

JUNG KAUFT ALT EMDEN

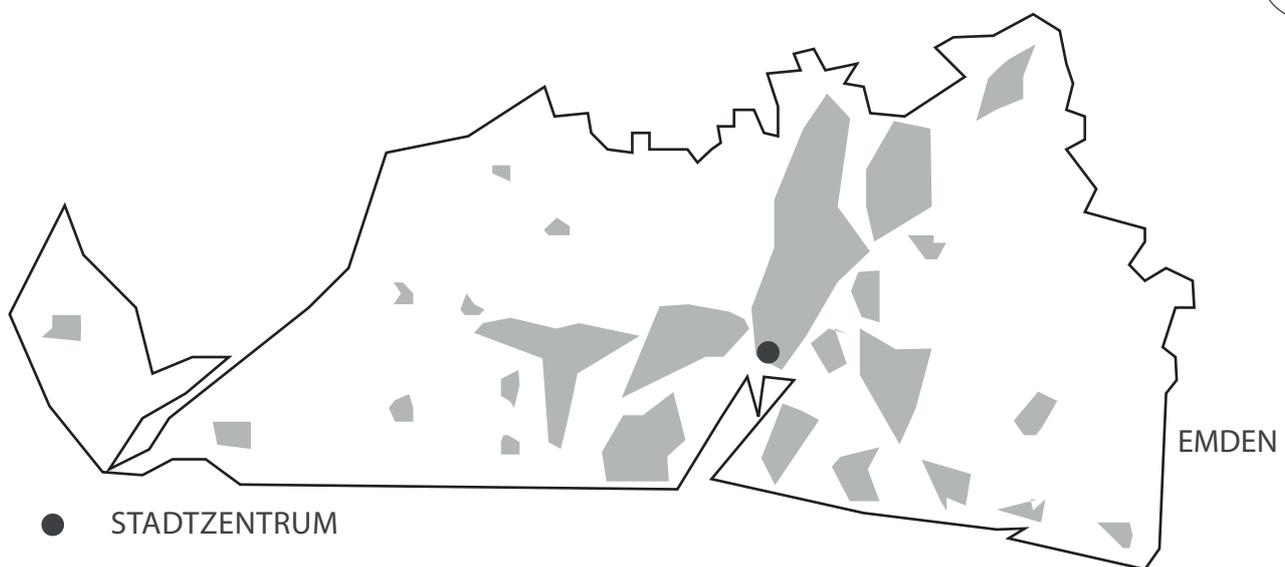
AUSGANGSLAGE UND RAHMENBEDINGUNGEN

Stadttyp: Mittelzentrum (50.694 Einwohner)
Zentrentyp: Altstadt (Förderprogramm gilt für Gesamtstadt)
Start: 2015



Zentrumsfunktion

STADTZENTRUM UND LAGE DES PROJEKTS IN DER STADT



AUSGANGSLAGE IM ZENTRUM - POTENZIALE UND PROBLEME DER ZENTRUMSENTWICKLUNG

Emden liegt als kreisfreie Stadt im Nordwesten Deutschlands, wo die Ems in die Nordsee mündet. Als westlichste deutsche Hafenstadt verfügt Emden über eine zentrale Lage, sowie über eine schnelle Seeverbindung zu den Import- und Exportmärkten in Übersee. Demnach ist die Stadt sowohl zu Wasser, zu Lande oder auf dem Luftweg gut zu erreichen. Die Stadt besteht aus insgesamt 26 Stadtteilen, wovon sich das Zentrum aus sechs Stadtteilen zusammensetzt und schätzungsweise 8677 Einwohner umfasst. Im Vergleich zu anderen, gleichgroßen Städten ist die Emdecker Kernstadt stark bevölkert. Im Jahr 2013 hat die Stadt beschlossen, sich an der Kampagne „Fairtrade Towns“ zu beteiligen. Daraufhin schlossen sich die Akteure des Einzelhandels, der Gastronomie und der Zivilgesellschaft zu einer Steuerungsgruppe zusammen, um die Auszeichnung zu erhalten und die Aktivitäten in Emden zu koordinieren.

Seit 2015 trägt die Stadt den Titel der „Fairtrade-Stadt“. Eine wesentliche Herausforderung für die Stadt ist der demografische Wandel. Um diese Hürde aktiv anzugehen, beteiligt sich Emden, vor dem Hintergrund des Stadtentwicklungskonzeptes, an dem Förderprogramm „Jung kauft alt“, um den Wegzug junger Familien und das Leerlaufen sozialer Infrastrukturen, wie beispielsweise Kindergärten, zu verringern und gleichzeitig den Kauf von Altimmobiliën anzukurbeln.

Stand: 23.04.2018

Wenn nicht anders gekennzeichnet, handelt es sich um Fotos und Abbildungen aus eigener Quelle. Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für beiderlei Geschlecht.

PROJEKTANSATZ ZUR TRANSFORMATION



Themen und Maßnahmen

ZIELSETZUNGEN

- Dem demografischen Wandel entgegenwirken
- Wegzug junger Familien verhindern
- Nutzung von Altimmobilien stärken
- Alte Wohnquartiere und gesamte Städte revitalisieren
- Dem zunehmenden Leerstand entgegenwirken
- Nachhaltigkeit (Ressourcenknappheit von Freiflächen)

KURZBESCHREIBUNG

Das Förderprogramm „Jung kauft Alt-Junge Familien kaufen alte Häuser“, soll jungen Paaren und Familien den Erwerb von Wohneigentum in gewachsenen Umgebungen erleichtern und gleichzeitig dem Wohnungs-/Häuserleerstand entgegenwirken. Das Förderprogramm bezieht sich dabei auf den gesamten Stadtbereich und wird bereits in den Ortschaften Hiddenhausen, Edemissen, Wulften, Auetal und seit 2015 in Emden betrieben. Das Programm unterteilt sich in zwei Stufen, welche unabhängig voneinander laufen und beantragt werden können. Im ersten Schritt fördert die jeweilige Stadt die Anfertigung eines Altbau-Gutachtens, um die nachhaltige Nutzung der Altimmobilie

einzuschätzen. Ist die Immobilie laut dem Gutachten nicht mehr sanierungsfähig, darf nach Zusage der Stadt, der Abriss und der Neubau gefördert werden.

In dem zweiten Schritt unterstützt die Stadt Emden die Anschaffung einer Altimmobilie über sechs Jahre, sofern sie mindestens 35 Jahre alt ist. Jährlich hat die Stadt Emden eine Kapazität von 10 Altimmobilien, die gefördert werden können.

EINDRÜCKE



https://www.o-sp.de/werne/bilder/logo_jung_kauft_alt.jpg

Projektlogo „jung kauft alt“

PROJEKTANSATZ ZUR TRANSFORMATION



Akteursstrukturen

SCHLÜSSELAKTEURE, GOVERNANCE, TRÄGERSTRUKTUREN UND PROZESSE

Für die erfolgreiche Umsetzung eines solchen Vorhabens wird eine Expertengruppe bestehend aus Vertretern von Banken, Sparkassen, Wohnungsbaugesellschaften, Planern und Architekten benötigt, um zu beratschlagen, welches Vorgehen für das jeweilige Stadtgebiet am sinnvollsten ist. Eine zentrale Rolle und somit als Schlüsselakteur fungiert dabei die Kommune, welche die Prozesse in die Wege leitet und das Vorhaben koordiniert. Sie übernimmt ebenfalls die Aufgabe, die Bewohnerschaft über das Konzept und dessen Umsetzung zu informieren und aufzuklären. Denn vielen Bauherren fehlt es an fundierten Grundlagen bezüglich der Realisierung und Finanzierung von Alt- oder Neubauten. Hier liegt es an der Kommune, den Antragstellern fachkundige Experten beratend zur Seite zu stellen. Darüber hinaus bezuschusst die Kommune die Umsetzung über einen Zeitraum von maximal sechs Jahren und ist

demnach ein fester Bestandteil des Zwei-Stufen-Konzeptes (1. Erstellung des Altbaugutachtens und 2. Förderung durch die Kommune).



Finanzierung

FINANZIERUNG

Die gesamte Förderung des Projektes erfolgt ausschließlich über die Stadt Emden. In dem sechs jährigen Förderzeitraum wird jährlich ein Grundbetrag von 600 Euro gewährt. Hinzu kommen 300 Euro Zuschuss für jedes minderjährige Kind, welches in dem Haushalt des Antragstellers wohnt. So kann die Bezuschussung, je nach Anzahl der im Haushalt lebenden Kindern, bis maximal 1.500 Euro jährlich betragen. Die Förderung wird jedem Antragsteller für jede Immobilie nur einmal gewährt. Die Voraussetzung für den Förderantrag ist eine schriftliche Erklärung des Altbaueigentümers, dass dieser die förderungswürdige Immobilie an den Antragsteller überschreibt und verkauft. Die Auszahlung erfolgt daraufhin nach Vorlage des Altbaugutachtens und der dazugehörigen Rechnung.

BEWERTUNG



Innovation und Übertragbarkeit

INNOVATIONS- UND INFORMATIONSGEHALT, ÜBERTRAGBARKEIT

Das Beispiel „Jung kauft Alt“ liefert einen guten Ansatzpunkt, um dem demografischen Wandel aktiv entgegenzuwirken. Das Konzept richtet sich bewusst an junge Paare und Familien, um nicht bloß einzelne Wohnquartiere zu revitalisieren, sondern auch, um gesamte Stadt stärker zu beleben und deren Attraktivität zu steigern. Ein weiterer Vorteil ist, dass durch das Konzept keine Verdrängungsprozesse angeschoben, sondern gemischte Bewohnerstrukturen generiert werden. Außerdem erfahren die älteren Hausbesitzer einen gewissen Grad an Wertschätzung, indem sie die neuen Eigentümer im Vorfeld kennenlernen und über den weiteren Verbleib des Hauses informiert werden. Darüber hinaus werden durch den geförderten Erwerb sogenannter Altimmobilien knappe Freiflächenressourcen geschont, sowie bestehende Bausubstanzen erhalten, was wesentlich zur Nachhaltigkeit des Bauwesens beiträgt.

Zur Übertragbarkeit des Vorhabens werden eine en-

gagierte Kommune, sowie fachkundige Experten benötigt, die sich dem Problem des demografischen Wandels, dem zunehmenden Leerstand von Altimmobilien und der Umsetzung des Förderprogrammes annehmen. Demnach gilt es, die einzelnen Förderrichtlinien einzuhalten und die Zuschüsse in der Haushaltsplanung mit zu berücksichtigen.

KONTAKT UND WEITERE INFORMATIONEN

Frau Klopsch
Fachdienst 361-Stadtplanung
Jung kauft alt
Ringstraße 38b, 26721 Emden
Tel: (04921) 87-17-07

Quellen:

<https://www.emden.de/wirtschaft/lage-im-grossraum/>
<https://www.emden.de/emden/fairtrade-stadt/>
<https://www.emden.de/rathaus/verwaltung/fb-300-stadtentwicklung-und-wirtschaftsfoerderung/fd-361-stadtplanung/jung-kauft-alt/>
https://www.emden.de/fileadmin/media/stadtemden/PDF/FB_300/FD_361/Stadtplanung/Foerderung/richtlinien.pdf

Dieser Steckbrief entstand im Rahmen des Projektes TransZ (www.transz.de).

Autorenteam: Hochschule für angewandte Wissenschaft und Kunst Hildesheim/Holzminden/Göttingen
Fakultät Management, Soziale Arbeit, Bauen /Holzminden
Kontakt: jaqueline.schmidt1@hawk.de