

Dorfentwicklung geht auch anders

06.11.2014, 18:08 | Industrie, Bau & Immobilien

Pressemitteilung von: *OTTO STÖBEN Immobilien*

Presseagentur: *IMAGE Marketing GmbH*



OTTO STÖBEN GmbH

Viele ländliche Gemeinden stehen vor der Frage, wie sie das Wohnen auf dem Lande für Alteingesessene und Neubürger attraktiver gestalten und somit dem Aussterben ihrer Dörfer entgegen wirken können.

Möglichkeiten gibt es viele, aber nicht alle sind erfolgversprechend. Eine Möglichkeit wäre, neues Bauland mit vielen Wohneinheiten und kleinen Grundstücken am Ortsrand auszuschreiben. Diese Rechnung geht aber immer seltener auf. Nicht nur, dass die Umsetzung eines solchen Bauplanes für die meisten Dörfer eine nicht schulterbare, finanzielle Belastung allein wegen der Erschließung der Grundstücke darstellt. Es findet auch eine Zersiedelung des Ortes statt und eine solche Planung läuft den Interessen der potenziellen Käufer zuwider.

„Hier ist ein Umdenken erforderlich“, sagt Jürgen Stöben, Gesellschafter von OTTO STÖBEN IMMOBILIEN. „Man muss sich vor der Planung fragen, welche Motive einen Käufer dazu animieren, aufs Land ziehen zu wollen und die Planungen auf die individuellen Bedürfnisse potenzieller Neubürger zuschneiden.“

Wer aufs Land ziehen möchte, steckt sich besondere Wohn- und Lebensziele z. B. das Wohnen und Leben mit Hobbytierhaltung. In der heute schnelllebigen und als stressig empfundenen Zeit suchen viele Menschen gerade in der Wohnumgebung einen Rückzugsraum, in dem sie einen entschleunigten Ausgleich finden, z. B. mit Tieren, einem großen Nutzgarten für den Selbstversorger oder den ambitionierten Landschaftsgärtner. Diesem steigenden Interesse sollte bei der Planung von den ländlichen Gemeinden Rechnung getragen werden.

Eine in die Zukunft gerichtete, strategisch durchdachte Planung kann man im Ortsteil Brux der Gemeinde Westensee bei Kiel verfolgen. Hier sollte die Standortverlegung zweier Schweinemastbetriebe wegen störenden Geruchs zunächst durch eine normale Einfamilienhaussiedlung gegenfinanziert werden.

Allerdings war hierfür keine Nachfrage festzustellen. Nun wurde beschlossen, den Bebauungsplan zu ändern und dort 4 Grundstücke zwischen 4.000 und 7.000 Quadratmetern auszuweisen, für die es inzwischen potenzielle Käufer gibt. Weniger ist eben zuweilen doch mehr!

Die Nachfrage in diesem Bereich ist generell vorhanden, wie die Makler von OTTO STÖBEN feststellen können. Den Planern sollte es die Überlegung wert sein, ob man z. B., statt eines einzelnen Großbauprojektes mit 30 Wohneinheiten und kleinen Grundstücken, nicht besser acht große Grundstücke anbietet. Hier kann man sich die Besonderheiten der ländlichen Lage nutzbar machen – große, weitläufige Grundstücke, auf denen sich individuelle Lebensträume verwirklichen lassen.

Eine andere Besonderheit zeigt sich in den Ortskernen der ländlichen Gemeinden. Es gibt dort viele sehr große Grundstücke, welche häufig von alleinstehenden, älteren Besitzern bewohnt werden, die sich in der laufenden Finanzierung und der Unterhaltung ihrer Häuser und Grundstücke oftmals schwer tun, aber die gewohnte Umgebung nicht verlassen wollen. Ein guter Ansatz wäre hier eine Maßnahme wie das Förderprogramm beim Erwerb einer Altimmoblie „Jung kauft alt – junge Menschen kaufen alte Häuser“, welches in Neumünster in der Planung ist und in

der nordrhein-westfälischen Gemeinde Hiddenhausen schon praktiziert wird. Des Weiteren könnten die Bebauungspläne geändert und die großen Grundstücke geteilt und somit eine Wiederbelebung des Ortskerns für Jung und Alt vorangetrieben werden. Der große Vorteil ist hier die bereits vorhandene Infrastruktur.

„Die Dorfentwicklung ist in der heutigen, wandelbaren Zeit eine Herausforderung, die durchaus zu bewältigen ist, indem vorhandene Ressourcen sinnvoll in die Planung mit einbezogen werden. Als Makler können wir dazu wertvolle Anregungen und Tipps geben, weil wir uns täglich mit den Wünschen der Käufer von heute und morgen beschäftigen“, konstatiert Jürgen Stöben.

Ansprechpartner:
Jürgen Stöben
Handy: 0172 4057982
Fax: 0431 66403-40
Buro: 0431 6640322
E-Mail: j.stoeben@stoeben.de

Portrait

OTTO STÖBEN ist ein Unternehmen mit langjähriger Erfahrung im Immobilien-Management und acht Büros in Schleswig-Holstein. Als Maklerunternehmen in der vierten Generation verknüpft OTTO STÖBEN stets diese Erfahrung mit frischer Innovation.

News-ID: 825043 • Views: 107 (Stand: 06.05.2026)

Link zur Pressemitteilung:

<https://www.openpr.de/news/825043/Dorfentwicklung-geht-auch-anders.html>