

HIDDENHAUSEN

Jung kauft Alt – Junge Menschen kaufen alte Häuser



Siedlungsstruktur / Charakteristika

- ... liegt in NRW / OWL
- ... im Herzen des Kreises Herford
- ... 6 Dörfer – viele Möglichkeiten!
- ... hat 20.000 Einwohner
- ... war NKF Pilotkommune



Karte: Wikipedia DE
17.04.2010
Urheber: C. Busch, Hamburg
Creative Commons Lizenz

Datum: 14.10.2019



Bevölkerungs-vorausberechnung - Bevölkerungsstruktur Alle Indikatoren

Indikatoren	Hiddenhausen 2012	Hiddenhausen 2020	Hiddenhausen 2025	Hiddenhausen 2030
Bevölkerung (Einwohner)	19.600	18.650	18.110	17.600
Relative Bevölkerungsentwicklung (%)	0,0	-4,9	-7,6	-10,2
Bevölkerungsanteil männlich (%)	48,8	48,8	48,8	48,9
Bevölkerungsanteil weiblich (%)	51,2	51,2	51,2	51,1

k.A. = keine Angaben bei fehlender Verfügbarkeit, aufgrund von Gebietsstandsänderungen bzw. aus methodischen und inhaltlichen Gründen; weitere Detailinformationen finden Sie auf der Seite Methodik.

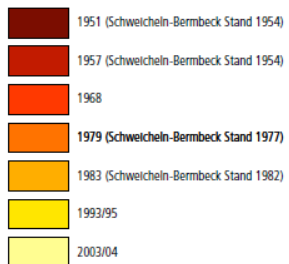
Quelle: Statistische Ämter der Länder, ies, Deenst GmbH, eigene Berechnungen

Siedlungsentwicklung

Altersatlas Gemeinde Hiddenhausen

Siedlungsentwicklung der letzten 50 Jahre

Baulicher Bestand um ...



© Wolters Partner,
Coesfeld





Altersatlas



Rentner



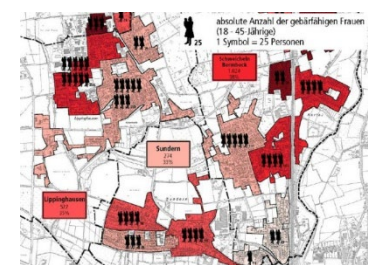
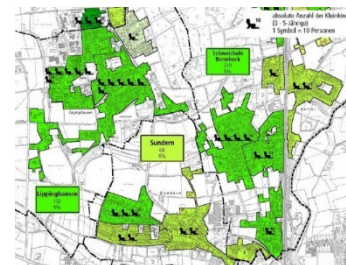
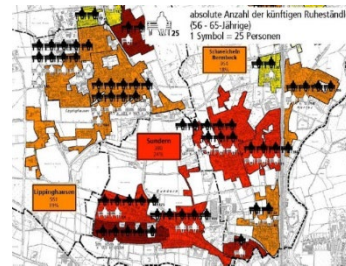
Hochbetagte



Kleinkinder



Frauen im gebärfähigen Alter



Kartenausschnitte: Altersatlas Hiddenhausen, Wolters Partner



1 Haus – 1 und 2 Personen über 70 Jahre / Leerstände

	2011	2012	2013	2015	2016	2017	2018	2019	2020
1 Haus – 1 und 2 Personen über 70 Jahre	431	609	695	743	741	751	766	768	762
Leerstände	91	81	89	143	143	156	158	155	183

Quelle:
Eigene Erhebungen, Gemeinde Hiddenhausen



Ziele

- Leerstand vermeiden
- Ortskerne beleben
- Flächenverbrauch reduzieren
- Junge Familien fördern
- Infrastruktur auslasten



„Runder Tisch“

- Architekten
- Stadtplaner
- Landschaftsplaner
- Immobilienmakler
- Baufinanzierer





Förderung Jung kauft Alt

- **Altbau-Gutachten** (einmalig)
 - 600 € Grundbetrag
 - 300 € mehr je Kind
 - Höchstbetrag: 1.500 €
- **Erwerb eines Altbaus** (alternativ auch möglich seit 2012: Abriss und Ersatzbau)
über 6 Jahre mit jährlichem Förderbetrag
 - 600 € Grundbetrag
 - 300 € mehr je Kind
 - Höchstbetrag: 1.500 €

Altbau: mindestens 25 Jahre alt



Energetische Förderung (seit Juli 2019)

(Einmalige) Förderung bei Erreichen der Gebäudeeffizienzklassen durch Altbausanierung oder Abriss und Ersatzneubau im Vergleich zu dem Referenzobjekt nach EnEV 2014:

- 115 %: 600 € (nur bei Altbausanierung)
- 100 %: weitere 600 € (nur bei Altbausanierung)
- 85 %: weitere 600 €
- 70 %: weitere 600 €
- 55 %: weitere 600 €
- 40 %: weitere 600 €
- 40 %+ : weitere 600 €



Programmstart

- Immobilienmakler informiert
- keine Vermittlung von Immobilien
- Architekten
- Pressearbeit
- Förderprogramm bekannt machen

„Jung kauft alt“: am 1. Juli geht es los

Hauptausschuss stimmt den Richtlinien zu

■ **Hiddenhausen** (bra). Die Großgemeinde soll jung bleiben und das Alte nutzen. Gemeint sind alte Häuser, die von jungen Familien gekauft werden könnten. Für diese Transaktion gibt es ein Förderprogramm, dessen Richtlinien der Haupt- und Finanzausschuss nun zugestimmt hat.

Für ein Altbau-Gutachten zahlt die Gemeinde einen Grundbetrag in Höhe von 600 Euro. Für jedes Kind gibt es einen „Erhöhungsbetrag“ von 300 Euro. Der Höchstbetrag für die einmalige Förderung liegt pro Altbau bei 1.500 Euro.

Am 1. Juli soll das Projekt beginnen. Zuvor muss noch der Rat zustimmen.

Im Haupt- und Finanzausschuss bezeichnete der SPD-

Fraktionsvorsitzende Ulrich Ewering die Förderung als richtiges Signal. Allerdings müsse das Gutachten und der Kaufpreis in einem gesunden Verhältnis zueinander stehen. Eine „wasser-dichte Steuerung“ sei nicht möglich.

Für Friedrich Franke (Bündnisgrüne) liegt der Vorteil in der Schonung der Freifläche der bereits dicht besiedelten Gemeinde. Denn wer einen Altbau übernimmt, brauche keinen Neubau.

Skepsis äußerte der CDU-Fraktionsvorsitzende Birger Kulloge-Aßmann. Man müsse zunächst die Bereitschaft für einen Besitzerwechsel prüfen. Das Projekt erscheine ihm wie ein Straßenbau, ohne geprüft zu haben, ob auch Autos gebaut werden.

Neue Westfälische

Vom 02.06.2007



Ergebnisse (seit 2007)

- 72 Altbau-Gutachten (einmalig)
- 728 Altbau-Erwerb (Ifd. Förderung für 6 Jahre)
- 1.356 Erwachsene
- 922 Kinder
- davon 225 Neugeborene

Frischer Wind in alten Häusern

Die Zukunft der Dörfer (3): Was tun, wenn der Ortskern verwaist? Das Projekt „Jung kauft Alt“ in Hiddenhausen fördert Familien, die einen Altbau sanieren. Und das mit Erfolg

Von Kristina Gohse und
Kerstin Thiel

■ **Hiddenhausen.** Mitten im Herzen des Kreises Herford liegt die Gemeinde Hiddenhausen. In den sechs Dörfern wohnen rund 20.000 Menschen – 4.021 davon in Ostinghausen. Theaterschauspielerin Annette Biermann, die vor zwei Jahren ein fast 100 Jahre altes Haus in einer Wohnsiedlung gekauft und es umfassend renoviert hat, beschreibt manchen Andreas (33) und Hena (28) Biermann das aber nicht dieses. Sie haben Unterstützung von der Gemeinde bekommen, denn sie nahmen am Programm „Jung kauft Alt“ teil. „Dadurch war das Thema Demografie noch nicht so aktuell, wie es heute ist“, sagt Annette Biermann, der das mehrfach prämierte Projekt im Leben gerufen hat. Die Prognosen weisen für die Gemeinde eine stückzahl schrumpfende und alternde Bevölkerung aus. „Wir wollen nicht so lange warten und vorher etwas tun“, so Biermann. Deshalb haben sich 2007 eine Expertenrunde aus Bankern, Sparkassen, Maklern, Architekten und Plannern an einen Tisch gesetzt und ein Konzept entwickelt. „Jung kauft Alt“ ist eine Idee, dass man den Altbau kauft, so Bürgermeister Ulrich Schollmeyer. So werden nicht nur der Leerstand gestoppt, sondern auch ein lebendiges und junges Leben im Dorf kultiviert.

Das Programm lebt davon, dass es bürokratisch ist

Für die Altbau-Gutachten erhalten Familien einen Zuschuss von einwellig 100 Euro, der je nach Kinderzahl auf maximal 1.000 Euro anwachsen kann (300 Euro für jedes Kind). Familien, die ein mindestens 25 Jahre altes immovielles kaufen, erhalten darüber hinaus eine Förderung von 20.000 Euro. Die Dauer von sechs Jahren. Bis Oktober 2020 werden diese Zuschüsse erhöht sich der Betrag automatisch. „Das Programm lebt davon, dass es bürokratisch ist“, sagt Alexander Graf, Leiter des Amtes für Gemeindeentwicklung. Wird ein Altbau abgerissen und an der gleichen Stelle ein Neubau im Dorferricht, steht die gleiche Förderung zur Verfügung.

■ **In der Serie.** Die Zukunft der Dörfer ist ein Thema, wie wir sich Menschen für die Kommunen engagieren.

■ **In Zeiten,** in denen auch in OWL Landlächer ein Thema ist, versuchen sie, ihr Dorf lebendig zu machen.



Von links nach rechts: Hena (v. l.), Philipp (1), Anisa (4) und Andreas gehören zur Familie Biermann. Foto: reuter



Val Arbeit: Das Haus der Familie wurde umfassend renoviert. Zudem sind ein Ober- und Gartengewässer entstanden. Foto: reuter



Problem: Als Hausverkäuferin hat die Familie im Garten Hühner. Foto: reuter

der alten Wohnung gab es so was nicht. Da haben die Nachbarn auch oft gewechselt – manchmal vier- bis fünfmal während der dort gewohnt haben“, erzählt Annette Biermann. Diese Annette hat die Familie nun gegen ein gemeinwohlfühiges Mietzins der gesteuert. „Ihren Gartenzaun gibt immer was“, sagt der Hausverkäufer.

Besonders die zwei kleinen Kinder der Familie, Anisa (4) und Philipp (1), kommen im

Dorf voll auf ihre Kosten. Neben vielen Freizeitangeboten und Kindertagesstätten gibt es im Umkreis von ein paar Kilometern gleich drei Kindergärten. Das sei so gewollt, sagt Bürgermeister Schollmeyer. „Kunde keine, kurze Wege. Wir wollen, dass Familien mit Kindern antworten werden.“ Jung kauft Alt braucht einen Kinderpaten. Und die brauchen ein Dorf, um ein Kind zu erziehen. Das passt auch Familie Bier-

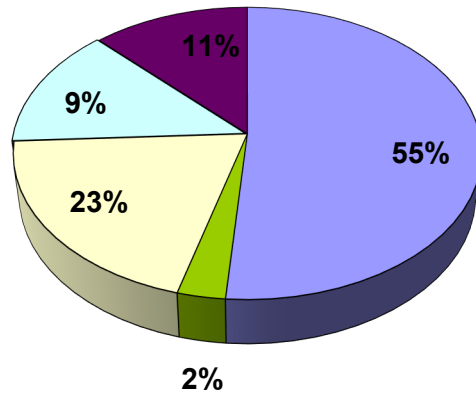
mann. „Kam und wir raus raus. Da klappt es meist schon von der Haartür und die Grenze ist weg bei ihrer Freizeitanlage“, erzählt die 28-jährige Mutter. In der unmittelbaren Nachbarschaft wohnen ebenfalls Familien mit Kindern, eine weitere nicht allzufern im paradiesischen Haus. „Als ich Hausverkäuferin war, hat die Familie selbst übernommen. Da im Treppenhaus der Putz abgebrochen war, musste der gesamte Kellerputz entfernt werden.“ „Das war mehr Arbeit als erwartet“, sagt Annette Biermann. „Wir hatten, wir müssen ein wenig streichen und kleine Reparaturen machen.“ Auch im Garten hat sich viel verändert: Rasen, Hecke und Zäune wurden entfernt und gegen ein großes Kleingarten für die Kinder ausgetauscht. Zudem hält die Familie einige Hühner im Garten, die den Verkauf auf-

berg. Auch in Hiddenhausen steht eine Grundschule zu schließen. Doch die Gemeinde beschloss, das Projekt zu unterstützen. „Das war eine enorme Investition“, sagt Bürgermeister Schollmeyer, er heizt.

Andreas Biermann hat es bisher nicht berät, an dem Projekt teilzunehmen. „Das ist eine klassische Mit dem Geld und zum Beispiel haben die Versicherungen für die Haus bezahlt. Die deckt natürlich nicht ansondern die Kosten, die anfallen, aber es ist ein kleiner Bonus“, sagt er. So über-



Familienstruktur



■ Familien mit Kindern:

■ Alleinstehende mit Kindern:

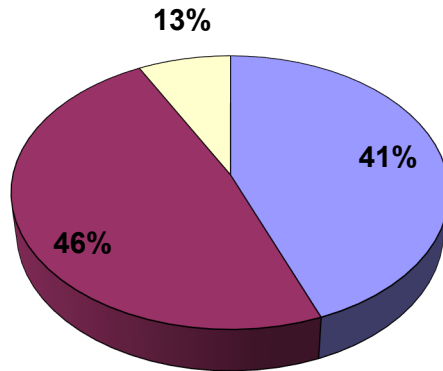
■ Junge Paare noch ohne Kinder:

■ Ältere Paare ohne Kinder:

■ Singles:



Herkunftsstruktur



- Hiddenhausen
- Kreis Herford (außer Hiddenhausen)
- Andere



Flächenverbrauch reduzieren

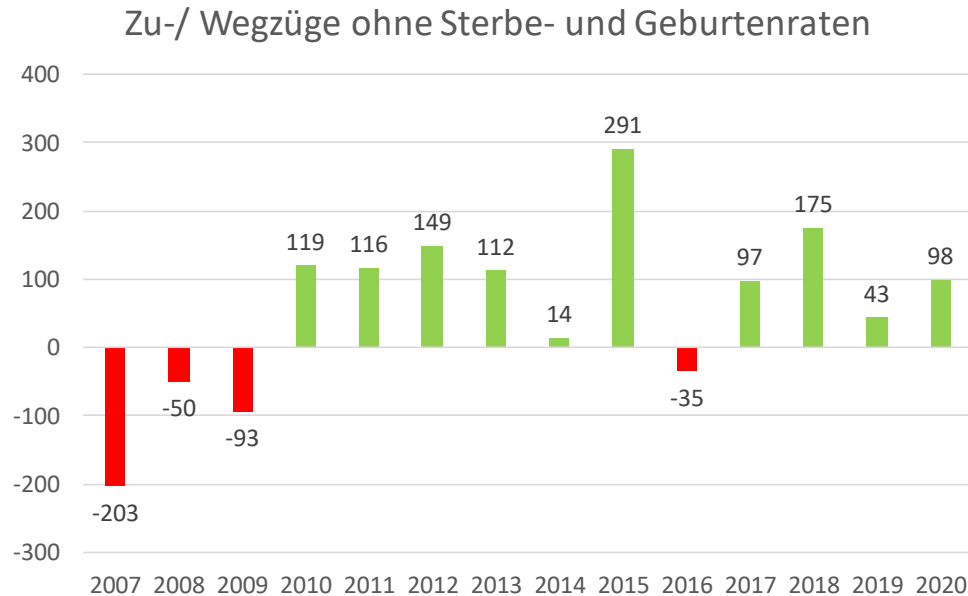
- Förderung: 728 Altbauten
- Neubaugrundstück ca. 500 – 600 qm
- Zuschlag von 10 % für Verkehrs- u. Erschließungsflächen
- rd. 38 ha Siedlungs- u. Verkehrsfläche gespart

- rd. 53 Sportplätze





Wanderungsbilanz

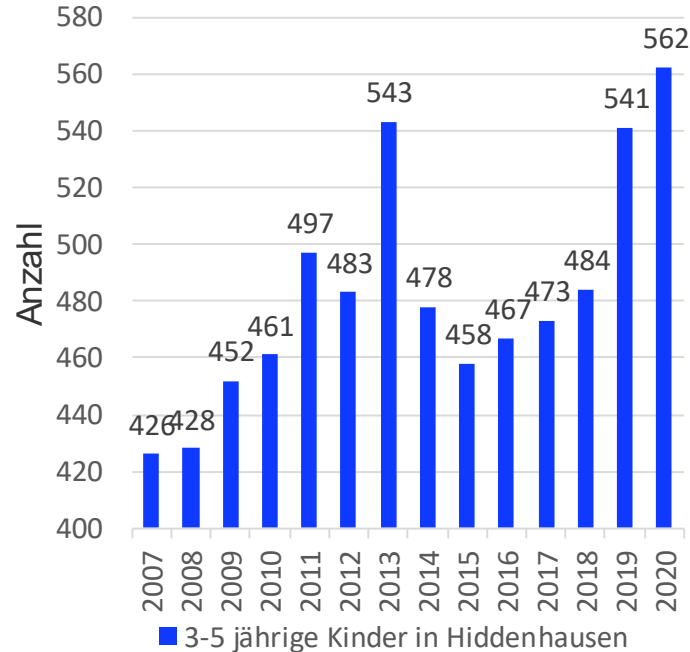


Quelle:
Eigene Erhebungen, Bürgerbüro
Gemeinde Hiddenhausen

2015/2016: u. a. Zu- und
Wegzug von Flüchtlingen



3 – 5 jährige Kinder



Quelle:
Eigene Erhebungen,
Bürgerbüro
Gemeinde
Hiddenhausen

Westfalen-Blatt vom 29.01.2013

Gemeinde fördert neue Kindertagesstätten

Bald können 52 Prozent der unter Dreijährigen betreut werden

■ Von Kathrin Brinkmann

Hiddenhausen (HK). Die Gemeinde Hiddenhausen wird die Einrichtung neuer Kitas an der Milchstraße in Oettinghausen und am Rathausplatz in Lippinghausen sowie den Ausbau von U3-Plätzen auf dem Gelände der Jugendhilfe Schweicheln fördern. Das haben gestern die Mitglieder des Sozialausschusses beschlossen.

91 Prozent der Betriebskosten der neuen Kinderbetreuungseinrichtungen werden vom Land übernommen. Die Kommune erklärte gestern, den verbleibenden Eigenanteil in Höhe von neun Prozent zu übernehmen – allerdings nur, wenn die betreuten Kinder aus der Gemeinde Hiddenhausen kommen. Darauf haben sich die Politiker einstimmig geeinigt. Konkret bedeutet das jährliche Mehrkosten für die Gemeinde Hiddenhausen in Höhe von bis zu 80 000 Euro.

»Die Einrichtung einer Kita am Rathausplatz ist der erste Schritt

zur Wiederbelebung des Umfeldes«, lobte Johannes Wilhelmstrop (SPD). Sonja Ziemann-Heitkemper (FDP) regte an, auch die Plätze derjenigen Eltern zu fördern, die zwar nicht in der Gemeinde Hiddenhausen wohnen, jedoch hier arbeiten. Regina Wachowiak von der Gemeinde erklärte, dies sei im Falle eines Arbeitsplatzwechsels zu kompliziert.

Während die Kita Sternenhimmel in Oettinghausen bereits an den paritätischen Wohlfahrtsverband

angeschlossen ist, um Fachberatung anbieten zu können, prüft die Kita Taka-Tuka-Land einen solchen Zusammenschluss noch. Die Kita prüft zudem, ob sie ihr Essen vom Betreiber der OPG-Mensa, Marcus Götsch, oder alternativ vom benachbarten Café beziehen kann.

Dank der neuen Kitas kann die Gemeinde Hiddenhausen ab August für 52 Prozent der Kinder unter drei Jahren und für 82 Prozent der Kinder über drei Jahren einen Betreuungsplatz anbieten.



Am Rathausplatz in Lippinghausen soll die Kita Taka-Tuka-Land entstehen. Eine zweite Kita soll in Oettinghausen eröffnen. Foto: Kathrin Brinkmann



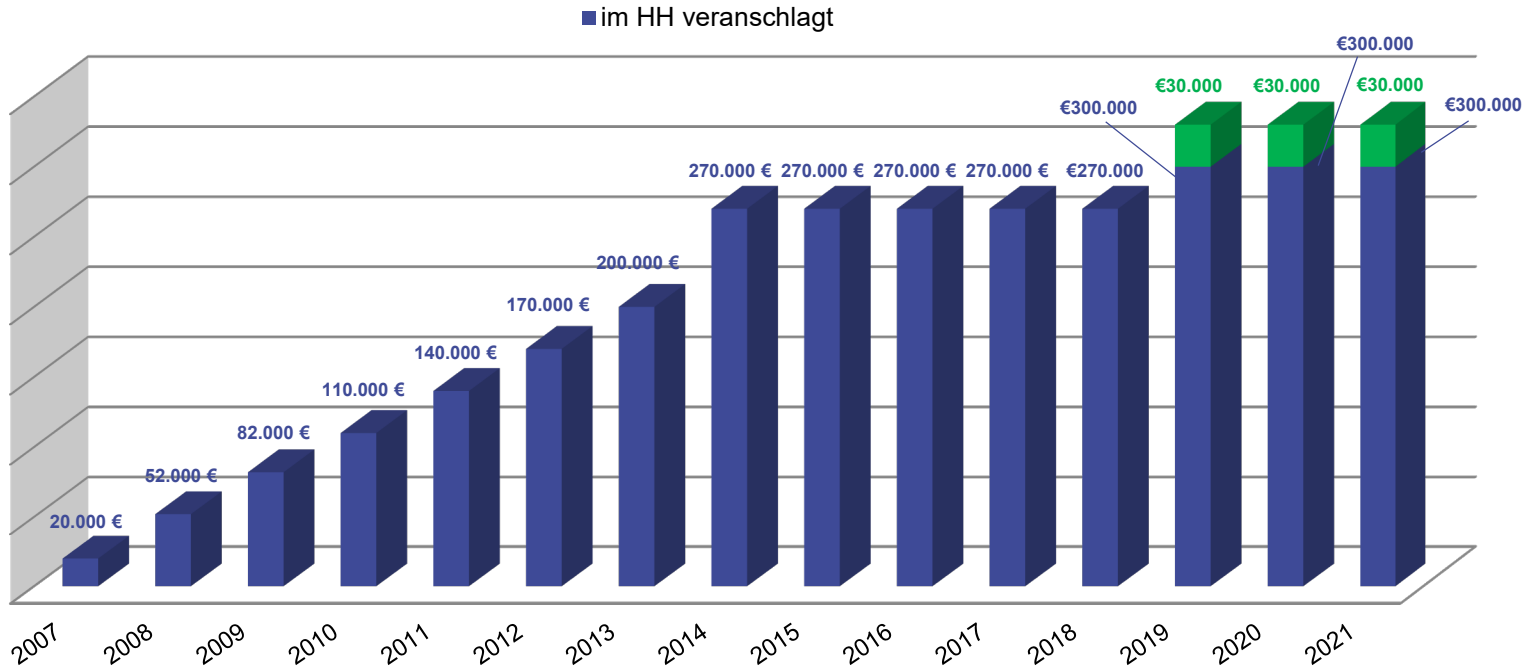
Jung kauft Alt – 1. Klasse Grundschulen

Ortsteil	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Lippinghausen	0	0	2	1	4	1	4	1	1	3	2
Eilshausen	1	4	1	5	7	3	5	5	11	9	8
Schweichel-B.	2	2	2	4	2	6	3	3	5	10	4
Hiddenhausen	0	0	2	2	3	6	3	4	1	3	3
Oetinghausen	1	1	1	0	5	4	3	3	5	5	4
Sundern	0	2	1	1	2	5	1	2	6	5	7
insgesamt	4	9	9	13	23	25	19	18	29	35	28

Quelle:
Eigene Erhebungen, Gemeinde Hiddenhausen



Jung kauft Alt - Haushalt





Jung kauft Alt - Schlüsselzuweisung

Durchschnittliche Personenzahl pro Objekt	3,04
Durchschnittliche Förderung pro Objekt und Jahr	917,36 €
Zusätzliche Fördermittel	40.000,00 €
==> Anzahl Objekte	43,60
==> Anzahl Personen	132,55 €
GFG-Grundbetrag 2014	671,71 €
Erhöhung Ausgangsmesszahl	132,55 €
Grundbetrag mal anteilige Ausgangsmesszahl	89.038,04 €
Ausgleichsfaktor	0,9
Mehrbetrag Schlüsselzuweisung	80.134,24 €
Summe Umlagesätze Kreisumlagen 2014	62,23%
Anteilige Kreisumlagen	49.867,53 €
Verbleibender Betrag der Schlüsselzuweisung	30.266,70 €

Unterstellt wird, dass die Personen, die in die geförderten Objekte einziehen entweder in die Gemeinde zuziehen oder ohne Förderung ein Objekt in einer anderen Kommune ausgewählt hätten. Betrachtet wurde lediglich die Auswirkung auf den Hauptansatz. **Nicht** berücksichtigt sind Auswirkungen auf **Schüleransatz**, weitere Nebenansätze und **Schulpauschale**. Der Zeitversatz zwischen Förderungsbeginn und Auswirkung auf die Schlüsselzuweisung beträgt mindestens ein Jahr.



Folgekosten der Siedlungsentwicklung

»Hiddenhausen ist auf einem guten Weg«

Ökonomin schreibt Arbeit über »Jung kauft Alt«

Hiddenhausen (KaB). Mit dem Projekt »Jung kauft Alt« hat sich Isabel Gumpert in ihrer Abschlussarbeit zur Immobilien-Ökonomin beschäftigt. Am Donnerstag stellte sie im Hiddenhauser Rat die Ergebnisse ihrer Studie für die EBZ Business School in Bochum vor.

»Innerhalb der nächsten Jahre wird Deutschland 8 Millionen Einwohner verlieren«, sagte die Referentin. Dennoch würden viele Kommunen immer noch Neubaugebiete ausweisen.

Da klar sei, dass es immer mehr Leerstände geben werde, lobte Gumpert das Projekt »Jung kauft Alt« als gute Alternative. Neubaugebiete auszuwei-



Immobilien-Ökonomin
Isabel Gumpert

sen, lohne sich nur, wenn man sie voll kriege. Die Nachfrage würde jedoch immer weiter sinken.

Sie verglich Hiddenhausens Situation mit der Kirchlegerns. »Kirchlegern hat 4000 Einwohner weniger. Trotzdem ist die Nachfrage nach Häusern etwas größer«, sagte sie. Die Leerstände seien in Kirchlegern mit 130 jedoch wesentlich höher als in Hiddenhausen (90). Zudem leben in Hiddenhausen 200 über 70-Jährige allein in ihren Häusern, in Kirchlegern sind es 490. »Auf lange Sicht ist Hiddenhausen mit »Jung kauft Alt« auf einem guten Weg, um Leerstände gering zu halten«, lobte sie.

Ökonomenarbeit:
„Folgekosten der Siedlungsentwicklung –
Vermeidung von Remanenzkosten
am Beispiel Hiddenhausen“

Westfalen-Blatt
vom 10.07.2010



Fazit: Jung kauft Alt

- stoppt den Flächenverbrauch
- vermeidet Leerstand
- verjüngt alte Bauquartiere
- belebt die Ortskerne
- fördert junge Familien
- rechnet sich (Ökonomenarbeit: „Folgekosten der Siedlungsentwicklung“)
- schafft Win-Win-Situation



Neue Westfälische

vom 23.10.2010



Unsere Philosophie



Wenn der Wind der Veränderung stärker weht, bauen die einen Mauern und die anderen Windmühlen...

... wir haben uns für die Windmühlen entschieden!

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Gemeinde Hiddenhausen, Rathausstr. 1, 32120 Hiddenhausen
Alexander Graf | a.graf@hiddenhausen.de | +49 5221 964-248