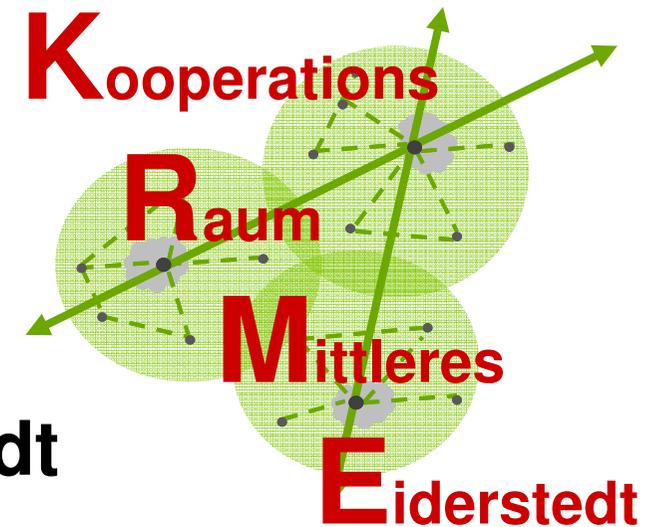


**Pilot-Kooperationsraum  
Mittleres Eiderstedt  
1. Bürgerwerkstatt  
am 6. Juni 2015 im Amt Eiderstedt**



**Impuls:  
Siedlung, Fläche, Landschaft**

Susanne Dahm

# Bevölkerungsentwicklung bis 2025

Bevölkerungsentwicklung nach Altersstufen							
	2010				2010 zu 2025 in Personen	2010 zu 2025 in Prozent	
unter 3	89				2	3	
3 bis 5	100				-4	-4	
6 bis 9	155				-22	-14	
<b>10 bis 17</b>	<b>418</b>				<b>-135</b>	<b>-32</b>	
18 bis 29	543				-79	-15	
30 bis 49	1256				-285	-23	
50 bis 64	990				139	14	
65 bis 74	661				20	3	
<b>75 und älter</b>	<b>573,0</b>				<b>144</b>	<b>25</b>	
<b>GESAMT</b>	<b>4786</b>	<b>4715</b>	<b>4646</b>	<b>4565</b>	<b>-221</b>	<b>-5</b>	

Weniger Junge,  
mehr Alte

Datenbasis: Bevölkerungsvorausrechnung Büro GGR, 2011, eigene Berechnungen, alle Daten gerundet

## Bevölkerungsentwicklung bis 2025

Bevölkerungsentwicklung nach Gemeinden						
	2010	2015	2020	2025	2010 zu 2025 in Personen	2010 zu 2025 in Prozent
<b>GESAMT</b>	<b>4786</b>	<b>4715</b>	<b>4646</b>	<b>4565</b>	<b>-221</b>	<b>- 4,6</b>
Garding, Kirchspielsbündel	227	222	220	214	-37	-11
Tetenbüll					1	0,0
Vollerwiek					-3	-1
Osterhever					-8	-3
Welt					-11	-5
Garding					-185	-7
Katharinenhe					-13	-7
Poppenbüll					-15	-8
Grothusenko					-3	-13
Westerhever	118	109	102	97	-21	-18

Zuwachs im Zentrum  
Rückgang am Rand

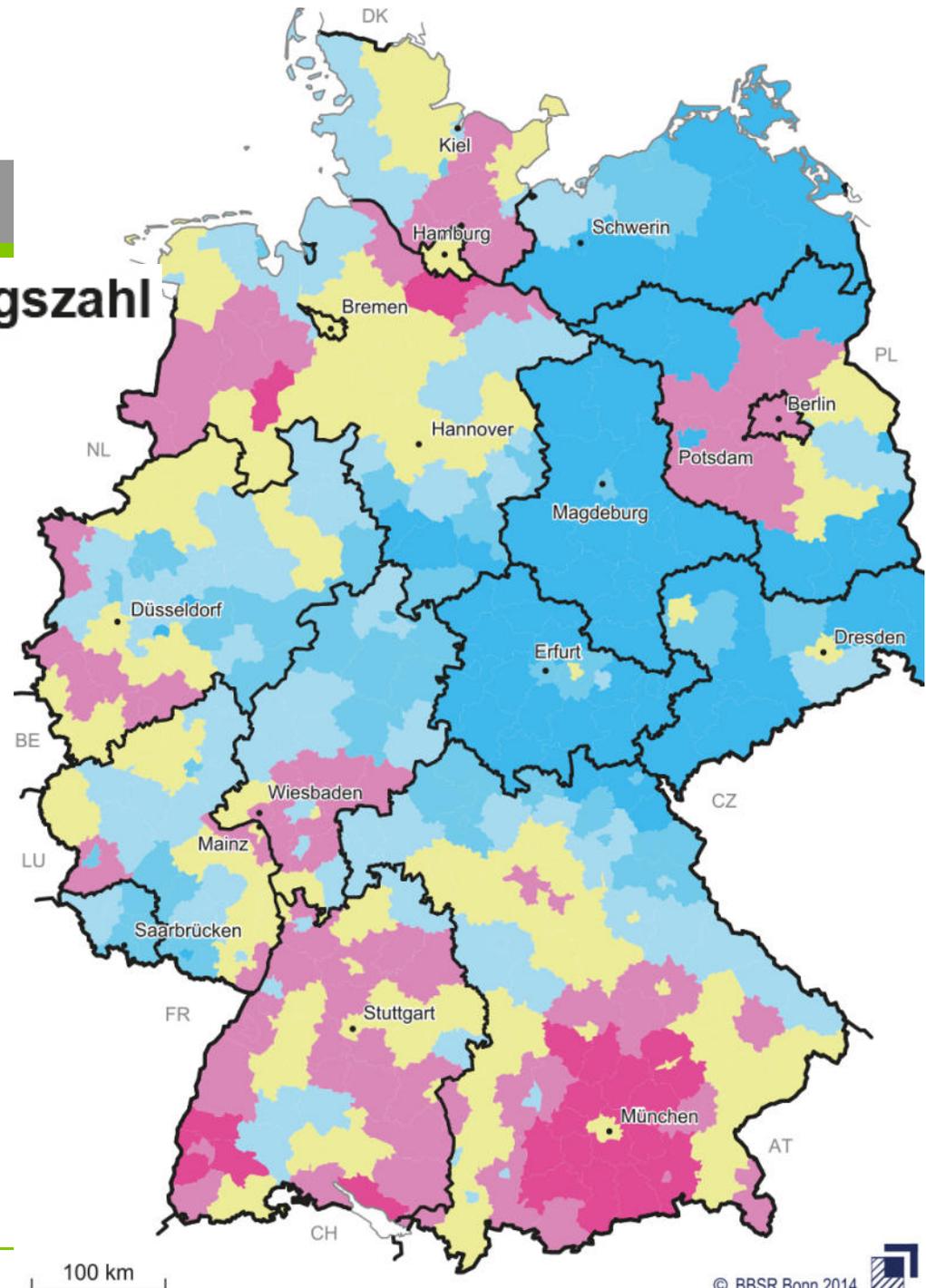
Datenbasis: Bevölkerungsvorausrechnung Büro GGR, 2011, eigene Berechnungen, alle Daten gerundet

## Bevölkerungsprognose

### Veränderung der Bevölkerungszahl 2012 bis 2035 in Prozent



- ▶ Einige Wachstumsbereiche um die Großstädte
- ▶ Im übrigen Land:  
„Nackte greifen sich gegenseitig in die Tasche“

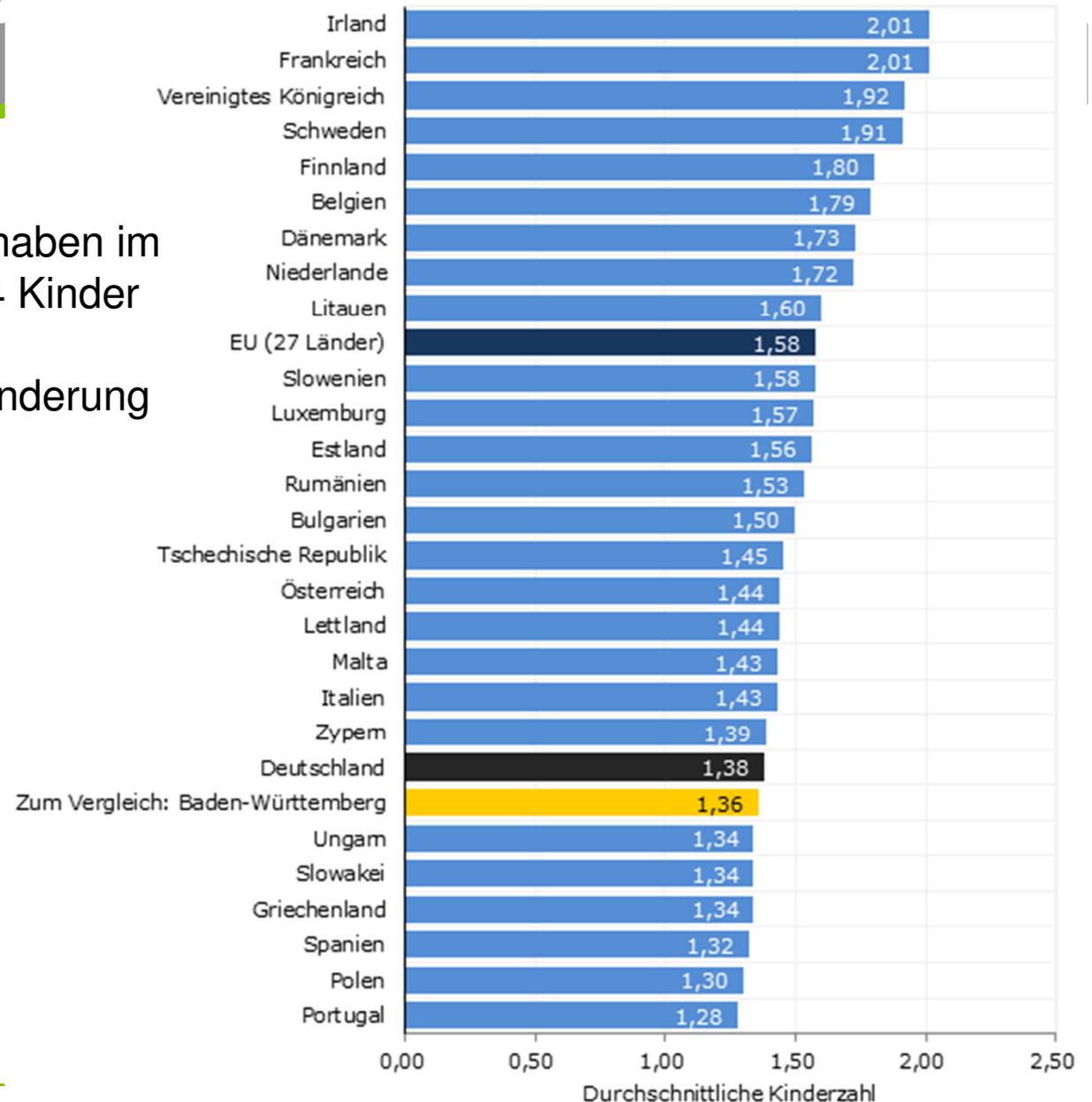


100 km

## Geburtenrate

- ▶ Familien in Deutschland haben im Durchschnitt nur noch 1,4 Kinder
- ▶ Alle EU-Länder auf Zuwanderung angewiesen
- ▶ Ausnahmen:  
Irland und Frankreich

Durchschnittliche Kinderzahl je Frau in den Staaten der Europäischen Union  
2012



## Exkurs: Was bedeutet „Geburtenrate von 1,4 Ki./Frau“?

„Elterngeneration“

12 Personen = 6 Paare



1,4 Kinder/Pair = 8,6 Kinder



„Kindergeneration“

8,6 Personen = 4 Paare + ...



1,4 Kinder/Pair = 6,2 Kinder



„Enkelgeneration“

6,2 Personen = 3 Paare



1,4 Kinder/Pair = 4 Kinder



...



## Bevölkerungsstruktur: Anteil über 80-jähriger

**1970:**

jeder **50.** ist über 80 Jahre alt

**2014:**

jeder **20.** ist über 80 Jahre alt

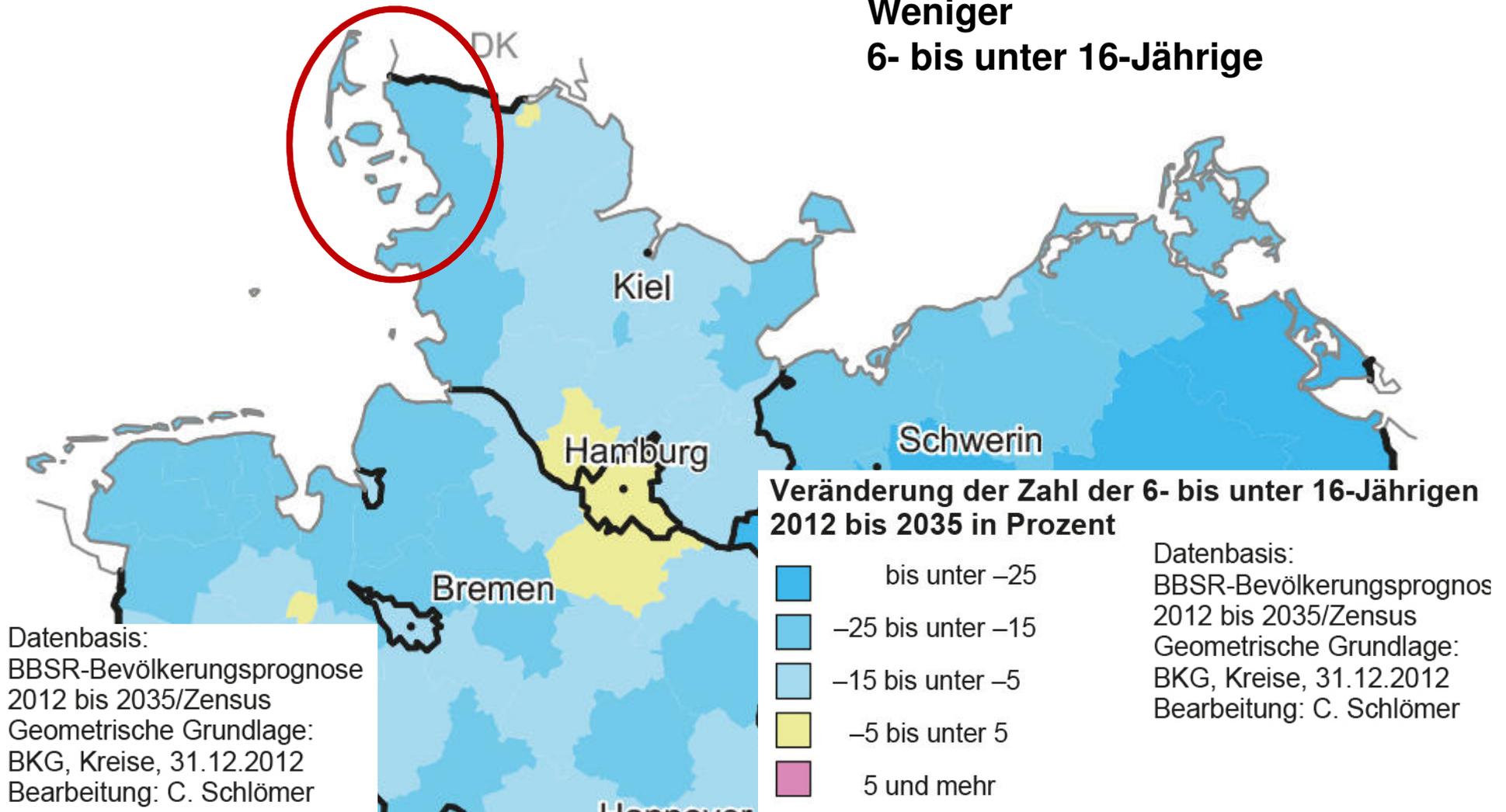
**2060:**

jeder **8.** ist über 80 Jahre alt



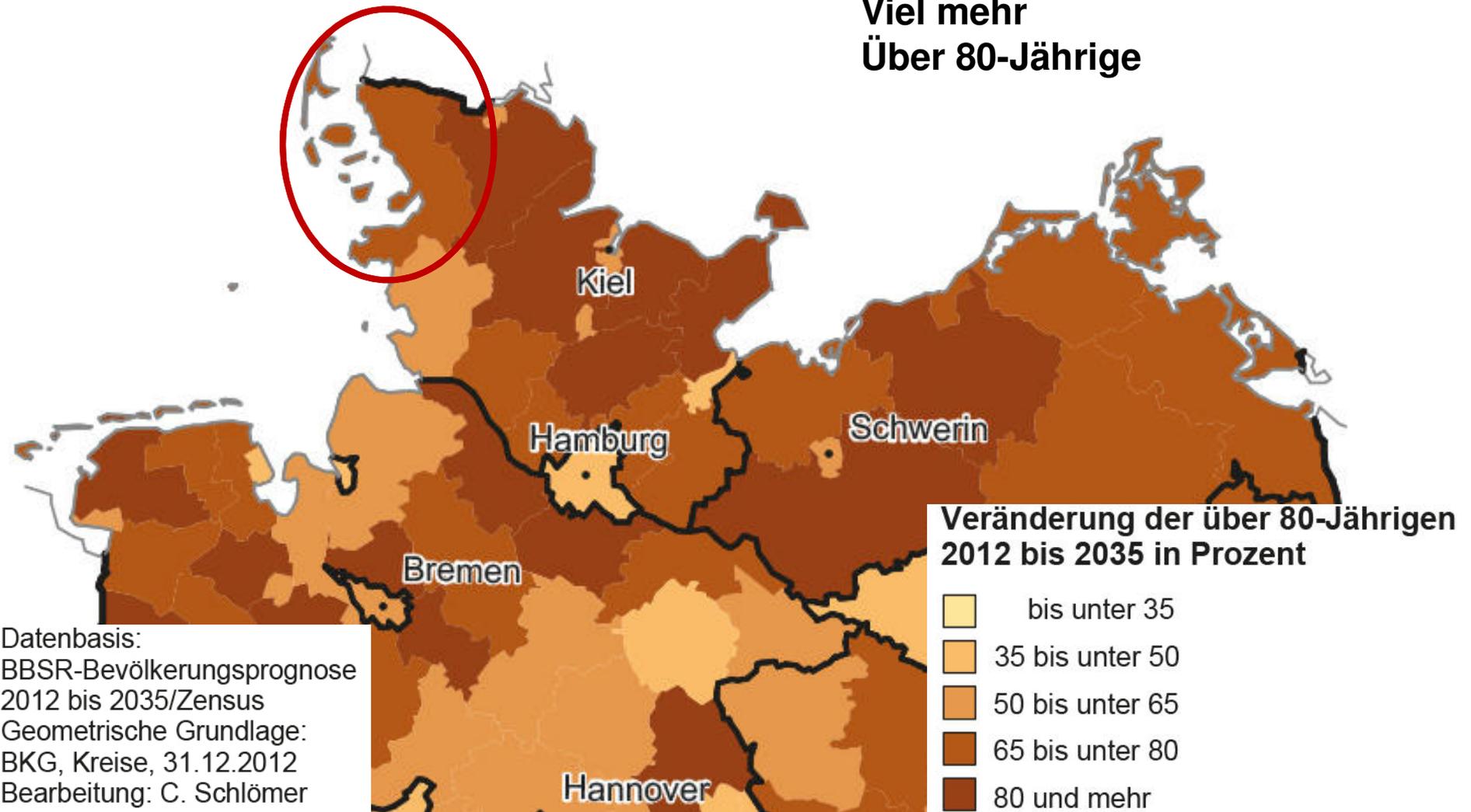
## Veränderung 2012 - 2035

### Weniger 6- bis unter 16-Jährige



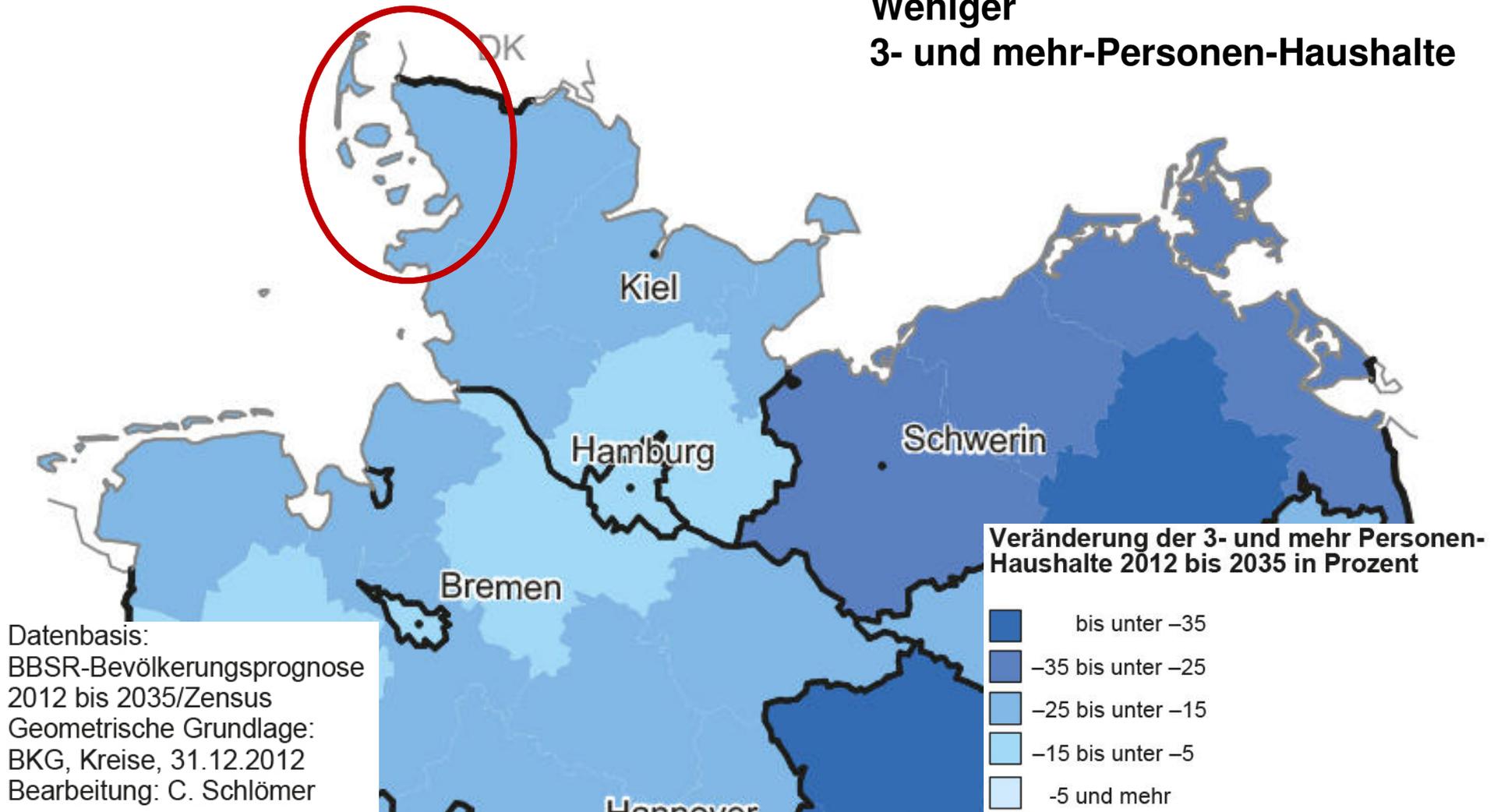
## Veränderung 2012 - 2035

Viel mehr  
Über 80-Jährige



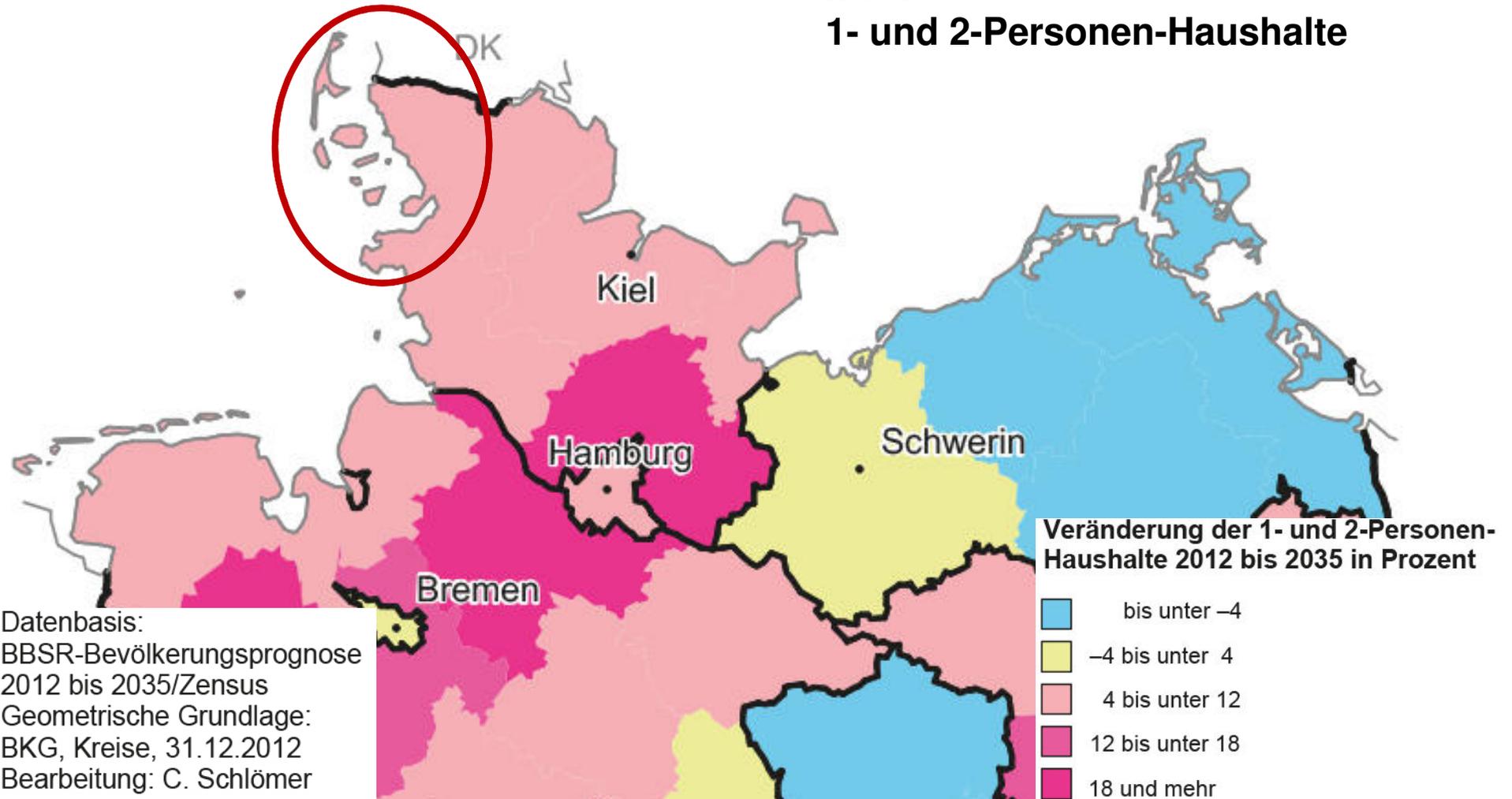
## Veränderung 2012 - 2035

### Weniger 3- und mehr-Personen-Haushalte



## Veränderung 2012 - 2035

### Mehr 1- und 2-Personen-Haushalte



## Gebäudebestand heute: hoher Einfamilienhaus-Anteil

### Gebäude nach Zahl der Wohnungen im Gebäude, in %

	Schleswig- Holstein	Kreis Nordfriesland	Kooperationsraum ges.
<b>EFH-Anteil</b>	77	77	79
<b>1-2 FH zus.</b>	88	90	91
<b>3 und mehr Wohnungen</b>	12	10	9

Quelle: Zensusdatenbank <https://ergebnisse.zensus2011.de/Zensus>, Datenstand 9. Mai 2011 / eigene  
Berechnungen pakora.net  
EFH = Einfamilienhaus, WE = Wohneinheit

## Alter der Bestandsgebäude

Anteil der Gebäude mit Baujahr... in %													
	SH	Nordfriesland (Kreis)	KR gesamt	Garding, Kirchspiel	Garding, Stadt	Grot-husen-koog	Katha-rinen-heerd	Oster-hever	Poppen-büll	Teten-büll	Voller-wiek	Welt	Wester-hever
Bj. 1980 und jünger	43	35	31	34	36	20	34	22	30	17	29	41	13
Bj. 1950-1979	38	40	31	29	32	80	43	24	23	28	37	20	39
Bj. vor 1949	20	25	38	37	31	0	23	54	47	54	35	40	48

Quelle: Zensusdatenbank <https://ergebnisse.zensus2011.de/Zensus>, Datenstand 9. Mai 2011 / eigene Berechnungen pakora.net

- ▶ + Viel historische Bausubstanz
- ▶ - (Möglicherweise) hoher Sanierungs-/Modernisierungsaufwand

## Themenbereich Wohnen, Werterhaltung des Bestands

- ⇒ Deutliche Unterschiede zwischen Garding und den kleineren Gemeinden,
  - bislang nur in Garding starke Häufungen von ü70-Gebäuden
  - aber: Gebäudebestand in Garding jünger
- ⇒ Ü70-Gebäude im ländlichen Raum oft in Einzel-/Streulage

### Offene Fragen:

- ▶ Wie können Bewohner dabei unterstützt werden, möglichst lange im eigenen Haus wohnen zu bleiben?
- ▶ Gibt es genügend Alternativen für Ältere, die nicht mehr im eigenen Haus wohnen können?
- ▶ Wie entwickeln sich langfristig die Verkaufspreise von Immobilien?
- ▶ Wer könnten die zukünftigen Käufer sein?
- ▶ Sind evtl. Hilfen/Anreize für Käufer von Gebracht-Immobilien notwendig? Wenn ja: welche?
- ▶ Sind darüber hinaus weitere Steuerungsansätze für die Siedlungsentwicklung notwendig?

## Es ist nie zu früh...

- ▶ Vieles von dem, was 1970 gebaut und geplant wurde, prägt heute unsere Orte.
- ▶ Vieles davon ist sanierungsbedürftig, nicht alles passt für die heutigen Bedürfnisse.
- ▶ Was heute geplant und gebaut wird, wird auch noch 2060 da sein.
- ▶ Was wird dann tatsächlich (noch) gebraucht werden?



# Übersicht schaffen, Potenziale darstellen

## Legende

### Flächenpotenziale

-  Flurstücke
-  Potenzial
-  Leerstand
-  Alle Bewohner über 70 Jahre

### Potenziale G

-  Potenziale G
-  Potenziale innerhalb des FNP
-  Geplante FNP-Flächen
-  nicht sofort bebaubar/Maßn. erforderlich  
(Teilung, Umlegung, Erschließung...)

### Flächentyp

-  gänzlich ungenutzt
-  unternutzt

### Eigentübertyp

-  Gemeinde
-  Privat
-  Sonstiges



# Aktivierungsstrategien, Förderprogramme



[www.calw.de/675](http://www.calw.de/675)  
[www2.hiddenhausen.de/index.phtml?mNavID=1500.1&sNavID=1500.210](http://www2.hiddenhausen.de/index.phtml?mNavID=1500.1&sNavID=1500.210)  
[www.lkkissingen.rhoen-saale.net/Wirtschaft--Arbeit/Mitten-im-Ort---mitten-im-Leben](http://www.lkkissingen.rhoen-saale.net/Wirtschaft--Arbeit/Mitten-im-Ort---mitten-im-Leben)  
[www.obermusbach.de/](http://www.obermusbach.de/)

## Konkrete Unterstützung: Beispiel „Jung kauft Alt“

### Projekt „Jung kauft Alt“, Gemeinde Hiddenhausen

- ▶ Junge Familien werden beim Erwerb einer **mindestens 25 Jahre alten Immobilie** unterstützt
- ▶ Maximaler Förderungsbetrag 9.000 Euro; verteilt auf 6 Jahre.
- ▶ Um vor teuren Überraschungen zu schützen, wird ein **Altbaugutachten** (=Ortsbegehung / Bestandsaufnahme mit Modernisierungsempfehlung und Kostenschätzung) mit **zusätzlich maximal 1.500 Euro** gefördert.

### Jung kauft Alt



HIDDENHAUSEN

- 2007: 12 Förderungen
- 2008: 36 Förderungen
- 2009: 51 Förderungen
- 2010: 44 Förderungen (bis 20.10.2010)
- Gesamt: 143 Förderungen

Quelle: Vortrag Symposium Siegen „Leerstände im Dorf“,  
05.11.2010, Andreas Homburg, Gem. Hiddenhausen

# Öffentlichkeitsarbeit: Beispiel (Wander-)Ausstellung

**Entwicklungskonzept  
Freudenstadt-Obermusbach**  
Beispiele für gelungene Umnutzungen 2

**Entwicklungskonzept  
Freudenstadt-Obermusbach**  
Sanierung historischer Bauernhäuser  
Baudetails

## Beispiel: LEADER-Projekt Freudenstadt -Obermusbach

### Praxis und mehrere Wohnungen

**„Jörgenhof“, ehemalige Wohn- und Gutsbesitzerhäuser in Esterwer-Walde**  
Zwei Häuser im Dorf Esterwer-Walde sind seit 2008 als Wohn- und Gewerkeobjekte umgebaut worden. Die Häuser sind im 17. Jahrhundert erbaut worden. Die Gebäude sind in Teilen aus Fachwerk. Die Gebäude sind in Teilen aus Fachwerk. Die Gebäude sind in Teilen aus Fachwerk.

### Gastronomie und Museum

**Museum, Restaurant**  
Museum 1978, im Jahr 2008 renoviert. Das Museum ist ein historisches Gebäude, das als Museum genutzt wird. Das Museum ist ein historisches Gebäude, das als Museum genutzt wird.

### Öffentliche Nutzung: Veranstaltungsraum und Gemeindehaus

**Stellen, Altes Rathaus**  
Das alte Rathaus in Freudenstadt-Obermusbach ist ein historisches Gebäude, das als Veranstaltungsraum genutzt wird. Das alte Rathaus in Freudenstadt-Obermusbach ist ein historisches Gebäude, das als Veranstaltungsraum genutzt wird.

### Schritt für Schritt

**Wärmedämmung**  
Aufwendend: Die Wärmegewinnung ist ein wichtiger Bestandteil der Sanierung. Die Wärmegewinnung ist ein wichtiger Bestandteil der Sanierung.

### Mehr Licht?

**Teile neu, Teile originale Karstenfenster**  
Lichtbänke: Die Lichtbänke sind ein wichtiger Bestandteil der Sanierung. Die Lichtbänke sind ein wichtiger Bestandteil der Sanierung.

### Der Kniestock als Lichtquelle



## Wohnen - Was fehlt im Kooperationsraum?

- ▶ Wohnangebote für Alleinstehende (Ältere/Mobilitätseingeschränkte)
- ▶ Wohnangebote für Alleinstehende (Arbeitskräfte/junge Erwachsene)
- ▶ Mietwohnungen für Familien mit Kindern
- ▶ Betreutes Wohnen
- ▶ Pflegeheimplätze
- ▶ ...



## Handlungsansätze – Wohnen, neue Angebote

### **Passende Wohnformen schaffen**

- ▶ **Mietwohnungen, besonders auch kleine Wohneinheiten**
  - ▶ **„Wohnen plus“:**
    - ▶ Servicewohnen
    - ▶ Betreutes Wohnen
    - ▶ Wohngruppen/Wohngemeinschaften
    - ▶ Betreute Wohngemeinschaften
    - ▶ Mehrgenerationenhäuser
    - ▶ zentral gelegene barrierefreie Wohnungen
    - ▶ ...
-

## Projektbeispiele – Wohnen, neue Angebote

- ▶ Projekt „**Allengerechtes Wohnen**“ **Burgrieden**  
„Wohnen plus“: Servicewohnen, Mehrgenerationenhaus, zentral gelegene barrierefreie Mietwohnungen, Gemeinschaft
  
  - ▶ Projekt "**Altersgerechtes Wohnen**" der Stiftung Landleben  
Zentral gelegene, günstige barrierefreie Mietwohnungen
-

## Neue Wohnformen – Beispiel Burgrieden

### „Allengerechtes Wohnen“ Burgrieden (Baden-Württemberg, ca. 3.600 EW)

- ▶ Bürgerstiftung plant zusammen mit Gemeinde ein neues Wohnquartier.
- ▶ Konzeptentwicklung mit breiter Beteiligung der Bevölkerung, offen für alle Altersgruppen
- ▶ Ziel ist Verbleib einer älter werdenden Bevölkerung im gewohnten Lebensumfeld und lebendige Nachbarschaft

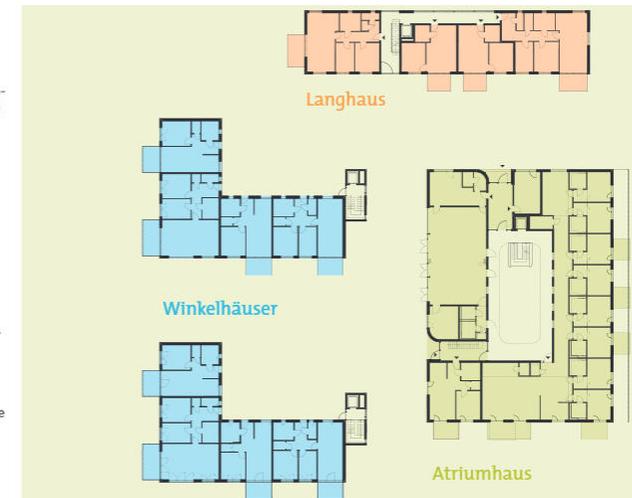


#### Kontakt & Rat

Sich individuell wohlfühlen, in der Gemeinschaft – das setzt voraus, dass laufend unterschiedliche und wechselnde Anforderungen erfüllt, dass Bedürfnisse und Angebote zusammengebracht werden. Diese dynamische, vielschichtige Aufgabe übernimmt die zentrale Stelle für Kontakt & Rat: KoRa.

#### KoRa hilft und baut Brücken

Babysitter gesucht? Ein Fahrdienst? Welcher Raum für unser Fest? KoRa vermittelt, hilft, hier findet man einen Ansprechpartner. Mehr noch, KoRa steht allen Bürgern Burgriedens offen. Damit schlägt KoRa eine Brücke nach „draußen“ und kann umso besser die Schaltzentrale im Wohnpark sein. Viel wird individuell zwischen den Bewohnerinnen und Bewohnern organisiert, zusätzlich bringen engagierte Ehrenamtliche ihr Können ein. Wo intensivere Betreuung und Pflege erforderlich ist, helfen sie bei der Suche nach professionellen Dienstleistern. Kurz, hier laufen alle Fäden zusammen. Hinter diesem Extra-Service steht die Gemeinde zusammen mit dem Verein „Lebensqualität Burgrieden e. V.“



#### Kontakt

Bürgerstiftung Burgrieden, 88483 Burgrieden, <http://www.buergerstiftung-burgrieden.de/>

BauWohnberatung Karlsruhe (BWK), <http://www.bauwohnberatung-karlsruhe.de/>

Volksbank <https://www.vr-li.de/privatkunden/immobilien/allengerechtes-wohnen.html>

## Neue Wohnformen – Beispiel Burgrieden

### Allengerechtes Wohnen Burgrieden (Baden-Württemberg)

Konzept: 44 barrierefreie Miet- und Eigentumswohnungen  
im Ortszentrum, teils mit Gartenanteil,  
gegenseitige Hilfe Alt-Jung,  
Vermittlung von Unterstützungsangeboten,  
gemeinschaftlich nutzbare Räume

Umsetzung: Projektgruppe aus Mitgliedern der Bürgerstiftung und des Gemeinderates  
Neu gegründete “Burgrieden baut GmbH” begleitet den baulichen  
Umsetzungsprozess (Beauftragung Generalunternehmer),  
Bürgerstiftung übernimmt Vermietung u. Verwaltung

Vermarktung: Volksbank

- ▶ Projektbeginn 2012
- ▶ Baubeginn 1. September 2014
- ▶ Stand: ca. 75% der Wohnungen verkauft
- ▶ Bezug ab 01/2016



## Neue Wohnformen – Beispiel Kirchheiligen/Thüringen

### Stiftung Landleben

rechtsfähige Stiftung des bürgerlichen Rechts mit Sitz in Kirchheiligen / Thüringen

Beteiligt: Gemeinden Blankenburg (160 EW), Kirchheiligen (800 EW), Sundhausen (370 EW) und Tottleben (150 EW)

### Ziele:

- ▶ Attraktives Wohnen für jung und alt
- ▶ Nachhaltige Entwicklung des ländlichen Umfelds
- ▶ Erziehung und Bildung
- ▶ Natur- und Umweltprojekte
- ▶ Heimatpflege

Quelle: <http://www.stiftung-landleben.de/>

The screenshot shows the homepage of 'Stiftung Landleben'. At the top, there is a green navigation bar with the title 'Stiftung Landleben' and links for 'Startseite', 'Zustiften und Spenden', 'Downloads', 'Kontakt', and 'Impressum'. Below this is a large banner image featuring autumn leaves and a sun, with the logo 'Stiftung Land leben' and the tagline 'Lebenswert für Generationen'. On the left side, there is a 'Hauptmenü' (Main Menu) with links to 'Startseite', 'Die "Stiftung Landleben"', 'Aktuelles', 'Unsere Projekte', 'Immobilien-Datenbank', 'Auszeichnungen', and 'Pressearchiv'. The main content area features a welcome message: 'Herzlich willkommen bei der "Stiftung Landleben" Unsere Wohnhäuser und Wohnungen' and a prominent orange button that reads 'Barrierefreie Wohnhäuser in Blankenburg zu vermieten'. Below this, there is a news section titled 'Berichte aus den Dörfern: Kirchheiligen (11.08.2014)' with a sub-headline 'Freibad Kirchheiligen feierte 40-jähriges Bestehen' and a short paragraph of text. On the right side, there is a 'Wir sind auf Facebook' section with a Facebook logo and buttons for 'Gefällt mir' and 'Teilen', and a 'Land der Ideen' section with the text 'Deutschland Land der Ideen'.

## Neue Wohnformen – Beispiel Kirchheiligen/Thüringen

### Projekt "Altersgerechtes Wohnen" der Stiftung Landleben

Ziele: der Bevölkerung ein attraktives Umfeld und ein interessengerechtes, finanzierbares Wohnen sowie ein Verbleiben in der vertrauten Umgebung zu bieten

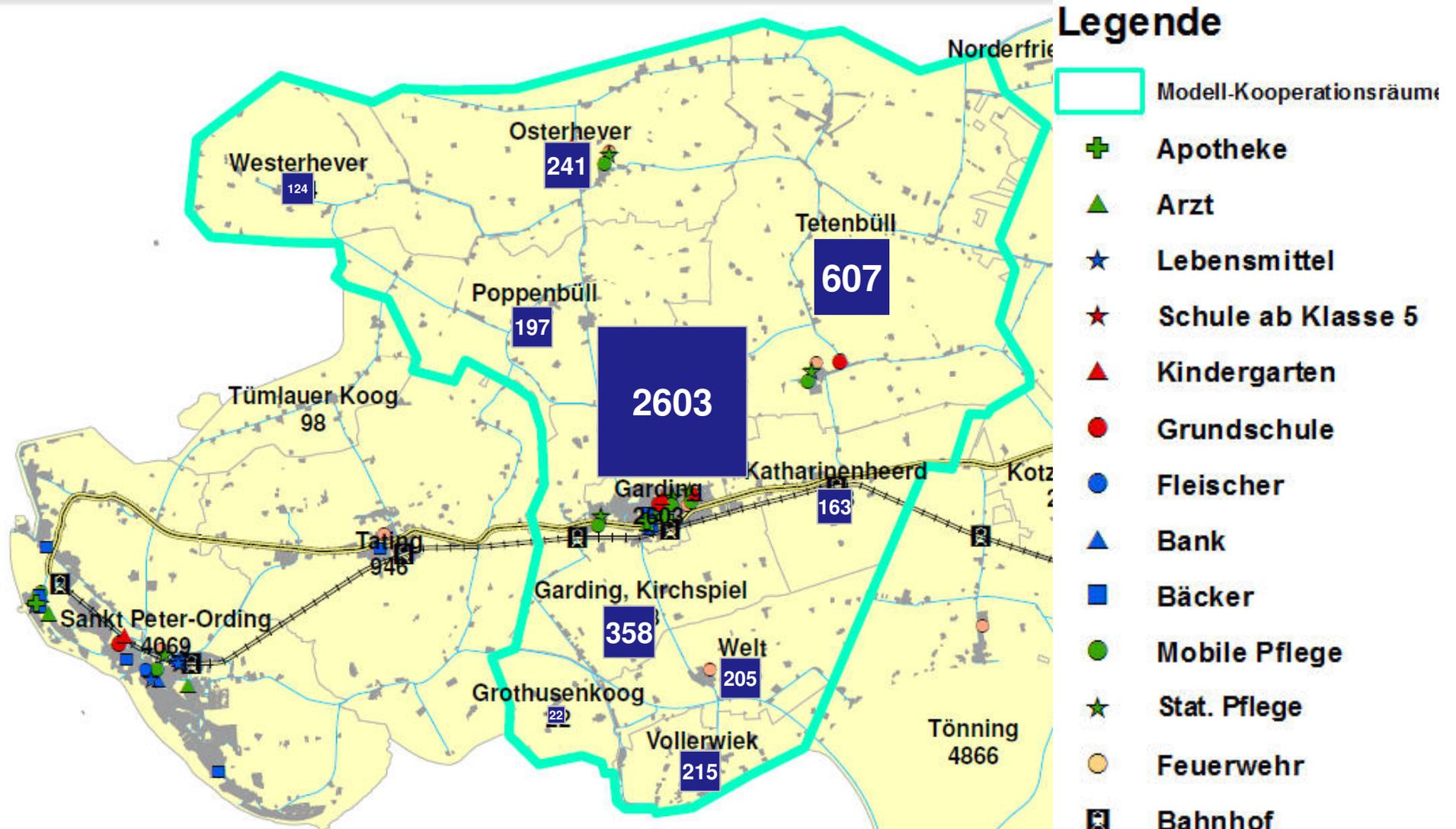
- ▶ Bau von insgesamt 8 altersgerechten Wohnhäusern, davon 4 in Kirchheiligen und je 2 in Blankenburg und Sundhausen,
- ▶ Fertigstellung 2012
- ▶ Zentral im Ort gelegen, barrierefrei, ca. 56 qm, Miete ca. 400 Euro + 100 Euro Nebenkosten



Quelle: <http://www.stiftung-landleben.de/>  
Kontakt: [info@stiftung-landleben.de](mailto:info@stiftung-landleben.de)



# Wie geht es weiter in Garding?



# Garding ist schön!



# Garding ist schön?



# Was soll ich in Garding?



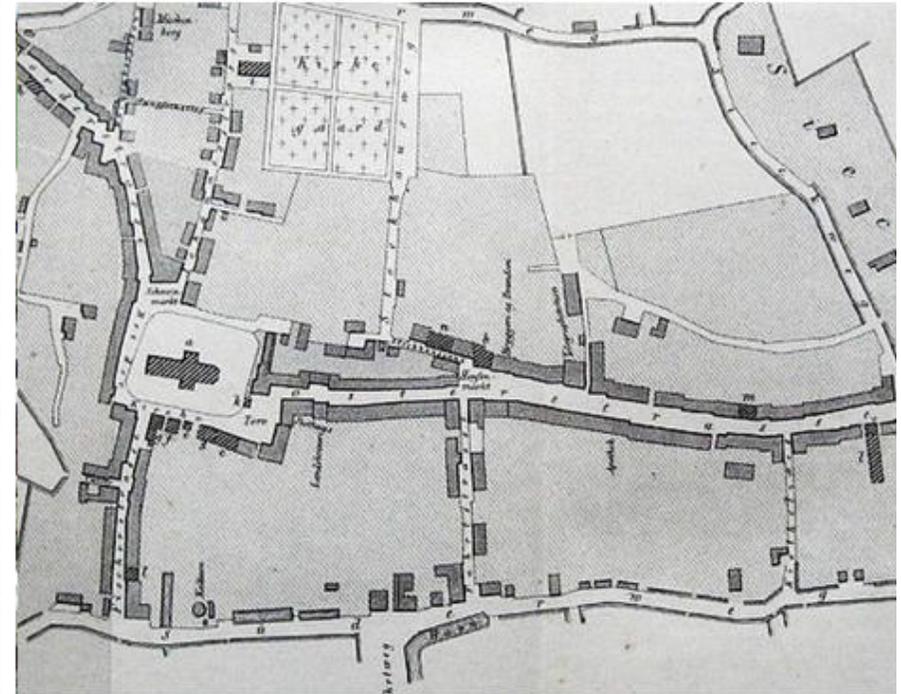
# Was soll ich in Garding? Zum Beispiel...



# Wo ist Garding?!



# Gardings Herz ist das Zentrum um die Kirche





← 2 Millionen Fahrzeuge jährlich →



# Verknüpfung Bahn – Bus – Edeka - Amt



## Chance für Mobilität, Daseinsvorsorge und Wohnen

Kreisverkehr,  
E-Bike- und E-Mobil-Ladestation,  
witterungsgeschützte Wartemöglichkeit  
überdachte Fahrradständer,  
abschließbare E-Bike-Boxen...

...vielleicht noch ein Discounter  
...und neue Wohnformen



WA?  
Besondere  
Wohnformen?

## Chance für Mobilität, Daseinsvorsorge, Wohnen – und Tourismus?

**Städtebauliche Impulse, nicht nur in Garding...**

**...als ein Baustein für mehr Wertschöpfung im Tourismus**

**ergänzt durch**

- ▶ **zusätzliche Angebote im gesamten Kooperationsraum,**
- ▶ **bessere Vernetzung**
- ▶ **gezielte Vermarktung**
- ▶ **...?**

## Tourismus – Übernachtungszahlen (Betriebe > 9 Betten), 2012

### Beherbergungsangebot , Übernachtungen und Bettenauslastung 2012

	Betten	Übernachtungen	Betten-Auslastung
	Anzahl	Anzahl	[%]
<b>Kooperationsraum (KR)</b>	<b>797</b>	<b>77.251</b>	<b>27</b>
Sankt Peter-Ording	8.365	1.167.318	38
Tating, Tönning, Tümlauer Koog	1.329	133.424	76
<b>Summe „Eiderstedt“</b>	<b>10.491</b>	<b>1.377.993</b>	<b>36</b>
Anteil KR an Eiderstedt	7,6	5,6	
Kreis Nordfriesland	53.835	6.821.907	35

Quelle: Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein, Statistischer Bericht, Kennziffer: G IV 1 - j 13 SH, Beherbergung im Reiseverkehr in Schleswig-Holstein 2013; eigene Berechnungen pakora.net

- ▶ **Bisher sehr geringer Anteil des Kooperationsraums am Touristenaufkommen auf der Halbinsel Eiderstedt**
- ▶ **Niedrige Bettenauslastung**

## Kunst und Kulturlandschaft ...

- ▶ Künstlerische Bedeutung
  - ▶ Musik,
  - ▶ Gastronomie,
  - ▶ Ausstellungen
  - ▶ ...

und

- ▶ besondere Merkmale der Kulturlandschaft
  - ▶ Kirchen,
  - ▶ Haubarge,
  - ▶ Hafen in Garding,
  - ▶ Tauteiche,
  - ▶ Landgewinnung, ...



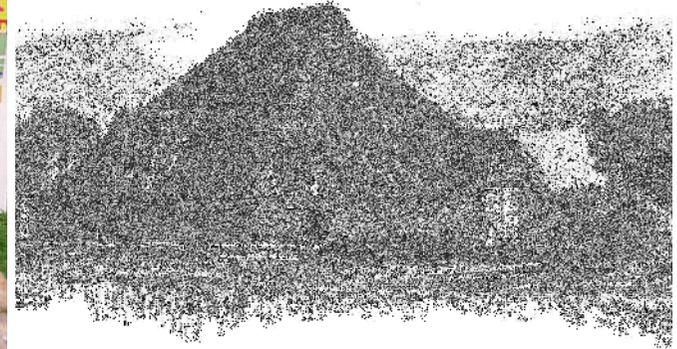
noch stärker **hervorheben**

## Natur, Landschaft und regionale Produkte

- ▶ Meer und Watt,
- ▶ Weidewirtschaft,
- ▶ Vogelschutzgebiete
- ▶ Regionale Bauformen
- ▶ Regionale Produkte
- ▶ ...

- ▶ Wassersport
- ▶ Fahrradfahren
- ▶ Faulenzen
- ▶ Erkunden, erforschen, erleben ...

**Potenziale zeigen, bündeln und vermarkten**



### Wildes Deutschland: Wattenmeer im Norden (Frühjahr)

[Kurzbeschreibung](#) [Detailprogramm](#) [Galerie](#) [Reiseberichte](#) [Kundenfeedback](#)



#### Reisedaten

- o ab 799,00 €
- o 6 Tage
- o Gruppenreise 7 bis 15 Personen

#### Termine & Preise

Jahr 2015

Reisezeit	Preis im DZ	Verfügbarkeit
05. Mai - 10. Mai	799,00 €	✓
Einzelzimmer	894,00 €	<a href="#">Buchungsanfrage</a>

Alle unsere Gruppenreisen können auch privat für Sie und Ihre Freunde zu Ihrem Wunschdatum durchgeführt werden (vorbehaltlich Verfügbarkeit). Kontaktieren Sie uns um Verfügbarkeit und Preis zu erfahren!

## Potenzial der Durchreisenden nutzen



## Gardinging als „Bündelungsort“



## Fragen zum Themenbereich Siedlung, Fläche, Landschaft

### Offene Fragen:

- ▶ Wie kann man Erscheinungsbild und Wert des Immobilienbestands erhalten?  
(Wie) kann man die vorhandenen Ortskerne aufwerten?
  - ▶ (Wie) kann man das Versorgungszentrum Garding stärken?
  
  - ▶ Findet jeder – auch langfristig - die Wohnung, die er braucht?  
Welche neuen Wohnformen werden evtl. benötigt?
  - ▶ Wo sind geeignete Standorte für neue Wohnformen?
  
  - ▶ Wie können Landschaft und historische Gebäude bewahrt, aber auch genutzt werden?
  - ▶ Wie kann man den Tourismus stärken - Zusätzliche Wertschöpfung, neue Arbeitsplätze...?
-