

Wettbewerb „Gemeinsam stark sein“

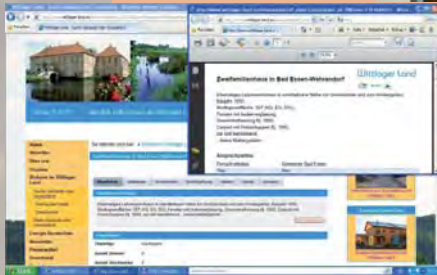
Projekttitle: Wittlager Land - Den Wandel zukunftsicher gestalten!

Name der Leader- oder ILE-Gruppe:
ILE-Region Wittlager Land

Bundesland:
Niedersachsen



Die Grundstück- und Gebäudevermittlungsbörse Wittlager Land für jedermann



Website der Grundstücks- und Gebäudevermittlungsbörse Wittlager Land

© Regionalmanagement Wittlager Land

Projektbeschreibung:

Der demographische Wandel hat viele Gesichter. Die Frage, ob er auch Auswirkungen auf den Leerstand der Geschäfts- und Gewerbestandorte in kleineren Ortschaften hat, stellte sich die ILE-Region Wittlager Land. Ein Leerstandcheck zeigte, dass ein großer Teil des Leerstands in der Wohnbebauung kleinerer Ortschaften zu finden ist. Klar wurde auch, dass die Neubaugebiete eine klare Konkurrenz für die erfolgreiche Vermarktung älterer Immobilien sind. Erarbeitet wurde dieser Check von einer Projektgruppe, die sich aus Vertretern der Gemeinden Bad Essen, Bohmte und Ostercappeln sowie Vertretern des Landesamtes für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN), dem Landkreis Osnabrück und dem Regionalmanagement Wittlager Land zusammensetzte. Verteilt wurde der Leerstandcheck an 24 Ortsbürgermeister. Um gegen diese Entwicklung etwas zu unternehmen, wurde eine Zwei-Wege-Strategie entwickelt: eine operative, kurzfristige wird mit einer langfristigen Strategie verbunden.

Um schnell etwas unternehmen zu können, entwickelte die interkommunale Projektgruppe die internetgestützte „Grundstücks- und Gebäudevermittlungsbörse Wittlager Land“. Hier können Bürgerinnen und Bürger ihre leerstehenden Häuser und Grundstücke kostenlos einstellen. Vorteil ist der Regionalbezug dieser Vermittlungsbörse. Um auch längerfristig die Wohnungsmarktentwicklung im Auge zu behalten, wurde das Marktanalyseinstrument der „Kommunalen Wohnungsmarktbeobachtung (KomWoB)“ entwickelt. Bei der Erstellung des ersten Berichts zur Wohnungsmarktbeobachtung wurde das Wittlager Land als ein Pilotpartner in Niedersachsen von der NBank begleitet. Mit einem Indikatorenkatalog sollen Veränderungen und Entwicklungen auf dem Wohnungsmarkt frühzeitig erkannt und herauskristallisiert werden, welche Anforderungen bei der Wohnungsmarktentwicklung zukünftig an die Gemeinden sowie die wohnungsmarktrelevanten Akteure gestellt werden. Auf dieser Datenbasis werden konzeptionelle Entwicklungsstrategien definiert, die als Entscheidungshilfe für gemeindliche Planungen dienen.



Aktiver Umgang

Wie werden mit Hilfe des Projekts die Folgen des demografischen Wandels aktiv angegangen?

Bis zum Projektstart hatten die Akteure nur das Gefühl, der Leerstand – vor allem der Geschäfts- und Gewerbestandorte in den kleineren Ortsteilen – hänge mit dem demographischen Wandel zusammen. Getreu dem Motto „glauben heißt nicht wissen“ sollte diesem Phänomen auf den Grund gegangen werden. Dass ein Wandel der Bevölkerungsstruktur Auswirkungen auf die Nutzung von Immobilien hat, war allen Beteiligten klar. Gesucht wurde eine Methode, um die veränderte Gebäudenutzungsintensität zu konkretisieren.

Neue Wege

Welche neuen Wege wurden für das Projekt - die Entwicklung oder die Umsetzung - gewählt? Inwieweit geht der Blick auch „über den Tellerrand hinaus“? (z. B. Zusammenarbeit über die Gemeindegrenzen hinweg, Zusammenarbeit verschiedener Akteursgruppen, generationsübergreifende Zusammenarbeit)

Der demografische Wandel hat direkte Auswirkungen auf die Wohnungsmarktnachfrage. Ausgehend von dieser Annahme wurde ein Leerstandscheck durchgeführt, um die Lage im gesamten Wittlager Land zu sondieren. Besonders die Veränderung der Altersstruktur hat Auswirkungen auf den Bedarf der Wohnungen. Erstmals wurde ein regionsweiter Blick auf den Wohnungsmarkt gerichtet. Planungsämter, die in Konkurrenz zueinander stehen, sitzen nun an einem Tisch und ziehen an einem Strang. Jetzt ist es möglich, eine gemeinsame Strategie zur Wohnungsentwicklung umzusetzen.

Nachhaltiger Charakter

Ist das Projekt so angelegt, dass es auch langfristig laufen und funktionieren wird?

Die Kommunale Wohnungsmarktbeobachtung (KomWoB) ist als eine Marktanalyse zu verstehen, die Sachverhalte, Probleme, Krisen und Veränderungen am Wohnungsmarkt erkennbar werden lässt. Sie birgt dementsprechend als verlässliche Entscheidungshilfe die Chance, vorausschauend zu planen und die Entwicklung der Region positiv zu begleiten und zu gestalten. Die KomWoB wird zukünftig in regelmäßigen Abständen durchgeführt, um Strategien, Planungen und Entscheidungen immer an den aktuellen Entwicklungen und Prognosen auszurichten.

Einbindung des Projekts in die Arbeit der ILE- oder Leader-Region

Wie ist das Projekt bzw. sind die Projektträger in die Arbeit der ILE- oder Leader-Region eingebunden? Wie intensiv ist die Zusammenarbeit?

Ausgehend vom Ansatz der gemeinsamen integrierten Entwicklung bildete die Ausarbeitung einer regionsweiten Strategie ein zentrales Anliegen. Auf Basis der etablierten Arbeitsstruktur des ILEK wurde daher eine interkommunale Projektgruppe mit der Bearbeitung dieses Themenfeldes betraut.

Stimmen Sie ab unter: www.netzwerk-laendlicher-raum.de/wettbewerb

