

Modellhaftes Wohnungsmarktkonzept in Verbindung mit einem Konzept zur energetischen Quartierssanierung auf den Inseln Föhr und Amrum

Protokoll zur Abschlusspräsentation auf Amrum und Föhr

16.10.2017

Abschlusspräsentation auf Amrum:

25.09.2017 von 19 bis 21 Uhr im „Seeheim“ in Norddorf auf Amrum

Abschlusspräsentation auf Föhr:

27.09.2017 von 19 bis 21 Uhr bei der AWO in Wyk auf Föhr

Tagesordnung

1. Begrüßung
2. Ergebnispräsentation GEWOS
3. Offene Diskussionsrunde
4. Fördermöglichkeiten im Quartier (Investitionsbank SH / ARGE e.V.)
5. Offene Diskussionsrunde

Teilnehmer/innen

Carolin Wandzik (GEWOS)
Dr. Flemming Giesel (GEWOS)
Herr Schulze (ARGE e.V.) (nur auf Amrum)
Herr Petermann (Investitionsbank SH) (nur auf Föhr)
Frau Gehrmann (Amt Föhr-Amrum)
Frau Waschinski (Amt Föhr-Amrum)
Bürgermeister und Gemeindevertreter
Öffentlichkeit

1. Begrüßung

Frau Gehrmann (Amt Föhr-Amrum) eröffnet die Veranstaltung mit einer kurzen Einführung zum Hintergrund des Projekts. Des Weiteren wird der Ablauf der Veranstaltung vorgestellt.

2. Ergebnispräsentation GEWOS

Carolin Wandzik und Dr. Flemming Giesel stellen die Ergebnisse des modellhaften Wohnungsmarktkonzepts im Rahmen einer Präsentation vor. Nach der Beschreibung der Ausgangslage und des methodischen Vorgehens werden die zentralen Befunde zur Wohnungsmarktanalyse, Vertiefungsanalyse des preisgünstigen Wohnraums, Wohnungsmarktprognose sowie zu den Potenzialbereichen für die energetische Sanierung vorgestellt. Abschließend werden mögliche planungsrechtliche Instrumente sowie konkrete Handlungsempfehlungen thematisiert.

3. Offene Diskussionsrunde

Zu Beginn der Diskussionsrunde auf Amrum fragt ein Teilnehmer, ob der Neubaubedarf von 180 Wohnungen für die Insel Amrum komplett auf neuen Flächen realisiert werden müsste. Die Gutachter merken an, dass ein Teil des Bedarfs im Rahmen eines Ersatzneubaus auf bereits bestehenden Flächen realisiert werden könnte. Nichtsdestotrotz seien für die Bedarfsabdeckung weitere Flächen erforderlich. Um den Bedarf an neuen Flächen insgesamt zu reduzieren, sei es vor allem notwendig, die Umnutzung von Dauerwohnraum zu touristischem Wohnen planungsrechtlich einzuschränken. Darüber hinaus wird von einem Teilnehmer darauf hingewiesen, dass bereits seit längerer Zeit viele Instrumente zum Schutz von Dauerwohnraum auf Amrum zum Einsatz kommen, die jedoch viele Rechtsstreitigkeiten zur Folge haben. Ein weiterer Teilnehmer stellt den Wahrheitsgehalt der Wohnungsmarktprognose in Frage. Die Gutachter verweisen darauf, dass die vorgestellten Ergebnisse auf einer Trendfortschreibung der vergangenen Entwicklung basieren und eine mögliche Entwicklung aufzeigen. Inwiefern die Prognose auch tatsächlich eintreffen wird, hänge entscheidend von den zukünftigen Maßnahmen ab.

Bei der Veranstaltung auf Föhr stellt ein Gemeindevertreter fest, dass nicht jede Gemeinde für einen Wohnungsbau geeignet sei. Aus Sicht der Gutachter sei es sinnvoll, die Neubauentwicklung strategisch für die gesamte Insel zu planen. Ein Neubau sollte vor allem in integrierten Lagen mit vorhandener Infrastruktur realisiert werden. Insbesondere altersgerechte Wohnungen seien auf ein nähräumliches Versorgungsangebot angewiesen.

4. Fördermöglichkeiten im Quartier (Investitionsbank SH, ARGE e.V.)

Herr Schulze von der ARGE e.V. stellt auf Amrum verschiedenen Fördermöglichkeiten vor. Die Fördermöglichkeiten beziehen sich in erster Linie auf die Wohnraumförderung sowie auf Maßnahmen zur energetischen Sanierung. Herr Petermann von der Investitionsbank SH übernimmt diese Präsentation auf Föhr.

5. Offene Diskussionsrunde

Lediglich bei der Veranstaltung auf Föhr wurden Nachfragen zu einzelnen Förderkonditionen, zur konkreten Antragsstellung sowie zur steuerlichen Abschreibung von Sanierungsmaßnahmen gestellt.

Ausblick

Mit dem Abschluss der beiden Veranstaltungen sowie mit dem Versand des überarbeiteten Konzepts am 09.10.2017 wurde das Projekt abgeschlossen. Das Amt Föhr-Amrum sowie die einzelnen Gemeinden stehen nun vor der Herausforderung, auf Basis der Analyseergebnisse und Handlungsempfehlungen den Wohnungsmarkt bedarfsgerecht zu steuern. Im Vordergrund steht dabei, durch die Anwendung von planungsrechtlichen Instrumenten die Sicherung von Dauerwohnraum zu erreichen.

Anlagen

- ▶ Präsentation GEWOS
- ▶ Präsentation Investitionsbank SH / ARGE e.V.