



“Hiddenhausen, wo die Stadt junge Menschen beim Kauf von Altbauten unterstützt“

Ulrich Rolfsmeyer
Bürgermeister



HIDDENHAUSEN

- ... liegt in NRW / OWL
- ... im Herzen des Kreises Herford
- ... hat 20.000 Einwohner
- ... war NKF Pilotkommune
- ... 6 Dörfer – 1 Kraft



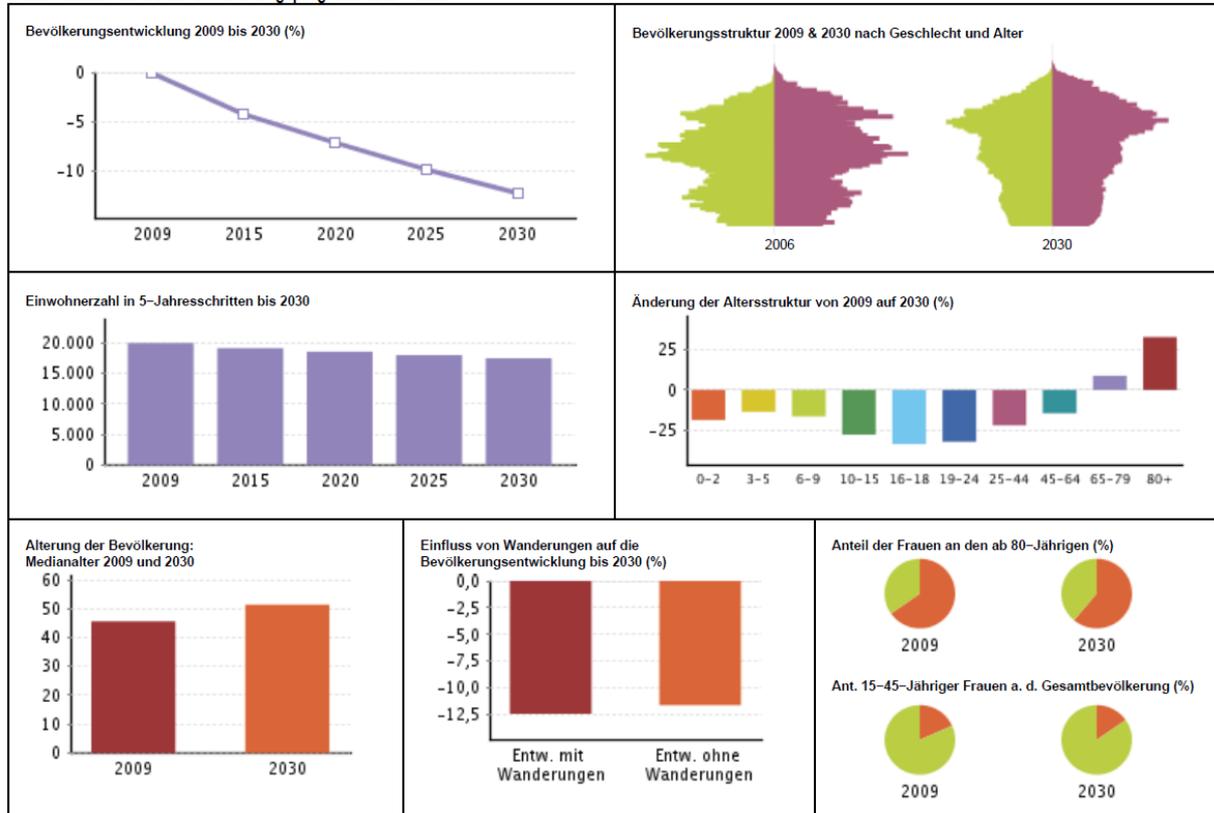
Karte: Wikipedia DE
17.04.2010
Urheber: C. Busch, Hamburg
Creative Commons Lizenz



BEVÖLKERUNGSPROGNOSE 2009 - 2030

Wegweiser Kommune

Hiddenhausen: Übersicht Bevölkerungsprognose 2009 – 2030



Quelle: ies, Deenst GmbH, eigene Berechnungen



AUSGANGSSITUATION

- **Demographie (- 11,5 % lt. IT.NRW)**
- **Ausweisung von Neubaugebieten**
- **Flächenverbrauch**
- **Häuser stehen leer**
- **Verfall der Immobilienwerte**
- **Infrastruktur läuft leer**
- **Neues Denken in der Baulandpolitik**



LEERSTÄNDE

Lippinghausen	7
Eilshausen	16
Schweicheln-B.	22
Hiddenhausen	16
Oetinghausen	22
Sundern	8
Gesamt	91



EIN HAUS...

	1 Pers. über 70	2 Pers. über 70
Lippinghausen	30	34
Eilshausen	56	81
Schweichel-B.	73	94
Hiddenhausen	35	49
Oetinghausen	48	64
Sundern	23	22
Gesamt	265	344

HIDDENHAUSEN



NEUBAU



ALTBAU



HIDDENHAUSEN



NEUBAUGEBIET



ALTBAUGEBIET





- Käufer von bestehenden Immobilien unterstützen
- Werterhalt der Immobilien
- Junge Familien halten und gewinnen
- Finanzielle Förderung

Ein Dorf hat eine Idee

„Jung kauft Alt“, ein Hiddenhausener Programm, findet bundesweit Nachahmer

WON/THOMAS DOBNA

■ **Hiddenhausen.** Wer glaubt, Politiker und Verwaltung seien immer fantasie- und ideenlos, sollte nach Hiddenhausen schauen. Das größte Dorf Nordrhein-Westfalens hat ein Baulandprogramm entwickelt, das inzwischen bundesweit kopiert wird. Die Idee: Alte Häuser werden an junge Familien vermittelt.

Hiddenhausen liegt im Zentrum des Kreises Herford. Es ist nicht weit nach Bielefeld, Herford, Bünde oder Löhne. Nach dem Zweiten Weltkrieg siedelten sich in den sechs Dörfern der 20.000-Einwohner-Gemeinde Vornbreite an, aber auch Menschen aus dem Umland. Inzwischen gibt es Straßen, in denen das Durchschnittsalter der Bewohner an 70 Jahre heranreicht.

Da hatten die Hiddenhausener Grünen vor gut drei Jahren eine Idee. Schon lange wetteten sie gegen immer neue Wohnbaugebiete. Junge Familien sollten lieber in gebrauchte Häuser ziehen – und dabei sollte die Kommune helfen. Die Mehrheit im Gemeinderat lehnte den Antrag ab. Die CDU sprach von „sozialistischer Planwirtschaft“, die Ideen scheiterten.

Hinter den Kulissen hatte Bürgermeister Ulrich Rohlfsmeyer (SPD) sie aber aufgegriffen. Er und sein Wirtschaftsförderer Andreas Hornburg sprachen mit Architekten, Stadt- und Landschaftsplanern, Maklern und Baufinanzierern. 2007 stellte Rohlfsmeyer sein Konzept unter dem Namen „Jung kauft Alt“ dem Gemeinderat vor.

Die CDU war immer noch skeptisch. Aber der Rat stimmte das Programm mit 20.000 Euro aus. Am 1. Juli 2007 lief es an. Am Jahresende verkündete Hornburg Erfolge: Das Geld sei ausgegeben, 41 Familien von außerhalb hätten ein altes Haus in Hiddenhausen gekauft. Inzwischen sind 64 Objekte an junge Familien gegangen.

Für 2008 bewilligte der Rat 50.000, für 2009 sogar 80.000 Euro. Für Bürgermeister Rohlfsmeyer ist das gut investiertes

Geld. Wenn umgebaut wird, bekommen meist die Mittelständler aus der Großgemeinde die Aufträge.“ Der Zaun sichert den Bestand von Kindergärten und Schulen. Sogar unterirdisch wirkt das Programm: Frischwasserversorgung und Abwasserentsorgung rechnen sich besser, wenn in den Häusern zahlende Menschen wohnen.

Als die Gemeinde 2008 für „Jung kauft Alt“ mit dem vortriener Fachzeitschrift angeschriebenen „Kommunalworts“ ausgezeichnet wurde, sprach sich das Konzept herum. Als erste Kommune meldete sich Alheim aus Hessen. Die 5.500-Einwohner-Gemeinde übernahm das Konzept mit kleineren Änderungen. Bürgermeister Gerald Lindke hält das Programm für eine der besten Möglichkeiten, dem demografischen Wandel in der Gemeinde entgegenzuwirken.

Bundesweite Nachahmer

Seit 1. Dezember läuft das Programm in Alheim, fünf Familien werden zurzeit gefordert. Inzwischen haben etliche Kommunen und örtliche Parteien die Hiddenhausener Idee aufgegriffen, zum Teil beschlossenen. In Hald (Kreis Gütersloh) müssen die Häuser 20 Jahre alt sein. Auch ein Ratungsmitglied aus Iserlohn fragte an.

Die SPD in Ochtersendung in der Pfalz fordert „Jung kauft Alt“ in ihrem Wahlprogramm wie die Grünen in Swisttal im Rheinland. Die Parteien in Kirchberg überlegen die Einführung. In Bünde hält die Bürgermeisterin der CDU, Annett Kleine Döpke-Göns, „Jung kauft Alt“ für ein SPD-Motiv, das nicht trage – und lehnt es ab. Ihr Parteifreund in Herford, CDU-Bürgermeisterkandidat Paul Bischof, ist aber erklärter Fan des Programms.

In Hiddenhausen läuft es zum Jahresende aus. Zuvor soll der neugewählte Rat ein Fazit ziehen und überlegen, wie es weitergeht. Für die SPD und die FDP, die bislang die Mehrheit im Rat haben, ist klar: „Jung kauft Alt“ soll es auch künftig geben.

NR. 197, MITTWOCH, 26. AUGUST 2009



Gelbhart: Olaf Kling hat mit seiner Familie ein altes Haus in Hiddenhausen gekauft. Geht es ihm die Gemeinde mit einem Zuschuss, unter anderem für ein Altbau-Gutachten. FOTO: FABRIK MICHAEL KIEL/STREIFER

Die Förderrichtlinien

Die Gemeinde Hiddenhausen hat die Förderung so geregelt:

- Das Haus muss mindestens 25 Jahre alt sein.
- Einmalige Förderung gibt es für die erstmalige Erstellung et-

nes Altbaugutachtens. Dafür gibt es bis zu 1.500 Euro.

- Eine Förderung über sechs Jahre gibt es auch: 600 Euro Grundbetrag und 300 pro Kind bis zu seinem 18. Lebensjahr. (500)

Kommen während der Laufzeit Kinder hinzu, erhöht sich ab dem Geburtsjahr der Kinderbeitrag. Der Höchstbetrag für die jährliche Förderung beträgt 1.500 Euro. (500)

Neue Westfälische
vom 26.08.2009



Förderung

- **Erstellung eines Altbau-Gutachtens**
 - 600 € Grundbetrag
 - 300 € mehr je Kind
 - Höchstbetrag: 1.500 €

- **Erwerb eines Altbaus
(Neu: Abriss und Ersatzbau)**
 - 600 € Grundbetrag
 - 300 € mehr je Kind
 - Höchstbetrag: 1.500 €
 - Förderdauer: 6 Jahre



- 28 Altbau-Gutachten (einmalig)
- 244 Altbau-Erwerb (Ifd. Förderung für 6 Jahre)
- 460 Erwachsene
- 272 Kinder
- 43 Neugeborene

Neugeborene in Altbauten

Gemeinde Hiddenhausen fördert mit „Jung kauft Alt“ Familien beim Hauserwerb

Von Sandra Dorn

HIDDENHAUSEN. „Wir hatten sechs Ortsteile, wo ein 70-Jähriger sagte: Ich bin hier der Jüngste.“ Der Mann, der davon erzählt, ist Andreas Homburg, Leiter des Amtes für Gemeindeentwicklung in Hiddenhausen bei Herford. Die Angst vor der Vergreisung im Nacken, erfand die ostwestfälische Gemeinde ein Förderprogramm, das Schulen machen könnte. Mit „Jung kauft Alt“ motiviert der Ort seit 2007 junge Familien, Altbauten in Hiddenhausen zu kaufen.

Nein, wegen der Prämie seien sie nicht aus der Stadt Detmold nach Hiddenhausen gezogen. „Aber das Förderprogramm hat den Ausschlag gegeben, dass wir überhaupt hier durchgeharen sind“, sagt Ines Dold und schmunzelt. Auf ihrem Schoß sitzt der einjährige Finlay, während ihr zwei Jahre alter Sohn Liam mit Vater Sebastian durch den sonnigen Garten läuft. Es ist 12.30 Uhr, als auch der vierjährige Connor vom Kindergarten nach Hause gebracht wird. Seit August 2010 lebt die fünfköpfige Familie in ihrem neuen Heim im Ortsteil Eilshausen.

Wer in Hiddenhausen ein leer stehendes Haus kauft, dem schenkt die Gemeinde jährlich 600 Euro – über einen Zeitraum von maximal sechs Jahren. Pro Kind gibt es zusätzlich 300 Euro. Die maximale Fördersumme beläuft sich auf 1500 Euro pro

Jahr. In der Gemeinde mit ihren sechs Ortsteilen geht es beschaulich und dörflich zu. „Kultur in der Provinz“ heißt eine Ausstellungs- und Veranstaltungsreihe. Auf der einen Seite des Rathauses steht eine Gesamtschule, auf der anderen ein Altersheim. Es gibt gemeinnützige Vereine, Kindergärten und Grundschulen in jedem Ortsteil, eine Handvoll Supermärkte, wenig Gewerbe, viele Pendler.

Das Schrumpfen stoppen

20 000 Menschen leben in Hiddenhausen. Vor nicht einmal zehn Jahren waren es noch 21 000. Die Bezirksregierung Detmold habe 2004/2005 eine Bevölkerungsprognose aufgestellt, sagt Homburg vom Amt für Gemeindeentwicklung. „Von den 70 Kommunen in der Region Ostwestfalen-Lippe sollten 50 wachsen und 20 schrumpfen.“ Hiddenhausen habe zu den Schrumpf-Kan-

didaten gezählt – inmitten von wachsenden Nachbarn. Aufgeschreckt beschloss die Gemeindeverwaltung, aktiv zu werden. „Wir wollten junge Familien vor allem in der Gemeinde halten, auch welche gewinnen – und außerdem dafür sorgen, dass die Immobilienwerte nicht sinken“, sagt Homburg. Das Zauberwort heißt Altbauförderung. Anstatt Neubaugebiete zu schaffen, setzt Hiddenhausen auf Leerslände im Gemeindegebiet. Als Altbau gilt dabei jedes Gebäude, das älter ist als 25 Jahre.

Am 1. Juli 2007 trat die neue Förderrichtlinie in Kraft, seitdem haben in Hiddenhausen 165 Altbauten den Besitzer gewechselt und 312 Erwachsene von der Förderung profitiert. Mehr als jeder zweite Hauskäufer kommt aus dem Kreis Herford, 38 Prozent kommen aus Hiddenhausen selbst. Seit 2010 hat Hiddenhausen mehr Zuzüge als Wegzüge.

Andreas Homburg hat noch eine Zahl parat: In den geförderten Altbauten leben seit dem 25. Neugeborene – eines davon ist der kleine Finlay Dold. Vor mehr als zwei Jahren waren die Dolds auf der Suche nach einem geräumigeren Haus. Aber Hiddenhausen? Ines Dold war skeptisch. „Wo ist der Kindergarten, wo die Grundschule, kann man zu Fuß einkaufen? Ich hatte Angst, dass es das alles vielleicht nicht gibt“, sagt die 31-Jährige. Das Förderprogramm führte zur Ortsbeachtung – und die stimmte zufrieden: alles vorhanden. Das Haus, Baujahr 1954, gehörte zudem der Mutter von Bekannten, auf ein Altbaugulichen verzichteten die Dolds daher. Dabei wird auch das von der Gemeinde Hiddenhausen gefördert: einmalig mit maximal 1500 Euro.



Familie Dold fühlt sich wohl in Hiddenhausen – und freut sich jährlich über 1500 Euro Fördergeld. Foto: Sandra Dorn

Wenige Monate nach dem Einzug von Familie Dold kam Finlay zur Welt. Die Auszahlung der Fördergelder sei sehr unbürokratisch verlaufen – auch das Aufstocken nach der Geburt des Jüngsten. „Wir mussten nur die Geburtsurkunde einscannen, dann lief das“, sagt Sebastian Dold. Die Nachbarschaft ist durchwachsen: Der Hausbesitzer nebenan sei gerade verstorben, sagt Dold, nebenan lebe ein älteres Ehepaar mit erwachsenen Kindern, die weiteren Nachbarn seien Großfamilien wie Familie Dold. „Kinderlärm hat man hier immer“, sagt Dold. Andreas Homburg freut’s.

Neue Osnabrücker Zeitung

vom 24.11.2011



VORHER

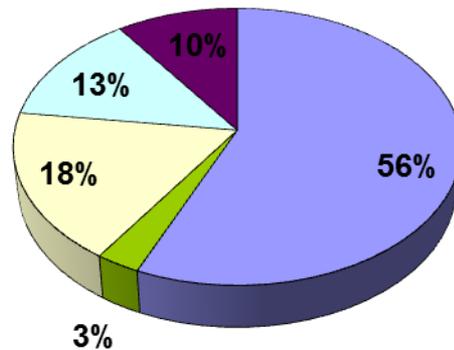


NACHHER





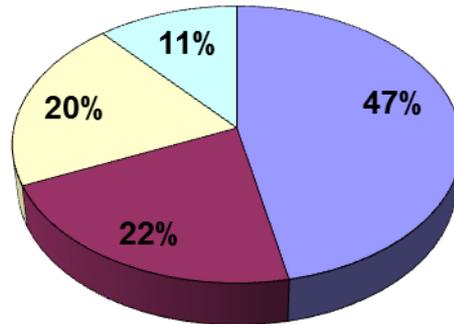
FAMILIENSTRUKTUR



- Familien mit Kindern:
- Alleinstehende mit Kindern:
- Junge Paare noch ohne Kinder:
- Ältere Paare ohne Kinder:
- Singles:



ALTERSSTRUKTUR KINDER



■ 0-5 Jahre:

■ 6-9 Jahre:

■ 10-14 Jahre:

■ 15-18 Jahre



NEUBAUGEBIETE

1969 - 1996	149,23 ha
1997 - 2006	27,85 ha
2007 - 2010	0,94 ha
2011 - 2013	0,00 ha



ZU-WEGZÜGE

ohne Sterbe- und Geburtenraten

- 2007: - 203
- 2008: - 50
- 2009: - 93
- 2010: + 119
- 2011: + 116
- 2012: + 149
- 4/2013: + 55 (für 4 Monate)



3 – 5-JÄHRIGE KINDER

- 2007: 426 Kinder
- 2008: 428 Kinder
- 2009: 452 Kinder
- 2010: 461 Kinder
- 2011: 497 Kinder
- 2012: 483 Kinder
- 17.5.13: 509 Kinder

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 Oetinghausen 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 Oetinghausen 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 Oetinghausen eröffnen. Foto: Kathrin Brinkmann

Westfalen-Blatt vom 29.01.2013



FAZIT: „JUNG KAUFT ALT“

- stoppt den Flächenverbrauch
- wirkt nachhaltig
- verjüngt Bauquartiere
- stabilisiert Immobilienwerte
- sichert Infrastruktur
(Kindergärten, Schulen,
Ver- u. Entsorgung)
- rechnet sich (Ökonomenarbeit:
„Folgekosten der
Siedlungsentwicklung“)
- Schafft Win-Win-Situation

»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-

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

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



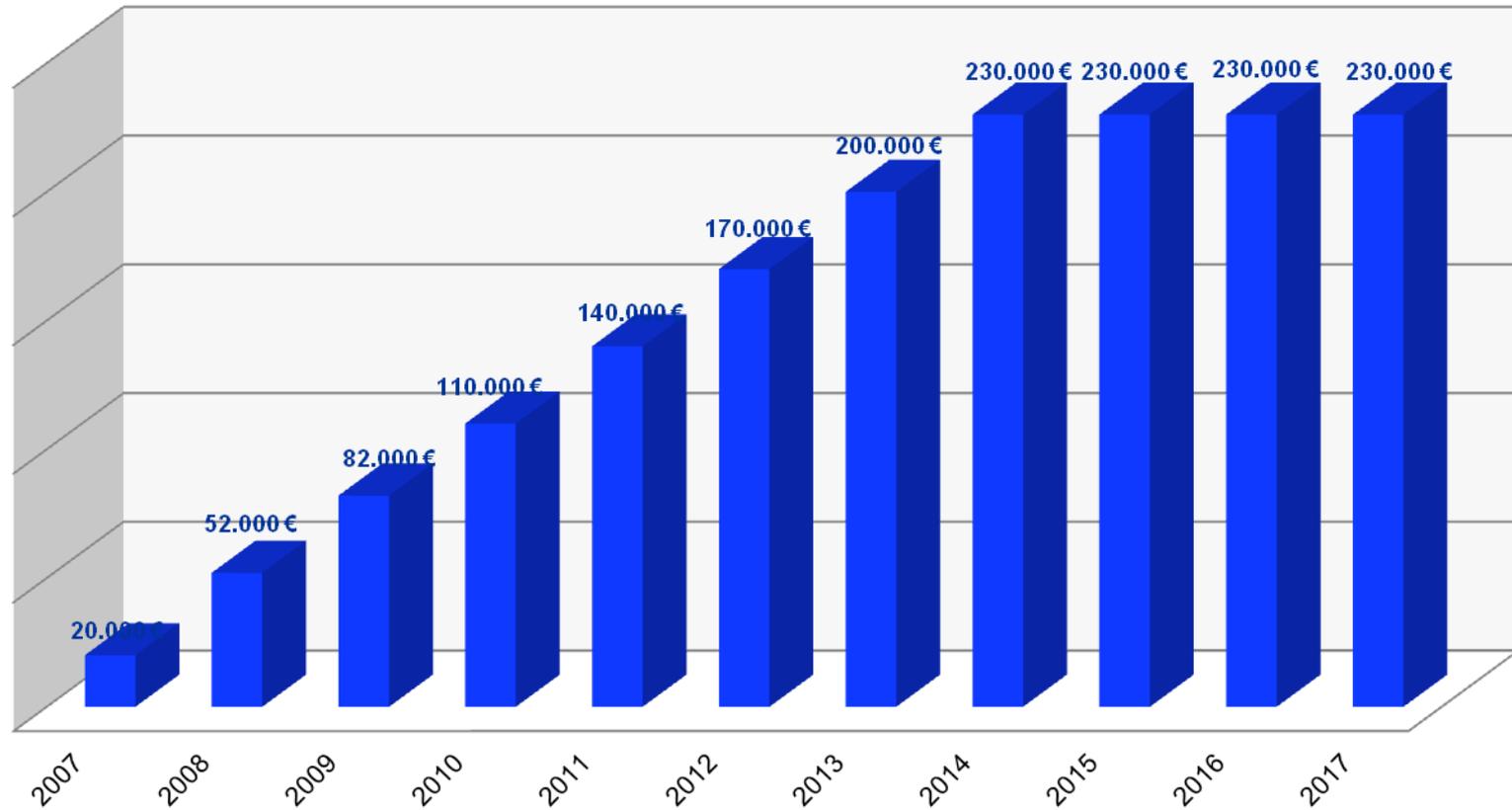
Immobilien-Ökonomin
Isabel Gumpert

Westfalen-Blatt

vom 10.07.2010

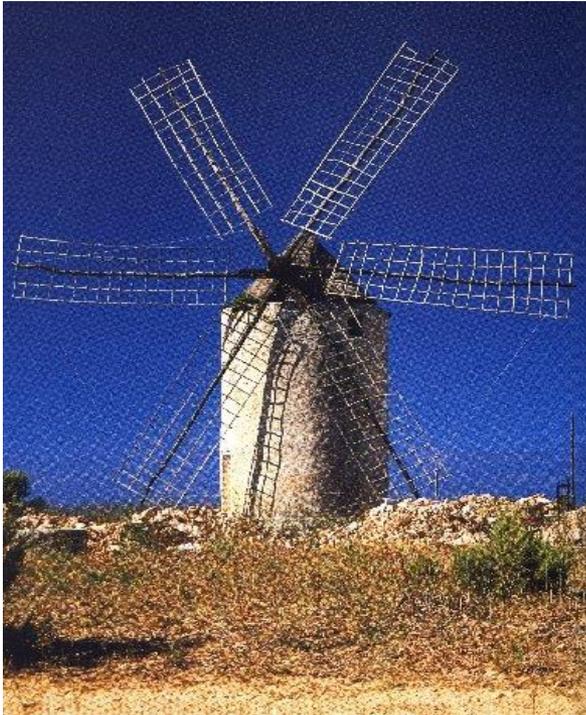


HAUSHALT





UNSERE PHILOSOPHIE



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

... wir haben uns für die
Windmühlen entschieden!