

## **Niederschrift**

**über die 5. Sitzung der Dorfmachergruppe „Wohnen“ im Rahmen des Projektes  
Keitum im Dialog  
am Mittwoch, den 9. November 2016, 18:30 Uhr, im Friesensaal Keitum**

### **Es sind anwesend:**

Julian Raspé  
Birte Wieda

### **Von der Verwaltung sind anwesend:**

Steffen Bayerlein	Abteilung Ortsentwicklung (Moderation)
Malina Kreuk	Abteilung Ortsentwicklung (Moderation)

### **Tagesordnung**

- 1. Begrüßung, Ablauf**
- 2. Vorkaufsrecht der Gemeinde**
- 3. Besprechung der Themenschwerpunkte**
- 4. Organisatorisches**

#### **1. Begrüßung, Ablauf**

---

Die Verwaltung begrüßt die Anwesenden und erläutert das Ziel dieser letzten gemeinsamen Sitzung: Vorbereitung der Präsentation für die gemeinsame Sitzung aller Dorfmachergruppen am 15.12. Herr Bayerlein erläutert kurz, dass eine TeilnehmerIn vorab Unterlagen als Beitrag zur Sitzung abgegeben hat und diese in die Diskussion der Gruppe einbezogen werden.

Für die Darstellung der Inhalte stellt Frau Kreuk den Vorschlag der Verwaltung zu Präsentation der Inhalte vor. In Plakatform sollen die einzelnen Themen und Ideen dargestellt werden. Es gilt nun für die Gruppe die fehlenden Inhalte zu ergänzen.

#### **2. Vorkaufsrecht der Gemeinde**

---

Auf der letzten Sitzung war die Verwaltung gebeten worden, das gemeindliche Vorkaufsrecht zu erläutern. Dies wird unter Bezugnahme auf die Erhaltungssatzung getan. Die Gruppe ist

der Ansicht, dass es notwendig ist, die anderen Dorfmachergruppen über das Vorkaufsrecht aufzuklären und den Sachverhalt auf dem Plakat festzuhalten.

### **3. Besprechung der Themenschwerpunkte**

---

Der Plakatentwurf wird dahingehend weiterentwickelt, dass eine stärkere Verzahnung der einzelnen Projektideen und Themen abgebildet wird. In der Diskussion wird sich die Gruppe einig, dass die Vorstellung der Gruppenarbeit ausgehend von dem Ziel: kurzfristig Dauerwohnraum – insbesondere für Familien – zu schaffen gestaltet werden soll. Als erste Priorität wird die Sicherung des Dauerwohnens im Bestand festgelegt. Dabei werden sowohl der Vollzug des vorhandenen Rechts (Bebauungspläne, Erhaltungssatzung (Milieuschutz) als auch die Schaffung neuen Rechts (Bebauungspläne) genannt.

In der weiteren Diskussion werden die Möglichkeiten einer Neubebauung erörtert. Zunächst werden Möglichkeiten einer Neubebauung innerhalb des bebauten Bestandes, d.h. Umwandlung von anderen Nutzungen besprochen. Dies wird zwar grundsätzlich als erstrebenswert gesehen, jedoch wird auch benannt, dass diese Möglichkeiten nur im Falle von Verkauf der Flächen und / oder Nutzungsaufgaben in Frage kommen. Als derzeit bebaubare bzw. für eine Entwicklung in Frage kommende Flächen werden zum einen die „Christiansenwiese“, das Gelände der „Keitum Therme“ sowie auch eine Teilfläche der „Ringreiterwiese“ genannt. Weitere Möglichkeiten werden derzeit nicht gesehen.

In den vergangenen Sitzungen wurden hinsichtlich der Finanzierung von Wohnbauprojekten unterschiedliche Modelle herausgearbeitet. Als eine Möglichkeit wird die Vergabe nach Erbbaurecht festgehalten. Weiter ausgearbeitet wurden die Stiftungen sowie Genossenschaften. Dazu wird eine beispielhafte Projektfinanzierung vorgetragen, diese soll auch auf dem Plakat festgehalten werden und wird im Nachgang der Sitzung nachgereicht. Im Zuge der weiteren Diskussion wird der eingereichte Beitrag zu den Genossenschaften verlesen. Hier wird der Vorschlag geäußert, sich das Umsetzungsbeispiel des Genossenschaftsprojektes Am Bastianplatz / Rote Erde in Westerland anzuschauen und ein Treffen mit der Gruppe und Vertretern der Genossenschaft zu vereinbaren. Das Schaffen von Dauerwohnen mittels einer „neuen“ Genossenschaft wird grundsätzlich als umsetzbar gesehen. Ergänzend wird angeregt, dass es dafür unabdingbar gehalten wird, das nötige Know-how mit ins Boot zu holen, da die finanziellen Folgen für die Mitglieder der Genossenschaft bei Fehlern sehr hoch ausfallen können.

Als weitere Idee wird die Bebauung des Geländes neben der Arena benannt. Hier wäre es beispielsweise vorstellbar, Dauerwohnen für ältere (ggf. mit Serviceleistungen) zu schaffen, die im Gegenzug ihre teilweise großen Häuser für Familien zur Verfügung stellen. Die Wohnlage am Watt ist nach Ansicht der Gruppe ein möglicher Anreiz dafür ein solches „Tauschgeschäft“ einzugehen. Es wird geäußert, dass man auch eine gewisse Anzahl der Wohnungen zur Refinanzierung verkaufen könnte. Als anderer Vorschlag wird aber auch der Verkauf der Fläche zur Liquiditätsschaffung zum Bau von Dauerwohnungen an anderer Stelle für möglich erachtet. Die Gruppe möchte sich die unterschiedlichen Optionen offen halten und diese in die weitere Diskussion zur Sicherung und Schaffung von Dauerwohnen einbringen.

Als Fazit wird festgehalten, dass ein aktives Handeln erforderlich ist um das Ziel zu erreichen.

#### 4. Organisatorisches

---

Es wird abgesprochen, dass die Ergebnisse der Sitzung von der Verwaltung zunächst zusammengefasst und dann an den aktiven Teil der Gruppe geschickt werden. Nach Vervollständigung der offenen Punkte wird das Protokoll samt Plakat dann verschickt.

Es wird angestrebt ein Treffen mit Vertretern der Genossenschaft „Bastianplatz“ eG zu vereinbaren. Die Gruppe wird über einen solchen Termin im Vorwege informiert.

Der nächste Sitzungstermin wird am **Donnerstag den, 08. Dezember 2016 ab 18.30 Uhr** im **Friesensaal zum Thema Verkehr** stattfinden. Es handelt sich um einen gemeinsamen Termin aller Gruppen zu diesem Thema.

Ende der Sitzung: 20.15 Uhr

gez. Malina Kreuk

gez. Steffen Bayerlein

**1 Anlage: modifizierter Plakatentwurf**