

---

# Leerstandsoffensive der Regionale Südwestfalen

## 2013 Probleme\_Ziele\_Projekte\_Menschen

---

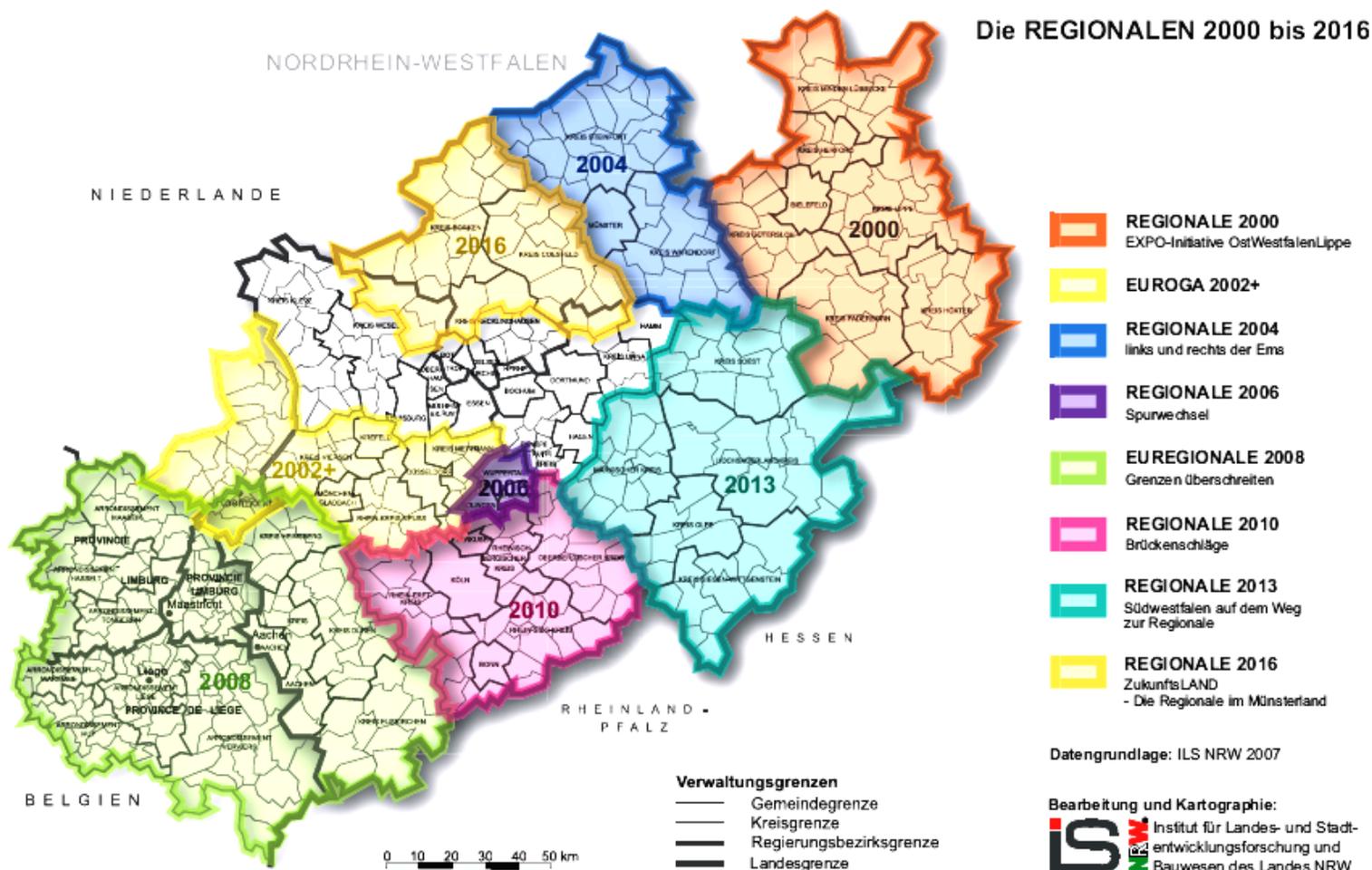


Leerstandssymposium  
am 5.11.2010 in Siegen

Dr. Stephanie Arens, Daniel Fühner  
Südwestfalen Agentur GmbH

---

# Regionalen in NRW





---

# Regionale – ein Strukturförderprogramm

Kein eigenes Budget aber prioritäre Förderung



---

## Die Region

---

ca. 1,5 Millionen Menschen

5 Kreise

- Hochsauerlandkreis
- Märkischer Kreis
- Olpe
- Siegen-Wittgenstein
- Soest

59 Städte und Gemeinden

6.200 km<sup>2</sup> Fläche





---

## Die Region

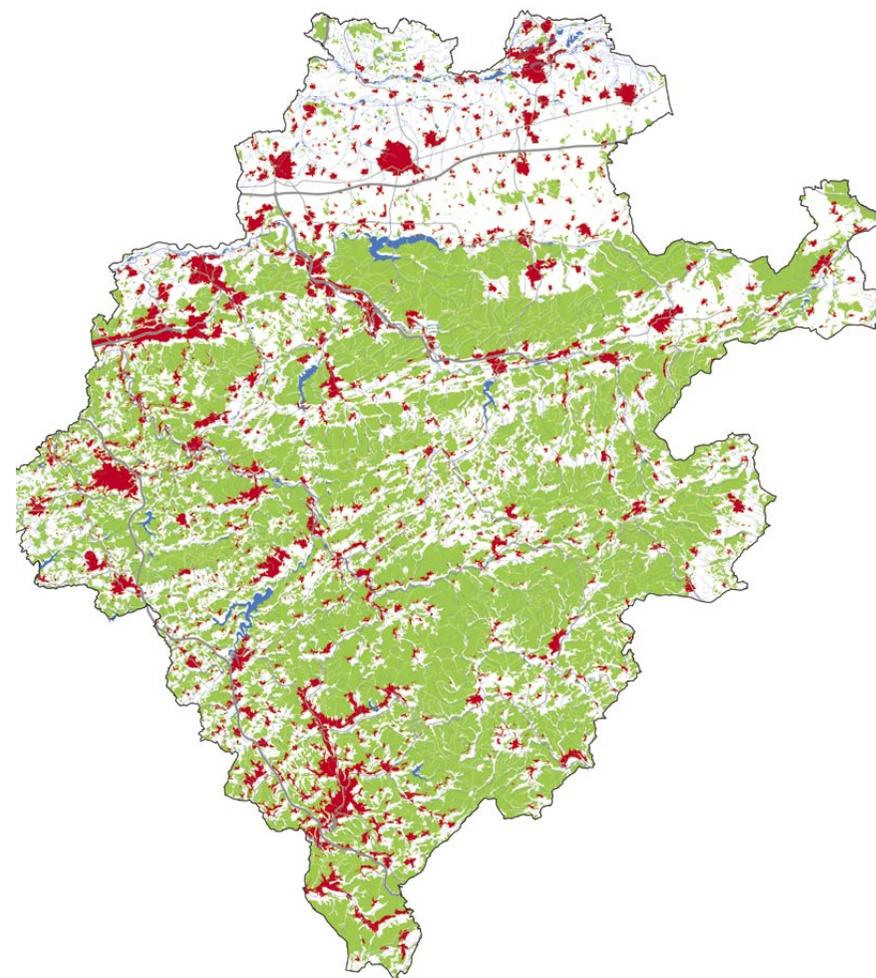


Bevölkerungsdichte (Kompass (beta), S.17)

# Die Region



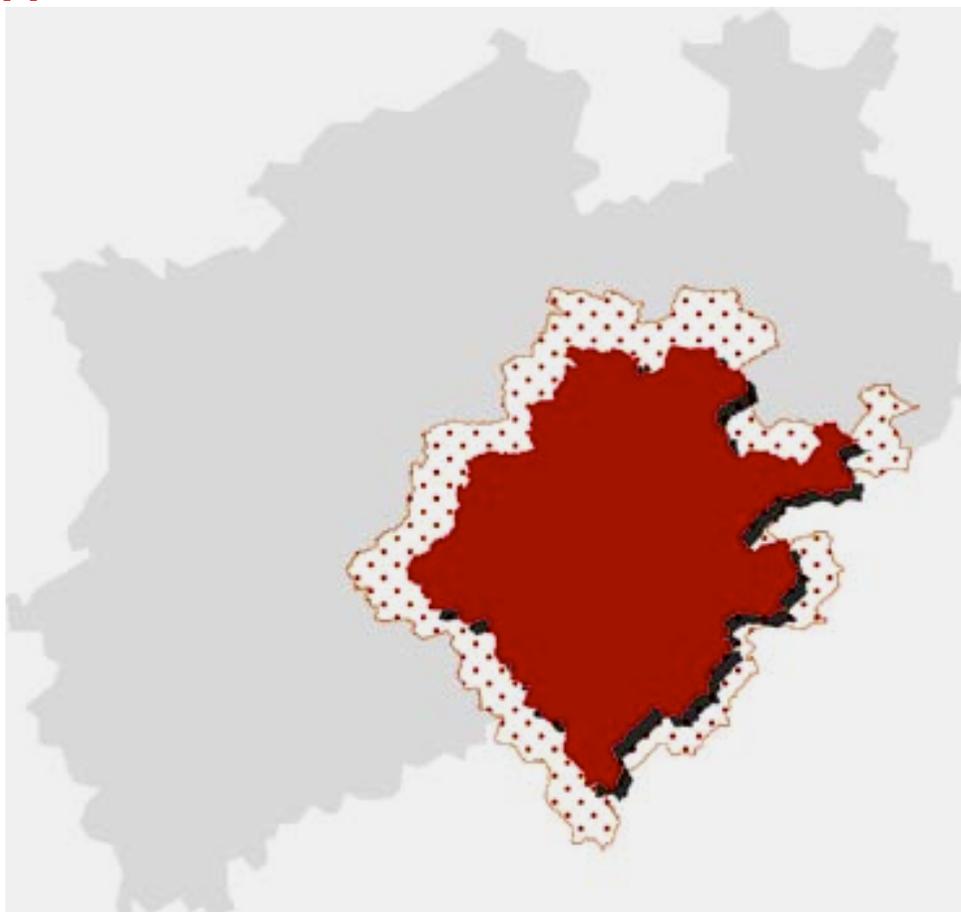
Topographie und Landschaftsräume  
(Kompass (beta), S.13f.)



Waldflächen, Siedlungsstruktur, Gewässer

---

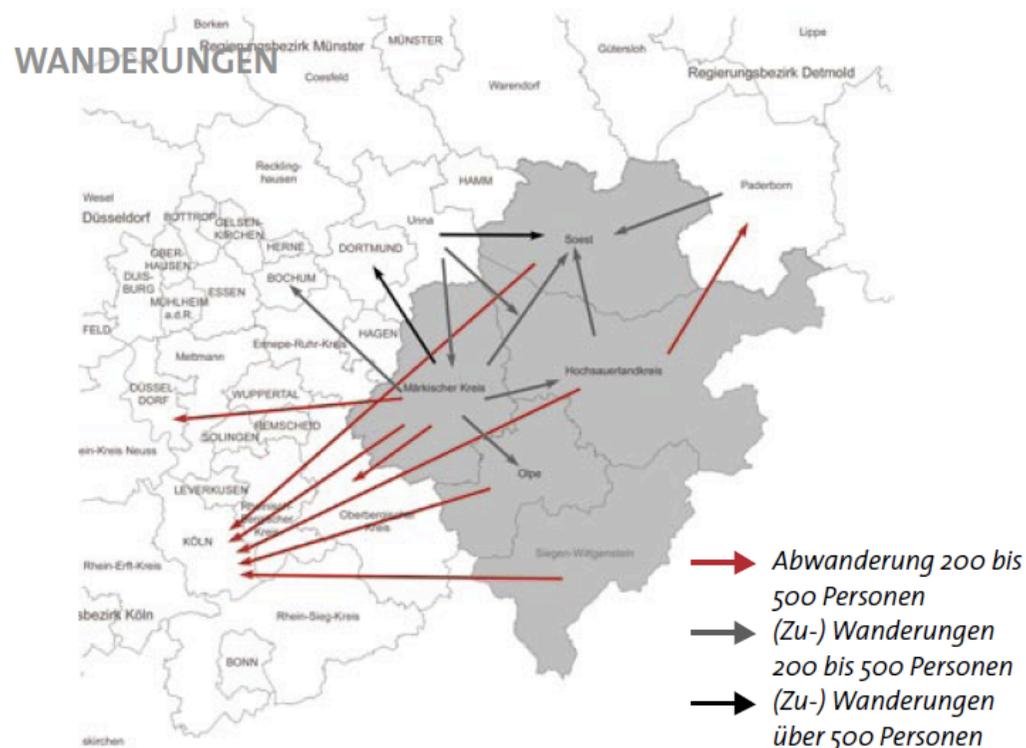
## Die Region



Anteil der Beschäftigten im produzierenden Gewerbe (Kompass (beta), S.16)

# Herausforderungen in Südwestfalen

- Demographischer Wandel
- Landflucht
- Dörfersterben
- Verödung einzelner Städte
- Fachkräftemangel
- Klimawandel
- Strukturwandel Tourismus





# Handlungsfelder der Regionale 2013



## Südwestfalen – **Innovationsregion**

Kreativer Ausbau der südwestfälischen Wirtschaftsstruktur



## Südwestfalen – **Generationenregion**

Gestaltung von Herausforderungen der Bevölkerungsentwicklung



## Südwestfalen – **Naturerholungsregion**

Bewältigung der kulturellen, ökologischen und ökonomischen Herausforderungen



# Handlungsfelder, Projektfamilien und DenkRäume





---

## Die DenkRäume

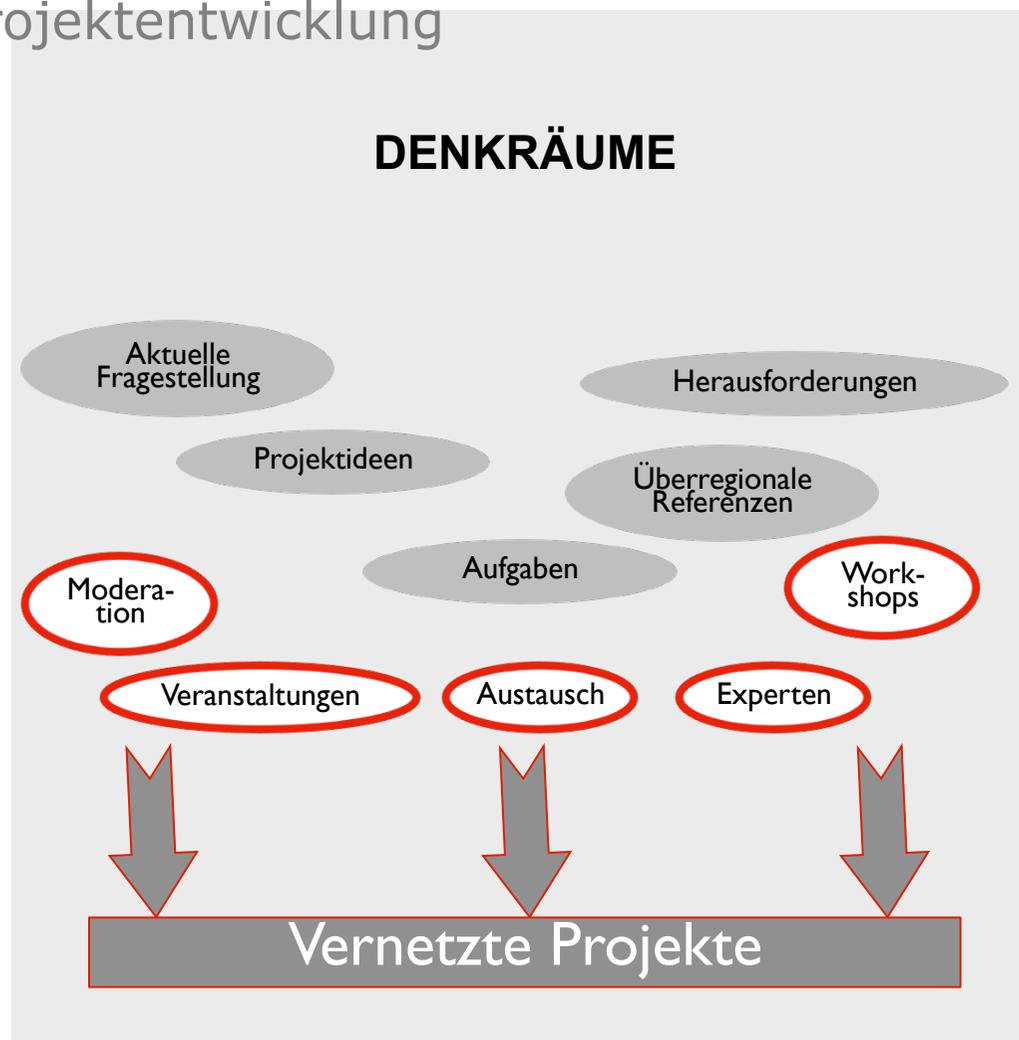
Hier werden innovative Ansätze zur Entwicklung der Region diskutiert





# Die DenkRäume

Strategische Projektentwicklung





# LandLeben und Zukunft Dorf

Die Zukunft des ländlichen Lebens

## **Wir wollen Modellregion sein für**

- zukunftsweisende Wege der Dorfentwicklung
- vorbildliche Projekte zur Weiterentwicklung des ländlichen Raumes



# LandLeben und Zukunft Dorf

## Die Zukunft des ländlichen Lebens

- Innovative Modelle zur Sicherung und Entwicklung der ländlichen Infrastruktur
- Besondere Bau- und Umnutzungsformen, abgestimmt auf die jeweiligen Bau- und Leerstandsproblematiken der Orte
- modellhafte neue touristische und/oder landwirtschaftliche Konzepte zur Neubelebung der Dörfer und Ortsmitten
- bürgerschaftliches Engagement und örtliche Akteursnetzwerke



---

# LandLeben und Zukunft Dorf

## Zukunft Dorf heißt :

**Dorf und Alltag** - Nahversorgung mit Artikeln des täglichen Bedarfs durch Dorfläden oder Lieferservice, ärztliche Versorgung etc.

**Projektideen:** Dorfläden, mobile Versorgung

**Dorf und Bürger** – bürgerschaftliches Engagement z.B. für den Erhalt von Infrastruktur, Auffangen des demographischen Wandels, gemeinschaftliches Leben

**Projektideen:** 3 Jahre Zukunft Dorf (JugendFilmprojekt, Coaching) Landleben Heimat,

**Dorf und Mobilität** - Individuelle (MIV) und „kollektive“ Mobilität (ÖPNV)

**Projektideen:** Mobil4you, bürgerschaftliche Initiativen, Fahr-, Bring- und Holdienste

**Dorf und Wohnen** – dörflicher Wohnungsmarkt (Miete und Eigentum), Flächen-, Leerstands und Nutzungsmanagement, Neubau- und Bestandsentwicklung, Dorfkerne

**Projektideen:** Leerstands- und Nutzungsmanagement interkommunal /regional

**Dorf und Baukultur** – Ortskerne, neue Funktion für alte Gebäude („Allmende“), moderne Nutzung leerstehender Immobilien, Bauwerke als Identifikationsobjekte  
Moderne Wohnformen in alten Gebäuden (Genossenschaftsmodell o.ä.)

**Projektideen:** Leerstand – Zukunft für leerstehende Immobilien



---

# LandLeben und Zukunft Dorf

## Zukunft Dorf heißt:

**Dorf und Arbeit/Bildung** - Dorf als Arbeits- und Lebensort für Jung und Alt →  
Funktionsmischung statt Trennung

**Projektideen:** Mobile Beratung, Schulprojekt „Zukunft der Dörfer“

**Dorf und Netzwerke** - Flächendeckende Versorgung mit Breitband, Kooperationen untereinander

**Projektideen:** Dorf.nett (sic!), Zukunft der Dörfer in Südwestfalen

**Dorf und Kultur** - Kulturelles Leben gestützt durch regionale Künstler oder durch Gastspiele,  
Neue Kulturschaffende in der Region,  
Lebendiges Vereinsleben (Musik, Natur, Sport, Heimat, Schützen, Landfrauen, Landjugend etc.)

**Projektideen:** Theater Hilchenbach, Heimhoftheater Würgendorf, Kirchenmaler...

**Dorf und Klima** – Klimaschutz in der der Siedlungsentwicklung durch innovative Haustechnik,  
aber auch in der Dorfgestaltung z.B. durch Frischluftschneisen etc.

**Dorf und Landwirtschaft** - Landwirtschaft als Nahrungsmittelproduzent, Energieproduzent,  
Kulturlandschaftspfleger,

Anbieter von Tourismus, moderner Unternehmer für Dienstleistungen

**Projektideen:** Biogasanlage Grevenbrück, Energiedorf Ense, SauerlandPäusken

**Ziel: „Smart Villages“** → nachhaltiges und lebendiges Dorfleben, zukunftsfähige Dorfentwicklung  
mit moderner Energie- und Infrastrukturversorgung

---

# LandLeben und Zukunft Dorf

## Denkraum „Zukunft Dorf“ – Unser Vorgehen

Lenkungsreis  
(Südwestfalen Agentur, Uni Siegen, LWK,  
BezReg. MKULNV, Regionale Beauftragte)

Entwicklung von Projektideen und Konzepten,  
Impulsgeber und Initiierung von Projekten,  
Schaffung einer Regionale Plattform für die Dörfer

Inner Circle (operative Einheit)  
(Südwestfalen Agentur und Prof.  
Schröteler-von Brandt (Uni Siegen))

Besonderheit in den Dörfern: man arbeitet mit v.a. ehrenamtlichen Akteuren,  
es gibt kaum Ressourcen in der kommunalen Verwaltung



# LandLeben und Zukunft Dorf

## Unsere Strategie

Denkraum „Zukunft Dorf“ Impulsgeber und Initiator für Projekte



Wissenstransfer  
(Investition in Köpfe)



Entwicklung von (Modell)Projekten  
(baulich investiv und Konzepte)





## Handlungsfelder

„Alt werden“ im Dorf/Generationendorf – Versorgung, Mobilität, Infrastruktur, Energie – Dorf als Ort der Arbeit/Tourismus –  
Bauliche Dorfentwicklung – Identifikation und bürgerschaftliches Engagement

### Wissenstransfer

#### Dokumentation – 3 Jahre Zukunft Dorf

Coaching: Kontinuierliche und aktive Begleitung von Dorfentwicklungsprozessen

Film: Dokumentation von Projekten der Dorfentwicklung durch Jugendliche

#### Ausprobieren neuer Planungsprozesse

„Raumpioniere“ (Rural Catalysts)(Zwischennutzer/ Kunst und Kultur)

#### Tour „Über die Dörfer“

Die Regionale in die Dörfer bringen, mit den Menschen ins Gespräch kommen

#### Best Practice - Schatzsuche

Sammlung guter Beispiele aus der Region als Machende und ungewöhnliche Initiativen

Broschüre und Exkursionen

#### Veranstaltungen

Veranstaltungen mit einem Themenschwerpunkt aus den Handlungsfeldern

#### Leitfaden Dorfläden

#### Internet

Südwestfalen Lotse –Infonetze der Region

#### Fachbeirat / Expertenpool

ZeLE, FH Soest, Uni Siegen

Vernetzung/ „Capacity Building“/ Darstellung/Vermarktung

### (Vernetzungs)Projekte

#### Mit einem Stern:

#### LandLeben Heimat

Unterstützung bürgerschaftlichen Engagements

#### Mobil4you – Neues Mobilitätskonzept fürs Land

ÖPNV Offensive in ausgewählten Referenzräumen

#### Zukunft der Dörfer in Südwestfalen

Konzipieren einer Entwicklungsstrategie für die Attraktivitätssteigerung der Dörfer am Rothaarsteig (Profilierung), Themen setzen, Vernetzung mit dem Rothaarsteig

#### Meine Heimat 2020

Erstellung eines Zukunftskonzepts mit Fokus auf junge Menschen, Unternehmen und Menschen von Außerhalb (Fachkräfte)

#### Noch in der Konzeptionsphase:

#### Zukunft für leerstehende Immobilien/ Leerstandsmanagement

Vermarktung und Umnutzung von ausgewählten leerstehenden ortsbildprägenden Gebäuden/Ortkernen evtl. Landlofts, Gewerbebetriebe etc.

#### Mobile Berufsberatung

Beratung für den Wiedereinstieg in den Beruf um dem Fachkräftemangel zu entgegenen



# Leerstandsoffensive – Leerstand offensiv angehen!





---

# Leerstandsoffensive der Regionale Südwestfalen – Projekte!



---

# LandLeben Heimat



# Meine Heimat 2020



## - Bestandsanalyse

- Quantität und Qualität des vorhandenen Materials  
(Beschreibung des Vorhandenen über Stadt/Bad/Betrieb)

- Definition der relevanten Untersuchungsaspekte

↳ Dorfentwicklung (Blick auf gesamte Stadt/Bad/Betrieb, jedes Dorf individuell)

- Leerstand
- Versorgung
- Vereinsstrukturen
- Bildung
- Kultur und Freizeitausbau
- Wirtschaft (Industrie, Handwerk, Tourismus, Dienstleistungen)
- Sozialstrukturen

• Vernetzungsstruktur der Dörfer untereinander, <sup>und zur Stadt</sup> ~~was~~ zur Stadt <sup>und zu den Dörfern</sup>  
(Blick auf das Gemeindegebiet)

• Vernetzungsstruktur <sup>zum Umland</sup> ~~zur~~ Umland <sup>insbesondere zu den Dörfern in Umland</sup>  
(Blick über den Tellerand)



# Nahversorgung



Quelle: [www.der-westen.de](http://www.der-westen.de)

# Mobil4you





# Leerstand in der Stadt



# Leerstand in der Stadt

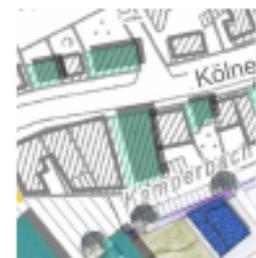


Halver  
„Art Volmetal“ | Häuser der Kunst mit Sitz in Halver

Meinershagen



Kierpe



Schalksmühle

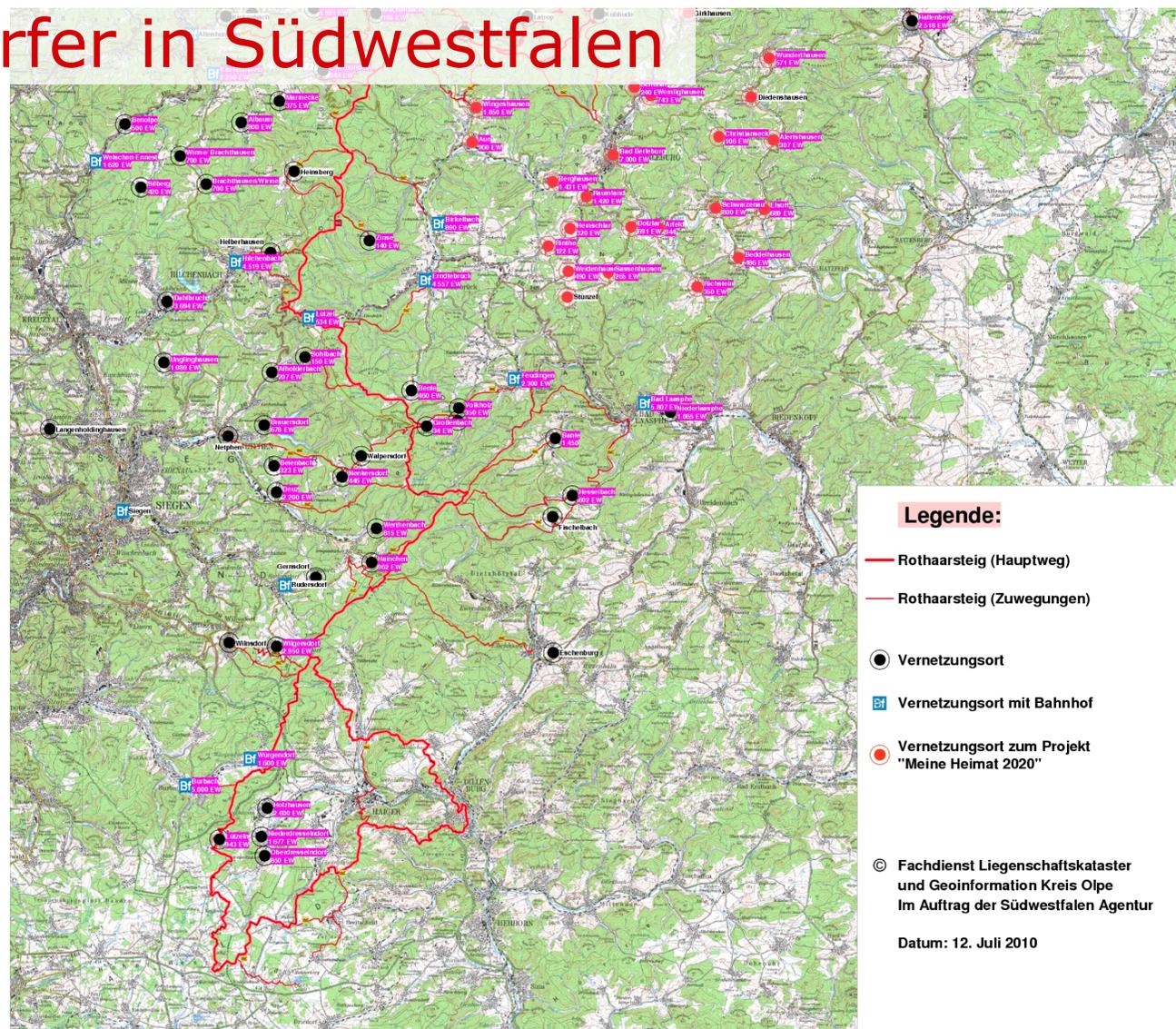
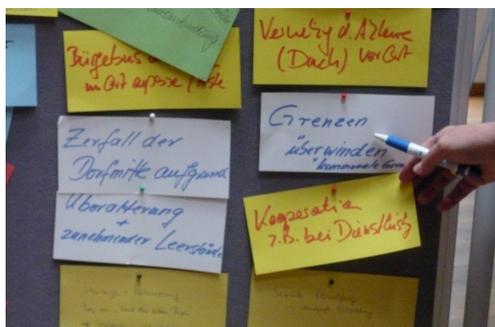




---

Leerstandsoffensive  
der Regionale Südwestfalen –  
Bewusstsein schaffen!

# Zukunft der Dörfer in Südwestfalen



## Idee: Schulprojektwoche „Zukunft Dorf“

„Die Jungen sind die  
Zukunft unserer Dörfer.  
Aber wir müssen sie erreichen“

AG aus dem REGIONALE-Projekt  
„Zukunft der Dörfer in Südwestfalen“

Einladung zum Planungsgruppentreffen am 7.9. von 9.30 bis 12:00 Uhr  
in der Martinstraße 15 in Olpe (Südwestfalen Agentur)

Ziel des Treffens:  
Fachlicher Austausch der AG des Regionale Projekts mit Experten.  
Erste Planungen zur Durchführung einer Projektwoche  
an allen weiterführenden Schulen (9. Klasse).

Ansprechpartnerin: Dr. Stephanie Arens, Südwestfalen Agentur  
Tel: 02761-835-11-20  
Mobil: 0151-40102624



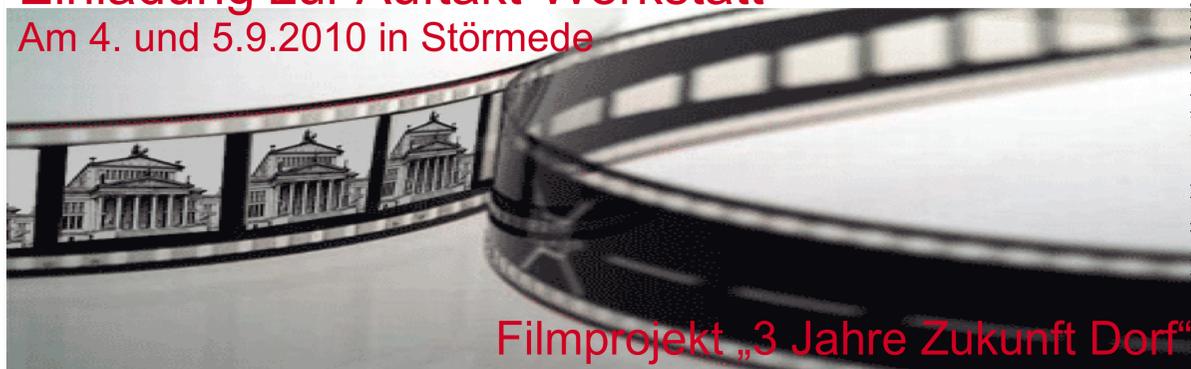
Südwestfalen

Regionale 2013

# Jugendfilmprojekt

## Einladung zur Auftakt-Werkstatt

Am 4. und 5.9.2010 in Störmede



http://www.suedwestfalen.de/wp-content/uploads/2010/09/...

Programm:

4.9. 10-18 Uhr: Alles rund um „Wie mache ich einen Film?“

5.9. 9-16 Uhr: Kamera läuft und „Action“

Kostet nix, für Verpflegung ist gesorgt, übernachtet wird in der Turnhalle. Bringt bitte Schlafsäcke und Isomatten mit!

**Ganz wichtig:** KAMERAS und Eure bisherigen Aufnahmen nicht vergessen! Und kommt ALLE!

Bei weiteren Rückfragen meldet Euch bitte: Stephanie Arens, Tel. 0151-40102624





# Leerstandsforum



Forum Leerstandsmanagement Region Wittgenstein

Veranstaltung # 1

22.07.2010



DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft 

# Gute Beispiele

www.altbau-boerse.de

Startseite  
Altbau-Immobilien  
So funktioniert Altbau-Börse  
Unsere Altbau-Börse und weitere Leistungen  
Preise  
Aktuelles  
Bauen im Bestand  
Downloadbereich  
Links

Altbau-Börse – der überregionale und unabhängige Marktplatz für Altbaufreunde und Altbaubesitzer sowie Kommunen mit umfangreichen historischen Ortskernen.

**Herzlich willkommen bei www.altbau-boerse.de**  
der Gebäudebörse für alle Liebhaber und Eigentümer von Altbau-Immobilien.

**Nutzen Sie unsere Gebäudebörse, um Ihren Altbau kostengünstig zu inserieren oder Ihre Wunschimmobilie zu finden.**

In unserem Informationsteil finden Sie u.a. auch Hinweise zur Sanierung und zur Förderung speziell für den Bereich Altbau.

Sie haben Fragen? Dann wenden Sie sich bitte an [info@altbau-boerse.de](mailto:info@altbau-boerse.de). Wir freuen uns über Ihr Interesse. Sie möchten sich als Kommune informieren? Gerne übersenden wir Ihnen Ihre Zugangsdaten für den kommunalen Bereich.

Kontakt  
Über uns  
Impressum  
Kommunaler Bereich

**Altbau des Monats:**  
Unser Altbau des Monats: **Hofreite mit Fernsicht (bei Marburg)** in Wetter-Mellnau, Landkreis Marburg-Biedenkopf.  
[Direkt zum Objekt gehen.](#)

Altbau-Immobilie suchen

Online-Erfassungs-Bogen

**REGION Hoch-sauerland**

*„Dörfer im Aufwind“*

**Lebens-WERTE Dörfer**  
Burbacher Förderprogramm

Interessengemeinschaft Bauernhaus e.V. - IGB

**Ankauf (suche)**

Startseite | Übersicht der Website | Suche | Impressum | Kontakt

Herzlich Willkommen bei der IGB, heute ist der 04.11.2010 :: [Druckansicht](#)  
Sie befinden sich hier: [Börsen](#) / [IGB-Börse An- und Verkauf](#) / [Ankauf \(suche\)](#) /

**IGB-Börse Ankauf (suche)**

**19399 techentin - Suchen Kastenfenster,Haustür**  
möglichst preiswert von 8 köpfiger Familie gesucht. [\[mehr\]](#)

**20251 Hamburg - Haus im Wendland gesucht**  
Wir suchen ein einfaches Haus im Wendland als WE-Domizil oder zum Wohnen. Das Haus sollte Musikerkompatibel sein. [\[mehr\]](#)

**21369 Nahrendorf - Kleine Scheune/Remise gesucht**  
Ich suche eine kleinere Fachwerk-Scheune oder besser noch Remise (also offenen Unterstand) für meine historischen (aber noch gebrauchten!) landwirtschaftlichen Maschinen und Geräte... [\[mehr\]](#)

Startseite  
Die IGB - über uns  
Die IGB in Ihrer Nähe  
Unsere Themen  
IGB-Shop  
Börsen  
IGB-Börse An- und Verkauf  
Hausbörsen  
Ferien mit der IGB  
Termine / Veranstaltungen  
Der Holznagel  
Archiv  
Foren  
Links



---

## Leerstandsoffensive – Leerstand offensiv angehen!

Leerstand offensiv kommunizieren!

Schrumpfung als Chance!

Keine Angst vor Abriss!

Qualitäten entdecken, Altes mit Neuem verbinden!

Neue Ansätze wagen, Wohnen und Arbeiten neu denken,  
Leerstand als neue „Allmende“ im Dorf begreifen!

Leerstände in eine Gesamtstrategie der Orts- und Regionalentwicklung  
einbeziehen!



---

## Leerstandsoffensive – Leerstand offensiv angehen!

Bürgerengagement und Eigeninitiative fördern!

„Unser Dorf ist so gut wie wir als Dorfgemeinschaft“!

Zusammenarbeit der Dörfer stärken!

Ortskerne stärken! Geschichten erzählen! Ortskerne leben!

---

**Danke!**

---