

Niederschrift

**über die 4. Sitzung der Dorfmachergruppe „Wohnen“ im Rahmen des Projektes
Keitum im Dialog
am Mittwoch, den 5. Oktober 2016, 18:30 Uhr, im Friesensaal Keitum**

Es sind anwesend:

Mareike Albermann
Marjen Meyer
Julian Raspé
Birte Wieda

Von der Verwaltung sind anwesend:

Julia Zimmer	Abteilung Ortsentwicklung (Moderation)
Cornelius Kienemund	Abteilung Ortsentwicklung
Steffen Bayerlein	Abteilung Ortsentwicklung
Malina Kreuk	Abteilung Ortsentwicklung

Tagesordnung

- 1. Begrüßung, Ablauf und Vorstellung**
- 2. Weiteres Vorgehen**
- 3. Brainstorming**
- 4. Besprechung der Themenschwerpunkte**
- 5. Organisatorisches**

1. Begrüßung, Ablauf und Vorstellung

Frau Julia Zimmer begrüßt die Anwesenden und stellt die neuen Kollegen Steffen Bayerlein und Malina Kreuk aus der Abteilung Ortsentwicklung, die künftig die Moderation der Dorfmacher-Gruppen übernehmen werden, vor. Auf Wunsch einer Teilnehmerin folgt eine kurze Vorstellungsrunde, in der jeder kurz erläutert warum er Teilnehmender in der Dorfmachergruppe „Wohnen“ ist. Frau Zimmer gibt anschließend einen kurzen Überblick über die Strukturierung des Abends anhand der Tagesordnung.

2. Weiteres Vorgehen

Frau Julia Zimmer erläutert das geplante weitere Vorgehen der Dorfmachergruppen und das Ziel der hiesigen Sitzung. Die Prozessplanung sieht vor in einem weiteren Treffen der Dorfmachergruppe „Wohnen“ die Schwerpunkte der bearbeiteten Themen zu konkretisieren, um diese dann den anderen Dorfmachergruppen in einem darauf folgenden gemeinsamen Treffen zu präsentieren. Als Ziel für diese Sitzung wird die Sammlung der Schwerpunktthemen festgelegt.

3. Brainstorming

In Anlehnung an den in der vorangegangenen Sitzung hervorgebrachten Vorschlag einer Teilnehmerin bittet Frau Julia Zimmer die Teilnehmenden die Fragen: *Was bedeutet Wohnen in Keitum? Wie will ich in Keitum wohnen?* zu beantworten. Die Ergebnisse wurden in Form von Moderationskarten sichtbar für alle Teilnehmenden festgehalten.

Schlagworte wie *eine große Wohnung in Keitum, das dörfliche Miteinander* sowie *die baulich kompakte Struktur Keitums* wurden mehrfach genannt. Es wird von

mehreren Teilnehmenden beschrieben, dass die Wohnsituation sowohl für Alleinwohnende, als auch für Familien in Keitum auf Grund zu kleiner Wohnungen nicht gänzlich zufriedenstellend ist. Es wird zudem der Wunsch nach einem Balkon hervorgebracht. Es wird der Gedanke von Wohnprojekten mit in Spiel gebracht. Auf Nachfrage von Herrn Steffen Bayerlein hinsichtlich der Bedeutung des Friesenhauses für Keitum, diskutiert die Gruppe kurz über die Architektur und Gestaltung von Gebäuden. Es wird dabei auch geäußert, dass für Keitum die Gefahr besteht zu einer Art „Disneyland“ zu werden, wenn die dauerhaft ortsansässigen Bewohner weiterhin abnehmen. Die Gruppe ist sich einig, dass die Friesenhäuser zwar den Charakter des Dorfes ausmachen, bei Neubau aber auch weiter gedacht werden kann. Ein Teilnehmer stellt fest, dass es nicht das Ziel sein sollte den

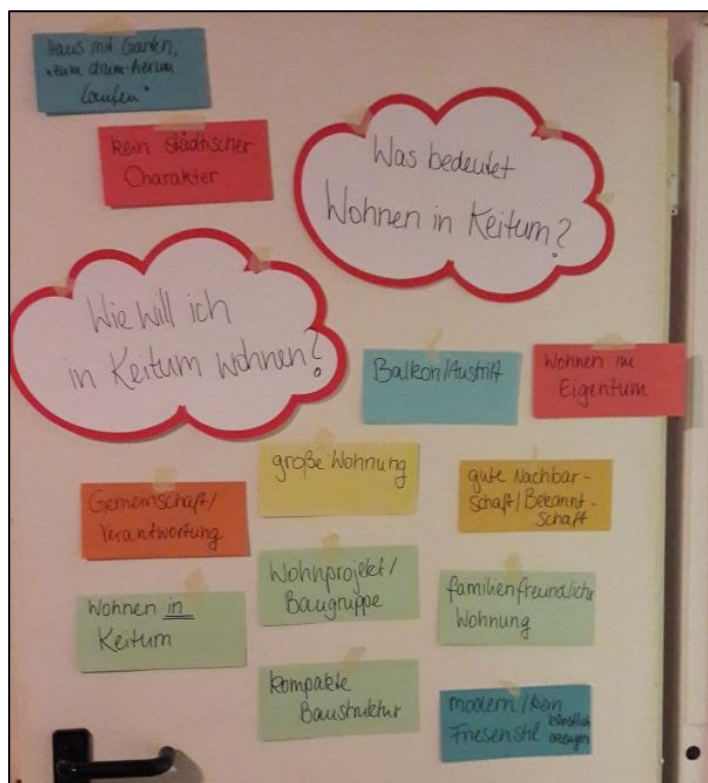


Abbildung 1: Brainstorming - Ergebnisse

historischen Friesenstil künstlich zu erzeugen. Weiterhin wird von einer Teilnehmerin als Besonderheit des Wohnens in Keitums das „dörfliche Miteinander“ hervorgehoben. Sie beschreibt, dass man sich hier kennt und hilft.

Im Anschluss in das Brainstorming wurden die Ergebnisse von Frau Malina Kreuk zusammengefasst:

- *Ausreichend Wohnraum*
- *Privater Außenbereich (Balkon, Terrasse, Garten)*
- *Dauerhaftes Neben- und Miteinander der Bewohner*
- *Dörflich-nachbarschaftlicher Kontakt*
- *Gemeinschaftliches Wohnen (u.a. Wohnprojekte)*
- *Kompakte Bau- und Siedlungsstruktur Keitums*

Eine Teilnehmerin weist daraufhin, dass in der Zusammenfassung das *familienfreundliche Wohnen* noch fehlt und dieser Punkt unbedingt mit aufgenommen werden sollte. Unter Zustimmung der Gruppe wird der Punkt in der Zusammenfassung ergänzt:

- *Familienfreundliches Wohnen*

4. Besprechung der Themenschwerpunkte

Unter dem Stichwort der „Sicherung von Dauerwohnen“ im Bestand und durch Neubau eröffnet Frau Julia Zimmer die Diskussion zur Besprechung der Themenschwerpunkte.

Hinsichtlich der Sicherung von Dauerwohnen im Bestand wird von einer Teilnehmerin der dringliche Wunsch geäußert, dass eine erneute Auseinandersetzung mit dem Vorkaufsrecht der Gemeinde erfolgen muss. Es wird die Frage gestellt warum die Gemeinde nicht von ihrem Recht Gebrauch macht. Frau Julia Zimmer und Bayerlein weisen darauf hin, dass die Gemeinde von Rechts wegen nur unter bestimmten Voraussetzungen ein Vorkaufsrecht hat und somit eine rechtliche Prüfung erforderlich ist, ob die Gemeinde im konkreten Fall ihr Vorkaufsrecht wahrnehmen kann. Zusätzlich wird angemerkt, dass im Fall eines Kaufes der Marktwert des Gebäudes zu zahlen wäre und das dies von der Gemeinde nur schwer zu leisten sei.

Eine Teilnehmerin stellt fest, dass ihm Rahmen dieser Sitzungsrunde diesbezüglich keine abschließende Lösung gefunden werden kann, sieht aber den Auftrag der Gruppe darin Impulse an die Politik zu geben. Daraufhin wird innerhalb der Gruppe die Diskussion, mit den Fragen was die Gruppe selbst leisten kann bzw. in wie weit konkrete Planungen ins Auge gefasst werden können, aufgenommen. Eine Teilnehmerin äußert, dass sie das Ziel verfolgt konkrete Maßnahmen ins Auge zu fassen und diese konzeptreif auszuarbeiten, während eine andere Teilnehmerin die Befürchtung äußert, dass diese Planungen kein Gehör finden

und „in der Schublade landen“. Es wird darauf hingewiesen, dass nach Abschluss des Dialogprozesses eine Rahmenplanung anschließen soll und im Rahmen der Förderkulisse verschiedene Projektideen geprüft werden können. Die Gruppe kommt zu dem Ergebnis, dass es zunächst das Ziel sein sollte wichtige Themen anzusprechen und diese als Bearbeitungsauftrag weiter zugeben.

Als Nächstes wird von einer Teilnehmerin eine innerhalb des Ortes gelegene Potenzialfläche für eine Neubebauung zur Sprache gebracht. Sie weist darauf hin, dass bereits in der vorangegangenen Sitzung ein Modellprojekt mittels einer Stiftung ausgearbeitet worden ist. Die genannte Fläche wird von allen Teilnehmenden als 1. Priorität zur weiteren Betrachtung hervorgehoben. Frau Julia Zimmer gibt den Hinweis zu einer weiteren Fläche, die in der vorangegangenen Sitzung genannt wurde und stellt die Frage wie die Gruppe hier eine bauliche Entwicklung sieht. Auf Grund der Lage im Außenbereich wird sie von den Teilnehmenden zwar als schwer bebaubar eingeschätzt, soweit die Problematik der Sicherung im Bestand nicht ausreichend gelöst wird. Als weitere Ideen werden Flächentausch und Flächenverkauf der Gemeinde zur Liquiditätsschaffung von einem Teilnehmer vorgeschlagen.

Darauf folgend wird von einer Teilnehmerin die Frage geäußert wie mit den Ergebnissen an die Politik herangetreten werden soll. Dabei wird zunächst der Wunsch geäußert, Gemeindevertreter zur gemeinsamen Dorfmacherrunde einzuladen. Herr Bayerlein weist die Teilnehmenden darauf hin, dass auf Grund der noch nicht vorhandenen Detailschärfe der Ideen ein frühzeitiges Einbeziehen der Politik nicht das gewünschte Ziel erreichen könnte. Er schlägt deshalb vor in der gemeinsamen Sitzung die Frage erneut aufzugreifen, um eine gemeinsame Absprache aller Dorfmacher zu treffen, wie mit den Ergebnissen der Gruppen umgegangen werden soll. Die Gruppe stimmt diesem Vorschlag einheitlich zu. Eine Teilnehmerin betont, dass ihr der Dialog von Bewohnern und Politik, der ja bereits angefangen hat, als besonders wichtig erscheint und dass dieser auch weiterhin fortgeführt werden soll.

Frau Malina Kreuk bittet die Gruppe abschließend die wichtigsten Themenpunkte, die in der nächsten Sitzung ausgearbeitet werden sollen nochmals kurz zu benennen:

- Sicherung von Dauerwohnen im Bestand:
 - o Vorkaufsrecht der Gemeinde
 - o Stiftung
 - o Vermietungskonzepte

- Sicherung von Dauerwohnen durch Neubau:
 - o Stiftungen,
 - o Genossenschaften,
 - o Erbbaurecht
- Verkauf von Flächen zur Liquiditätsschaffung gebunden an den Wohnraum
- Das Binden von Familien in Keitum

5. Organisatorisches

Frau Julia Zimmer beendet die Sitzung.

Der nächste Sitzungstermin der Dorfmachergruppe „Wohnen“ wird am **9. November 2016** ab **18.30 Uhr** im **Friesensaal** stattfinden.

Ende der Sitzung: 20.15 Uhr

gez. Malina Kreuk

gez. Cornelius Kienemund