

Land.Leben.Zukunft

Der (Alb)-Traum vom Insel-Leben

Wohnung gesucht: Auf Inseln und Halligen wird bezahlbarer Wohnraum für Dauermieter zunehmend zur Mangelware



Nachrichten

„Valsgaard“: Mittelalter auf der Grünen Woche

WALLSBÜLL/BERLIN Die Vulkaneifel, die „offenen Höfe“ der Nuthe-Nieplitz-Region, die brandenburgische Gemeinde Wulkow und das Dorf Wallsbüll aus dem Kreis Schleswig-Flensburg vertreten mit bundesweit herausragenden Projekten die ländlichen Regionen vom 18. bis zum 27. Januar auf der Internationalen Grünen Woche in Berlin. Im Auftrag des Netzwerks Ländliche Regionen stellt Wallsbüll dort in der Gemeinschaftsschau „Lust aufs Land“ die mittelalterliche Hofanlage „Valsgaard“ vor. Das durch ehrenamtliches Engagement in unmittelbarer Nachbarschaft zu 13 Wikingergräbern entstandene Dorf veranschaulicht in größter Authentizität die Baukunst des Mittelalters. Ein Ziel des Projekts „Valsgaard“ ist es, interessierten Besuchern Geschichte begreifbar zu machen. Dazu trägt das jährlich im August veranstaltete „Historische Treyben“ ebenso bei wie der Museums-Charakter der gesamten Anlage selbst. *wh*

Umweltfreundliche Krabbenfischerei

KIEL Die Krabbenfischerei soll mit Hilfe von verbessertem Fanggeschirr umweltfreundlicher werden. Dafür haben Schleswig-Holstein, Niedersachsen, das Johann Heinrich von Thünen-Institut und Krabbenfischer ein Forschungsprojekt gestartet. Ziel ist es, den Beifang deutlich zu reduzieren und die Wirtschaftlichkeit möglichst zu verbessern. Bei dem Projekt sollen Netze mit unterschiedlichen Maschengrößen und -typen getestet werden. Dazu wird von Januar an das Fischereiforschungsschiff „Solea“ ein Jahr lang unterwegs sein. Parallel dazu läuft die wissenschaftliche Auswertung. Die auf der SOLEA gewonnenen Ergebnisse und Erfahrungen sollen 2014 auf Fischkuttern im Echtbetrieb unter kommerziellen Bedingungen überprüft werden.

Das Projekt kostet knapp zwei Millionen Euro. Der größte Teil der Förderung kommt aus dem Europäischen Fischereifonds. *sh:z*

REDAKTION ANSPRECHPARTNER

„Land.Leben.Zukunft“ erscheint ein Mal im Monat und beschäftigt sich mit Themen aus dem ländlichen Raum.

Wolfgang Henze, Telefon 04357/346043
Mail: wh@shz.de
Sabine Sopha, Telefon 04331 / 4641450
Mail: sab@shz.de

AUF SYLT FEHLEN 2850 WOHNUNGEN

Eine aktuelle wissenschaftliche Studie berechnet das Wohnungsdefizit auf der Insel mit rund 2850 Einheiten. Wohnraum ist ein knappes, vor allem aber ein wertvolles Gut. Es ist für Normalverdiener auf Sylt, aber auch auf den anderen nordfriesischen Inseln kaum oder gar nicht mehr zu bezahlen. Rund 4000 Menschen pendeln daher täglich vom Festland nach Sylt. Aktuelle Schätzungen zufolge können 600 Arbeitsplätze wegen Wohnraummangels nicht besetzt werden. Die gesellschaftliche Überlebensfähigkeit der Inselorte

stößt langsam an ihre Grenzen, es fehlt an Krankenschwestern, freiwilligen Feuerwehrleuten, Busfahrern, Restaurantfachleuten, Verkäufern, Entsorgungspersonal und vielem mehr. Der Mangel greift gar bis in den Mittelstand hinein, da junge Familien, deren Haupternährer beispielsweise Lehrer oder Ärzte sind, durch die Wohnmieten finanziell in den Würgegriff genommen werden. Egal ob Allgemeinmediziner oder Müllfahrer, all dies sind unverzichtbare Professionen zur Daseinsvorsorge, deren Akteure sich das Wohnen in ihrem re-

WESTERLAND/WYK „Es geht um neue und bezahlbare Wohnungen für Einheimische und junge Familien, es geht aber auch um Gemeinschaftsbildung“, verdeutlicht Geschäftsführer Volker Holtermann von der Lübecker plan w-Projektentwicklungsgesellschaft. Mit „fehlender Gemeinschaft“ beschreibt Holtermann vor allem ein Stück auf Sylt erlebte Wohnnormalität, die bedeuten kann, dass man in Herbst und Winter in einem Mietshaus „frei von Nachbarn“ leben muss. „Viele Wohnungen werden nur noch für touristische Zwecke genutzt, stehen außerhalb der Saison leer und im Sommer wechselt die Nachbarschaft im Wochentakt“, so der Lübecker Projektbetreuer. „Das ist vor allem für Familien mit Kindern keine gesunde Lebenssituation.“



Michael Pietyra
Vorstandsmitglied Sylter Bank

Holtermann organisiert zurzeit ein genossenschaftliches Wohnungsbau-Projekt auf dem Bastianplatz in Westerland/Sylt. Auf dem ehemaligen Sportplatz mitten in der Insel-Metropole werden in absehbarer Zeit 42 genossenschaftlich organisierte und finanzierte Neubauwohnungen entstehen, deren Zweckbestimmung ausschließlich der Dauernutzung durch Insulaner gelten wird. Kooperationspartner ist neben anderen auch die Sylter Bank, deren Vorstandsmitglied Michael Pietyra dem Projekt große Bedeutung beimisst: „Die Wohnungssituation für die einheimische Bevölkerung muss dringend verbessert werden, und wir freuen uns diesen Prozess als Genossenschaftsbank unterstützen zu können.“ Pietyra geht davon aus, dass das Wohnprojekt Bastianplatz durchaus Vorbildcharakter für die anderen Sylter Ortschaften und nordfriesischen Inseln bekommen könnte. Weitere 60 Wohnungen werden auf dem Bastianplatz durch das Kommunale Liegenschaftsmanagement (KLM), ein Eigenbetrieb der Gemeinde, errichtet, darüber hinaus zehn Reihenhäuser auf Erbpachtgrundstücken.

Gut 100 Neubauwohnungen zur Dauernutzung entstehen so in den nächsten Jahren in Westerland auf Sylt. Hinzu kommen weitere Wohnungen, die im Rahmen der Erneuerung von vier Wohnquartieren durch die KLM zusätzlich errichtet werden. KLM-Chef Marcus Kopplin geht davon aus, dass zu den vorhandenen rund 1100 Wohnungen im kommunalen Bestand etwa 200 weitere entstehen werden. „Und die brauchen wir auch dringend“, so Kopplin, „unsere Warteliste hat rund 600 Bewerber, alles Menschen, beziehungsweise Familien, die die Kriterien für eine Wohnung aus dem sozialen Wohnungsbau erfüllen.“

„Wir schätzen den Tourismus sehr, keine Frage, aber auch die Insulaner wollen angemessen leben und dazu gehört ausreichend kostengünstiger Wohnraum“, erklären Katinka Gosse-

laar und Lars Schmidt. Die beiden Sylter Unternehmer haben vor geraumer Zeit die Initiative „Zukunft.Sylt“ ins Leben gerufen, die sich aktiv den Problemen der sich rapide verändernden Inselgemeinden entgegenstellen will. Der demografische Wandel durch die alternde Gesellschaft, die Umgestaltung gewachsener Milieus durch den Tourismus und seine enormen finanziellen Möglichkeiten, und die immer weiter steigenden Immobilien- und Mietpreise sind Herausforderungen, der sich die Initiative annehmen will. „Wir werden jedenfalls nicht tatenlos zuschauen, wie das Leben für die Insulaner auf Sylt immer unattraktiver wird“, so Katinka Gosse-



Ein Traum von einem Haus – aber für Normalverdiener ist so eine Immobilie nicht finanzierbar.

CHRISTIANSEN



Volker Holtermann organisiert ein genossenschaftliches Wohnprojekt auf dem Bastianplatz in Westerland. *HENZE (3)*



Katinka Gosseelaar und Lars Schmidt schlagen Wohnungsbau auf dem ehemaligen Bundeswehrgelände beim Flugplatz vor.

laar und Lars Schmidt. Die beiden Sylter Unternehmer haben vor geraumer Zeit die Initiative „Zukunft.Sylt“ ins Leben gerufen, die sich aktiv den Problemen der sich rapide verändernden Inselgemeinden entgegenstellen will. Der demografische Wandel durch die alternde Gesellschaft, die Umgestaltung gewachsener Milieus durch den Tourismus und seine enormen finanziellen Möglichkeiten, und die immer weiter steigenden Immobilien- und Mietpreise sind Herausforderungen, der sich die Initiative annehmen will. „Wir werden jedenfalls nicht tatenlos zuschauen, wie das Leben für die Insulaner auf Sylt immer unattraktiver wird“, so Katinka Gosse-

Soweit es die Lösung der Wohnungsnot angeht, haben die beiden Unternehmer einen Ansatz gefunden, der jedoch bislang kein sonderlich positives Echo finden konnte. Gosseelaar und Schmidt haben Skizzen vorgelegt, deren Kern die Bebauung des früheren Bundeswehrgeländes neben dem Sylter Flughafen ist. 1500 Wohnungen würden dort aufgelockert entstehen, gut die Hälfte der fehlenden Wohnungen auf der Insel könnte

dort einen Platz erhalten, berichten die Initiatoren. Sie stellen sich den Bau der Wohnungen im Rahmen einer Bürgerstiftung vor, um den Wohnraum auf Dauer der Spekulation zu entziehen. Aber Politik und Insel-Gesellschaft tun sich schwer mit diesem Vorschlag. Die Gemeinde hat das Grundstück nach Aufgabe des Bundeswehrstandorts einst günstig erwerben können.

„Es sollte nicht so weit kommen, dass im Winter nur noch ein paar Hausmeister auf den überaus wertvollen, aber unbewohnten Hausbestand wachen.“

Katinka Gosseelaar
Initiative „Zukunft.Sylt“

Allerdings ist der Kauf mit der Auflage verbunden, es zu renaturalisieren. So fürchtet die Gemeinde im Fall der Bebauung Nachforderungen durch die BIma (Bundesanstalt für Immobilienaufgaben) sowie gewaltige Erschließungskosten für einen praktisch neu entstehenden Ortsteil. Immobilien- und Grundbesitzer haben hingegen zu befürchten, dass der Steigflug der insularen Immobilienpreise nachlassen dürfte, fürchten mithin sinkende Renditen, wenn Wohnraum in diesem Umfang neu auf den Markt käme. „Wir werden jedenfalls an diesem Projekt dranbleiben, denn wir Sylter wollen nicht unter ständiger Wohnungsnot leben“, so Katinka Gosseelaar und Lars Schmidt unisono.

Im Zusammenhang mit der Finanzkrise haben die Immobilienpreise erneut Aufwind erhalten. „Strukturell war das Fehlen an kostengünstigem Wohnraum seit langem zu erkennen, aber die Flucht in die Sachwerte hat den Immobilien- und Grundstücken auf den Inseln in den letzten Jahren traumhafte Renditen beschert“, weiß Direktorin Renate

Gehrmann vom Amt Föhr-Amrum. Anders als Sylt haben Föhr und Amrum jedoch kaum kommunalen Wohnraum im Bestand, die Menschen sind dort ganz auf den freien Markt angewiesen. „Ein großes Problem, umso mehr man, im Unterschied zu Sylt, kaum zu einem Arbeitsplatz nach Föhr und Amrum pendeln kann“, weiß Wyks Bauausschussvorsitzende Silke Ofterdinger-Daegel.

Föhrs Zentralort hat daher vor geraumer Zeit eigene Maßnahmen eingeleitet, um auf Dauer ein gesundes Verhältnis zwischen Ferien- und Dauerwohnungen zu schaffen. So wurde im Rahmen eines Wohnungsmarktkonzepts der aktuelle Bedarf ermittelt, um kurzfristig für Abhilfe sorgen zu können. Zwei Wohnungsprojekte für Dauernutzung befinden sich jetzt in der Planung oder treten in das Realisierungsstadium ein. „Mit den Quartieren Boldixumer Straße und Kortdeelsweg können wir jedenfalls den kurzfristigen Bedarf einigermaßen decken“, so Wyks Erster stellvertretender Bürgermeister Ulrich Herr.

Langfristig wollen Föhr und Amrum gemeinsam ein Wohnraumkonzept erarbeiten. „Wir müssen es schaffen, auf Dauer eine ausgewogene Balance zwischen Ferien- und Dauerwohnungen zu erhalten, weil wir sonst unsere gewachsene Bevölkerungsstruktur verlieren und darüber hinaus viele Arbeitsstellen nicht mehr besetzen können“, so Amtsdirektorin Renate Gehrmann.

Tatsächlich ist es auf Sylt, Föhr und Amrum fünf vor zwölf für die gewachsenen Strukturen, und dies hat wesentlich mit dem Mangel an kostengünstigem Wohnraum zu tun. „Wir sollten es nicht so weit kommen lassen, dass im Winter, wie auf einigen amerikanischen Promi-Inseln, nur noch ein paar Hausmeister auf den unbewohnten Hausbestand wachen“, sagt Katinka Gosseelaar.

Wolfgang Henze



Rund 4000 Pendler kommen täglich vom Festland auf die Insel Sylt. *BANDIXEN*