

Auswirkungen des demografischen Wandels auf den Wohnungsbau und die Bestandsentwicklung Beispiel Südwestfalen

23.10.2009



Demografiebericht für die **Stadt Drolshagen** (2008)
Demografiebezogenes Leitbild für die **Stadt Kirchen-Sieg** (2009)
Dorfentwicklungsplan **Attendorn-Helden** unter besonderer Berücksichtigung des
demografischen Wandels
Moderation der Entwicklung „**Alter Flecken**“ in **Freudenberg** unter dem
besonderen Gesichtspunkt der demografischen Entwicklung
Demografiebericht für die **Stadt Biedenkopf**
Lehrforschungsprojekt „Alternde Räume – Infrastruktur
und Nahversorgung“ der Schader-Stiftung,
Projekt **Engelskirchen- Ränderoth** (2008)



Demografiekonzept für die Stadt Kirchen
- den Auswirkungen des demografischen Wandels begegnen

- Eckpunkte des demografischen Wandels
 - Auswirkungen auf den Wohnungsbau
- Untersuchungsergebnisse Demografiekonzepte
 - Handlungsfelder

Allgemeine Eckpunkte der demografischen Entwicklung

Bevölkerungsrückgang/ Schrumpfung (konstant niedrige Geburtenrate von 1,4 Geburten je Frau)

Alterung (mehr Ältere durch Nachrücken der geburtenstarken Jahrgänge und höhere Lebenserwartung)

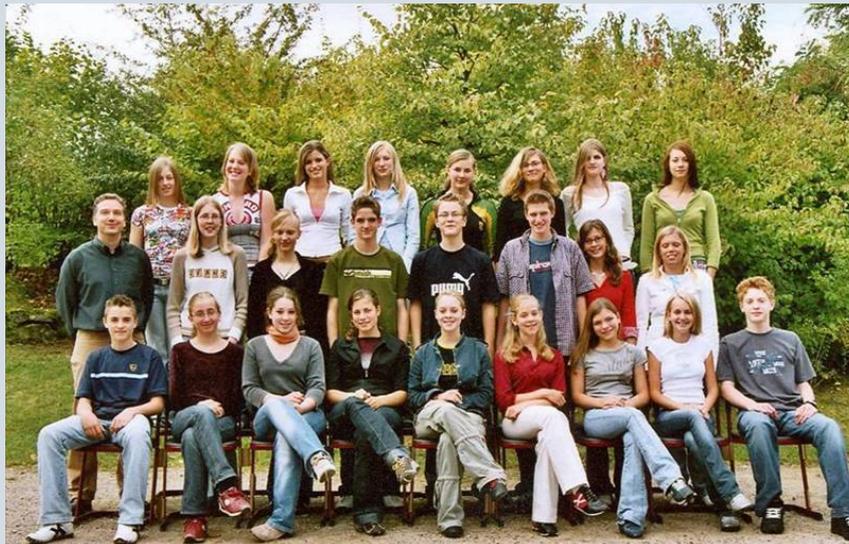
Zuwanderung/ Internationalisierung

Singularisierung (Zunahme kleiner Haushalte)

Potentielle Elternzahl nimmt von Generation zu Generation ab Verlust des „demografischen Nachwuchspotenzial“ mit einer in der Folgezeit deutlich schwächer besetzten Elterngeneration

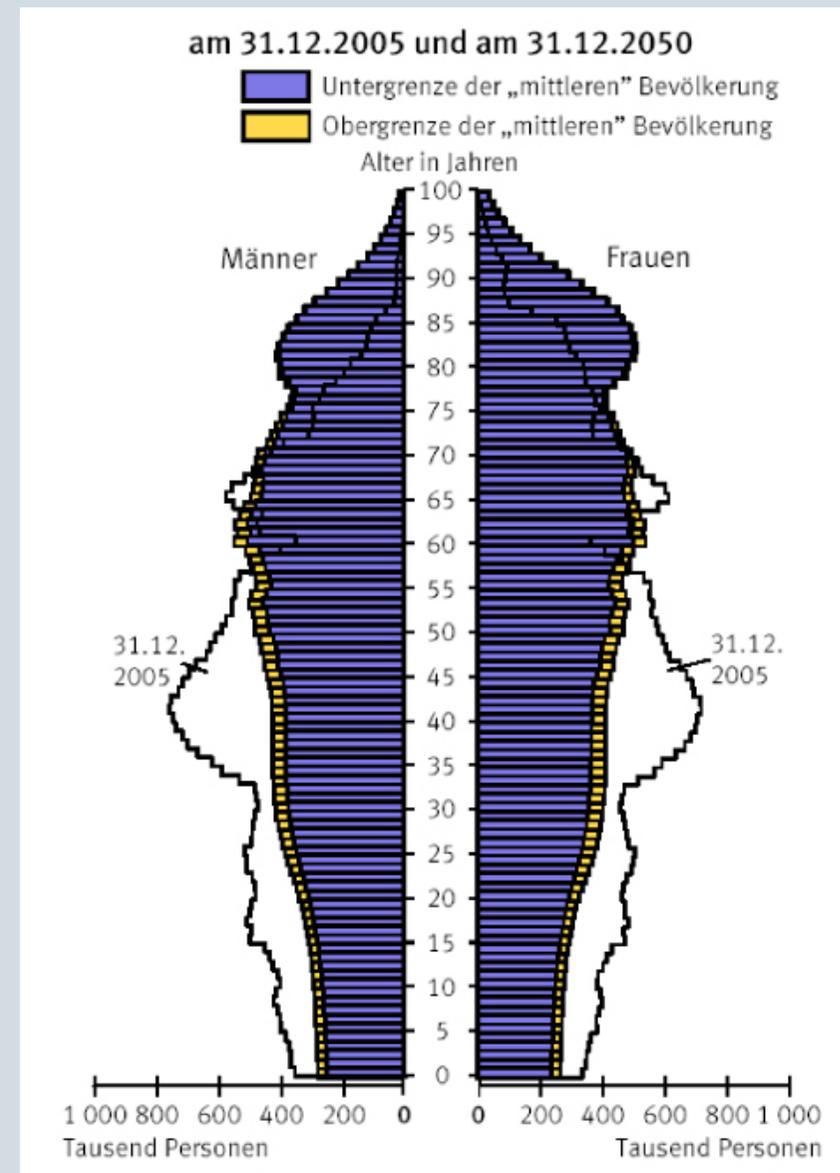
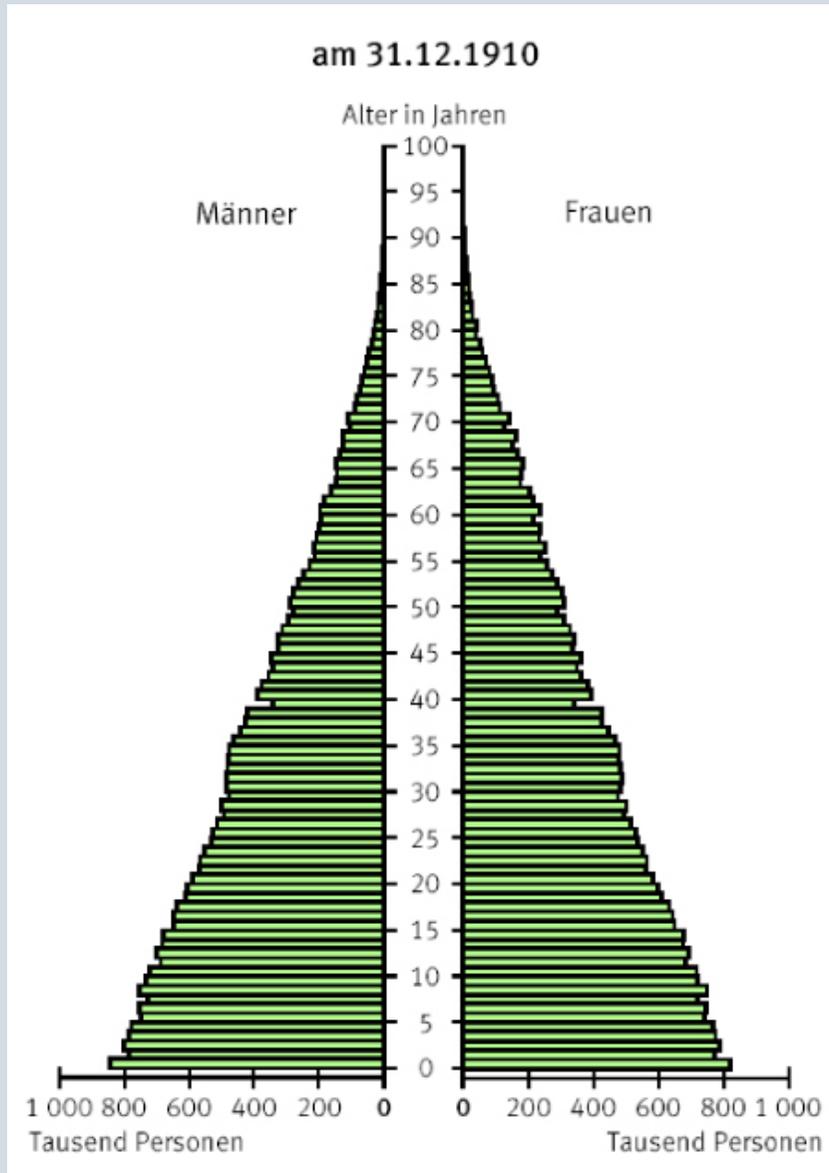


Zahl der Erwerbspersonen nimmt ab



Altersaufbau der Bevölkerung

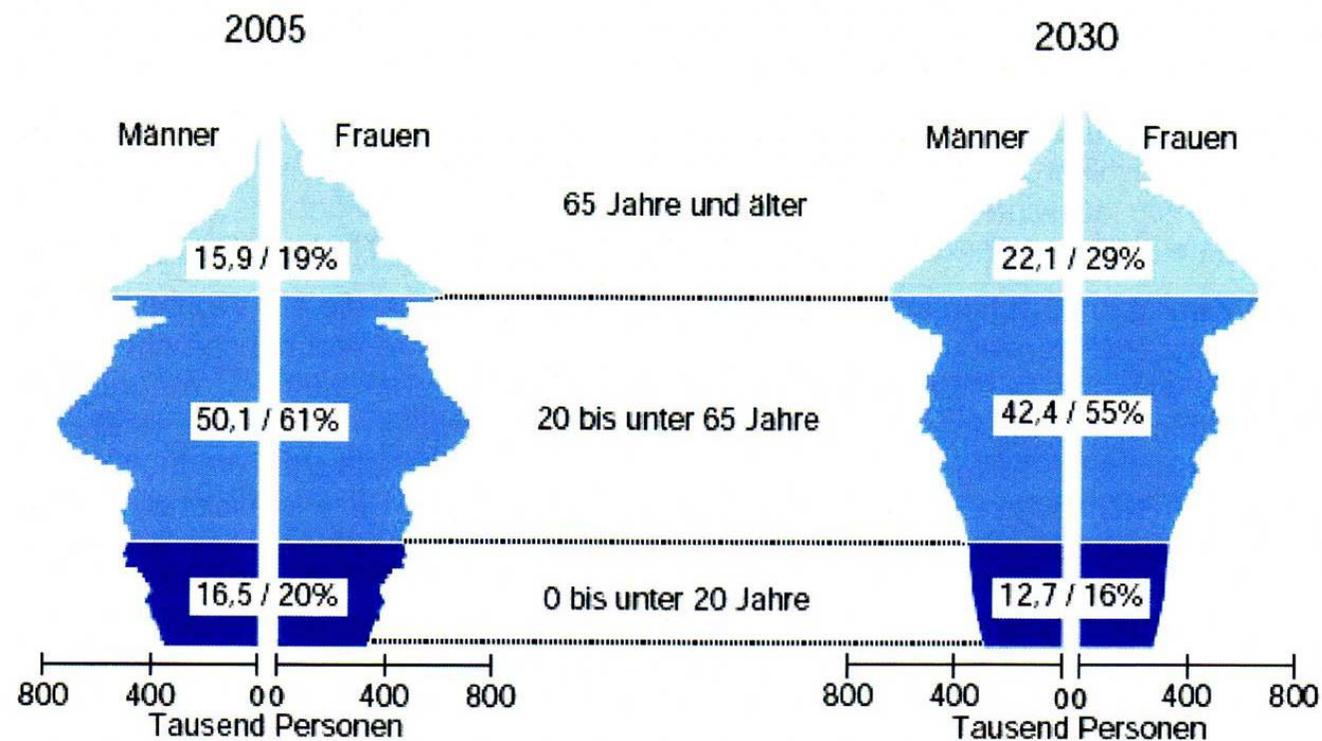
11. Koordinierte Bevölkerungsvorausrechnung 2007: Annahmen und Ergebnisse;
Statistisches Bundesamt Wiesbaden 2006:34





Altersaufbau in Deutschland 2005 und 2030 *)

Bevölkerung nach Altersgruppen
in Millionen / in % der Gesamtbevölkerung



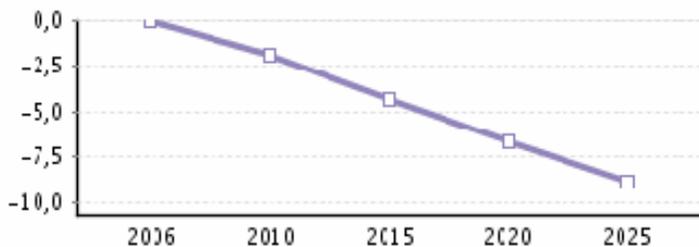
Verluste der Altersgruppen bis 50 Jahre und Zuwachs an Menschen über 50 Jahre



Wegweiser Kommune

Siegen-Wittgenstein, Landkreis: Übersicht Bevölkerungsprognose 2006 – 2025

Bevölkerungsentwicklung 2006 bis 2025 (%)



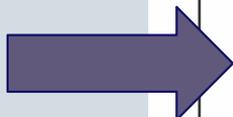
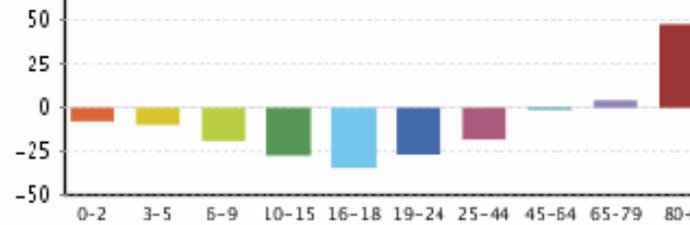
Bevölkerungsstruktur 2006 & 2025 nach Geschlecht und Alter



Einwohnerzahl in 5-Jahresschritten bis 2025



Änderung der Altersstruktur von 2006 auf 2025 (%)

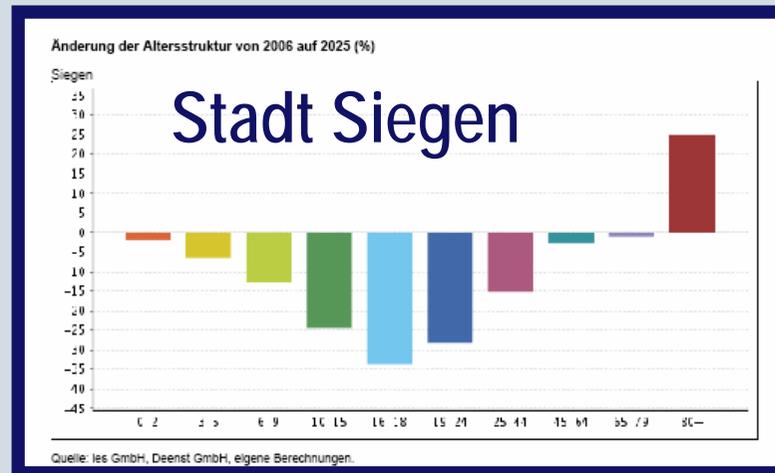


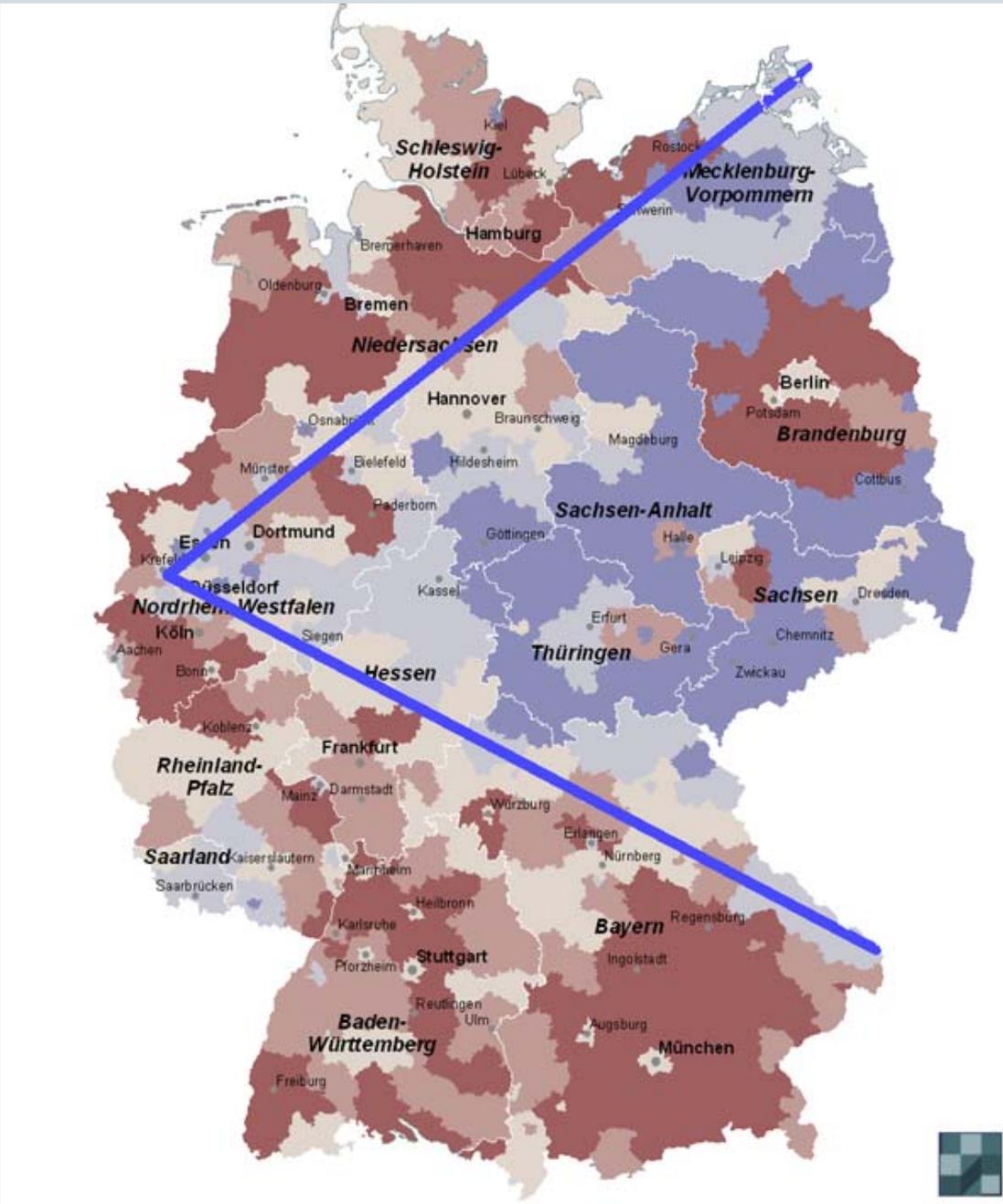
Bertelsmann Stiftung



Kreis Siegen Wittgestein
2006 bis 2025

Stadt Siegen: vor allem Rückgang
27- bis 45-Jährigen
(bis 2020 ca. -12.500)
(Quelle: Bertelsmann Stiftung)



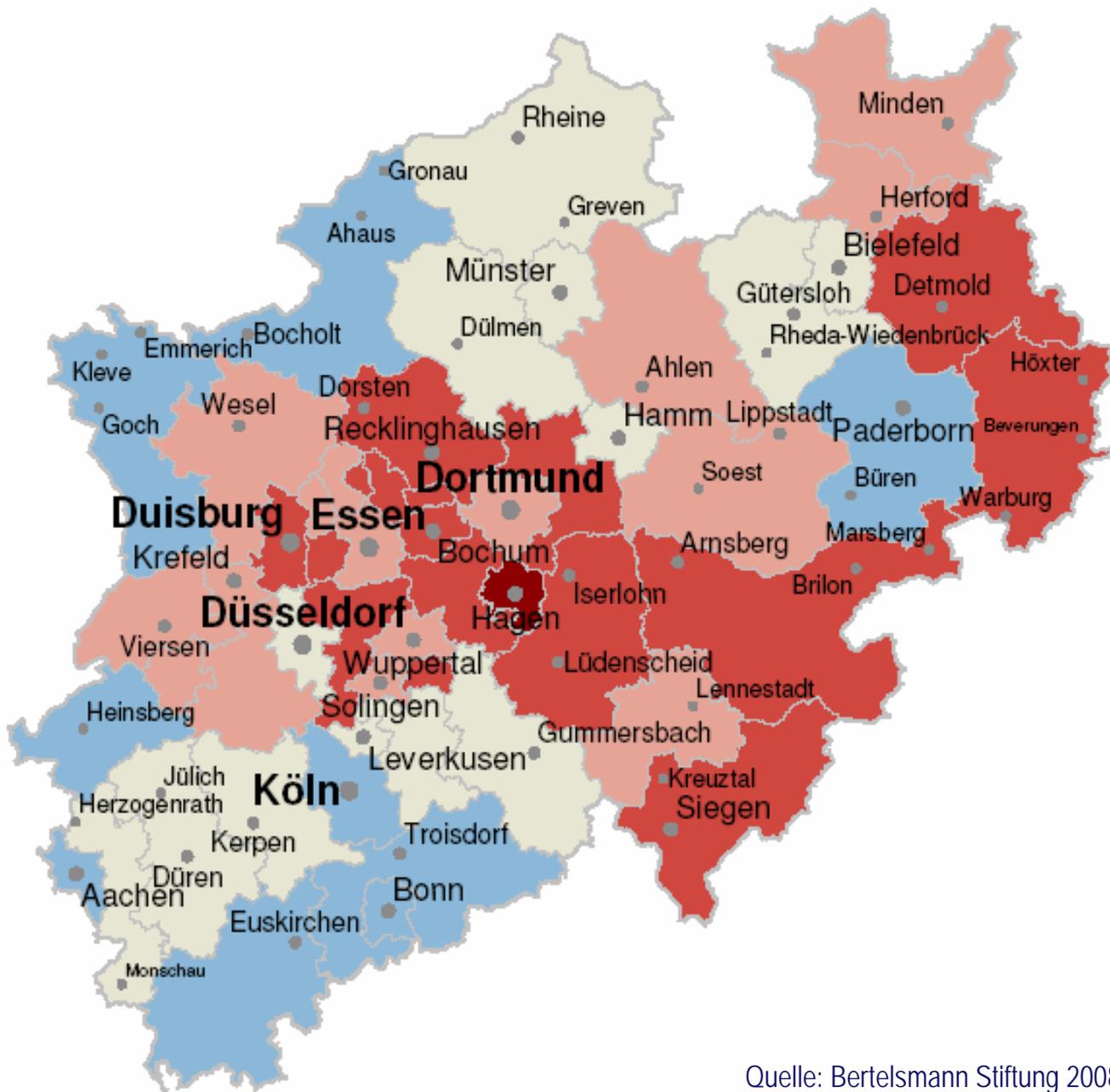


Bevölkerungsentwicklung: Schrumpfungskiel als räumliches Muster



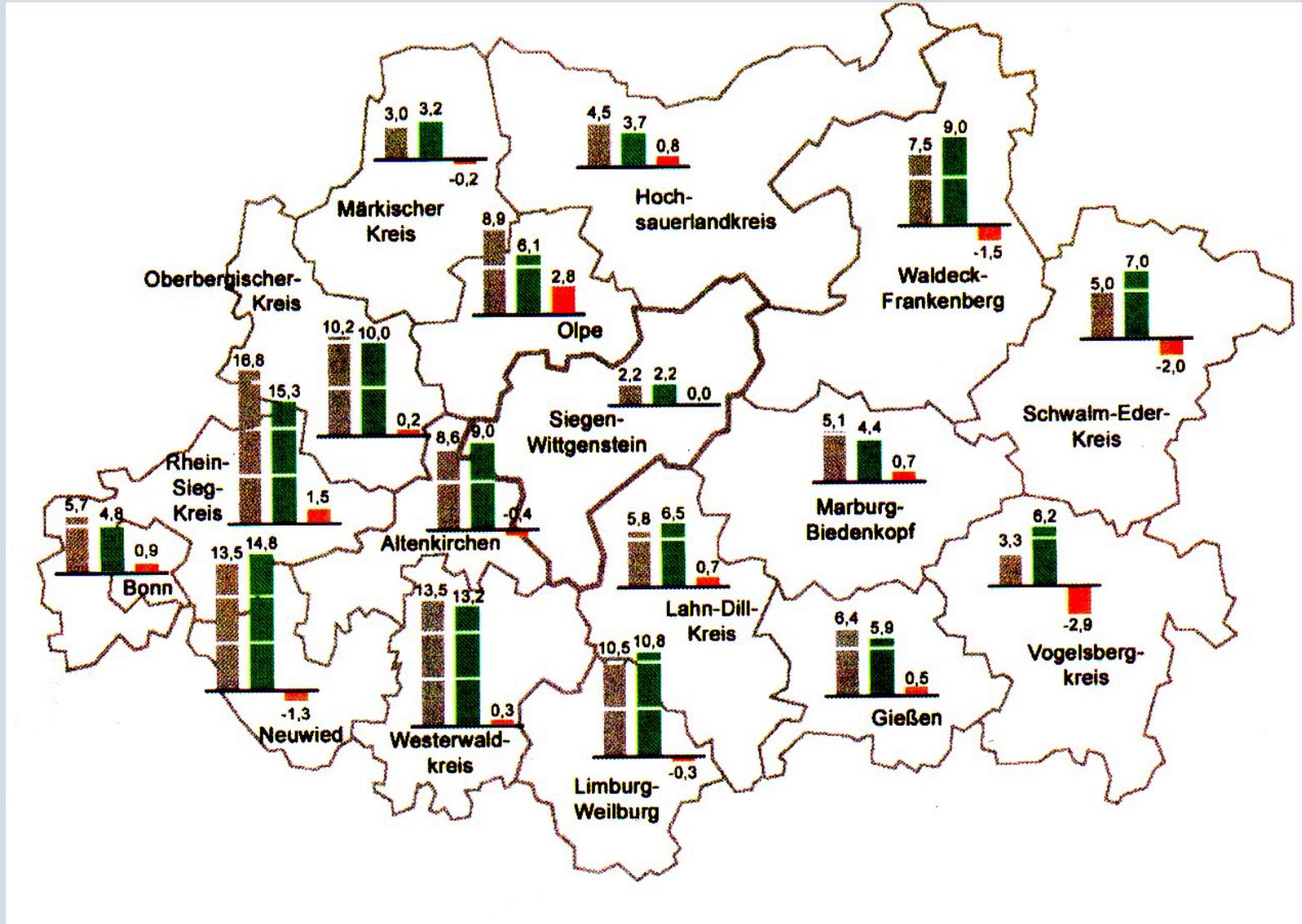
BBR 2006/2007

Bevölkerungsentwicklung 2006 bis 2025
für Landkreise und kreisfreie Städte (in %)
Nordrhein-Westfalen



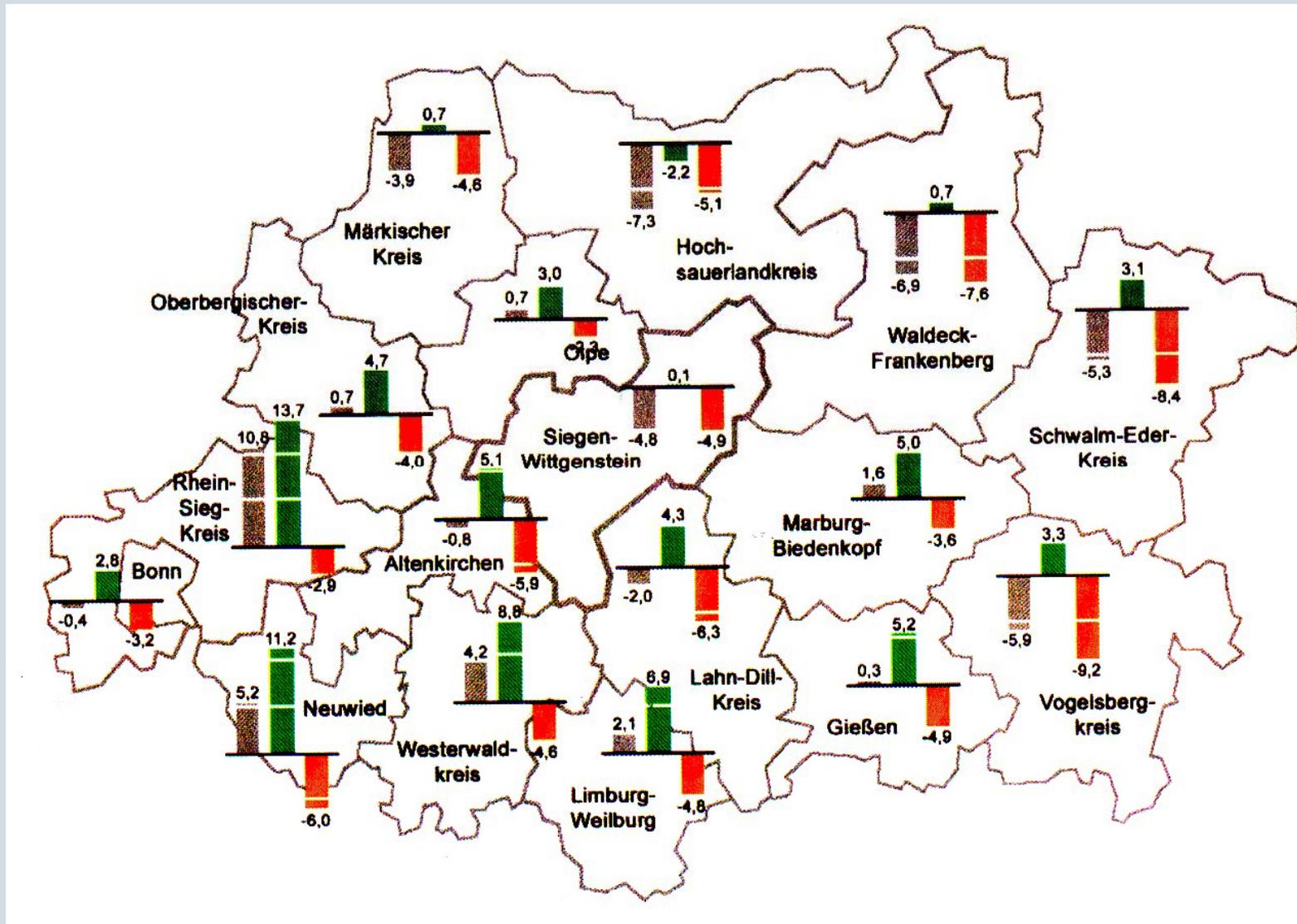
- sehr stark abnehmend (unter -10)
- stark abnehmend (-10 bis unter -8)
- leicht abnehmend (-8 bis unter -2)
- stabil (-2 bis unter 2)
- leicht zunehmend (2 bis unter 6)
- stark zunehmend (6 bis unter 10)
- sehr stark zunehmend (10 und mehr)

Quelle: Bertelsmann Stiftung 2008



Quelle: Masterthesis Roth, Uni Siegen 2007

Änderung der Bevölkerungszahl von 1990 bis 2003 in Prozent
 grau: Kreisebene; Grün: Wanderung; orange: natürliche Bevölkerungsentwicklung
 Wachstumsraten durch positive Wanderungssalden, stagnierende natürliche Bevölkerungsentwicklung



Quelle: Masterthesis Roth, Uni Siegen 2007

Änderung der Bevölkerungszahl von 2003 bis 2020 in Prozent

grau: Kreisebene; Grün: Wanderung; orange: natürliche Bevölkerungsbewegung

Moderate positive Wanderungssalden/ Stagnation, Verluste durch natürliche Bevölkerungsentwicklung

Gemeinde	Stat. Daten Einw. 2003	Prognose Einw. 2020	Veränderung in Zahlen	Veränderung in Prozent
Bad Berleburg	20.884	19.276	-1.608	-7,7 %
Bad Laasphe	15.262	14.056	-1.206	-7,9 %
Burbach	14.985	14.535	-450	-3,0 %
Erndtebrück	7.693	6.793	-900	-11,7 %
Freudenberg	18.477	18.477	0	0,0 %
Hilchenbach	16.530	15.373	-1.157	-7,0 %
Kreuztal	31.864	29.570	-2.294	-7,2 %
Netphen	25.117	24.389	-728	-2,9 %
Neunkirchen	14.307	13.062	-1.245	-8,7 %
Siegen	107.768	100.763	-7.005	-6,5 %
Wilnsdorf	21.533	20.241	-1.292	-6,0 %
Kreis	294.420	276.460	-17.960	-6,1 %

Quelle: Masterthesis Roth, Uni Siegen 2007

Stadt Siegen: Prognose 2006-2026: -6,6% bis -16%, d.h. ca. 90.000 EW

Auswirkungen auf den Wohnungsbau



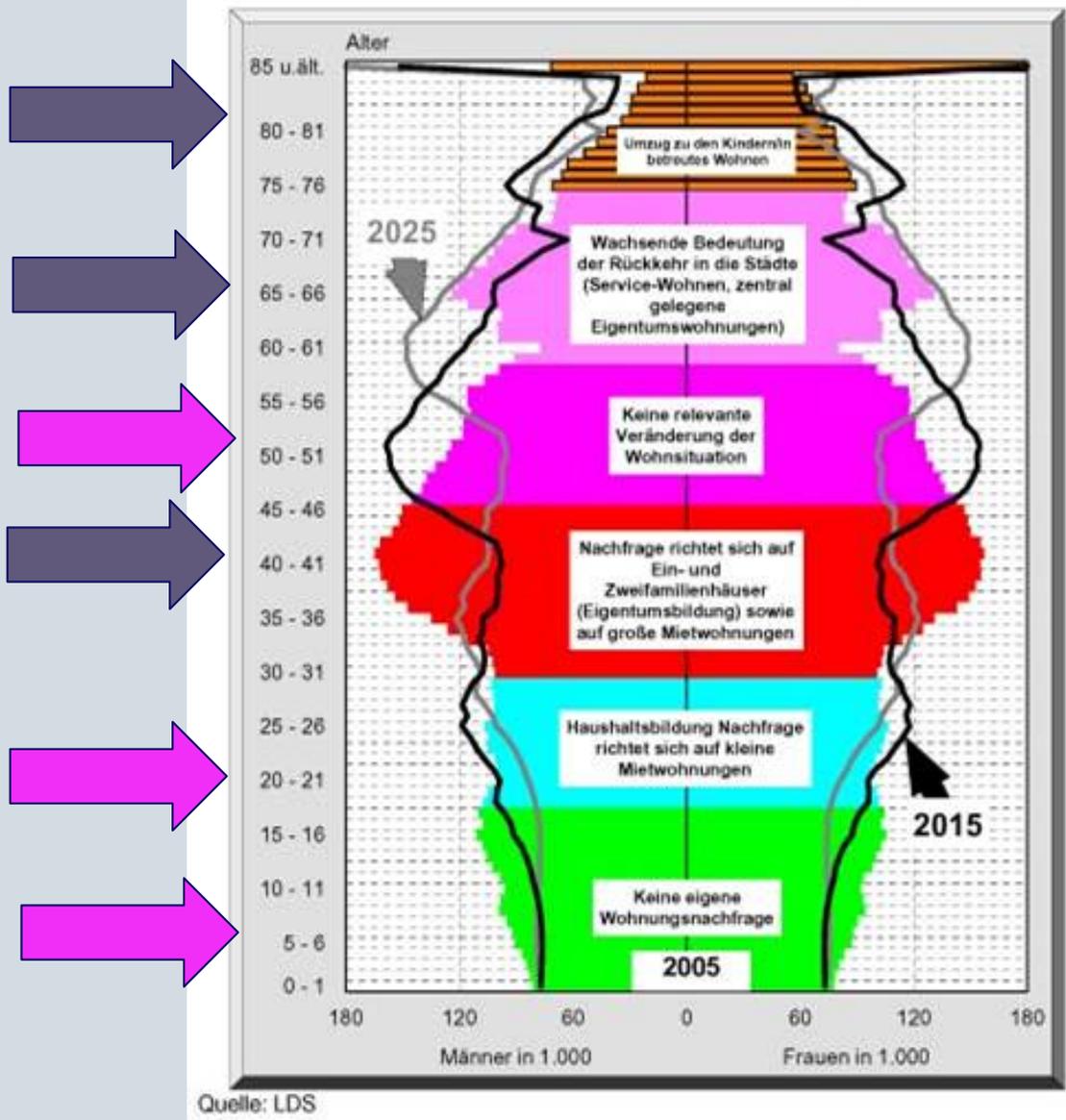
Die Folgen des demografischen Wandels
für die Wohnungsmärkte sind eklatant

(Siehe: Pestel Gutachten für NRW: 2006)

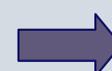
Der Rückgang der Bevölkerung und die veränderte
Altersgruppenzusammensetzung führen zu einer
veränderten Wohnungsnachfrage

Quantitative (Bevölkerungsrückgang, Erhöhung der Angebotseite)
und qualitative Veränderungen (neue Anforderungen durch Alterung
der Gesellschaft, Abnahme der Haushaltsgrößen etc.)

Phasen des Wohnungsnachfrageverhaltens – Altersstrukturen der Bevölkerung 2005, 2015, 2025 in NRW

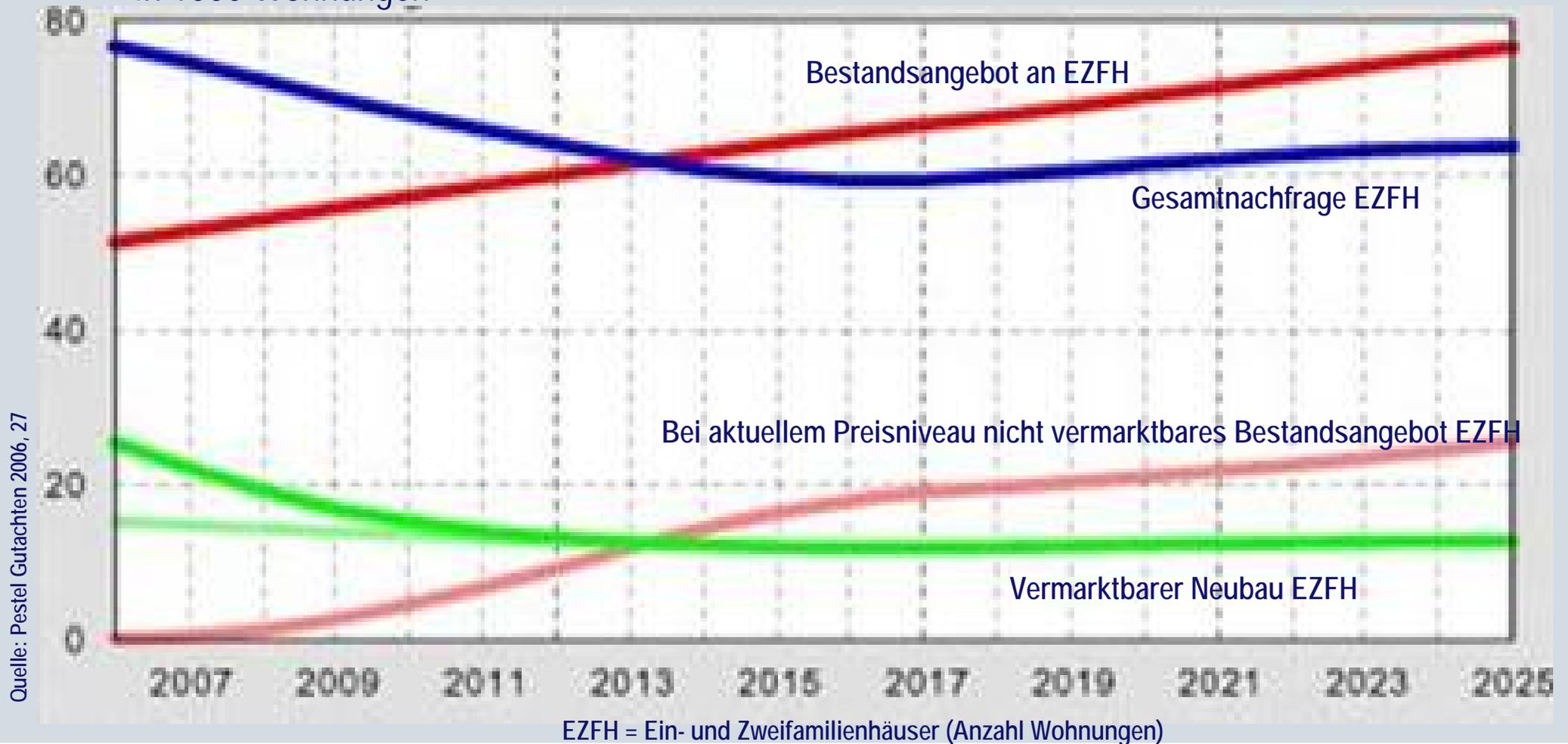


Pestel Gutachten NRW 2006

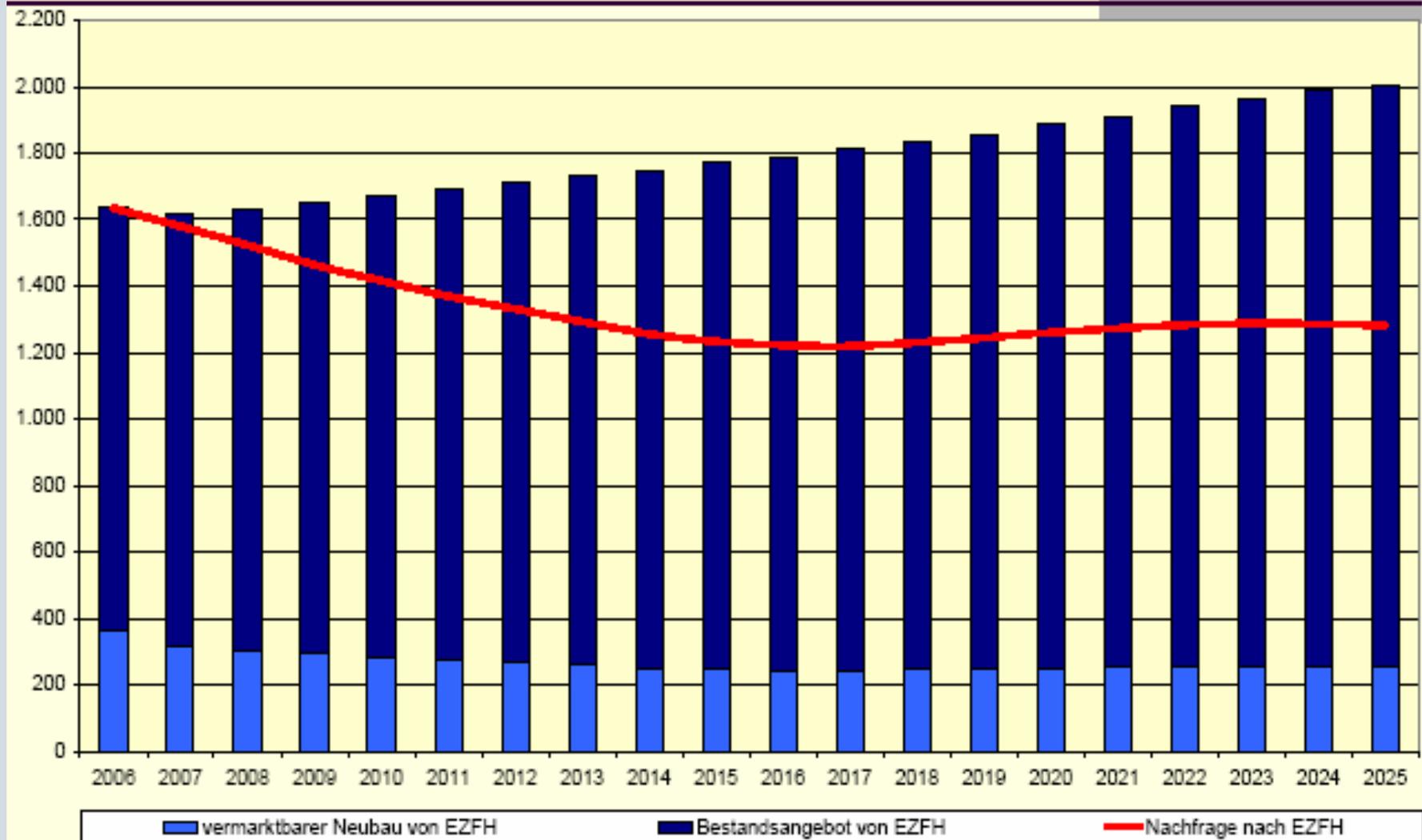
 Auswirkungen auf Wohnungsmarkt
 Kaum Auswirkungen auf Wohnungsmarkt

Gesamtnachfrage nach Ein- und Zweifamilienhäusern Angebot an Bestandshäusern und Basisnachfrage nach Neubauten

In 1000 Wohnungen



Angebot und Nachfrage nach EZFH im Kreis Siegen-Wittgenstein



Quelle: Eduard Pestel Institut für Systemforschung e.V.
Darstellung: Ministerium für Bauen und Verkehr NRW, Referat IV.3

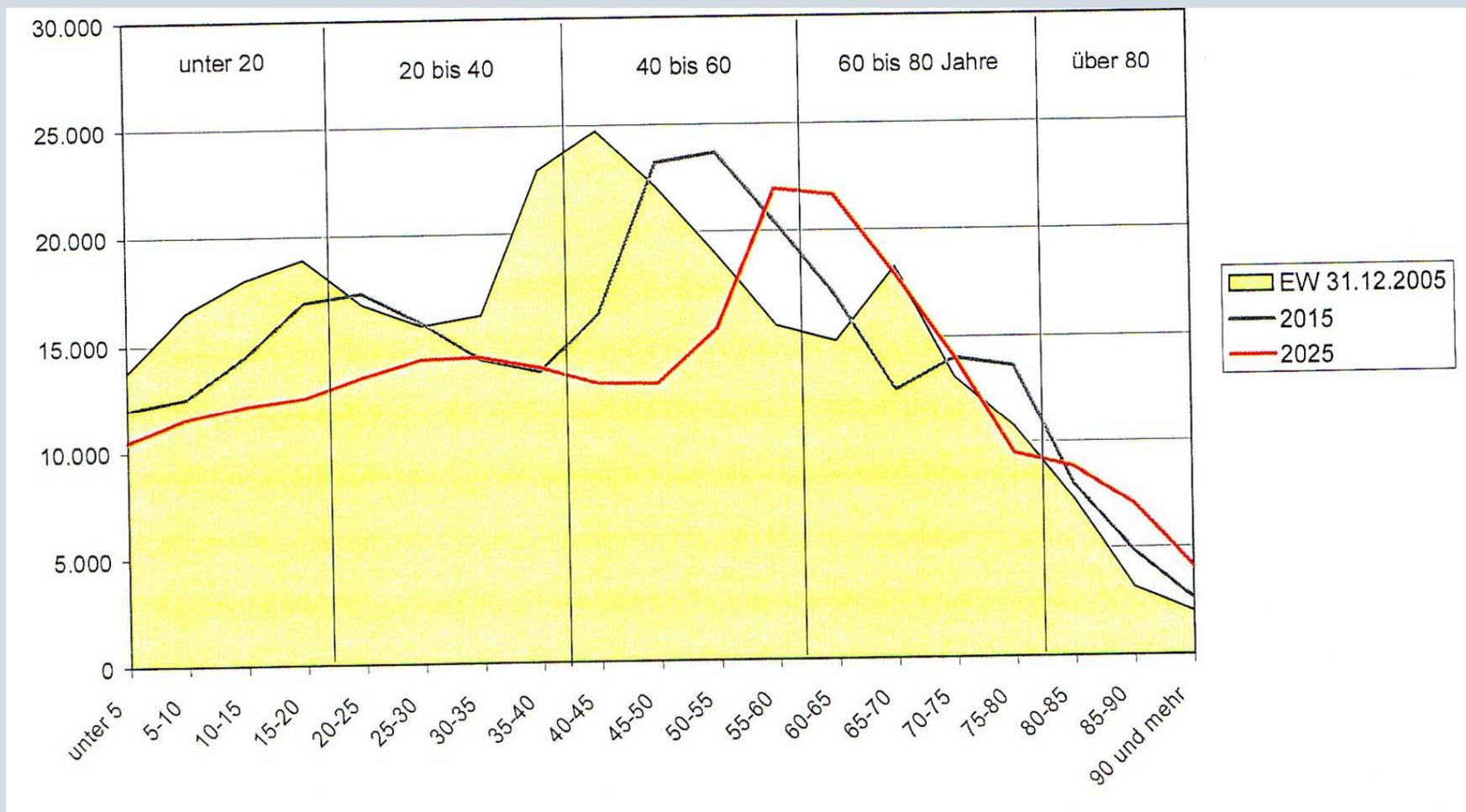
Ministerium für
Bauen und Verkehr
des Landes Nordrhein-Westfalen



Quelle: Reiner Daams- Ministerium für Bauen und Verkehr NRW

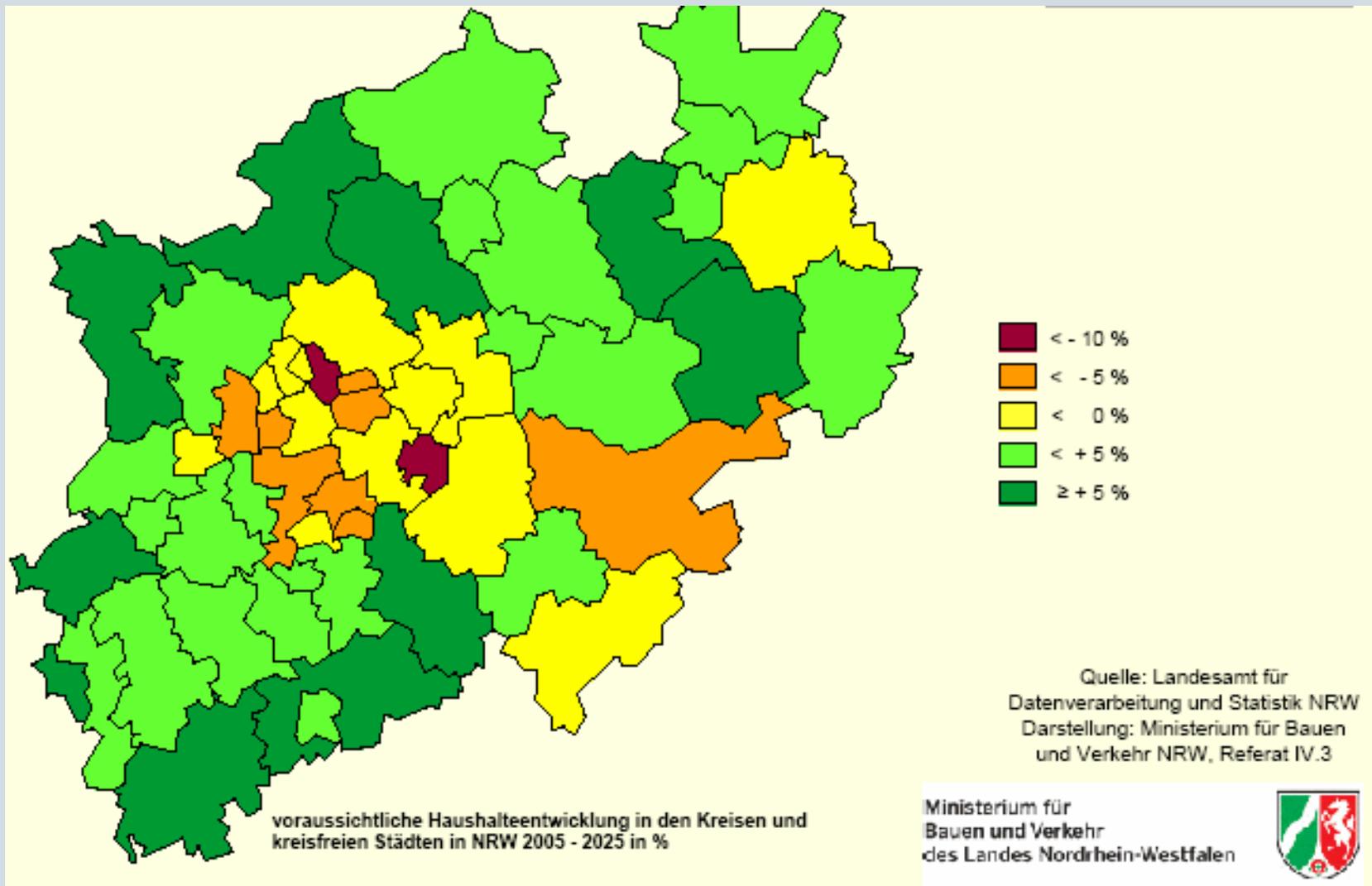
Verschiebung der Altersstruktur im Oberbergischen Kreis (Schrumpfungsszenario)

Empirica: Wohnungsmarktanalyse Oberbergischer Kreis 2008:66



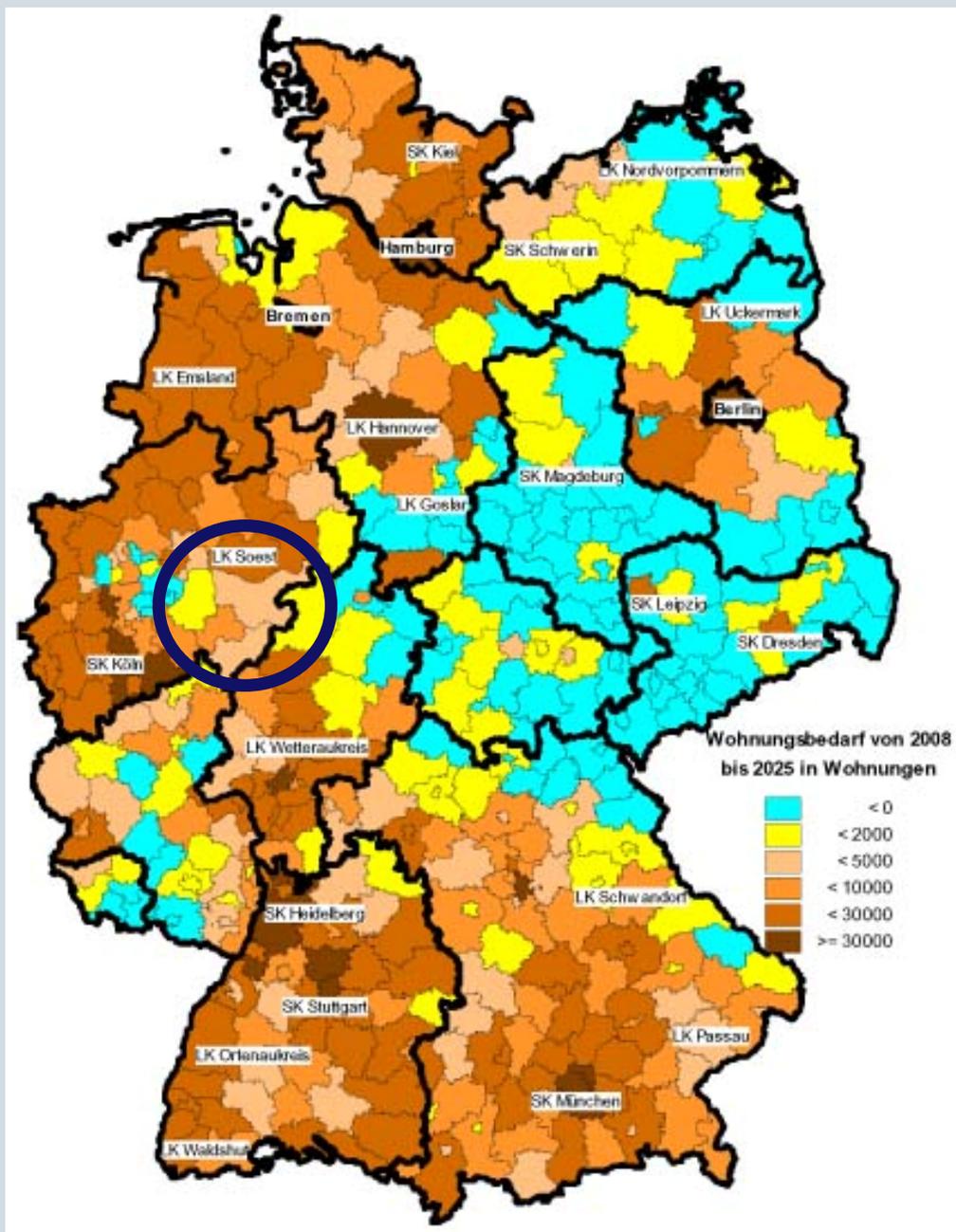
Zahl der Haushalte in Südwestfalen stagniert / ist rückläufig – daher keine Auslösung von Wohnungsnachfrage

Quelle: Reiner Daams - Ministerium für Bauen und Verkehr NRW

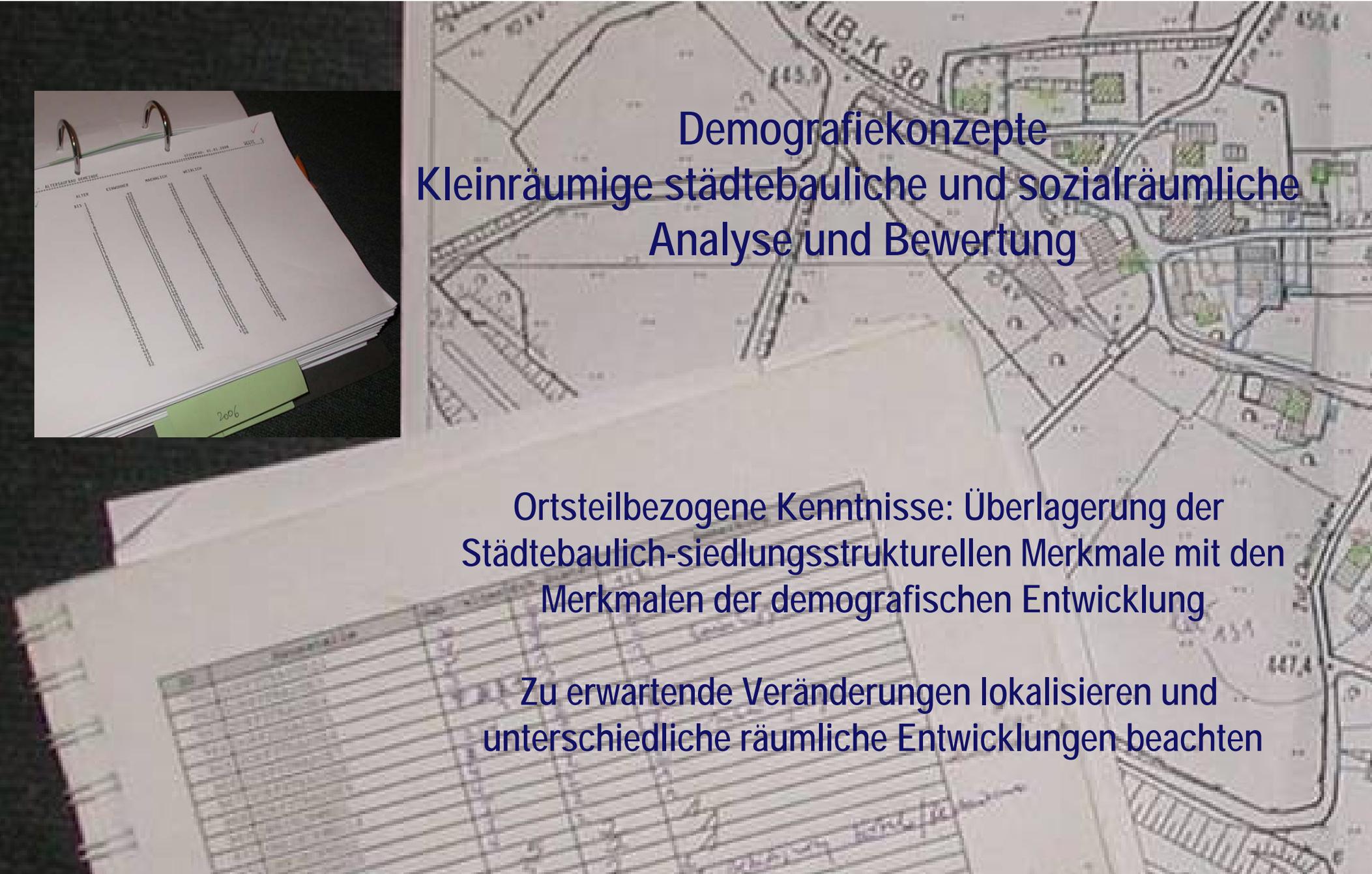
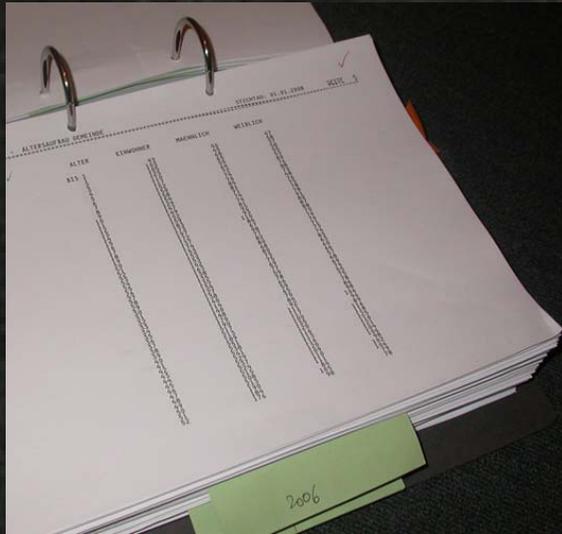


Wohnungsüberhänge und Wohnungsdefizite unterschiedlich verteilt

Demografisch abgeleiteter
Wohnungsbedarf in den
Kreisen und kreisfreien
Städten Deutschlands von
2008 bis 2025 in v.H. bei
einem durchschnittlichen
Wanderungsgewinn von
100.000 Personen pro Jahr



Quelle: Pestel 2009



Demografiekonzepte Kleinräumige städtebauliche und sozialräumliche Analyse und Bewertung

Ortsteilbezogene Kenntnisse: Überlagerung der
Städtebaulich-siedlungsstrukturellen Merkmale mit den
Merkmale der demografischen Entwicklung

Zu erwartende Veränderungen lokalisieren und
unterschiedliche räumliche Entwicklungen beachten



Demografiekonzepte

Rückkoppelung der demografischen Erhebungen - Entwicklung von Handlungsansätzen

Bildung von thematischen Arbeitskreisen und Expertenrunden
Einbeziehung örtlicher Akteure
wie Einzelhandel, Immobilienwirtschaft, Caritas etc.
sowie Verwaltung und Politik

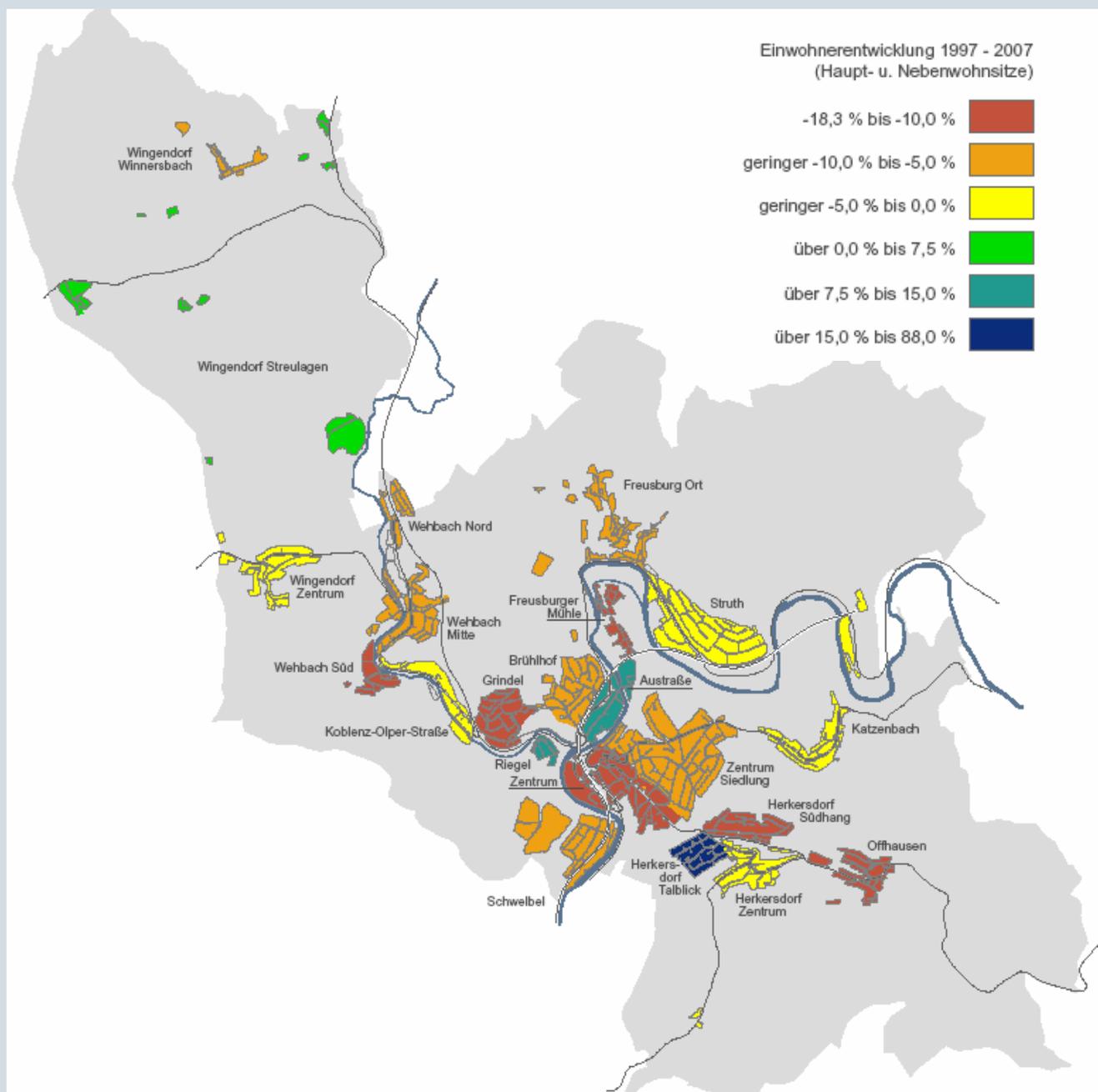
Kirchen: Expertenrunden Kinder, Jugendliche, junge Erwachsene
Senioren, Versorgung / Einzelhandel, Gesundheit Wohnungs- und
Immobilienwirtschaft, Mobilität, Vereine und Ehrenamt, Freizeit
und Kultur, beispielhafte Ortsteile

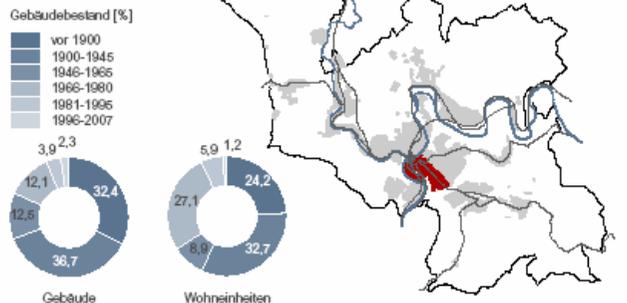
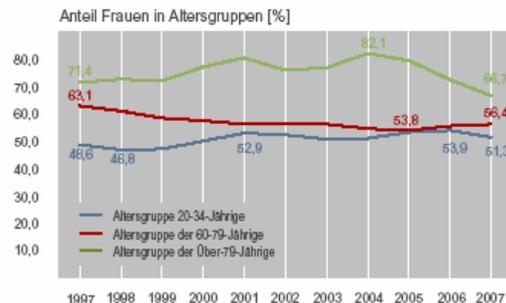
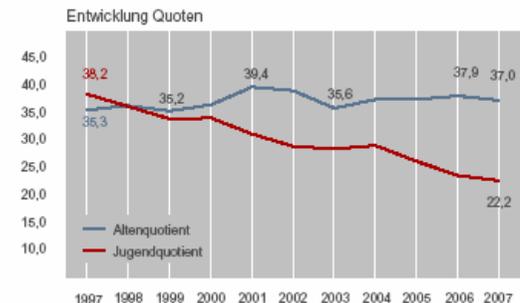
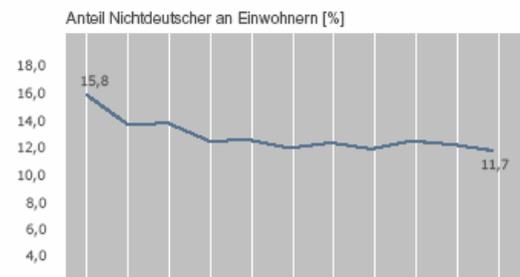
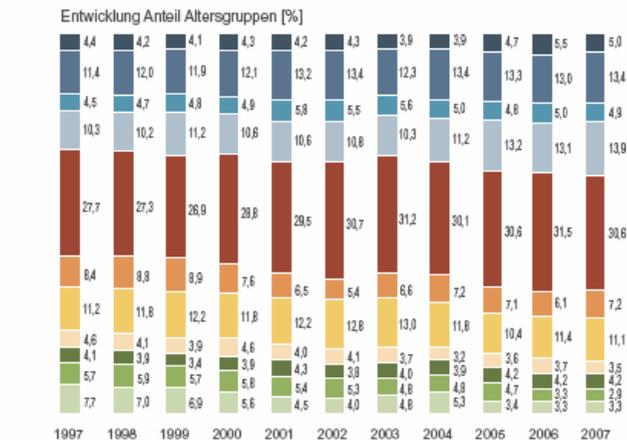
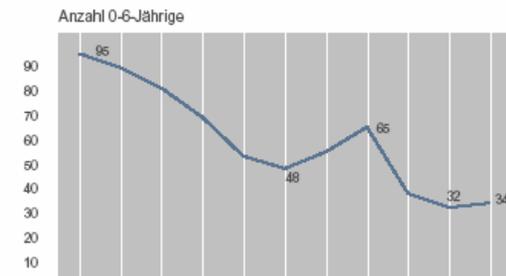
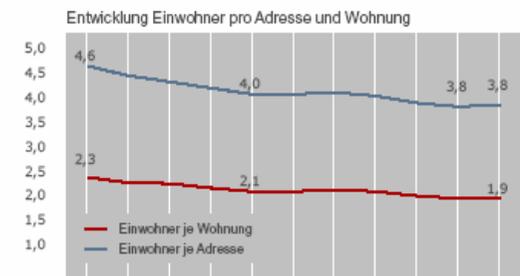
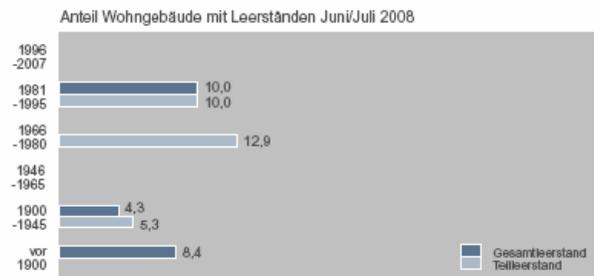
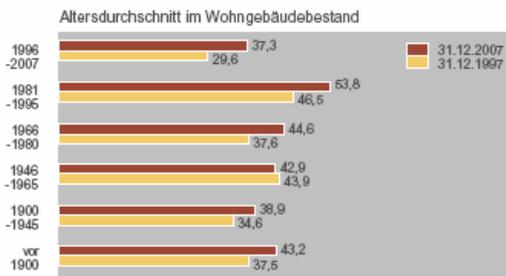
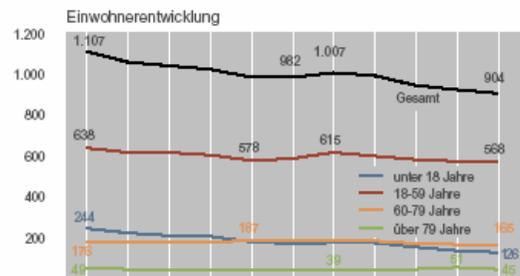


Stadt Kirchen: 7 statistische Bezirke 22 Erhebungsräume

1997 -
2007
Prozent

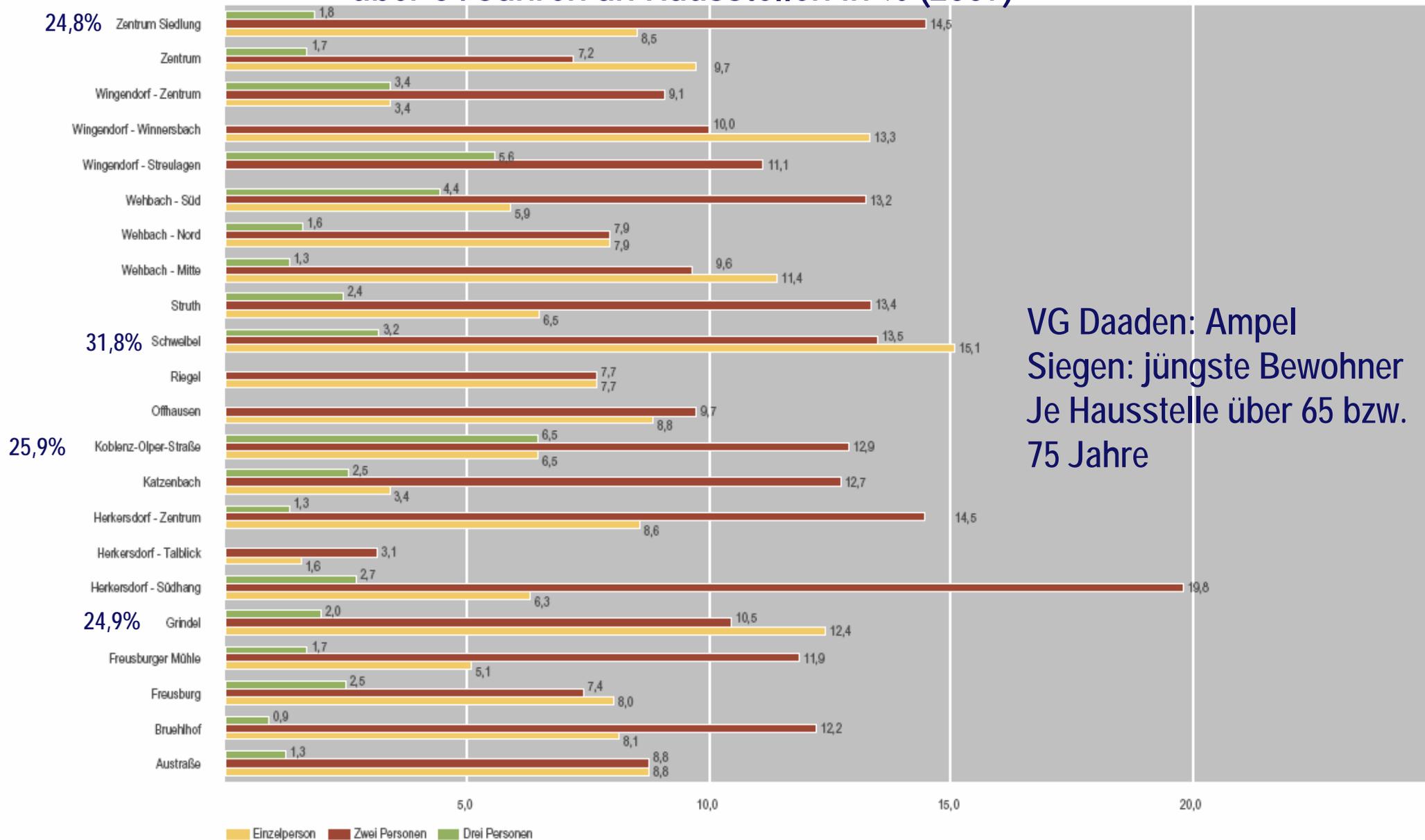
Freusburg	-4,5
Herkersdorf	5,7
Katzenbach	-3,8
Offhausen	-16,4
Wehbach	-6,3
Wingendorf	-0,2
Zentrum	-9,9
Summe	-6,8





Ortsteilprofile – demografische Steckbriefe

Anteil der Hausstellen mit Bewohnern mit einem Durchschnittsalter von über 64 Jahren an Hausstellen in % (2007)



	Zählräume	Bevölkerungs- entwicklung 1997 - 2007	Altersentwicklung 1997 - 2007	Alten- quotient 2007	Jugend- quotient 2007	Altersdurchschnitt 2007	Kategorie
1	Zentrum-Siedlung	-8,5	Problemgebiete Stärkste Bevölkerungsverluste bzw. stärkste Alterungsprozesse		27,2	44,0	C
2	Zentrum-Altstadt	-18,3		22,2	42,4	A	
3	Wingendorf - Zentrum	-0,3		33,3	41,5	D	
4	Wingendorf - Winnersbach	-5		22,7	44,6	D	
5	Wingendorf - Streulagen	+5,3		39,5	40,8	E	
6	Wehbach - Süd	-11,6		24,4	44,3	C	
7	Wehbach - Nord	-5,6		28,2	40,7	D	
8	Wehbach - Mitte	-5,3		32,4	42,0	D	
9	Struth	-2,9		22,8	44,3	C	
10	Schwebel	-9,8		27,8	47,1	B	
11	Riegel	+9,8	35,4	41,2	E		
12	Offhausen	-16,4	26,6	41,8	B		
13	Koblenz - Olper - Straße	-3,1	28,8	44,2	D		
14	Katzenbach	-3,8	28,2	43,2	D		
15	Herkersdorf - Zentrum	-0,4	30,4	43,7	D		
16	Herkersdorf - Talblick	+88	9,7	33,5	E		
17	Herkersdorf - Südhang	-16,8	17,3	48,9	A		
18	Gründel	-12,3	33,5	44,1	B		
19	Freusburger Mühle	-11,3	26,3	44,1	C		
20	Freusburg-Ort	-7,1	28,8	41,9	D		
21	Brühlhof	-9,1	Zunahme bei 0-18-Jährigen; Rest stabil; stagniert Bevölkerungsverlust; Rest stabil; stagniert	36,8	30,6	41,5	C
22	Austraße	+10,7	Zuwachs bei 0-18-Jährigen; + Hochbetagte; Rest stabil; stagniert	114,5	55	50,2	E
	Gesamtstadt	-6,8		46	29	43,3	

A
Problemgebiete
Stärkste
Bevölkerungsverluste bzw.
stärkste Alterungsprozesse

B
Problemgebiete
Starke, überdurchschnittliche
Bevölkerungsverluste und
starke Alterungstendenzen

C
Gebiete mit
Bevölkerungsverlusten
und/oder beginnendem
Alterungsprozess durch
Rückgang von Kindern,
Jugendlichen und jungen
Erwerbstätigen sowie
Zunahme der Bevölkerung
über 50 Jahre

D
Gebiete mit
geringem, zumeist
unterdurchschnittlichen
Bevölkerungsverlusten,
geringerem Rückgang
der Altersgruppe bis 59
Jahre sowie noch stabiler
Entwicklung bei der Gruppe
der über 65-Jährigen

E
Gebiete mit positiver
Bevölkerungsentwicklung
und in denen sich eine
„Verjüngungstendenz“
zeigt sowie Neubaugebiet
mit entsprechend jüngerer
Einwohnerschaft



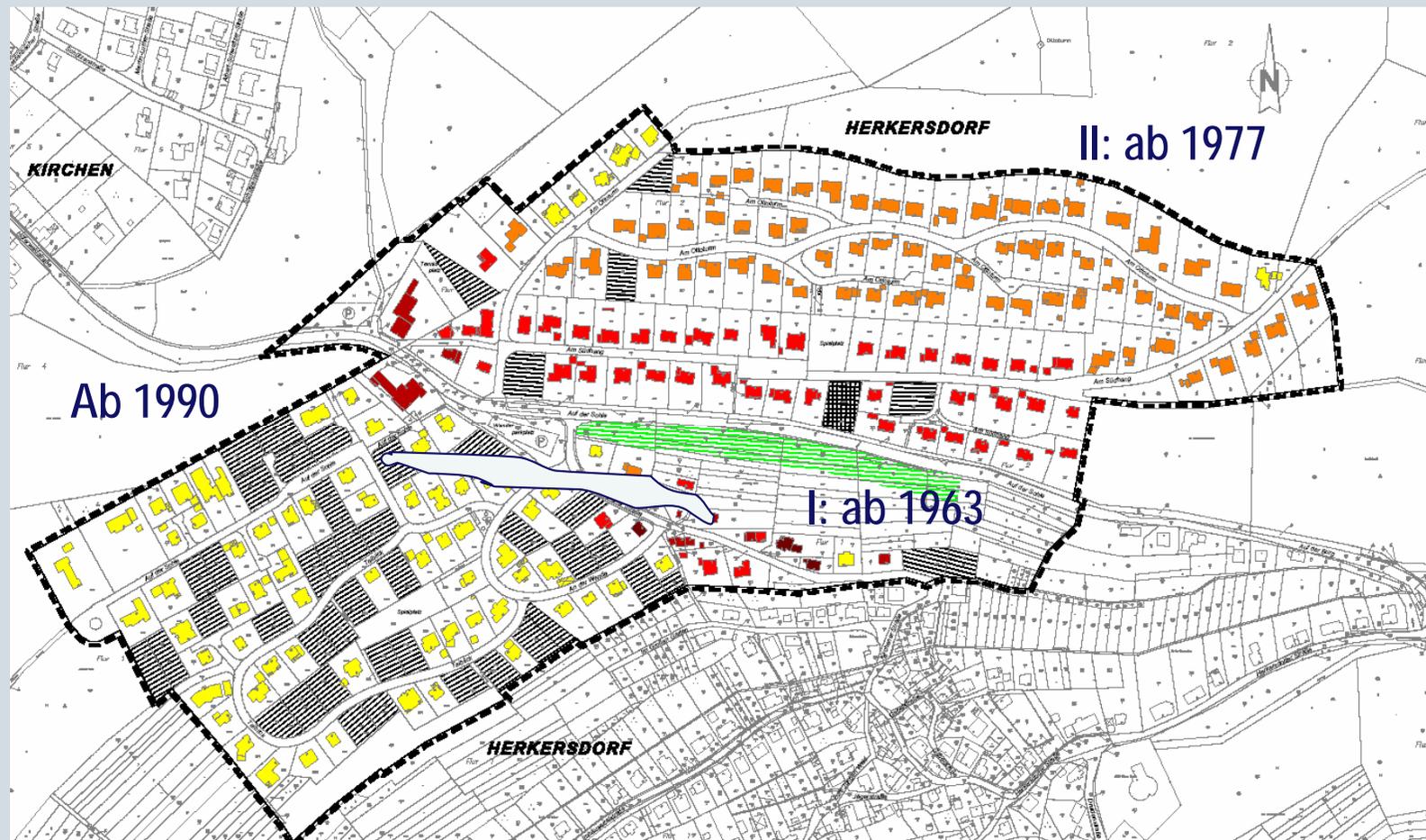
Versorgung - Mobilität - Bildung - bürgerschaftliches Engagement



**Fortführung der laufenden Raumbeobachtung in Gemeinde
Koordination der Projektideen, Vernetzung der Akteursgruppen etc.
(„Kümmerer“)**

**Hauptproblemfelder:
Ein- und Zweifamilienhaussiedlungen der 1960er und 1970er Jahre
Dorfkerne**

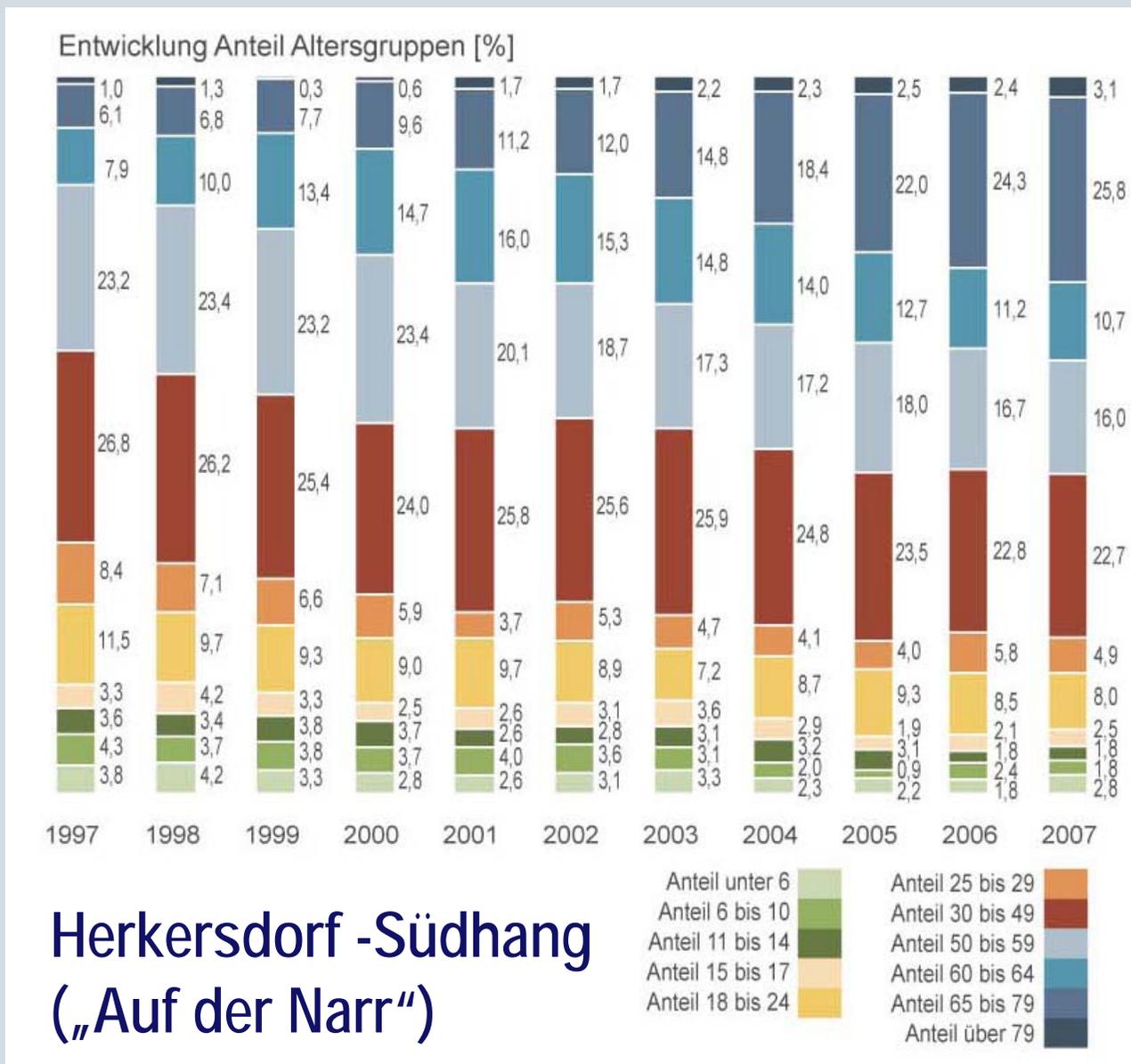
Kirchen: Herkersdorf - Südhang: ein „Intensivpatient“ Starke Schrumpfung und starke Alterung zugleich:



2007: Gebiete I und II fast 30% über 65 Jahre, insgesamt hoher Anteil an 1-2 Personenhaushalte

Problem: keine Versorgungseinrichtungen, Hanglage

Alterung des Stadtteils erkennbar



Herkersdorf -Südhang
(„Auf der Narr“)



Kirchen- Grindel



Kirchen- Freusburg/Struth

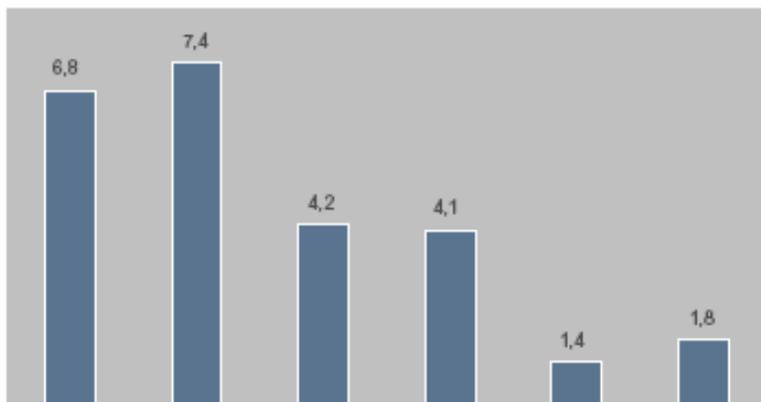
Bestände: zuviel - zu groß - zu weit entfernt



Kirchen- Herkersdorf-Südhang

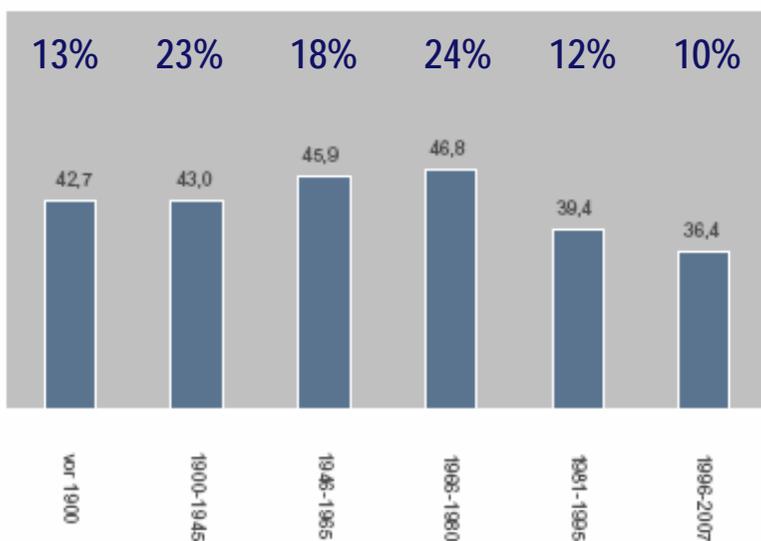


Anteil Nicht-Deutsche an Einwohnern [%]



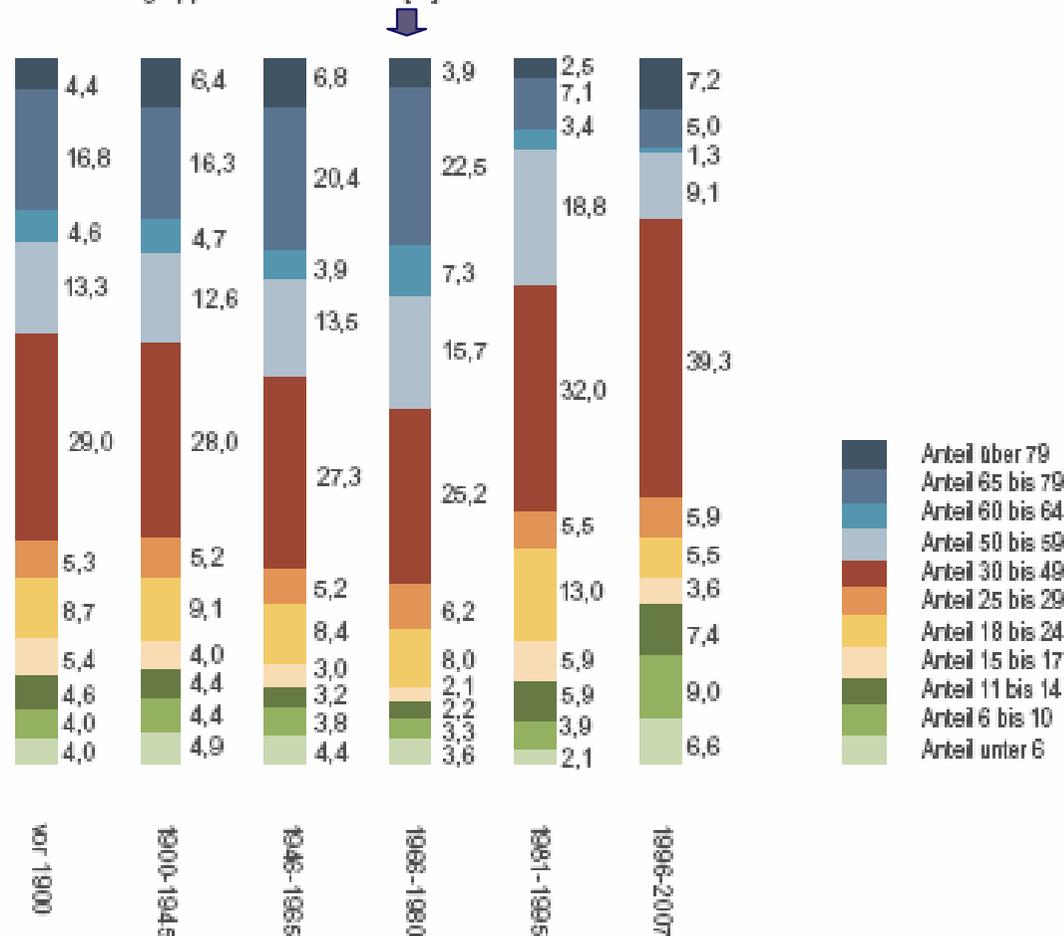
% - Anteil der Einwohner

Altersdurchschnitt

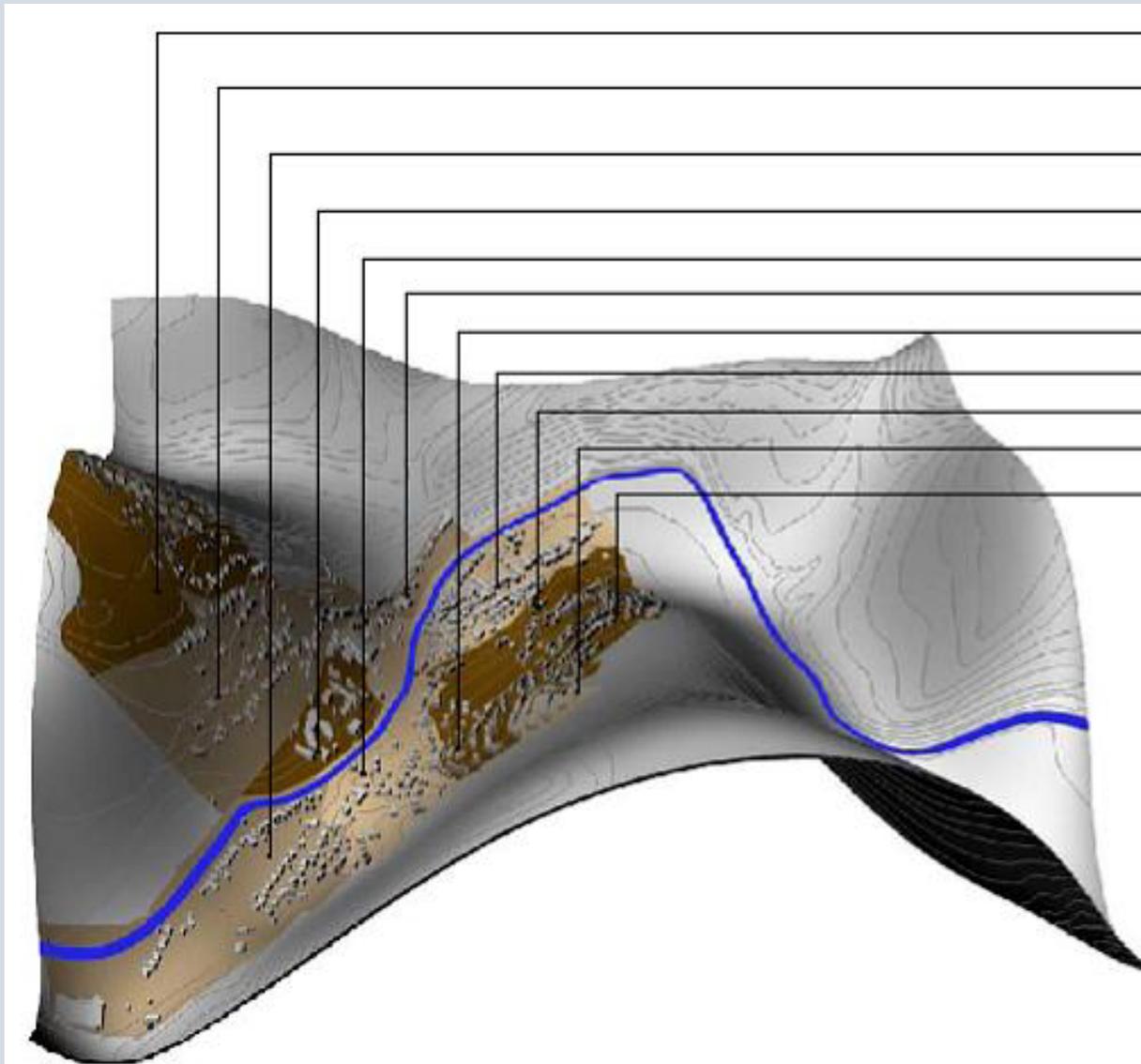


Einwohner in den Gebäudebeständen 2007 Stadt Kirchen

Anteil Altersgruppen an einwohnern [%]



Durchschnittsalter in Gebäudebeständen 1966 bis 1980 am höchsten; ebenso Anteil 50+



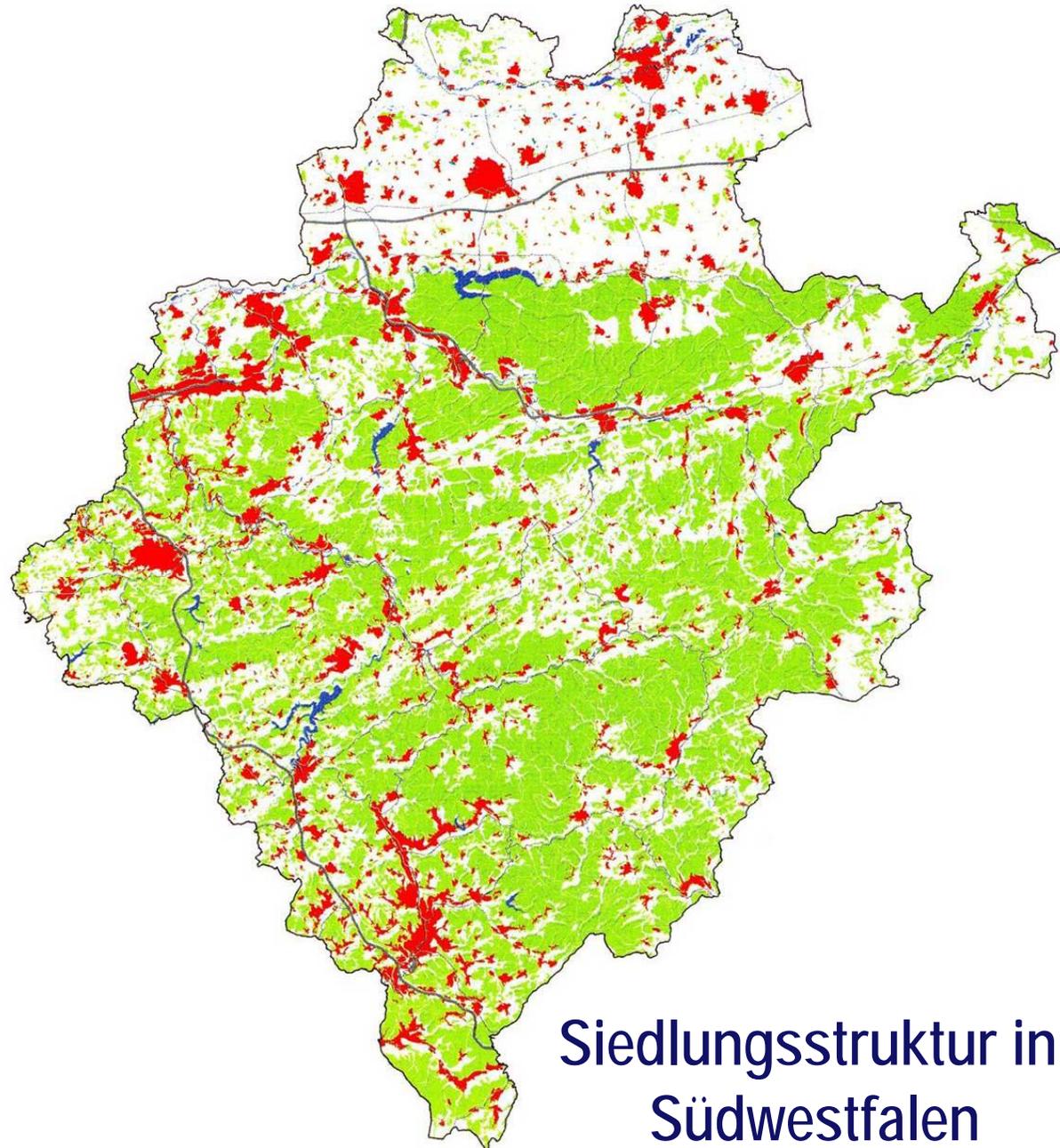
Prozentualer Anteil der 65+ Generation in den einzelnen Gebieten in Runderoth, Eigene Darstellung



Engelskirchen-Runderoth

- Anteil der 65+ Generation im Gebiet < 20%
- Anteil der 65+ Generation im Gebiet 20 - 25%
- Anteil der 65+ Generation im Gebiet > 25%

Südwestfalen Kompass_ Beta (2009:15)



Siedlungsstruktur in Südwestfalen

Dörfer:
Hohe Identifikation mit der Ortsmitte



Auswirkungen des demografischen Wandels ...

Hohe Identifikation mit der Ortsmitte
Bedeutung des Kerns für das Ganze

Donuteffekt vermeiden





Handlungsansätze

Thema „Wohnen in historischer Mitte“ positiv besetzen



Telefon 02131/977-125
www.gert-lichius.de

GERT LICHIUS

Warum ein Haus im Dorfkern
wenn ich dafür ein freistehendes Haus im
Grünen bekomme?

Hier Musterhausbesichtigung und Beratung jeden Sonntag.

Nach 100 m links einbiegen

Werbeplakat zum Eigenheimbau. Trotz der insgesamt rückläufigen Immobilien-
nachfrage und des entsprechenden Preisverfalls wird weiterhin für das „Eigenheim
im Grünen“ geworben.

Quelle: Aktiv für Landschaft und Gemeinde- Leitfaden für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung 2006,17

Neubaubereich

versus

Ortsmitte



- Oft einheitliche Sozial- und Altersstruktur
- Zumeist Verkehrsberuhigung/ genügend Stellplätze
- Klare Vorgaben für das Bauen (B-Pläne)
- Klarheit über Ausstattung mit technischer Infrastruktur
- Mehr private Grünflächen/ großzügige Grundstückszuschnitte
- Neubauten prägen Umfeld

- Oft gemischte Sozial- und Altersstruktur
- Toleranz alteingesessener Bewohner ?
- Oft lärmbelastete Standorte/ höhere Verkehrsanteile/ Stellplatzprobleme
- unklare Vorgaben für das Bauen
- schlechtere Ausstattung mit technischer Infrastruktur
- Oft enge Wohnsituation und wenig Freiflächen
- Oft wenig attraktive oder nicht modernisierte Bebauung in der Nachbarschaft

Siehe Dahn 2006

Fazit: in den Ortskern zieht oft nur die besonders motivierte Bevölkerung

Bauherren & Hausbesitzer aufgepasst !



Infoabend & Ausstellung
zum Thema:

**Attraktives
Bauen und Wohnen im
Ortskern**

Informationsveranstaltung
13.11.2006 - 19.00 Uhr
Sparkasse Burbach
Hesseulche Straße 13

Ausstellung
13.11.2006 bis 08.12.2006
während der Öffnungszeiten der Sparkasse

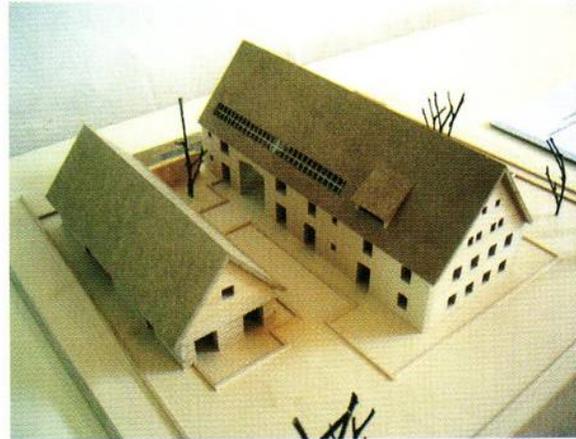
Bauberatung
durch den Bund Deutscher Architekten
17.11., 24.11. und 01.12.2006
15.00 Uhr bis 17.00 Uhr, Sparkasse Burbach

PHANSEN – BAUERN UND WÖHNER
IN DER GEMEINDE BURBACH

 **Gemeinde Burbach**
Stadtplanung
Anschrift: Christian Feigs
Telefon: 02736/4561

 **Sparkasse
Burbach-Neunkirchen**
Anschrift: Carolin Schulz
Telefon: 02736/4971145





Ein Architektenwettbewerb in Bucheim hat Umnutzungsmöglichkeiten für ein sehr großes landwirtschaftliches Gebäude aufgezeigt. Die Modelle der Preisträger zeigen ganz unterschiedliche Herangehensweisen.

Quelle: MELAP-Broschüre

Testentwürfe Baden-Württemberg MELAP - Modellprojekt

Das Beispiel Wallmerod muss Schule machen

Leben im Dorf - Leben mittendrin

So fördern wir das
Wohnen in der Dorfmitte:

- Architektonisches Gesamtkonzept für die Dorfkernerneuerung
- Architektonische Beratung und Visionen für modernes Leben in gestandener Bausubstanz
- Finanzielle Förderung von Eigentumserwerb, Sanierungen, Umbauten und Neubauten im Dorfkernbereich

Leben im Dorf heißt Leben mittendrin
Die Initiative der Verbandsgemeinde Wallmerod

2

Ziehen sie in die Mitte ... wir fördern....

- Erwerb und Sanierung alter Bausubstanz
- Bebauung von Baulücken
- Abriss alter Gebäude und Neubau an gleicher Stelle
- Umbau und Modernisierung von Gebäuden im Ortskern

Mittendrin ist IN!

Modernes Leben in gestandener Bausubstanz

Leben im Dorf
Leben mittendrin

Quelle: Mittendrin ist IN,
Verbandsgemeinde Wallmerod 2006

Zukunft der Wohnungsbestände?

„Eigener Herd noch Goldes wert?“

Verfall von Immobilienwerten bei verringerter Nachfrage
sowie veränderten Nachfrage durch Altersstrukturveränderung



Qualitativ und strukturell begründete Leerstände

Qualitativ bedingte Leerstände:

Gebäudesubstanz: (Energie- und Betriebskosten, Ausstattung
Instandsetzungsgrad etc.)

Anforderungen an Grundrisse: Barrierefreiheit, Schwellen,
Treppen, Zimmerhöhen etc

Grundstücksgröße - Parzellenzuschnitt

Negatives Wohnumfeld - Lärmbelastung

Strukturell begründeter Leerstand: durch demografische
Entwicklung hervorgerufene Nachfragepotenziale

- Zeit der größeren Neubaugebiete ist vorbei
- Angebot an Bestandsimmobilien steigt

BBR Bonn 2007, 63 –Foto Dosch 2005



1. Bestände: langfristig attraktiv
Hohe Lagegunst, attraktives Wohnumfeld, gute Infrastruktur
2. Bestände die Unterstützung benötigen:
z.B. kleine Dörfer ohne große Infrastruktur
3. Bestände, die dauerhaft nicht mehr zu vermarkten sind:
niedrige bauliche und energetische
Qualität, schlechte Verkehrslage, Lärmbelastung

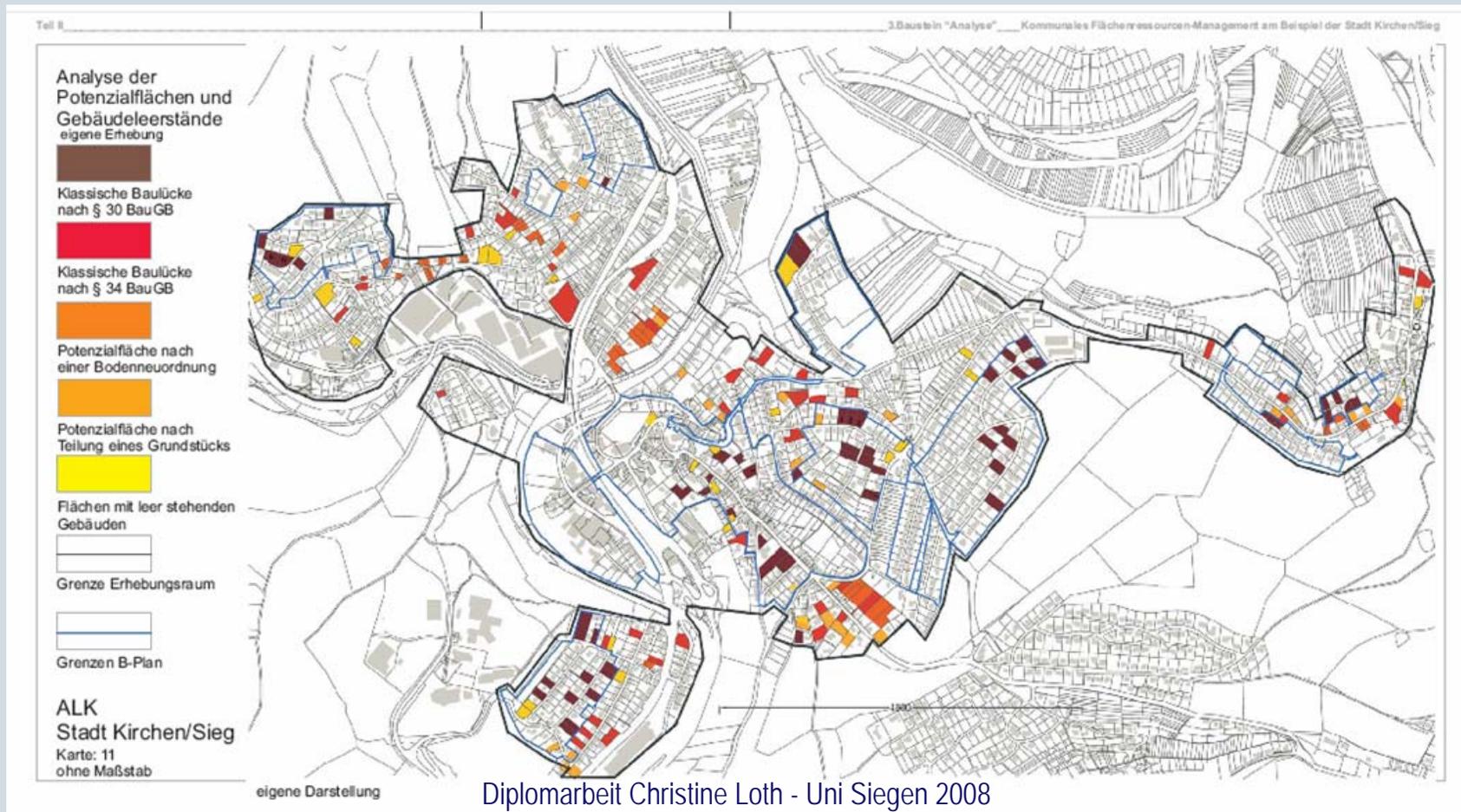
**Probleme: Ältere Häuser in dezentralen Dorflagen
mit hohen Betriebskosten und ungünstigen Grundrisszuschnitten
sowie unattraktivem Wohnumfeld**

Große Probleme bei Vermarktung von Omas altem Häuschen



Realistische Preiserwartungen für Immobilie wichtig!

Kommunales Flächenressourcenmanagement



**Innenentwicklung vor Außenentwicklung –
damit die Ortsteile „zusammengehalten“ werden**



2008



„Runder Tisch Wohnen“
Vorrangig Leerstand in
zentralen Lagen vermeiden



**Stützungsmaßnahmen der öffentlichen Hand
– dort wo Unterauslastung der
Infrastruktur zu erwarten ist oder sozialpolitische Aufgabe dies erfordert**

Burbach-Holzhausen



Fond für Innenentwicklung anlegen
Village Improvement Districts (Empirica Wohnungsmarktanalyse für Oberbergischer Kreis)

In Dörfern Altersdurchmischung ermöglichen



Kleinere Arrondierungen
und spezielle Anpassung für
Eigenbedarf der Dörfer (oft nur 4-5 Grundstücke);
auf Bedarfe konkret reagieren
statt Angebotsplanung

Neues Denken der planenden
Verwaltung



Kirchen - Offhausen:
Kinder sind weggezogen wegen fehlender
kleinerer Baugrundstücke



Umbaumaßnahmen im Bestand:
beraten und informieren in Kooperation
mit Wohnungswirtschaft

Mieteinfamilienhäuser

Differenzierte Wohnungsangebote
für alle Altersgruppen

Dezentrale Angebote für Senioren
im Bestand



Entwurf M.Brandhorst
Burbach-Wahlbach

- **Wohnungsmarkt lokal und regional genau kennen**
Welche Bestände, welches Baualter, welche Altersgruppen?
Qualität der Bestände mit Neubau vergleichen incl. Energie- und Betriebskosten
Qualität vor Quantität
- **Konzentration auf die Innenentwicklung und
Stärkung der Zentren**
- **Diskussion um nicht zukunftsfähige Wohnungsbestände führen**
 - Netzwerke und Kooperationen von Wohnungsunternehmen,
sozialen Dienstleistungen, bürgerschaftlichem Engagement bilden
- **Aktive Mitwirkung der Kommunen bei Wohnungsmarktpolitik im Bestand**

Auszug aus der Rhein-Zeitung vom 8.10.2009



Hinter der Villa Krämer (heute Soziale Wohnungen) entstehen in einer Art

Zwei Wo

Gegen die Verödung der Ze

Immer weniger Menschen leben in den Ortskernen unserer Dörfer und Städte – das ist nur eine der Folgen des demografischen Wandels. Zwei Privatinvestoren in der VG Kirchen tun etwas dagegen.

KIRCHEN/NIEDERFISCHBACH. Zentraler kann man kaum wohnen, näher können Geschäfte, Dienstleister, Apotheken und Ärzte kaum sein – das gilt für zwei Immobilien, die noch in diesem Jahr in der Verbandsgemeinde Kirchen angepackt werden. Die eine entsteht hinter der früheren Villa Haubrich in der Kirchner Bahnhofstraße und bietet zehn barrierefreie Wohnungen, die ausdrücklich nicht nur für Senioren gedacht sind. Die andere steht an der zen-

tralsten Kreuzung von Niederrischbach, an der Konrad-Adenauer-Straße 107 – dem früheren Ärztehaus von Föschbe – und soll eine Wohngemeinschaft werden für Senioren und MS-Kranke.

Investor in Kirchen ist die Bauherrengemeinschaft Reinhard Hof (Inhaber Café Hof) und Walter Hering (Mudersbach); Architekt ist Stephan Almasi (Siegen), der auch den Neubau der Firma Maul an der Katzenbacher Straße entworfen hat. Geplant ist ein zweigeschossiges Gebäude mit zehn Wohnungen, die zwischen 65 und 105 Quadratmeter groß sind. Das Haus soll „im Grünen und zugleich mitten im Ort“ liegen, sagt Reinhard Hof, und er sieht darin einen Beitrag gegen die viel be-

schworene demografische Entwicklung in der Kommune: In einer Studie von Prof. Dr. Hildegard Schröteler-von Brandt (Uni Siegen) war bekanntlich schon vor Monaten klar geworden, dass der Ortskern in absehbarer Zeit immer mehr aus leer stehenden Gebäuden bestehen und fast ausschließlich von Senioren bewohnt sein könnte. Daher seien die neuen Wohnungen, so Hof, trotz ihrer Barrierefreiheit auch lohnende Objekte für jüngere Leute: „Mit betreutem Wohnen hat das nichts zu tun. Die Zielgruppe ist absolut offen. Der Standard ist hoch. Alles ist möglich, aber nichts muss sein.“

Für ansprechende Preise sollen attraktive Wohneinheiten an der Sieg geboten wer-



ert Böhmer. Das alte Ärztehaus. Foto: Peter Seel

ernen

nde Immobilien

ingenen zehn Jahren war Praxis für Physiotherapie in Gebäude, früher war es Ärztehaus. „Es soll weiter Menschen dienen“, sagt Investor.

ld schon soll ein Aufzug gebaut und das Haus modernisiert und barrierefrei gebaut werden. Die Bewohner leben dann in eigenen Häusern mit Bad – eine große, ein geräumiges Wohnzimmer mit verglastem Wintergarten und ein Essbereich mit drei Säulen werden gemeinsam gebaut. „In 100 Metern Umgebung“, sagt Böhmer, „sind Bäcker, Metzger, Supermarkt, Kirche, Bushaltestelle – was man braucht.“ Mehr Generationen gibt er unter

Beitrag gegen die viel bewohnten an der Sieg geboten werden. Ecke Konrad-Adenauer- und nicht ins Heim müssen. In den Telefon 02734/6307. Peter Seel

Vielen Dank für ihre Aufmerksamkeit!