

## Diepholzer Kreisblatt:



Die Referenten Andreas Homburg (l.) und Daniel Zöhler (2.v.r.) waren von weit her angereist, um ihre Erfahrungen zu kommunizieren. Moderator Marc Lucas Schulten (r.) und Annette Seitz bedanken sich für den Input. • Foto: Brauns-Bömermann

# „Jung kauft Alt!“

## Veränderung von Wohnformen / Dialogforum sammelt Beispiele

Von Simone Brauns-Bömermann

**BARNSTORF** • Mehr als drei Stunden nahmen sich verantwortliche für Wohnraumplanung, Finanzgeber, Praktiker und Referenten beim dritten Dialog der Reihe „Zukunftsdialog Wohnungsmarktentwicklung im Landkreis Diepholz“ Zeit, um sich auszutauschen. Am Mittwoch fand die Veranstaltung im Ratssaal der Samtgemeinde Barnstorf statt. Eingeladen hatten der Landkreis Diepholz und das Projektbüro „TempALand“ aus dem Fachdienst Kreisentwicklung. Thema: „Wenn Haus und Besitzer in die Jahre kommen“, oder „Wohnperspektiven – ältere Wohnquartiere im Generationswechsel“.

Dass der Wohnungsmarkt, ausgelöst durch den demografischen Wandel, niedrige Zinsen und hohe Preise, soziales Ungleichgewicht und Zuwanderung nach unkonventionellen Strategien sucht, ist bekannt. Sich der Dynamik bewusst, stellten vier Gäste alternative Beispiele aus ihrer Kommune vor.

Gerontologin Petra Pohlmann aus Vechta erläuterte

das Projekt „Senioren-Lotzen“. „Wir sind in einem Pilot-Quartier in Vechta vopflegerisch tätig geworden“, soll heißen, es wurden Senioren befragt, was sie sich in ihrem Wohnquartier wünschen, damit sie möglichst lange dort selbstbestimmt leben können. Weit oben stand ein Ansprechpartner im Quartier für Fragen, zum Knüpfen von sozialen Netzwerken und Vernetzung für bessere Nachbarschaftshilfe.

### Projekte wirken nachhaltig

Matthias Reinkober, Leiter Stadtplanung und Umwelt im Lohne, berichtete über das Modell „Jung kauft Alt!“, dass bereits seit 2012 jungen Familien, die Bestandsimmobilien erwerben, finanzielle Anreize bietet. „Bis 2017 haben wir 120 Anträge genehmigt“. Die Rahmenbedingungen sind einfach: Der Antragsteller muss unter 40 Jahre sein, pro Antrag werden 4000 Euro Zuschuss gezahlt, pro Kind unter 18 Jahren gibt es zusätzlich 1000 Euro. Die Auszahlung erfolge in Abschnitten und sei gekoppelt an

### Veranstaltung

Die vierte Dialogveranstaltung im Jahr 2019 hat den Schwerpunkt „Bezahlbarer Wohnraum für alle“. Ein zweites Seminar für Planer mit Thema „Umnutzung von Resthöfen zu Wohnzwecken“ ist in Vorbereitung.

energetische Maßnahmen.

Andreas Homburg, Dezentent aus Hiddenhausen, Kreis Herford stellte das Erfolgsmodell „Junge Menschen kaufen alte Häuser“ vor. Hiddenhausen mit sechs Dörfern und 20000 Einwohnern hatte sich früh an den runden Tisch gesetzt, um Hausleerstände in älteren Wohnquartieren sinnvoll zu steuern und vorzubeugen. „Dazu haben wir ein Marketingkonzept erarbeitet“. Vorher hatte sich der Rat die Herausforderungen für die Zukunft genau angeschaut.

Auf den Bevölkerungsrückgang antwortete die Gemeinde mit aktiver Werbung, um Zuzug zu generieren, beim Verkehr setzt sie auf den Umbau von Landes- oder Kreisstraßen zu „Dorfstraßen“, auf

die Nachfrage nach Wohnraum mit Innenverdichtung, auf Wohnungsleerstand durch Generationenwechsel mit dem Modell „Jung kauft Alt!“, auf seniorengerechtes Wohnen mit dem Projekt „Alt bleibt im Dorf“.

### Projektergebnis: „Win-Win-Win“

„Das Fazit des Projektes ‚Jung kauft Alt!‘ ist nachhaltig“, so Homburg. Es stoppe Flächenverbrauch, vermeide Leerstände, verjünge Bauquartiere. Die Belebung der Ortskerne, die Stabilisierung der Immobilienwerte und Sicherung der Infrastruktur würden sich dazu ergeben. „Wir haben im Rahmen einer Ökonomenarbeit ermittelt, dass sich der Blick auf ältere Immobilien rechnet.“ Hiddenhausen fördert einmalig ein Altbau-Gutachten bis zu 1500 Euro und den Erwerb eines Altbaus (auch: Abriss und Ersatzbau) mit bis zu 1500 Euro. Die Förderkulisse hat die Gemeinde von 20000 Euro (2007) auf 270000 Euro (2018) erhöht. Homburg nannte es „Win-Win-Win-Situation“.