

**Niederschrift**

**über die 1. Sitzung der Dorfmachergruppe „Wohnen“ im Rahmen des Projektes  
Keitum im Dialog  
am Donnerstag, dem 9. Juni 2016, 18:30 Uhr, im Friesensaal Keitum**

**Es sind anwesend:**

Maike Albermann  
Guido Barbian  
Arnold Bussius  
Sönke Bussius  
Lena Nissen  
Erik Wedell  
Birte Wieda

**Von der Verwaltung sind anwesend:**

Anna-Lena Homann	Stadtplanerin
Cornelius Kienemund	Stadtplaner
Daniela Petersen	Protokollführerin
Julia Zimmer	Stadtplanerin

**Tagesordnung**

- 1. Begrüßung und Ablauf**
- 2. Rückblick und Fragen**
- 3. Besprechung der Projektideen**
- 4. Organisatorisches**

## 1. Begrüßung und Ablauf

---

Frau Anna-Lena Homann begrüßt die Anwesenden und gibt einen kurzen Überblick anhand der Tagesordnung wie der heutige Abend strukturiert ist. Sie teilt mit, dass der Ortsbeiratsvorsitzende Oliver Ewald entschuldigt fehlt.

## 2. Rückblick und Fragen

---

Die Teilnehmer stellen sich kurz vor und nennen ihre Intention sich in dieser Gruppe zu engagieren.

Frau Anna-Lena Homann erläutert, dass das Büro urbanista jetzt nicht mehr an diesem Projekt beteiligt ist. Außerdem informiert sie, dass sie dabei ist, weitere Gelder für das Projekt zu akquirieren, hierzu aber noch keine konkreten Ergebnisse vorliegen. Es besteht zusätzlich die Möglichkeit für konkrete Projekte eine Förderung zu erhalten.

## 3. Besprechung der Projektideen

---

Frau Homann verliest die einzelnen Unterthemen, welche vom Büro urbanista in der Zukunftszeitung zum Bereich „Wohnen“ zugeordnet wurden. Sie weist darauf hin, dass sich einige Themen auch übergreifend in anderen Gruppen wiederfinden.

Folgende Themen stehen unter dem Begriff „Wohnen“:

- Nachverdichtungskonzept  
*„Im Zuge der Errichtung von neuem Dauerwohnraum gilt es Bereiche zu identifizieren, die für eine Nachverdichtung geeignet sind. Dabei sollten mögliche Grundstücksteilungen nicht außer Acht gelassen werden.“*
- Leinen los für die Keitum AG  
*„Durch die Gründung einer Keitum AG sollen Menschen mit Zweitwohnsitz ins Dorf integriert werden. Sie können Anteile an der AG erwerben, mit denen das Dorfleben oder der Erhalt der Häuser finanziert wird. Aktionärsversammlungen der Keitum AG könnten dann eher als Dorffeste gestaltet werden.“*
- Ortsgestaltungssatzung weiterdenken  
*„Keitum muss die Ortsgestaltungssatzung modernisieren: Sollte sie strenger befolgt bzw. kontrolliert werden? Sollten auch Details und die Straßenraumgestaltung mit einbezogen werden? Bänke, Zäune, Fassadengestaltung und Bepflanzung machen*

*das Ortsbild ja auch aus. Oder schränkt sie doch zu sehr ein? Müssen mehr Ausnahmen oder Lockerungen geschaffen werden?“*

- Ein Haus für alle Generationen  
*„Keitum braucht günstigen Wohnraum für mehrere Generationen! Dieser sollte am besten von einer Stiftung getragen werden. Das Generationenhaus könnte zum Beispiel aus Wohnungen in den Obergeschossen sowie einem Friseur und einem Treff für alle Altersgruppen im Erdgeschoss bestehen.“*
- Hier könnte ein neues Stück Keitum entstehen/Potenzialflächen  
*„Keitum braucht neuen Wohnraum. Ist die Christiansen-Wiese dafür geeignet? Wenn ja, wie könnte die Bebauung aussehen? Müsste Keitum hier nicht eine moderne Bauform erproben? Ganz wichtig: statt auf kurzfristige Rendite zu setzen, müsste hier etwas Nachhaltiges geschaffen werden.“*
- Eine Stiftung für Keitum initiieren  
*„Die Idee: Eine Stiftung mit öffentlicher Trägerschaft wird gegründet, um das Dauerwohnen zu fördern. Grundstücke werden nach und nach erworben und diesem Stiftungszweck zugeführt. Auch neue Wohnformen z. B. für eine Kombination von Wohnen und Arbeiten sind hier denkbar. Alle, die sich vorstellen könnten, einen Teil ihrer Grundstücke abzugeben, könnten diese an die Stiftung verkaufen. Im Gegenzug bekommen die Verkäufer eine Wohnung im Generationenhaus.“*
- Grundstücke für besondere Wohnprojekte  
*„Bestehende öffentliche Grundstücke könnten konsequent für besondere Projekte genutzt werden und als „Spielräume“ für neue Modelle des Wohnens und Arbeitens dienen. Wichtig dabei wäre eine langfristige Bindung der Akteure. Zudem kann über eine Weiterentwicklung des Friesenhauses diskutiert werden.“*

Die Teilnehmer einigen sich darauf, sich auf folgende Hauptthemen zuerst zu konzentrieren:

1. *Eine Stiftung initiieren/Leinen los für die Keitum AG*
2. *Hier könnte ein neues Stück Keitum entstehen/Potenzialflächen*
3. *Ortsgestaltungssatzung weiterdenken*

Die restlichen Themen werden vorerst zurückgestellt und gegebenenfalls zu den einzelnen Punkten noch einmal aufgegriffen oder eventuell an andere Gruppen weitergeleitet.

Sollten weitere Themen in den einzelnen Sitzungen entstehen, können diese innerhalb des Prozesses jederzeit hinzugefügt werden.

Um fortfahren zu können, sind für das nächste Treffen weitere Informationen notwendig:

1. Wichtige Informationen aus dem Wohnmarktkonzept wie zum Beispiel Abwanderung/Zuwanderung
2. Wie ist die langfristige Planung der AWO Mutter-Kind-Klinik?
3. Welche Flächen der Kirchen könnten genutzt werden? Und wie? Hierzu soll ein Vertreter der Kirchengemeinde eingeladen werden.
4. Welche Ziele und Planungen gibt es für die Häuser im Pröstteft? Was passiert mit den Mietern, wenn die Häuser von KLM erweitert werden würden?
5. Welche Gebäude der Gemeinde sind für Dauerwohnraum genutzt? Gibt es hier weiteres Potenzial?
6. Wer ist Eigentümer des alten Amtsgebäudes? Haben die amtsangehörigen Gemeinden hier Belegungsrechte? Wie kann dies geändert werden?
7. Welche Potenzialflächen stehen für eine Bebauung zur Verfügung (unter Berücksichtigung der Eigentumsverhältnisse)?
8. Best-Practice-Beispiele aus anderen Regionen suchen, um diese eventuell übertragen zu können (Stiftungs- sowie Wohnmodelle)
9. Welche Anreize können geschaffen werden, damit Personen ihre Häuser der Stiftung widmen?
10. Gibt es Fördergelder für bestimmte Projekte?

### 3.1 Stiftung/Keitum AG

---

Herr Guido Barbian teilt mit, dass er sich bereits in der Vergangenheit mit dem Thema Stiftung beschäftigt hat und zu gegebener Zeit, wenn konkrete Vorstellungen feststehen, gern ein Stiftungskonzept ausarbeitet. Die Idee eine Stiftung zu initiieren wird ausgiebig diskutiert. Er weist darauf hin, dass eine Stiftung sicherstellen kann, dass die Gebäude nicht verkauft werden und auch zukünftig als Wohnraum genutzt werden. Unter anderem schlägt Frau Birte Wieda vor, zum Beispiel auf dem Thermen-Grundstück ein Gebäude zu errichten, welches für von einer Stiftung gebaut und unterhalten wird, in welchem betreutes Wohnen angeboten wird. Hier könnten Menschen mit Grundbesitz in Keitum alt werden, als Gegenleistung würden sie ihren Grundbesitz in die Stiftung geben und dieser als Dauerwohnraum durch die Stiftung erhalten wird. Eine solche Einrichtung gibt es laut Frau Wieda bereits in Hamburg. Diese Idee wird mehrheitlich für gut befunden, muss allerdings auf ihre Rentabilität geprüft werden.

Herr Erik Wedell bringt den Vorschlag ein, sich auch finanziell in das dann entstandene betreute Wohnen einkaufen zu können, wenn jemand keinen Grundbesitz in Keitum hat.

Denkbar wäre auch, eine Erbengemeinschaft an der monatlichen Miete teilhaben zu lassen, sollte der Verstorbene dies wünschen, falls der Grundbesitz an die Stiftung übertragen würde.

### **3.2 Hier könnte ein neues Stück Keitum entstehen/Potenzialflächen**

---

In dem Wohnungsmarktkonzept sind bereits Potenzialflächen ausgewiesen worden. Angedacht ist, dass im Rahmen einer kommenden Sitzung anhand von einem Beispielgrundstück auf einem maßstabsgetreuen Plan eine exemplarische Planung vorgenommen wird, um zu prüfen wie viele Einheiten auf dem Grundstück gebaut werden und welche Art von Einheiten (Wohnungen zur Miete, Hausteile zur Miete, Häuser auf Erbbaurechtsbasis) untergebracht werden könnten. Hierzu werden vor der kommenden Sitzung die Informationen zu den einzelnen Potenzialflächen versendet.

### **3.3 Ortsgestaltungssatzung weiterdenken**

---

Die Ortsgestaltungssatzung muss insofern verändert beziehungsweise gelockert werden, dass die zu bauenden Häuser und Wohnungen nicht zwingend im Friesenhausstil gebaut werden müssen, da ansonsten aufgrund der Abstandsregelungen bei Reetbedachung zu wenig Einheiten auf den einzelnen Flächen errichtet werden können. Außerdem ist zu überlegen, wie eine solche „Siedlung“ aussehen könnte, damit die Baukosten in einem Rahmen bleiben, der realistisch ist.

Herr Barbian führt an, dass man sich auch über Kompensationsgeschäfte Gedanken machen sollte, falls so die Möglichkeit Grundstücke zu bebauen, erhöht wird.

## **4. Organisatorisches**

---

Die Teilnehmer werden darüber informiert, dass das Protokoll in der 24. Kalenderwoche versendet wird.

Der nächste Sitzungstermin der Dorfmachergruppe „Wohnen“ wird am **7. Juli 2016 in der Zeit von 18.00 Uhr bis 19.30 Uhr im Friesensaal** stattfinden.

Ende der Sitzung: 20.40 Uhr

---

Anna-Lena Homann  
Projektleiterin

---

Daniela Petersen  
Protokollführerin