MODELLPROJEKT

»Bedarfsgerechte Wohnqualitäten in der Holsteinischen Schweiz«

Zum Abschluss des Modellprojekts wurden im Rahmen des Regionalforums am 9. August 2023 die gewonnenen Erkenntnisse und Ergebnisse vorgestellt und vielfältig beleuchtet – immer mit dem Blick auf die konkreten Schritte, die für die Zukunft wichtig sind.

© Gemeinde Malente

metropolregion hamburg

Holsteinische Schweiz. AktivRegion

© EBP Deutschland GmbH

Bürgermeister Heiko Godow lud zum Abschluss des Modellprojektes »*Bedarfsgerechte Wohnqualitäten in der Holsteinischen Schweiz*« Vertreterinnen und Vertreter des Landes Schleswig-Holstein, des Kreises Ostholstein, der Metropolregion Hamburg, der Kommunen, von Wohnungsunternehmen, Immobilienentwickler*innen und Banken zum Regionalforum in das Sport- und Bildungszentrum nach Malente ein.

Zum Modellprojekt

Die Gemeinde Malente hat in einem rund dreijährigen Prozess methodische Ansätze für eine ganzheitliche Analyse des Wohnungsmarktes erprobt, ein Zielszenario für die künftige Entwicklung skizziert, wohnungspolitische Leitlinien beschlossen und konkrete Maßnahmen zur Umsetzung definiert. Das Modellprojekt knüpft dabei direkt an das Integrierte Gemeindeentwicklungskonzept (IGEK) an, das ein Wachstumsszenario für die Entwicklung der Einwohnenden in Malente aufzeigt und eine Wohnungsmarktinitiative als Leitprojekt definiert.

Um diese positive Entwicklung zu erreichen, braucht Malente Wohnungsangebote für unterschiedliche Bedarfe. Und genau hier setzt das Modellprojekt an: Nach einer Bestandsaufnahme und einer Abschätzung des künftigen Bedarfs an Wohnungen wurde untersucht, auf welchen Flächen wie viele und welche Wohnungen bzw. Wohnformen künftig entstehen könnten. Im Ergebnis zeigt sich, dass die Gemeinde über ausreichende Flächen verfügt, deren Aktivierung in weiteren Prozessen diskutiert werden muss. Das Modellprojekt zeigt auch, dass vor allem bezahlbare, eher kleinere und barrierearme bzw. barrierefreie Wohnungen fehlen, die angemietet werden können. Diese werden nicht nur von Fachkräften

nachgefragt, sondern auch von jungen Menschen, die erstmalig einen Haushalt gründen, von jungen Familien, aber auch von „jüngeren Älteren“ und von Senior*innen, die von dem Einfamilienhaus in kleinere Wohnungen umziehen wollen.

Da sich gerade mit Blick auf die Bevölkerungsentwicklung und die Entwicklung des Wohnungsmarktes kaum sichere Prognosen errechnen lassen, ist die Beobachtung dieser Entwicklungspfade umso wichtiger. Hierfür wurde im Modellprojekt ein GIS-basiertes Monitoring-Tool erarbeitet, das diese Prozesse im Blick behält und die Brücke zwischen Planung und Umsetzung schlägt. Es befähigt die Gemeinde, eine aktive Steuerungsrolle in den Entwicklungsvorhaben einzunehmen.

Diese Ergebnisse des Modellprojekts wurden im Rahmen des Regionalforums aus unterschiedlichen Blickwinkeln beleuchtet und diskutiert. Im Ergebnis waren sich die Teilnehmenden einig, dass Malente mit dieser Arbeit wichtige Impulse für die Gemeinde und die Region liefert. Die Nutzung der Erfahrungen und die Übertragung des Prozesses auf andere Kommunen ist sinnvoll, damit die Region als Ganzes wachsen kann. Vertreter*innen des Landes, des Kreises, der AktivRegion Schwentine-Holsteinische Schweiz erläuterten ihre Unterstützungsangebote für die Kommunen und unterstrichen die Vorreiterrolle, die Malente einnimmt. Den Teilnehmenden war dabei wichtig, diesen Erfahrungsaustausch und Wissenstransfer auch künftig fortzuführen, um gemeinsam an Lösungen zu arbeiten. Der gemeinsame Wille, genau dort weiterzumachen, wo das Modellprojekt aufhört, war deutlich spürbar.

Dieses wichtige Projekt gibt für die Gemeinde zahlreiche neue Impulse für die Zukunft. Und die Gemeinde steht gerne für einen Erfahrungsaustausch zu diesem Modellprojekt zur Verfügung.

© EBP Deutschland GmbH

Zum Hintergrund

Das Malenter Modellprojekt ist eines von neun Modellprojekten, die von der Metropolregion Hamburg unter dem Leitprojekt „Wohnen in der Metropolregion Hamburg – bedarfsgerecht, zukunftsfähig, gemeinsam gestalten“ gefördert wurden. Das Leitprojekt bot viel Raum für Erfahrungsaustausch und Wissenstransfer, regionale Dialoge sowie Ergebnistransfer in die Region. Malente brachte sich aktiv ein in die Arbeitsgruppe Monitoring, Austauschtreffen und Transferwerkstätten. Das Modellprojekt war ein Vorhaben in Kooperation mit der AktivRegion Schwentine-Holsteinische Schweiz, die Wohnungsbaugesellschaft Ostholstein mbH und die Sparkasse Holstein.

Über Malente

- Großgemeinde
- 1 Zentralort (Malente-Gremsmühlen) und 9 Dörfer
- Gemäß Regionalplan Stadtrandkern II. Ordnung
- Fläche 69 qkm
- 11.615 Einwohnende (Stand: 31.01.2019)
- 168 Einwohnende/qkm

Weitere Informationen

»https://metropolregion.hamburg.de/wohnen/

»https://www.malente.de/de/m-t-alente-unser-malente-2030

Kontakt Bauamt Malente

Bahnhofstr. 40
23714 Bad Malente-Gremsmühlen
Telefon: 04523 - 20394-80
Email: info@gemeinde-malente.landsh.de