

1 2017
66. Jahrgang
€ 4,00

Westfalen *spiegel*

Kultur | Geschichten | Land und Leute



Wasser
Quelle des Lebens

44



POLITIK | WIRTSCHAFT | GESELLSCHAFT

**Bauen in Westfalen
Haus-Aufgaben**
Neue Chancen für
alte Wohngebiete
.....44

**Einfamilienhäuser
»Die DNA des
Münsterlandes«**
Interview mit Architekt
Jan Kampshoff
.....47

SERIE: Marken aus Westfalen
Nur echt mit
Bügelverschluss
Integrationsbetrieb:
Josefs-Brauerei in Bigge
.....48

Nachrichten
.....50



Foto: Annette Fischer

**Titel: Silberbach unterhalb
des Lippischen Velmerstot bei
Horn-Bad Meinberg**

Fotos: Wintersport-Arena Winterberg/Marco Kraft,
Gustav-Lübcke-Museum, Benedikt Alberternst,
inceniofilm_gronau, LWL/Kraemer, PR, LWL/Steinweg

52



REGION

**Flüchtlinge in Westfalen
Das große Warten**
Fotografien von Brigitte Kraemer
.....52

**Johanneskirche in Bochum
Ein organisches
Gesamtkunstwerk**
Hans Scharoun-Bau wurde
umfassend saniert
.....54

**»Monetissimo!«
Glanzstücke
aus dem Tresor**
Streifzug durch 2700 Jahre
Geldgeschichte
.....56

**Friedrich Spee von Langenfeld
Wider den Hexenwahn**
Ein Mann des Glaubens
und der Poesie
.....58

**Villa Schönfeld
Haus mit Geschichte**
Vom Fabrikantendomizil
zum Museum
.....60

Nachrichten
.....62

65



LEUTE

**Chris Kramer
Meister der
»blauen Töne«**
Mit Beatbox'n'Blues
durch die USA
.....64

**Karin Berkenkopf
Gestatten?
Frieda Braun**
Aus dem Leben einer
sauerländischen Hausfrau
.....65

Bauen in Westfalen

Haus-Aufgaben

Alte Einfamilienhäuser in den Dörfern Westfalens stehen leer, trotzdem wird am Rand neu gebaut.

Wenn ein Dorf stirbt, gleicht es einem Donut. Im Ortskern bildet sich eine Art Loch: Ältere Häuser stehen leer oder werden nur noch von hochbetagten Menschen bewohnt. Bäcker, Metzger und kleine Läden haben längst aufgegeben, weil es zu wenige Kunden gibt. Eine Gaststätte als Treffpunkt gibt es schon lange nicht mehr. Übrig bleiben dann, ähnlich einem Teigkringel, die neueren Siedlungen am Ortsrand. Häufig wird dort weiter gebaut, denn die Grundstücke sind günstig und die Gemeinde will wachsen. Viele der Einwohner pendeln jedoch in die nächste Großstadt und erledigen ihre Einkäufe im Supermarkt an der Autobahn.

Während in Großstädten wie Münster, Dortmund und Bielefeld der Wohnraum knapp und teuer ist, droht ein solcher Donut-Effekt heute schon in einigen ländlichen Teilen Westfalens. Mit regionalen und lokalen Initiativen kämpfen die Kommunen gegen einen drohenden Immobilienleerstand.

Der Projektauftrag »Innen Leben – neue Qualitäten entwickeln!« zählt zu den Schwerpunkten der Regionale 2016 im westlichen Münsterland. Dabei liegt ein Fokus auf den Einfamilienhausgebieten der 1950er bis 1970er Jahre, die zahlreiche Gemeinden in der Region prägen. Viele dieser Häuser sind zusammen mit den Besitzern in die Jahre gekommen. Häufig behindern Stufen und Schwellen den Alltag der Bewohner. Fenster, Heizung und Dämmung sind mitunter veraltet und die Gestaltung entspricht nicht mehr dem heutigen Standard mit offener Küche, bodentiefen Fenstern und hellen Badezimmern. Vor allem aber sind viele Gebäude »unternutzt«: Wo früher einmal



Die Nachbarschaft ist noch eine Baustelle: Ein Neubaugebiet in Münster-Roxel.

eine Familie mit mehreren Kindern lebte, wohnt heute nur noch die Oma.

Trotzdem wird in vielen Gemeinden des Münsterlandes, aber auch in Ost- und Südwestfalen, immer noch kräftig gebaut. Angetrieben durch günstige Darlehenszinsen und eine positive Wirtschaftslage, verwirklichen immer mehr Menschen ihren Traum vom eigenen Haus. Viele ziehen aus der Stadt in die umliegenden Orte, wo das Bauland erschwinglich ist. Für die Gemeinden ist dies zunächst eine gute Nachricht: Mit den neuen Bürgern gewinnen sie Schlüsselzuweisungen des Landes sowie mehr Steuereinnahmen. Zudem können Einrichtungen wie Kindergärten und Schulen gesichert werden. Also eine Erfolgsgeschichte für alle Seiten?

Nicht unbedingt, ist Sebastian Niekamp von der Regionale-2016-Agentur

überzeugt: »Momentan ist die Situation im Münsterland noch positiv, es gibt keine verwaisten Siedlungen. Problematisch kann es jedoch werden, wenn in einigen Jahren die Bevölkerung schrumpft und weiter altert, so wie es die Demographen prognostizieren. Das könnte dann Leerstände und einen Wertverfall zur Folge haben. Deshalb lohnt es sich, über die Zukunft der alternden Einfamilienhausgebiete nachzudenken und gemeinsam mit Verwaltung, Politik und vor allem Bürgern ins Gespräch zu kommen.«

In Barkenberg und Billerbeck, in Südkirchen und Schermbeck erprobt die Regionale verschiedene Ideen, um ältere Wohngebiete zukunftsfit zu machen. So wurde ein leer stehender Lebensmittelmarkt im vergangenen Jahr zum Quartiersbüro der »WohnZukunft

Foto: incenifilm_gronau

Foto: Kampshoff





Blick auf den Nordkirchener Ortsteil Südkirchen mit seinen zahlreichen Einfamilienhäusern

Südkirchen«. Bürger konnten sich dort rund um den Umbau von Häusern kostenlos beraten lassen. Denn auch in dem rund 3200 Einwohner starken Ortsteil der Schlossgemeinde Nordkirchen deuten sich Probleme an: Im Dorfkern gibt es kaum noch Einzelhandel und die umliegenden Einfamilienhausgebiete sind in die Jahre gekommen, während am Ortsrand neu gebaut wird. Das Interesse der Hausbesitzer an dem Beratungsangebot war jedoch gering. »Es gibt eine enorm hohe Bindung an das Eigenheim, aber gerade ältere Menschen scheuen Umbaumaßnahmen. Positive Beispiele könnten hier den nötigen An Schub liefern. Größer war hingegen das Interesse an barrierefreien Wohnungen als Alternative zum Einfamilienhaus«, berichtet die Quartiersmanagerin Adriana Haberer. Gerade solche Wohnungen sind in vielen ländlichen Gemeinden jedoch immer noch die Ausnahme.

»Wir konnten in vielen Fällen Überlegungen anstoßen, aber manche Dinge werden offenbar lieber in der Familie als öffentlich geregelt«, ergänzt Josef Klaas, der als Fachbereichsleiter

in der Nordkirchener Gemeindeverwaltung das Projekt mitinitiierte. Die Gemeinde engagiert sich für eine Weiterentwicklung des Altbestands in der Ortsmitte, weist aber auch Neubaulflächen am Rand von Südkirchen aus. Die Grundstücke seien ausgebucht, das Interesse an den Altbauten aber deutlich geringer, erzählt Klaas: »Es gibt zwischen den Städten und Gemeinden einen Wettbewerb um neue Bürger. Wir versuchen, die Einwohnerzahlen zu halten, um Schulen und anderen Einrichtungen zu sichern.«

Wettbewerb um neue Bürger

Der Kampf um die Bevölkerung hat jedoch seinen Preis. Kommunen müssen in die Erschließung von Siedlungen investieren und diese Infrastruktur pflegen, selbst wenn die Zahl der Bürger schrumpft. Dabei geht es zum Beispiel um Straßen, Leitungen, Spielplätze oder auch um Busverbindungen. Hinzu kommen die Belastungen für die Umwelt. Zwischen 2004 und 2014 wurden in Westfalen jeden Tag im Mittel etwa sieben Hektar Boden für Wohnen, Gewerbe, Straßen oder auch Grünflächen

verbraucht; das entspricht fast zehn Fußballfeldern. Etwa die Hälfte des Bodens wird versiegelt und geht somit als Raum für Tiere und Pflanzen, aber auch als Frischluftkorridor oder Versickerungsfläche verloren. Die neuen Einwohner benötigen in den meisten Fällen zwei Autos, um auf dem Land mobil zu sein und zum Job in die Stadt zu pendeln. Das belastet nicht nur die Kasse der Hauslebauer, sondern ebenfalls das Klima.

Warum dennoch so viele Menschen vom eigenen Haus träumen? In dem interdisziplinären Projekt »Hausfragen« untersuchen Forscher die Faszination des Eigenheims; beteiligt sind unter anderem das Seminar für Volkskunde/Europäische Ethnologie der Universität Münster und die Volkskundliche Kommission des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe (LWL). »Gerade für Familien mit Kindern gilt das Einfamilienhaus mit Garten immer noch als Ideal. Das betrifft sowohl den gesellschaftlichen Status als auch das Gefühl von Freiheit, in den eigenen vier Wänden tun und lassen zu können, was man will«, fasst die Stadtforscherin Katherin

Wagenknecht Erkenntnisse aus Interviews mit Hausbesitzern zusammen. Um sich den Traum leisten zu können, nehmen Käufer unter Umständen auch längere Fahrtwege und ein kleines Grundstück in Kauf.

In vielen westfälischen Kommunen ist die Nachfrage nach neuen Grundstücken somit immer noch hoch. In Hiddenhausen bei Herford hat sich die Gemeinde dennoch gegen diese Entwicklung entschieden. Seit 2011 werden in dem Ort keine Neubaugebiete mehr ausgewiesen; allein in Baulücken dürfen Häuser errichtet werden. Im Mittelpunkt der Baupolitik stehen die Altbauten. Hintergrund ist, dass der demographische Wandel in Hiddenhausen sowie in einigen Dörfern in Ostwestfalen, im Lipperland sowie in Südwestfalen bereits jetzt sichtbar ist. Dauerhafte Leerstände und Häuser, die schon für 30.000 Euro oder weniger verkauft werden, sind dort keine Ausnahme mehr.

Wenn keiner Omas altes Häuschen mehr will, ist das zunächst tragisch für eine Familie. Doch wenn aus solchen Fällen ein Phänomen wird, entstehen Probleme in einer Nachbarschaft und

in der ganzen Gemeinde. Sinkende Immobilienpreise, verwaiste Dörfer und fehlende Infrastruktur können die Folgen sein. Für Hiddenhausen gehen Prognosen davon aus, dass der 20.000-Einwohner-Ort bis 2030 rund zehn Prozent seiner Bürger verliert. Zuletzt zählte die Gemeinde 143 leer stehende Häuser und mehr als 700 Haushalte, in denen ein oder zwei Personen über 70 Jahren wohnen.

»Wir können nicht so weitermachen«, lautete angesichts dieser Tendenz schon 2007 die Erkenntnis von Andreas Homburg, der die Gemeindeentwicklung in Hiddenhausen leitet. Die Gemeindeverwaltung lud Architekten, Makler und weitere Experten zu einem »Runden Tisch« ein und zusammen erfand man das »Jung kauft Alt«-Förderprogramm. Dieses sieht vor, dass Käufer von mindestens 25 Jahre alten Häusern von der Gemeinde einen Zuschuss für das Altbaugutachten erhalten, sowie, je nach Familiengröße, bis zu 9000 Euro Fördergeld über sechs Jahre verteilt.

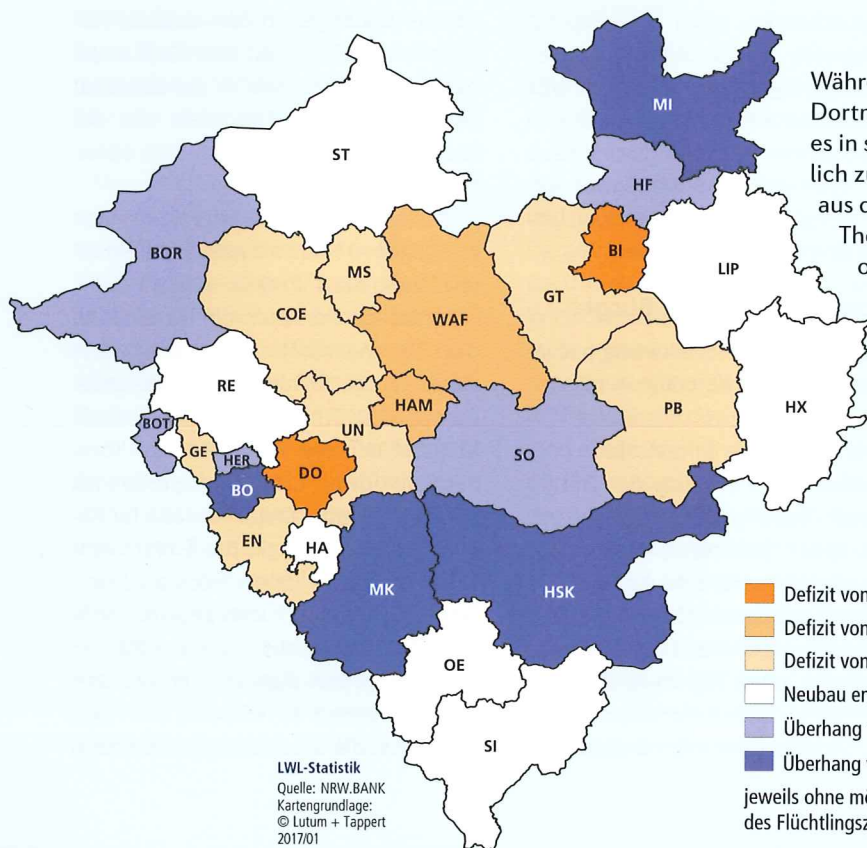
Die Gemeinde Hiddenhausen kostet das Projekt zurzeit 270.000 Euro pro Jahr, jedes Jahr werden 40.000 Euro neu bewilligt. Homburg ist überzeugt,

dass sich diese Ausgabe rechnet. »Mehr als 400 Altbauten wurden bislang gefördert; 488 Kinder leben in den »Jung kauft Alt«-Familien, davon wurden 89 im Förderzeitraum neu geboren«, erzählt er. Darüber hinaus trage der Zuschuss dazu bei, die Nachbarschaften vital zu halten. Der Erfolg hat sich herumgesprochen: Mehrere Gemeinden in ganz Deutschland haben Aspekte des Hiddenhausener Programms übernommen. Stiftungen und Initiativen zeichneten »Jung kauft Alt« in den vergangenen Jahren immer wieder aus und internationale Medien ließen sich die Idee von Andreas Homburg erklären.

In den sechs Dörfern der Gemeinde hat das Projekt inzwischen Spuren hinterlassen: Ein altes Pfarrhaus ist nach einer Modernisierung zum Schmuckstück im Ortskern von Alt-Hiddenhausen geworden. In eine Hofanlage ist mit einer Familie nun wieder Leben eingezogen. Selbst unscheinbare Häuser aus den 1950er Jahren, die teilweise jahrelang leer gestanden haben, setzen mit einem frischen Anstrich Akzente im Straßenbild. Es ist ein kleines Wunder aus der ostwestfälischen Provinz.

Annette Kiehl

Wird in Westfalen genug gebaut?



Während in wachsenden Großstädten wie Bielefeld, Dortmund und Münster der Wohnraum knapp ist, wird es in schrumpfenden Regionen in Zukunft voraussichtlich zu viele Wohnungen geben, zeigt eine Prognose aus dem Wohnungsmarktbericht 2016 der NRW.Bank.

Thema ist, wie viele Wohnungen pro Jahr zu viel oder zu wenig gebaut werden. Die Forscher verglichen die Zahl neuer Wohnungen mit dem Bedarf auf Basis der Bevölkerungsentwicklung. Ein sogenannter Wohnungsüberhang herrscht demnach vor allem in den ländlichen Regionen abseits der Großstädte. In den Speckgürteln von Großstädten ist das Neubauniveau hingegen tendenziell zu niedrig.

- Defizit von mehr als 1000 Wohnungen
 - Defizit von 500 bis 1000 Wohnungen
 - Defizit von 100 bis 500 Wohnungen
 - Neubau entspricht Bedarf (+/- 100 Wohnungen)
 - Überhang von 100 bis 500 Wohnungen
 - Überhang von mehr als 500 Wohnungen
- jeweils ohne möglichen Zusatzbedarf infolge des Flüchtlingszuzugs

LWL-Statistik
Quelle: NRW.BANK
Kartengrundlage:
© Lutum + Tappert
2017/01



Alternde Einfamilienhäuser stehen bei dem Regionale-Projekt »WohnZukunft Südkirchen« im Mittelpunkt.

Einfamilienhäuser

»Die DNA des Münsterlandes«

Der Architekt und Regionale-2016-Kurator Jan Kampshoff fordert mehr Wertschätzung für alte Häuser.

Herr Kampshoff, wie wohnen Sie?

Ich wohne in einer Mietwohnung in Münster. Das gilt auf dem Land mitunter schon als prekär, aber ich habe keinen Wunsch nach einem Haus mit Garten. Meine Mutter wohnt aber in einem älteren Einfamilienhaus im Münsterland und daher kenne ich diese Situation aus eigener Erfahrung.

In Dorsten-Barkenberg haben Sie einen »Hausaufgaben«-Workshop mit Bewohnern alter Häuser veranstaltet. Worum ging es dabei?

Es ging vor allem nicht um die Frage, wann Oma aus ihrem Haus auszieht oder wie man dort Barrieren beseitigen könnte. Viel wichtiger war es, mit den Leuten ins Gespräch zu kommen und zu vermitteln, dass sie Probleme, aber auch Ideen in der Nachbarschaft teilen können. Egal, ob es um Hilfe im Alter oder auch um einen Yogakurs geht. Es war wirklich schön zu sehen, dass das funktioniert, wenn man den richtigen Rahmen schafft.

Warum nun diese intensive Auseinandersetzung mit alten Einfamilienhäusern?

Ein Haus hat ganz viel mit Identifikation zu tun; es ist Zuhause, Heimat und Teil der Biographie. Die Einfamilienhausge-



Foto: Kampshoff

Jan Kampshoff leitet gemeinsam mit Marc Günnewig in Münster das Büro modularbeat und hat sich auf die Vermittlung von Architektur spezialisiert, unter anderem für die Regionale 2016.

biete sind eine Art DNA des Münsterlandes und ein Seismograph für gesellschaftliche, wirtschaftliche oder auch demographische Veränderungen.

Ein altes Haus ist zunächst einmal Privatsache. Warum sollten sich Kommunen damit beschäftigen?

Eine Kommune hat die Aufgabe, sich um die Potenziale der Stadt zu kümmern und frühzeitig zu reagieren, wenn es Probleme gibt. Mit den Einfamilienhausgebieten gibt es ein großes Areal, dessen Infrastruktur nicht mehr ausgenutzt wird, weil nur noch wenige Personen pro Haus leben. Als Folge schließt

zum Beispiel der Supermarkt am Ort, weil die Kaufkraft nicht mehr da ist oder Einkäufe am Stadtrand erledigt werden. Spätestens an diesem Punkt fordern die Bürger, dass die Politik etwas tun muss.

Im Dorfkern stehen Altbauten leer, während am Ortsrand neu gebaut wird. Wie passt das zusammen?

Als Architekt kennt man die Vorteile des Altbaus: Es gibt eine gewachsene Nachbarschaft, große Grundstücke und man lebt nicht neben einer Baustelle. Demgegenüber steht bei Käufern die Angst vor versteckten Mängeln. Wenn es ums Bauen geht, gibt es ein sehr großes Sicherheitsbedürfnis. Viele wünschen sich deshalb Neubau-Pauschallösungen mit Kosten- und Terminalsicherheit. Sie wollen sich nicht damit beschäftigen, aus welchem Stein ein Haus besteht oder sich mit Handwerkern auseinandersetzen. Hier muss man vermitteln, dass eine Bestandsimmobilie Vorteile und einen Wert hat.

Warum sollten Städte und Gemeinden auf Altbau setzen?

Bei der Bevölkerungsprognose geht man im Moment eher von einer Stagnation oder Schrumpfung aus. Daher macht es Sinn, bestehende Strukturen einer Stadt zu nutzen, statt neue Gebiete zu erschließen. Darüber hinaus sollte man transparent machen, wie nachhaltig eine Wohnform ist, und zwar unabhängig von der Frage, wie dick die Außenwand ist. Aus Natursehnsucht aufs Land zu ziehen und mit zwei Autos in die Stadt zu pendeln, ist ökologisch genauso unsinnig wie eine Bio-Curke, die von einem anderen Kontinent zu uns geliefert wird. *Interview: Annette Kieh*