



# Hohenaspe

Von der landwirtschaftlichen  
Hofstelle zum  
Dorfmittelpunkt

Heiligenstedten, 8. Februar 2011

# Dorfmitte Hohenaspe früher



# Die Gemeinde Hohenaspe



- 2.100 Einwohner
- kein Zentralort
- div. zentralörtliche Funktionen
- Grundschule
- 6-gruppiger Kindergarten
- Schwimmbad gemeinsam mit Drage
- Kirchenstandort
- Nahversorgung, Sozialstation, Ärzte, ....
- 8 km nördlich von Itzehoe



# Die Situation 2004

- Schlechte, sanierungsbedürftige Bausubstanz
- Störende Nutzung durch intensive Landwirtschaft
- Kaum seniorengeeignete Mietwohnungen
- Landarzt sucht zentralen Standort
- 2 Dorfbäcker hatten aufgegeben
- Dorfplatz für zentrale Veranstaltungen gewünscht
- Schlüsselgrundstück im Herzen der Gemeinde



# Die Planungen

- LSE des Amtes Itzehoe-Land 2004
- Dorfentwicklungsplan 2005
- Untersuchungen der Region Itzehoe zur demographischen Entwicklung 2005
- Machbarkeitsstudie durch externen Gutachter 2005
- Bebauungsplan 2006
- Bauantrag 11.10.2006
- Baugenehmigung 23.11.2006
- Einweihung 18.04.2008



# Das Ergebnis der Studie

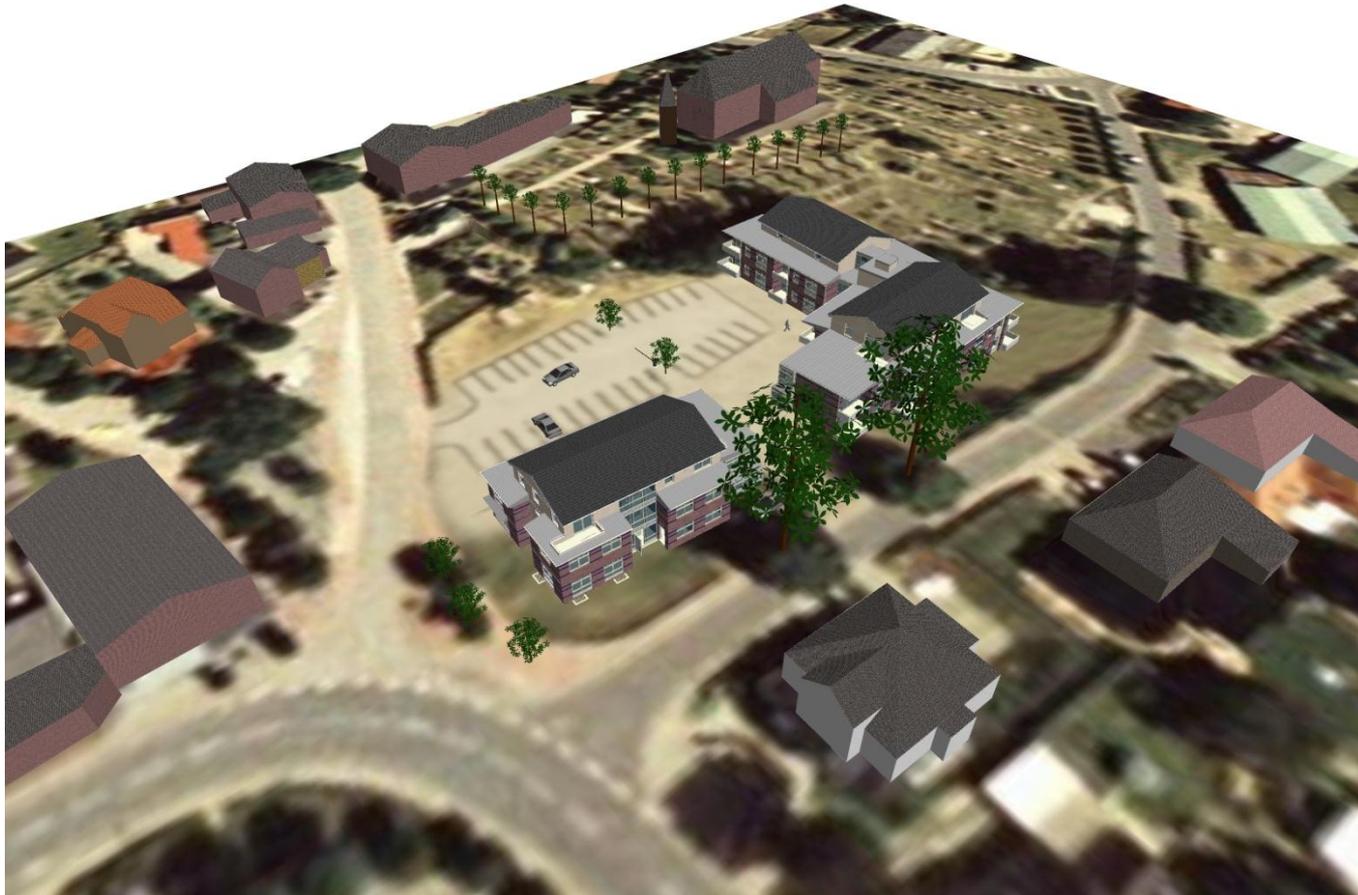
- 16 seniorengeeignete Wohnungen
- kein betreutes Wohnen
- Überwiegend Wohnungen für Singles
- Kaltmietzins 8 € marktfähig
- Gewerbeflächen für Dienstleister, Arzt, ....
- Cafe, Bistro, Bäcker sinnvoll
- Realisierung durch Gemeinde selbst



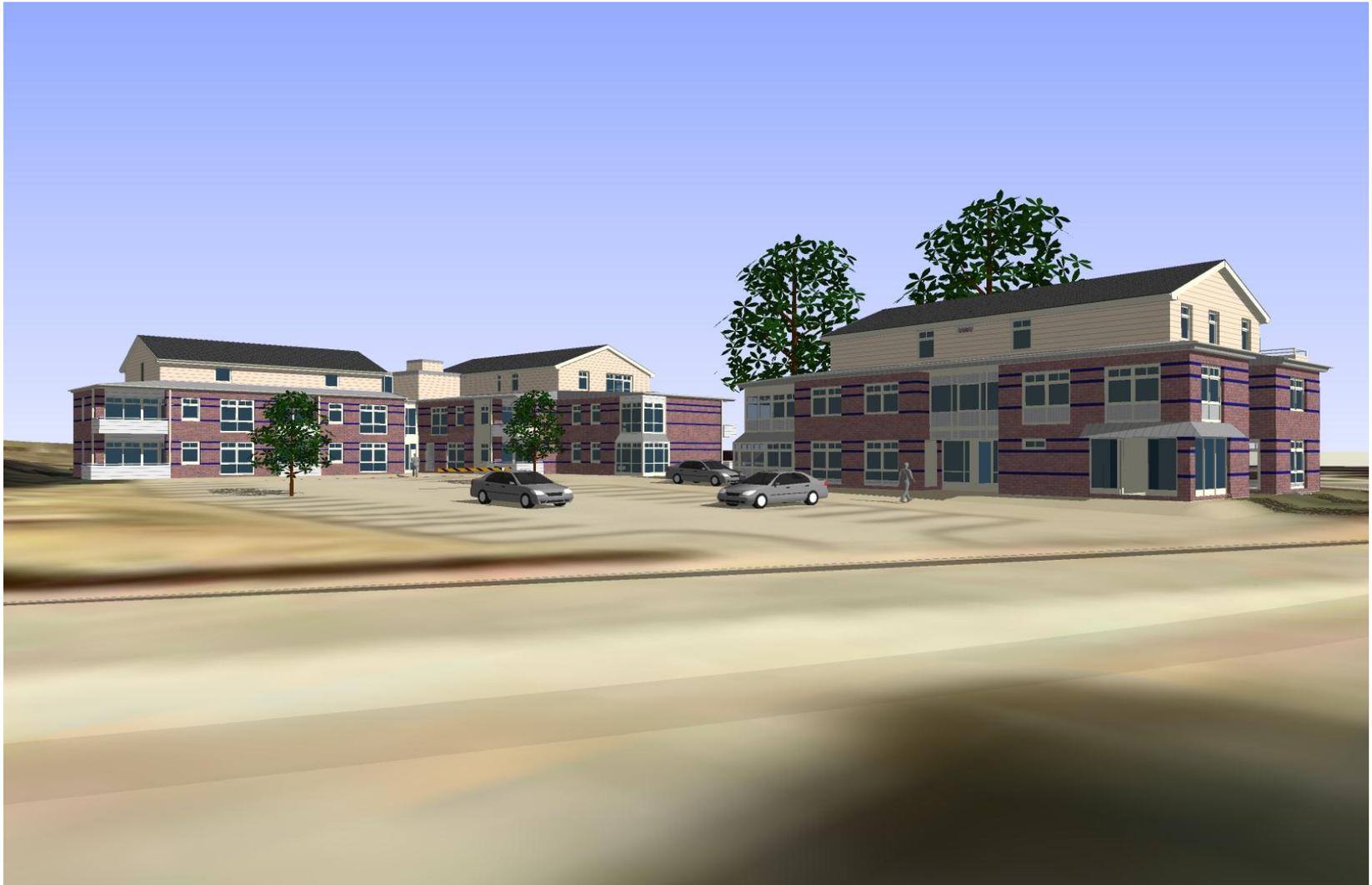
# Der Abriss



# Neue Dorfmitte Hohenasppe Planung



# Neue Dorfmitte Hohenaspe Planung





# In der Realität



# Ein Blick in die Wohnungen





# Daten und Zahlen

- 20 seniorengeeignete Wohnungen von 56 bis 75 m<sup>2</sup>, nur mobile Pflege, betreutes Wohnen auf Wunsch z.B. durch DRK
- alle Wohnungen mit Parkett, hochwertige Ausstattung
- div. Gewerbeflächen wie Arzt, Bäcker, Versicherung, Frisör, Sozialstation
- Miete 8 € kalt, 2 € Nebenkosten
- kostenlose Stellplätze
- Gemeinschaftsraum mit Küche zur freien Nutzung
- großzügige Außenfläche
- Baukosten incl. Grunderwerb, Bauleitplanung 3,5 Mio. €
- Auslastung Wohnungen 80 %, Gewerbe 100 %



Vielen Dank für die Aufmerksamkeit!

Hans-Georg Wendrich

Hauptstraße 26

25582 Hohenasperg

Tel.: 04893 16000