HIDDENHAUSEN

„Jung kauft Alt – frischer Wind für alte Dorfhäuser“

Siedlungsstruktur / Charakteristika

- … liegt in NRW / OWL
- … im Herzen des Kreises Herford
- … 6 Dörfer – viele Möglichkeiten
- … war NKF Pilotkommune
- … hat 20.000 Einwohner

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

Datum: 14.10.2019

wegweiser-kommune.de

Bevölkerungs-vorausberechnung - Bevölkerungsstruktur
Alle Indikatoren

Indikatoren	Hiddenhausen 2012	Hiddenhausen 2020	Hiddenhausen 2025	Hiddenhausen 2030
Bevölkerung (Einwohner)	19.600	18.650	18.110	17.600
Relative Bevölkerungsentwicklung (%)	0,0	-4,9	-7,6	-10,2
Bevölkerungsanteil männlich (%)	48,8	48,8	48,8	48,9
Bevölkerungsanteil weiblich (%)	51,2	51,2	51,2	51,1

k.A. = keine Angaben bei fehlender Verfügbarkeit, aufgrund von Gebietsstandsänderungen bzw. aus methodischen und inhaltlichen Gründen; weitere Detailinformationen finden Sie auf der Seite Methodik.

Quelle: Statistische Ämter der Länder, ies, Deenst GmbH, eigene Berechnungen

HIDDENHAUSEN

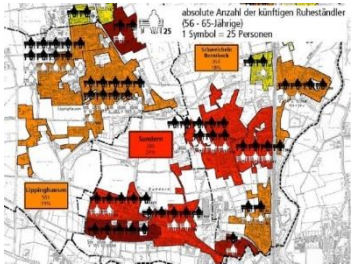
Altersatlas

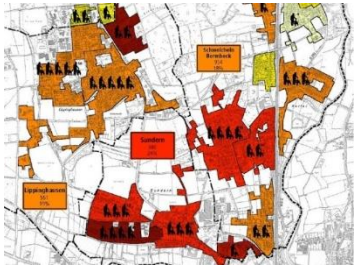
Rentner

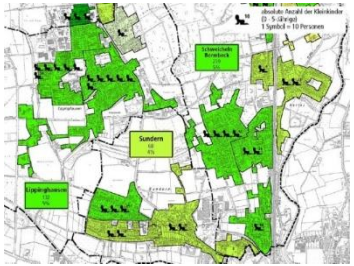
Hochbetagte

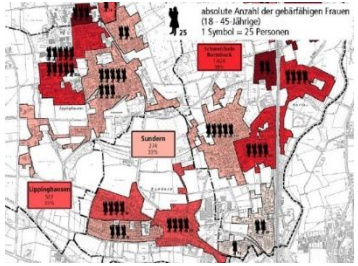
Kleinkinder

Frauen im gebär-
fähigen Alter









Kartenausschnitte: Altersatlas Hiddenhausen, Wolters Partner

HIDDENHAUSEN

1 Haus – 1 und 2 Personen über 70 Jahre / Leerstände

	2011	2012	2013	2015	2016	2017	2018	2019
1 Haus – 1 und 2 Personen über 70 Jahre	431	609	695	743	741	751	766	768
Leerstände	91	81	89	143	143	156	158	155

„Runder Tisch“

- Architekten
- Stadtplaner
- Landschaftsplaner
- Immobilienmakler
- Baufinanzierer

HIDDENHAUSEN

Förderung Jung kauft Alt

- **Altbau-Gutachten** (einmalig)
  - 600 € Grundbetrag
  - 300 € mehr je Kind
  - Höchstbetrag: 1.500 €
- **Erwerb eines Altbaus** (Neu: Abriss und Ersatzbau, seit 2012)

  über 6 Jahre mit jährlichem Förderbetrag
  - 600 € Grundbetrag
  - 300 € mehr je Kind
  - Höchstbetrag: 1.500 €

Altbau: mindestens 25 Jahre alt

HIDDENHAUSEN

Jung kauft Alt - Energetische Förderung (seit Juli 2019)

(Einmalige) Förderung bei Erreichen der Gebäudeeffizienzklassen durch Altbausanierung oder Abriss und Ersatzneubau im Vergleich zu dem Referenzobjekt nach EnEV 2014:

- 115 %: 600 € (nur bei Altbausanierung)
- 100 %: weitere 600 € (nur bei Altbausanierung)
- 85 %: weitere 600 €
- 70 %: weitere 600 €
- 55 %: weitere 600 €
- 40 %: weitere 600 €
- 40 %+: weitere 600 €

- Fördersumme: 30.000 € pro Jahr

HIDDENHAUSEN

Programmstart

- Immobilienmakler informiert
- keine Vermittlung von Immobilien
- Architekten?
- Pressearbeit
- Förderprogramm bekannt machen

„Jung kauft alt“: am 1. Juli geht es los

Hauptausschuss stimmt den Richtlinien zu

Hiddenhausen (bra). Die Großgemeinde soll jung bleiben und das Alte nutzen. Gemeint sind alte Häuser, die von jungen Familien gekauft werden könnten. Für diese Transaktion gibt es ein Förderprogramm, dessen Richtlinien der Haupt- und Finanzausschuss nun zugestimmt hat.

Für ein Altbau-Gutachten zahlt die Gemeinde einen Grundbetrag in Höhe von 600 Euro. Für jedes Kind gibt es einen „Erhöhungsbetrag“ von 300 Euro. Der Höchstbetrag für die einmalige Förderung liegt pro Altbau bei 1.500 Euro.

Am 1. Juli soll das Projekt beginnen. Zuvor muss noch der Rat zustimmen.

Im Haupt- und Finanzausschuss bezeichnete der SPD-Fraktionsvorsitzende Ulrich Ewering die Förderung als richtiges Signal. Allerdings müsse das Gutachten und der Kaufpreis in einem gesunden Verhältnis zueinander stehen. Eine „wasserdichte Steuerung“ sei nicht möglich.

Für Friedhelm Franke (Bündnisgrüne) liegt der Vorteil in der Schonung der Freifläche der bereits dicht besiedelten Gemeinde. Denn wer einen Altbau übernimmt, brauche keinen Neubau.

Skepsis äußerste der CDU-Fraktionsvorsitzende Birger Kuloge-Aßmann. Man müsse zunächst die Bereitschaft für einen Besitzerwechsel prüfen. Das Projekt erscheine ihm wie ein Straßenbau, ohne geprüft zu haben, ob auch Autos gebaut werden.

Neue Westfälische

Vom 02.06.2007

Ergebnisse (über 10 Jahre)

- 60 Altbau-Gutachten (einmalig)
- 587 Altbau-Erwerb (lfd. Förderung für 6 Jahre)

- 1.098 Erwachsene
- 731 Kinder
- davon 151 Neugeborene

HIDDENHAUSEN

Frischer Wind in alten Häusern

Die Zukunft der Dörfer (3): Was tun, wenn der Ortskern verwaist? Das Projekt „Jung kauft Alt" in Hiddenhausen fördert Familien, die einen Altbau sanieren. Und das mit Erfolg

Von Kristina Grube und Katharina Thiel

■ **Hiddenhausen.** Mitten im Herzen des Kreises Herford liegt die Gemeinde Hiddenhausen. In den sechs Dörfern wohnen rund 20.000 Menschen – 4.021 davon in Ostingshausen. Darunter auch Familie Biermann, die vor zwei Jahren ein fast 100 Jahre altes Haus in einer Wohnsiedlung gekauft und es umfassend renoviert hat. Bezahlen mussten Andreas (33) und Ilona (28) Biermann das aber nicht alleine. Sie haben Unterstützung von der Gemeinde bekommen, denn sie nehmen am Programm „Jung kauft Alt" teil.

„Damals war das Thema Demografie noch nicht so aktuell, wie es heute ist", sagt Andreas Homburg, der das mehrfach prämierte Projekt ins Leben gerufen hat. Die Prognosen wiesen für die Gemeinde eine zukünftig schrumpfende und alternde Bevölkerung aus. „Wir wollten nicht so lange warten und vorher etwas tun", so Homburg. Deshalb habe sich 2007 eine Expertenrunde aus Banken, Sparkassen, Maklern, Architekten und Planern an einen Tisch gesetzt und ein Konzept entwickelt. „Dann kam die Idee, dass man den Altbau fördert", so Bürgermeister Ulrich Rollfinmeyer. So werde nicht nur der Leerstand gestoppt, sondern auch ein lebendiges und junges Leben im Dorf etabliert.

«Das Programm lebt davon, dass es unbürokratisch ist»

Für das Altbau-Gutachten erhalten Familien einen Zuschuss von einmalig 600 Euro, der je nach Kinderzahl auf maximal 1.500 Euro anwachsen kann (300 Euro für jedes Kind). Familien, die eine mindestens 26 Jahre alte Immobilie kaufen, erhalten dieselbe Förderung – allerdings jährlich für die Dauer von sechs Jahren. Bei Geburten innerhalb dieses Zeitraums erhöht sich der Betrag automatisch.

„Das Programm lebt davon, dass es total unbürokratisch ist", sagt Alexander Graf, Leiter des Amtes für Gemeindeentwicklung. Wird ein Altbau abgerissen und an der gleichen Stelle ein Neubau im Dorfkern errichtet, steht die gleiche Förderung zur Verfügung.

Es sind nur sechs Kilometer, die die alte Wohnung der Biermanns in einem Hochhaus in Herford und das Haus in Ostinghausen trennen; und doch liegen Welten dazwischen. „Wenn man sich hier auf dem Weg trifft, sagt man beim Vorbeigehen Hallo. In der alten Wohnung gab es so was nicht. Da haben die Nachbarn auch oft gewechselt – manchmal vier- bis fünfmal während wir dort gewohnt haben", erzählt Andreas Biermann. Diese Anonymität habe die Familie nun gegen ein gemeinschaftliches Miteinander getauscht: „Obern Gartenzaun geht immer was", sagt der Familienvater.

Besonders die zwei kleinen Kinder der Familie, Anita (4) und Philipp (1), kommen im Dorf voll auf ihre Kosten. Neben vielen Freizeitangeboten und Einkaufsmöglichkeiten gibt es im Umkreis von ein paar Gehminuten gleich drei Kindertagesstätten. Das sei so gewollt, sagt Bürgermeister Rollfinmeyer. „Kurze Beine, kurze Wege. Wir wollen, dass Familien mit Kindern unterstützt werden. 'Jung kauft Alt' braucht dieses Kinderangebot. Und du brauchst ein Dorf, um ein Kind zu erziehen."

Das spürt auch Familie Biermann. „Kaum sind wir zu Hause, da klingelt es meist schon an der Haustür und die Gröbe ist weg bei ihrer Freundin", erzählt die 28-jährige Mutter. In der unmittelbaren Nachbarschaft wohnen ebenfalls Familien mit Kindern, eine weitere zieht aktuell ein paar Häuser weiter ein. „Mit Sicherheit sind wir auch nicht die Einzigen, die das Projekt mitmachen", so Ilona Biermann.

„Mittlerweile lebt durchschnittlich ein Kind in jedem geförderten Haushalt", sagt Homburg. Genauer: Bis August 2019 wurden insgesamt 580 Altbauten gekauft, in denen nun 714 Kinder wohnen, darunter auch einige aus anderen Landkreisen. Im Jahr 2014 hätten alleine die Erstklässler eine eigene Grundschulklasse bilden können. „In manchen Kommunen fehlen dagegen zwei Kinder, um eine Klasse zu gründen", so Homburg. Auch in Hiddenhausen drohte eine Grundschule zu schließen. Doch die Gemeinde beschloss, das Projekt abzuwarten. „Das war eine unserer besten Entscheidungen", sagt Bürgermeister Rollfinmeyer heute.

Andreas Biermann hat es bisher nicht bereut, an dem Projekt teilzunehmen. „Das ist eine klasse Sache. Mit dem Geld sind zum Beispiel schon die Versicherungen für das Haus bezahlt. Das deckt natürlich nicht annähernd die Kosten, die anfallen, aber es ist ein kleiner Bonus", sagt er. Das Ehepaar hat viel Geld investiert: Das Erdgeschoss des 1929 erbauten Hauses musste entkernt, der Fußboden entfernt und Wände neu platziert werden. Außerdem wurde die Decke im Wohnzimmer und in der Küche abgehangen.

Maurerarbeiten und die Erneuerung der Drainage hat die Familie selbst übernommen. Da im Treppenhaus der Putz abgebröckelt war, musste der gesamte Dekorputz entfernt werden. „Das war mehr Arbeit als erwartet", sagt Andreas Biermann. „Wir dachten, wir müssen ein wenig streichen und kleinere Reparaturen machen." Auch im Garten hat sich viel verändert: Büsche, Bäume und Zäune wurden entfernt und gegen ein großes Klettergerüst für die Kinder ausgetauscht. Zudem hält die Familie einige Hühner im Garten, die den Eierkauf überflüssig machen.

Die Serie

◆ In der Serie „Die Zukunft der Dörfer" zeigen wir, wie sich Menschen für ihre Kommune engagieren.

◆ In Zeiten, in denen auch in OWL Landflucht ein Thema ist, versuchen sie, ihr Dorf lebenswert und attraktiv zu halten.

◆ In der kommenden Woche geht es nach Spenge, auf Fahrt mit dem Bürgerbus. Mit dem sorgen engagierte Ehrenamtliche dafür, dass auch die Ortsteile am Stadtrand angebunden sind.

Vom Hochhaus in den eigenen Garten: *Ilona (v. l.), Philipp (1), Anita (4) und Andreas gehören zur Familie Biermann.* FOTO: PRIVAT

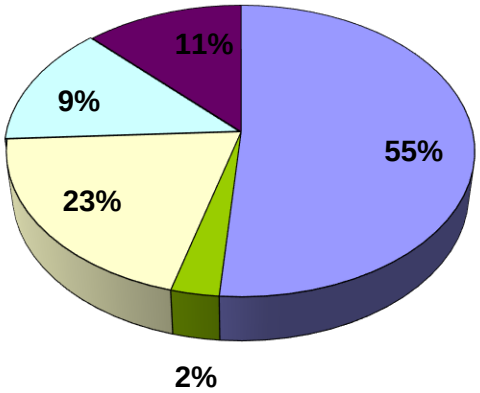
Viel Arbeit: Das Haus der Familie wurde umfassend renoviert. Zudem sind ein Obst- und Gemüsegarten entstanden. FOTOS(2): K. THIEL

Praktisch: Als Hausniere hält die Familie im Garten Hühner.

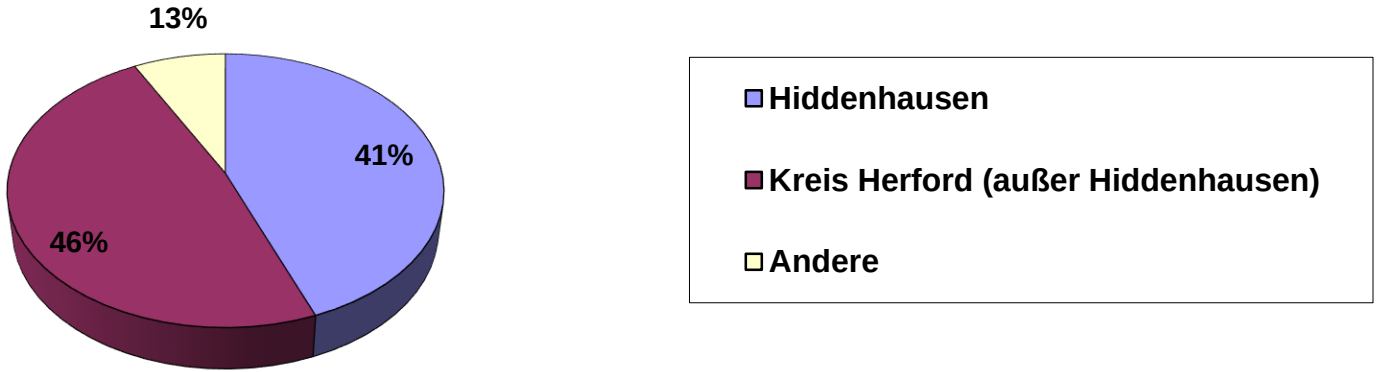
Neue Westfälische

vom 19.09.2019

Familienstruktur



Herkunftsstruktur

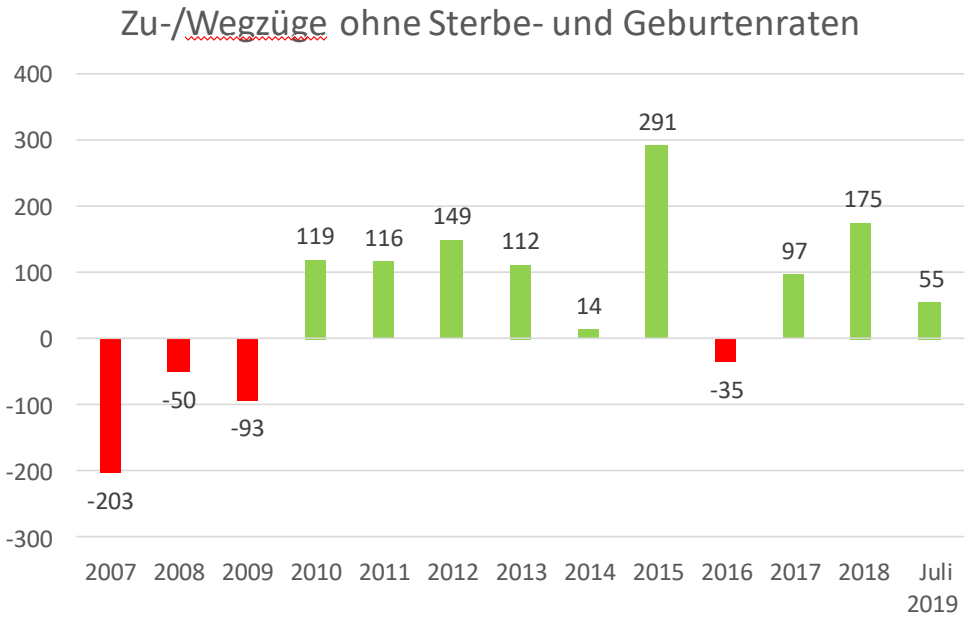


Flächenverbrauch reduzieren

- Förderung: 587 Altbauten
- Neubaugrundstück ca. 500 – 600 qm
- Zuschlag von 10 % für Verkehrs- u. Erschließungsflächen
- rd. 35 ha Siedlungs- u. Verkehrsfläche gespart

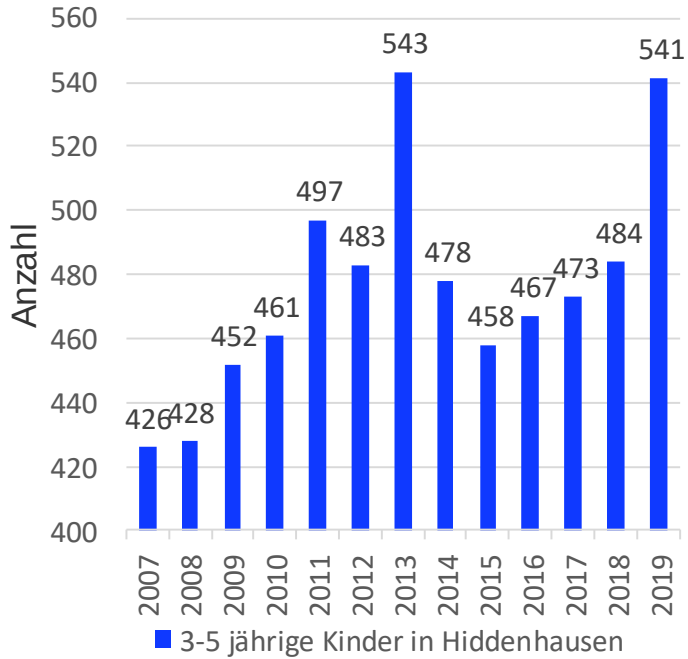
- rd. 50 Sportplätze

Wanderungsbilanz



2015/2016: u. a. Zu- und Wegzug von Flüchtlingen

3 – 5 jährige Kinder



Westfalen-Blatt vom 29.01.2013

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

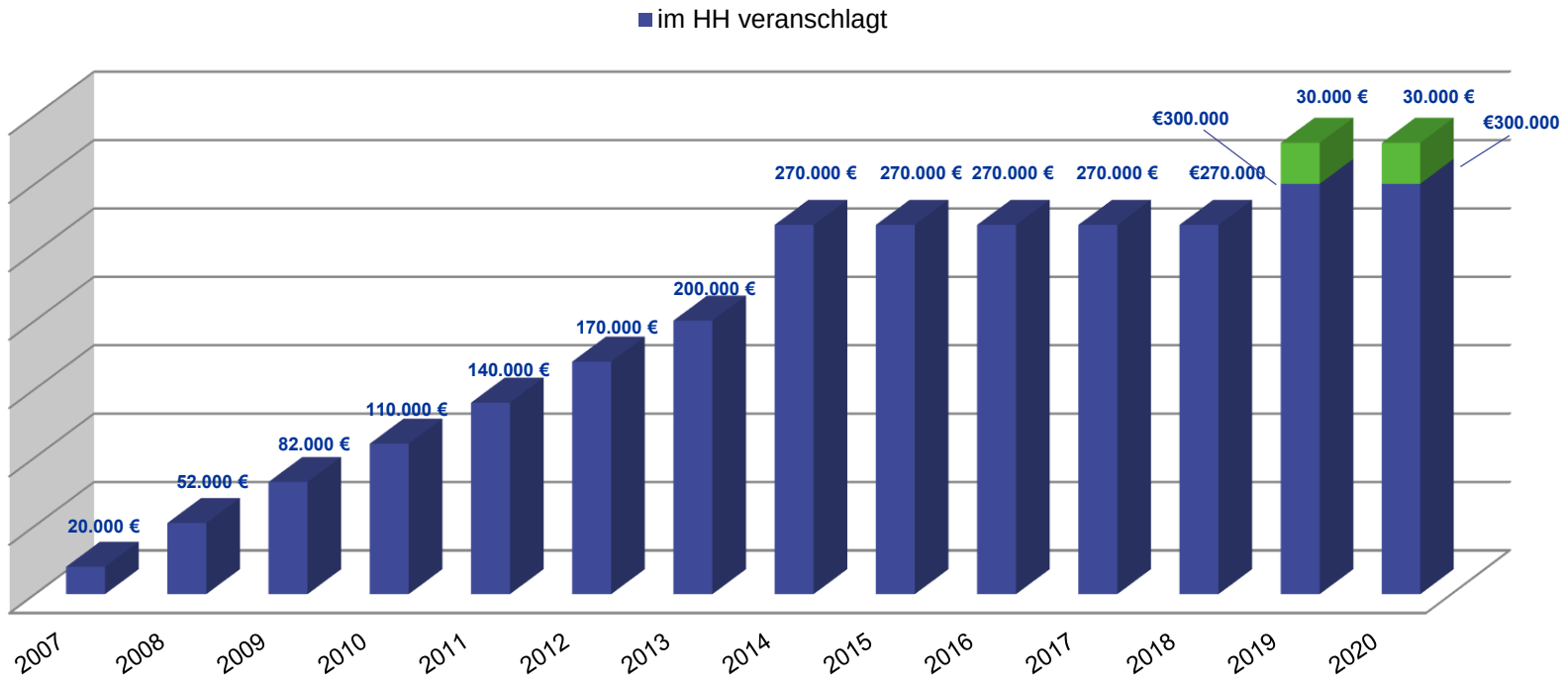
HIDDENHAUSEN

Jung kauft Alt – 1. Klasse Grundschulen

Ortsteil	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Lippinghausen	0	0	2	1	4	1	4	1	1	3
Eilshausen	1	4	1	5	7	3	5	5	11	9
Schweicheln-B.	2	2	2	4	2	6	3	3	5	10
Hiddenhausen	0	0	2	2	3	6	3	4	1	3
Oetinghausen	1	1	1	0	5	4	3	3	5	5
Sundern	0	2	1	1	2	5	1	2	6	5
insgesamt	4	9	9	13	23	25	19	18	29	35

HIDDENHAUSEN

Jung kauft Alt - Haushalt



HIDDENHAUSEN

Jung kauft Alt - Schlüsselzuweisung

Durchschnittliche Personenzahl pro Objekt	3,04
Durchschnittliche Förderung pro Objekt und Jahr	917,36 €
Zusätzliche Fördermittel	**40.000,00 €**
==> Anzahl Objekte	43,60
==> Anzahl Personen	132,55 €
GFG-Grundbetrag 2014	671,71 €
Erhöhung Ausgangsmesszahl	132,55 €
Grundbetrag mal anteilige Ausgangsmesszahl	89.038,04 €
Ausgleichsfaktor	0,9
Mehrbetrag Schlüsselzuweisung	80.134,24 €
Summe Umlagesätze Kreisumlagen 2014	62,23%
Anteilige Kreisumlagen	49.867,53 €
Verbleibender Betrag der Schlüsselzuweisung	**30.266,70 €**

Unterstellt wird, dass die Personen, die in die geförderten Objekte einziehen entweder in die Gemeinde zuziehen oder ohne Förderung ein Objekt in einer anderen Kommune ausgewählt hätten. Betrachtet wurde lediglich die Auswirkung auf den Hauptansatz. **Nicht** berücksichtigt sind Auswirkungen auf **Schüleransatz**, weitere Nebenansätze und **Schulpauschale**.
Der Zeitversatz zwischen Förderungsbeginn und Auswirkung auf die Schlüsselzuweisung beträgt mindestens ein Jahr.

Folgekosten der Siedlungsentwicklung

»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 auszuweisen, 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

Ökonomenarbeit:
„Folgekosten der Siedlungsentwicklung –
Vermeidung von Remanenzkosten
am Beispiel Hiddenhausen“

Westfalen-Blatt

vom 10.07.2010

Fazit: Jung kauft Alt

- stoppt den Flächenverbrauch
- vermeidet Leerstand
- verjüngt alte Bauquartiere
- belebt die Ortskerne
- fördert junge Familien
- rechnet sich (Ökonomenarbeit: „Folgekosten der Siedlungsentwicklung“)
- schafft Win-Win-Situation

Wenn die Straße jünger wird

Wie Hiddenhausen dem demografischen Wandel begegnet

Junge und Alte: *Ursel Stockdreher, Petra Kruse, Wolfgang Hempelmann, Monika Quest, Egon Schäffer, Marita Schäffer und Herbert Quest (hinten v. l.) wohnen schon seit Jahrzehnten an der Berliner Straße in Sundern. Sandra Grabbe, Julia Stellbrink, Anna-Lena Kruse, Celina (vorn v. l.) und Luis Aleth gehören zu Familien, die nach und nach in die Häuser der Älteren ziehen.*

FOTO: KIEL-STEINKAMP

Neue Westfälische

vom 23.10.2010

HIDDENHAUSEN

Unsere Philosophie

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

... wir haben uns für die Windmühlen entschieden!

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Gemeinde Hiddenhausen, Rathausstr. 1, 32120 Hiddenhausen,
Alexander Graf, a.graf@hiddenhausen.de, 05221/964-248
Andreas Homburg, a.homburg@hiddenhausen.de, 05221/964-252