

Arbeitsergebnis der gemeinsamen Lenkungsgruppe ("Konsenspapier")

Verabschiedet am 6.12.2016 in Bordesholm

I. Zielsetzung

Wir, die Gemeinde Flintbek und das Amt Bordesholm, haben uns in einer **interkommunalen Kooperation** zusammengeschlossen, um gemeinsam eine Perspektive für unsere zukünftige Siedlungsentwicklung zu erarbeiten.

Gestützt auf eine Analyse der **demographischen Entwicklung bis 2030**, streben wir ein nachhaltiges Bevölkerungswachstum an, mit dem wir an der absehbaren Entwicklung der Kieler Region teilhaben wollen.

Unsere **Siedlungsentwicklung** orientieren wir behutsam an sich verändernden Bedarfen auf dem Wohnungsmarkt, indem wir ein vielfältiges Angebot an Wohnformen schaffen.

II. Rahmenbedingungen

II.1 Vorgaben der Landes- und Regionalplanung

In unserer Region wollen wir das von der Landes- und Regionalplanung* vorgesehene und ermöglichte Wachstum realisieren.

Demnach sind **Flintbek** als Stadtrandkern II. Ordnung und **Bordesholm** als Unterzentrum **Schwerpunkte des Wohnungsbaus**. Diese sollen "... eine vorausschauende Bodenvorratspolitik, (...) eine der zukünftigen Entwicklung angepasste Ausweisung von Wohnungs-, Gemeinbedarfs- und gewerblichen Bauflächen sowie (...) Bereitstellung entsprechender Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen ..." betreiben.

Während es für die Schwerpunkortorte keine numerische Begrenzung gibt, können in den übrigen **Gemeinden** zwischen 2010 und 2025 nur begrenzt neue Wohnungen gebaut werden: bis zu 15% des Bestands von 2009 in den Ordnungsräumen (dazu gehören Brügge, Grevenkrug, Schmalstede und Wattenbek) und bis zu 10% in den ländlichen Räumen (in den übrigen Gemeinden). Wattenbek und Brügge stehen mit Bordesholm im baulichen Siedlungszusammenhang und sollen in enger Abstimmung an der Entwicklung des **Unterzentrums** teilnehmen.

*) Landesentwicklungsplan 2010, S. 45/46; Regionalplan für den Planungsraum III, 2000, S. 35/37/42/46/49

II.2 Demographische Entwicklung des Landes und der Region

Die aktuelle "**Bevölkerungsvorausberechnung** 2015 bis 2030 für die Kreise und kreisfreien Städte in **Schleswig-Holstein**" des Statistikamts Nord für die Staatskanzlei erwartet für Schleswig-Holstein insgesamt noch eine leichte Bevölkerungszunahme bis 2030.

Bevölkerung	Entwicklung 2014 bis 2023	Entwicklung 2014 bis 2030
Land Schleswig-Holstein	+2,4%	+1,4%
Kreis Rendsburg-Eckernförde	-0,4%	-3,5%
Landeshauptstadt Kiel	+7,1%	+10,3%
Stadt Neumünster	+3,8%	+1,6%

In den **Teilräumen** fällt die Entwicklung **unterschiedlich** aus. Während sich in den Städten Neumünster und Kiel ein leichtes bzw. starkes Wachstum ergibt, hat im Kreis Rendsburg-Eckernförde bereits ein Bevölkerungsrückgang eingesetzt.

Wir gehen davon aus, dass die Lage der Region Flintbek / Bordesholm an der gut ausgebauten **Achse Kiel - Neumünster (- Hamburg)** und die Nähe zur überregional attraktiven Großstadt Kiel auf die Bevölkerungsentwicklung einen größeren Einfluss ausüben wird als die Zugehörigkeit zum sehr unterschiedlich strukturierten Kreis Rendsburg-Eckernförde. Unsere Region sehen wir bis auf weiteres den **Wachstumsbereichen** des Landes zugehörig; wir erwarten eine Entwicklung, die innerhalb des zwischen Kiel und Neumünster aufgespannten Spektrums liegt und über die Siedlungstätigkeit steuerbar ist.

Diese Erwartung stützen wir auch auf die anhaltend hohe **Nachfrage nach Wohnbauland** und eine kontinuierliche Wiederverwertung von Bestandsimmobilien ohne lange währende Leerstände, auch in den kleinen Dörfern.

Sondervotum GEMEINDE FLINTBEK:

In der Gemeinde Flintbek besteht Nachholbedarf bei Bauflächen, weil hier in den letzten Jahren keine nennenswerten Ausweisungen erfolgt sind.

Sondervotum AMT BORDESHOLM

Die Gemeinde Bordesholm hat einen Mangel an Gewerbeflächen und an Wohnbauflächen, insbesondere für den Neubau von Einfamilienhäusern.

III. Bauliches Entwicklungspotenzial bis 2030

Unsere beteiligten Kommunen verfügen über ein maximales Entwicklungspotenzial durch Ausweisung von Bauland bzw. durch Innenentwicklung in folgendem Umfang. Dieses (mit Stand Ende 2016) geschätzte Potenzial wird voraussichtlich nicht ausgeschöpft werden.

GEMEINDE FLINTBEK (maximales Potenzial)				AMT BORDESHOLM (maximales Potenzial)					
neue Wohneinheiten bis 2023	2024-30	Gesamt		neue Wohneinheiten bis 2023	2024-30	Gesamt			
Gemeinde Flintbek	267	118	385	Gemeinde Bordesholm	317	115	432		
				Gemeinde Brügge	59	21	80		
				Gemeinde Wattenbek	72	82	154		
				Kleine Gemeinden* "West"	47	18	65		
				Kleine Gemeinden* "Ost"	21	9	30		
				Amt Bordesholm	516	245	761		
Bilanz Wohnungen			Bestand	Entwicklung	Bilanz Wohnungen			Bestand	Entwicklung
"Wohnungen" Zensus 2011			3.375	100%	Amt Bordesholm				
neue WE bis 2023			+267	+8%	"Wohnungen" Zensus 2011			6.502	100%
neue WE ab 2024 bis 2030			+118	+3%	neue WE bis 2023			+516	+8%
potenzieller Stand 2030			3.760	111%	neue WE ab 2024 bis 2030			+245	+4%
					potenzieller Stand 2030			7.263	112%

Fortsetzung Tabelle →

→ Fortsetzung Tabelle

<i>davon gemeinsames Siedlungsgebiet Unterzentrum</i>		
"Wohnungen" Zensus 2011	5.289	100%
neue WE bis 2023	+448	+9%
neue WE ab 2024 bis 2030	+218	+4%
potenzieller Stand 2030	5.955	113%
<i>davon kleine Gemeinden* außerhalb Unterzentrum</i>		
"Wohnungen" Zensus 2011	1.213	100%
neue WE bis 2023	+68	+6%
neue WE ab 2024 bis 2030	+27	+2%
potenzieller Stand 2030	1.308	108%

*) Zur Zusammenfassung der Gemeinden "Ost" / "West" siehe Abschnitt 4.

IV. Bevölkerungsvorausberechnung

IV.1 Annahmen

Die Bevölkerungsvorausberechnung betrachtet einzeln die **Gebietseinheiten**

- Gemeinde Flintbek
- Gemeinde Bordesholm
- Gemeinde Brügge
- Gemeinde Wattenbek
- Kleine Gemeinden* Amt Bordesholm „West“
(Grevenkrog, Hoffeld, Loop, Mühbrook, Schmalstede, Schönbek, Sören)
- Kleine Gemeinden* Amt Bordesholm „Ost“
(Bissee, Groß Buchwald, Negenharrie, Reesdorf)

*) Kleine Gemeinden wurden für die Bevölkerungsvorausberechnung aus methodischen Gründen zu 2 Clustern mit jeweils mindestens 1.000 Einw. zusammengefasst.

Hierfür haben wir uns auf folgende Annahmen verständigt:

- **Geburtenraten:** Konstant bleibende Geburtenraten in Anlehnung an die Vorausberechnung des Landes, angenommen wird der Durchschnitt 2008-2014 der jeweiligen Gebietseinheiten.
- **Sterbefälle:** Sterbeziffern nach Altersjahrgang und Geschlecht entsprechend den Sterbetafeln des Statistikamts Nord für Schleswig-Holstein und Hamburg 2012
- **Wanderungen:** Wanderungs-Salden (Zuzüge minus Fortzüge) nach Altersgruppen und Geschlecht im Durchschnitt 2009-2014 der jeweiligen Gebietseinheiten; spätere Verrechnung positiver Salden mit den Zuzugspotenzialen aus baulicher Entwicklung) (Annahme: Zuzüge sind nur in freie Immobilien möglich)
- **Zuzug von Flüchtlingen** nach Alter und Geschlecht: eigene Schätzungen beruhend auf den aktuellen Zahlen mit einer zukünftigen Minderung in Anlehnung an die Annahmen des Landes und Daten des Bundes; Zuwanderungsgewinne durch Flüchtlinge ab 2018 deutlich geringer eingeschätzt; Annahme, dass ein wesentlicher Anteil der den Gemein-

den zugewiesenen Flüchtlinge durch Integration auch in der Region bleibt; internationale Flüchtlingsentwicklung bleibt jedoch abzuwarten

- **Zuzüge durch Bautätigkeit** im Rahmen der oben unter (\Rightarrow 3.) festgestellten Potenziale; Belegung neuer Wohneinheiten mit der bisherigen Haushaltsgröße und der Alters-/ Geschlechtsverteilung der Zuzüge der Gebietseinheit, bei linear sinkender Haushaltsgröße bis 2030 um 5% (nach Landes-Annahme)
- **Zuzüge durch Wiedernutzung** von Einfamilienhäusern nach Sterbefällen in Einperson-Haushalten; Neubelegung wie oben

IV.2 Ergebnisse

- In allen Gebietseinheiten überwiegen die Sterbefälle die Geburten. Ein **negativer natürlicher Saldo** bedeutet eine Schrumpfung der Bevölkerung. Dieser Trend verstärkt sich in manchen homogenen Baugebieten durch das kollektive Altern der BewohnerInnen und den Wegzug der jüngeren Generation.
- Das **potenzielle Wachstum zwischen 7 und 15 Prozent bis 2030** speist sich durch Zuzug von Außen, ermöglicht durch die Ausweisung von Bauflächen und die Wiedernutzung von Einfamilienhäusern, die im Zuge der demographischen Entwicklung leerfallen.
- Die Bevölkerungszunahme vollzieht sich entsprechend der Siedlungsentwicklung im wesentlichen bereits **bis 2023**, danach ändert sie sich **bis 2030** nur noch wenig.
- Die **ältere Bevölkerung ab 60 Jahre** nimmt anteilig und auch in absoluten Zahlen kontinuierlich und erheblich zu.
- Infolge des Zuzugs neuer Einwohner im Elteralter mildert sich der Rückgang bei **Kindern und Jugendlichen** ab, teilweise stabilisiert sich die Entwicklung.

Unsere Bevölkerungsvorausberechnung zeigt uns

- unter vollständiger Ausschöpfung unseres Baulandpotenzials und
- bei anhaltender Zuzugs-Nachfrage von außen

die **maximalen Entwicklungsmöglichkeiten** unserer Kommunen in folgender Höhe:

GEMEINDE FLINTBEK (maximales Potenzial)				AMT BORDESHOLM (maximales Potenzial)			
Einwohner*	Bestand 2014	bis 2023	bis 2030	Einwohner*	Bestand 2014	bis 2023	bis 2030
Gemeinde Flintbek	7.300	7.800	7.800	Gemeinde Bordesholm	7.490	8.070	8.060
	100%	107%	107%		100%	108%	108%
				Gemeinde Brügge	1.030	1.150	1.160
					100%	112%	113%
				Gemeinde Wattenbek	2.970	3.220	3.420
					100%	108%	115%
				Kl. Gemeinden "West"	1.750	1.920	1.980
					100%	110%	113%
				Kl. Gemeinden "Ost"	1.030	1.110	1.150
					100%	107%	111%
				Amt Bordesholm	14.270	15.450	15.760
					100%	108%	111%
				Siedlungsgebiet Unterzentrum (Bo./Brü./Wat.)	11.480	12.430	12.630
					100%	108%	110%

*) Einwohnerzahlen auf 10er gerundet

V. Leitlinien der Siedlungsentwicklung

V.1 Nachhaltiges und behutsames Wachstum

Der **demographische Wandel** wird einen Rückgang unserer Einwohnerzahlen verursachen. Diesen wollen wir kompensieren, indem wir durch bauliche Entwicklung einen **Zuzug von Bevölkerung** ermöglichen. So können wir am absehbar starken Wachstum der Kieler Region teilhaben.

Wir streben eine stabile **Bevölkerungsmischung** von Jung, Mittel und Alt sowie unterschiedlichen sozialen Bevölkerungsgruppen an und wollen dies durch entsprechend vielseitige Bauland-Angebote unterstützen (⇔ 5.2). Die Integration derjenigen Flüchtlinge, die gern bei uns bleiben wollen, betreiben wir weiterhin aktiv.

Es ist uns bewusst, dass der Kapitalmarkt derzeit einen **Immobilienboom** in allen Segmenten begünstigt. Ungehemmt birgt dieser aber die Gefahr in sich, ein Überangebot und damit eine Wertminderung von (älteren) **Bestandsimmobilien** zu erzeugen, wenn in fernerer Zukunft die Wachstumsimpulse nachlassen und die Bevölkerungszahlen landesweit wieder sinken. Hiervon wären insbesondere unsere dörflichen Lagen außerhalb der Zentralorte betroffen. Wir werden deswegen unsere bauliche Entwicklung behutsam steuern.

Nachverdichtung und Innenentwicklung sind zur Minderung des Flächenverbrauchs geboten und auch zur besseren Auslastung und Wirtschaftlichkeit der bestehenden Infrastruktur erwünscht. Wir wollen sie dem Charakter unserer gewachsenen Siedlungsbilder gemäß gestalten. Ortsbildprägende alte Bausubstanz und bauliche Strukturen - insbesondere in den Dörfern - möchten wir durch Umnutzung erhalten, z.B. für Mietwohnungen und Kleingewerbe. Der Ersatz weniger erhaltenswerter und energetisch nachteiliger Altgebäude kann die Klimabilanz verbessern. Innerörtliche Grün- und Freiflächen erhalten wir in bedarfsgerechtem Umfang. Art und Maß der Nachverdichtung steuern wir durch Bauleitplanung.

Die Regionalplanung sieht für unsere zentralen Orte als Siedlungsschwerpunkte eine **wohnbauliche und gewerbliche Entwicklung** ausdrücklich vor. Neben einer erweiterten und verdichteten Wohnbebauung bieten wir auch Entfaltungsmöglichkeiten für Gewerbebetriebe. Wohnortnahe **Arbeitsplätze** sehen wir als Chance, einem steigenden Pendleraufkommen entgegenzuwirken. Zu Stabilisierung unserer **Kommunalhaushalte** wollen wir sowohl die Einkommen- wie die Gewerbesteuer-Einnahmen steigern.

Zukünftig wird eine **größere Bandbreite an Wohnformen** gefragt sein. Die Vielfalt unserer Kommunen eröffnet die Möglichkeit, individuelle Angebote für spezielle **Zielgruppen** zu schaffen. Zur räumlichen Verteilung des Entwicklungspotenzials wollen wir die **interkommunale Kooperation** ausbauen.

Sondervotum AMT BORDESHOLM

Das maximal mögliche Wachstumspotenzial wollen wir im Interesse einer nachhaltigen und steuerbaren Entwicklung wie folgt ausschöpfen:

angestrebte Bevölkerungszunahme	bis 2030
Siedlungsgebiet Unterzentr. (Bo./Br./Wa.)	+3 bis +7%
Übrige Gemeinden	+1 bis +3%

V.2 Differenziertes Wohnungsangebot

In unserer Region bleibt das Eigenheim in Gestalt von Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern weiterhin von Bedeutung. Darüber hinaus sehen wir aber einen wachsenden Bedarf an gemischten Bauflächen und Gebäude für unterschiedliche Anforderungen:

Seniorenrechte / barrierefreie Wohnungen

Der **demographische Wandel** mit einer starken Zunahme der über 60-jährigen Bevölkerung läßt eine erhöhte Nachfragen nach Wohnungen für diese Altersgruppe erwarten. Hier wird zukünftig nach Art (Eigentum oder Miete), Preissegment und Lage (zentral oder „im Grünen“) ein breites Spektrum an **Bedürfnissen** abzudecken sein.

Es ist bekannt, daß SeniorInnen häufig gern in ihrer **vertrauten Wohnumgebung** bleiben wollen, „so lange es geht“. Dies setzt aber in vielen Fällen die Ertüchtigung der betroffenen Immobilien voraus und soll durch geeignete kommunale Maßnahmen unterstützt werden.

Andererseits würden Viele auch aus Ihren Einfamilienhäusern ausziehen, wenn sie in überschaubarer Nähe eine **seniorengerechte Wohnung** finden würden. Dahinter steht häufig der Wunsch, nur noch eine kleinere Immobilie bewirtschaften zu wollen. Das kann sowohl die **Miet- als auch Eigentumswohnung** sein; auch kleine Wohneinheiten mit Gärten (z.B. im verdichteten Flachbau) werden nachgefragt. Häufig wird auch mehr Nähe zu Einrichtungen der **Nahversorgung** gewünscht, möglichst fußläufig.

Wir wollen auf ein höheres Angebot an solchen Wohnformen hinwirken, und denjenigen MitbürgerInnen eine **Umzugsoption bieten**, die dies wünschen. Die damit verbundene Nachnutzung von Familienheimen liegt im Interesse einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung im Bestand.

Altersgerechte Wohnungen müssen nicht allein in „Seniorenwohnanlagen“ entstehen. Wir wünschen uns auch **Generations-gemischtes Wohnen** etwa der Art, dass durch Um- oder Neubau Gebäude mit barrierefreien Erdgeschoss-Wohnungen und Mietwohnungen im Obergeschoß entstehen, die im Idealfall auch Modelle wie "Wohnen gegen Hilfe" zulassen. (In diesem Kontext kommt unsere gut angebundene Region z.B. auch für die Zielgruppe der StudentInnen in Betracht, die in Kiel von großer Wohnungsnot betroffen sind.)

Wir sehen ferner einen erhöhten Bedarf an betreuten Wohnungen, **Wohnungen mit Pflegemöglichkeiten** und größere Wohnungen für Menschen mit Behinderungen im Assistenzmodell.

Bezahlbarer Mietwohnraum

In Teilen unserer Region beobachten wir eine **hochpreisige Entwicklung** im Einfamilienhaus-Segment, die Viele nicht mehr finanzieren können. Nicht nur deswegen wird auch in unserem suburbanen und ländlichen Raum die Nachfrage nach **(bezahlbarem) Mietwohnraum** steigen:

- für SeniorInnen (s.o.)
- für junge Menschen und Singles (2-2½ Zimmer)
- für (junge) Familien, die sich das Eigenheim nicht oder noch nicht leisten können
- für mobile Menschen, die sich nicht lange an einen Ort binden können oder wollen

- für Alleinerziehende und getrennt Lebende
- für Wohngruppen
- für sozial Schwache
- für Flüchtlinge

Um diesen Anforderungen gerecht zu werden, wollen wir in unseren Kommunen auf ein gesteigertes und dabei **differenziertes Angebot an Mietwohnungen** hinwirken. Die Anteile an vermieteten Wohnungen am Gesamtbestand betragen z.Z. (Zensus 2011) in Flintbek und im gemeinsamen Siedlungsgebiet Unterzentrum Bordesholm jeweils knapp 36%, im gesamten Amt Bordesholm 31%); wir wollen sie deutlich erhöhen.

Besonderen Handlungsbedarf sehen wir auch im **sozialen Wohnungsbau**, wo wir entsprechende Projekte initiieren und durch vorausschauende Bodenvorratspolitik steuern wollen.

Genossenschaften, alternative Eigentumsformen und spezielle Wohnformen

Genossenschaftliche Modelle können auch Menschen mit geringem Einkommen den **Einstieg ins Eigentum** ermöglichen. Die Gründung und Organisation benötigt aber ein hohes **Engagement** der Beteiligten. Als Gemeinden können wir Hilfestellung leisten, etwa durch Moderation von Gründungsprozessen oder auch konkret durch Einbringen gemeindeeigener Grundstücke in eine Genossenschaft.

Auch gegenüber anderen **alternativen Wohn- und Eigentumsformen** (z.B. Mehrgenerationenwohnen) sind wir aufgeschlossen. Wenn Initiativen für entsprechende Projekte durch die Interessenten kommen, wollen wir ihnen geeignete Grundstücke anbieten können.

Vorstellbar sind auch **spezielle Wohnformen** wie

- "Wohnen gegen Hilfe"
- Wohnen und Werkstatt für junge Selbstständige
- Wohnen mit Tierhaltung (z.B. Pferde, Hühner, Schafe)
- Wohnen für Selbstversorger mit großem Garten
- u.ä.

Die einzelnen **Gemeinden** sind aufgerufen, in diesem Sinne ihr Potenzial für bestimmte **Zielgruppen** zu prüfen, zu aktivieren und interkommunal abzustimmen.

V.3 Mitwachsende Infrastruktur

Ein absehbar mögliches **Bevölkerungswachstum** hat Konsequenzen für die Infrastruktur. Im Allgemeinen sehen wir uns hier gut aufgestellt, werden aber die **Menge und die Zusammensetzung** der zukünftigen EinwohnerInnen zu berücksichtigen haben.

Die Zahl unserer über 60-jährigen wird bis 2030 deutlich zunehmen. Daher ist es notwendig, „**seniorengerechte Gemeinde(n)**“ zu werden und unsere Infrastruktur an die Bedürfnisse der älter werdenden Bevölkerung anzupassen. Das betrifft überwiegend Barrieren im öffentlichen Raum und die Zugänglichkeit von Nah- und ärztlicher Versorgung sowie den ÖPNV. Barrierefreiheit nützt allen.

Nach der Bevölkerungsvorausberechnung ist nicht mit sprunghaften Veränderungen unserer **Kinderzahlen** zu rechnen, vielmehr bleiben diese ungefähr konstant. Dennoch müssen

wegen steigender (nicht demographisch bedingter) Betreuungsbedarfe die derzeitigen Angebote der Kinderbetreuung angepasst werden.

Die mit der baulichen Entwicklung zusammenhängenden **Folgethemen** werden wir sorgfältig beachten, um die bauliche Entwicklung auf solide Füße zu stellen.

Sondervotum GEMEINDE FLINTBEK

- Probleme bereitet topographiebedingt die **Verkehrsinfrastruktur** (Defizite bei Fußwegen und beim innerörtlichen Begegnungsverkehr mit Lkw).
- Im **schulischen und vorschulischen Bereich** sind über die Gemeinde Flintbek hinaus auch die Versorgung der Nachbargemeinden (auch außerhalb des Amtes) sowie die bauliche Entwicklung im Süden von Kiel zu berücksichtigen, da es Wechselwirkungen bei der Auslastung von Kindergärten und Schule gibt
- Das derzeit noch ausreichend dimensionierte **Klärwerk** wird an Grenzen stoßen, wenn zusätzlich eine gewerbliche Entwicklung stattfindet.

Ausblick

Ein kontinuierliches **Monitoring** wird uns ermöglichen, die Auswirkungen unserer Entscheidungen zu beobachten. Auf eintretende Änderungen in den Rahmenbedingungen werden wir mit einer **Anpassung** unserer Strategie reagieren. Spätestens im Jahr 2023 (zur Mitte unseres Prognose- und Planungshorizonts 2030) wird der Zeitpunkt gekommen sein, die **Eckwerte** unserer Siedlungsentwicklung neu zu justieren.

Das hiermit vorliegende **Arbeitsergebnis** ist eine Grundlage für die beteiligten Gemeinden, die im Rahmen ihrer **kommunalen Planungshoheit** und -verantwortung über das "Ob", "Wie" und "Wann" der Umsetzung zu befinden haben.



In die Lenkungsgruppe wurden je 11 Personen aus der Gemeinde Flintbek und dem Amt Bordesholm entsandt; sie vertraten die Wirkungsbereiche Kommunalpolitik und -Verwaltung sowie Fachleute / sachverständige BürgerInnen (Sozialwesen, Wohnungswirtschaft, ...). Die Lenkungsgruppe tagte dreimal gemeinsam sowie zweimal in getrennten Sitzungen für die VertreterInnen aus Flintbek bzw. dem Amt Bordesholm. Zusätzlich wurde in den beiden Gebietskörperschaften je eine öffentliche Veranstaltung zur Information der BürgerInnen mit zusammen ca. 120 TeilnehmerInnen durchgeführt. Moderation, Textvorschlag und Redaktion erfolgte durch die beauftragten Büros stadt & land gmbh und BfL GmbH.

stadt & land / BfL