

Sachbericht

Stadtentwicklung und Wohnen spielen bei der Gestaltung der Zukunft unserer Region eine zentrale Rolle. Das Handlungsfeld »Wohnen« ist daher neben den Bereichen »Wirtschaft und Arbeit« und »Wissen und Bildung« eine der zentralen Säulen des 2006 initiierten Zukunftsdialoges Kreis Unna. Ziel ist es, den Kreis Unna auch weiterhin als einen attraktiven Wohn- und Lebensstandort zu erhalten und weiterzuentwickeln.

Zukunft.Wohnen im Kreis Unna

In verschiedenen Konferenzen und Dialogveranstaltungen wurden in den vergangenen Jahren sowohl strategische Überlegungen hinsichtlich der aktuellen demografischen und gesellschaftlichen Entwicklungen und der daraus erwachsenden Anforderungen an den Wohnungsmarkt als auch konkrete Fragestellungen der lokalen Akteure erörtert.

Werkzeugkoffer

Die aktuelle Phase des Zukunftsdialogs im Themenfeld Wohnen wurde mit einer weiteren Konferenz im Dezember 2012 eingeleitet: Aufbauend auf Konzepten und Aktivitäten der Städte und Gemeinden sowie einer Status Quo-Analyse »Wohnen im Kreis Unna« werden gemeinsam mit den lokalen Akteuren Handlungsansätze im Sinne eines »Werkzeugkoffers« erarbeitet.

Angesprochen sind dabei nicht nur Vertreter und Vertreterinnen der Stadt- und Stadtentwicklungsplanung bzw. der Wohnungswirtschaft, sondern auch der Sozialplanung, der Sozialverbände, der verschiedenen Netzwerke der Wohn- und Pflege- sowie der Energieberatung.

Als wichtige Handlungsfelder wurden seitens der Akteure

- die integrierte Quartiersentwicklung im Bestand
- der Generationswechsel in EZFH-Quartieren der 1950er bis 1970er Jahre und deren Zukunftsfähigkeit sowie
- Wohnformen im Alter / Neue Wohnformen

benannt.

Thematische Workshops, Exkursionen und weitere Informationsangebote unterstützen den Erfahrungsaustausch. Die Ergebnisse der Veranstaltungen und Aktivitäten werden regelmäßig dokumentiert und im Internet zur Verfügung gestellt. Gleichzeitig wurde eine Sammlung guter Beispiele aus vergleichbaren Stadtkontexten zu typischen Problemlagen des Kreises in Form einer Best-Practice Sammlung erstellt, um u.a. das Lernen von guten Beispielen zu fördern (http://www.kreis-unna.de/fileadmin/user_upload/Kreishaus/kfp/pdf/Zukunftsdialog/Best-Practice_Sammlung_optimiert_Datei.pdf).

Aktuelle Bausteine

Darüber hinaus soll der „Werkzeugkoffer“ zukünftig durch weitere systematische Bausteine ergänzt werden, die eine nachhaltige Entwicklung des Wohnungsbestandes und die Attraktivität des Kreises Unna als Wohn- und Lebensstandort unterstützen sollen.

Wohnungsmarktbeobachtung

- Datenmonitoring: Darstellung wesentlicher Wohnungsmarktindikatoren, darauf aufbauender Profile für den Kreis und die kreisangehörigen Kommunen sowie Einschätzung zu Wohnungsmarkttrends (jährlich)
- Wohnungsmarktbarometer auf der Basis einer regelmäßigen standardisierten Befragung der Wohnungsmarktakeure (Vertreter Verwaltung, Politik, Bauträger, Wohnungsbaugesellschaften) mit dem Ziel einer Einschätzung des aktuellen Marktes und der Marktentwicklung (3 Jahres-Rythmus, erstmals 2017)
- Forum Zukunft.Wohnen: Die Ergebnisse des Wohnungsmarktbarometers sowie des Datenmonitoring soll im Rahmen einer halbtägigen Konferenz mit den Planern der Kommunen des Kreises Unna und ausgewählten Experten erörtert werden.

- Statusbericht: Ein digital aufbereiteter Statusbericht fasst die Ergebnisse von Datenmonitoring, Wohnungsmarktbeobachtung und Forum.Zukunft.Wohnen zusammen und gibt auch Hinweise auf Themen, die vertieft werden sollen.

-

Interdisziplinärer Informations- und Erfahrungsaustausch

- Werkstatt Zukunft.Wohnen: Fachveranstaltungen dienen der inhaltlichen Vertiefung der in der Wohnungsmarktbeobachtung identifizierten Themen bzw. können alle wohnbezogenen Fragestellungen aufgreifen. Sie richten sich an alle Wohnungsmarktakteure und werden interdisziplinär angelegt.
- Informationsportal „Zukunft.Wohnen im Kreis Unna“: Überarbeitetes wachsendes und benutzerfreundlicheres Archiv der Aktivitäten und Ergebnisse im Bereich Zukunft.Wohnen und von übersichtlich und thematisch geordneten Dokumenten, u.a. auch der unterschiedlichen Best Practice-Sammlungen.
- Informationsportal „Wohnen ohne Barrieren im Kreis Unna“: Um Angebote und Nachfrager barrierearmer/barrierefreier Wohnungen schneller zusammenzubringen und Wohnungssuchenden eine bessere Entscheidungsgrundlage zu ermöglichen, wird die UKBS in Kooperation mit dem Kreis Unna ein Internetportal aufbauen, das allen Wohnungsanbietern im Kreis Unna die Möglichkeit eröffnet, den Bestand (belegt und frei) an barrierearmen/barrierefreien Wohnungen darzustellen. Zudem soll die Plattform weitergehende Informationsangebote gebündelt darstellen (DIN-Normen, Beispiele, Beratungsangebote und Fördermöglichkeiten zur Wohnungsanpassung und baulichen Veränderungen, weiterführende Informationen etc.). Neben Personen mit körperlichen Einschränkungen können vor allem ältere Menschen und junge Familien von diesem Angebot profitieren.
- Auszeichnung von Best-Practice-Beispielen „Familienfreundliches Wohnen“ des Bündnisses für Familie
Zur Förderung der Familienfreundlichkeit im Kreis Unna will das Handlungsfeld 3 „Wohnen und Leben“ des Bündnisses für Familie die Sammlung guter Praxisbeispiele für „Gutes Wohnen für Familien im Kreis Unna“ auf den Weg bringen (Wohnung, Haus, Quartier, Dienstleistungen; Prozesse/Organisation, Wohnen von Familien mit behinderten Kindern, Berücksichtigung von Sinnes-Behinderten ...). Diese werden anschließend in das Informationsportal „Zukunft.Wohnen im Kreis Unna“ integriert.
- Ein- und Zweifamilienhaus-Quartiere: „Matching“ der Beratungsangebote

Viele Quartiere im Kreis Unna sind durch Ein- und Zweifamilienhäuser (EZFH) geprägt. Als ein Handlungsfeld, das die Kommunen vor große Herausforderungen stellen könnte, wurde von den Wohnungsmarktakteuren die EZFH-Quartiere der Suburbanisierungswellen der 1950er bis 1970er Jahre gesehen. Im Hinblick auf aktuelle Marktanforderungen wie Energieeffizienz, Flexibilität der Wohnungszuschnitte, Umbau - und Erweiterungsmöglichkeiten, Modernisierungsgrad sind diese Immobilien zum Teil nicht mehr konkurrenzfähig.

Neben zu befürchtenden Leerständen und Wertverlusten der Einzelimmobilie und den damit verbundenen Risiken für die Eigentümer sehen die Kommunen weitergehende Folgen, die für ein kommunales Handeln sprechen. Leerstände und Verwahrlosung einzelner Immobilien bleiben nicht ohne Folgen für das Quartier. Unter Klimaschutzaspekten wären darüber hinaus häufig energetische Maßnahmen erforderlich, zumal in überalterten Ein- und Zweifamilienhäusern Erfolge von Energieeffizienzmaßnahmen durch den Anstieg der personenbezogenen Wohnfläche aufgezehrt werden. Auch können Kosten langfristig gespart werden, wenn es gelingt, einen Teil der Neubaunachfrage in den Wohnungsbestand zu lenken, vorhandene Infrastrukturen effektiver zu nutzen und den Aufbau neuer kommunalen Infrastrukturen zu vermeiden.

Vor diesem Hintergrund stellt sich die Frage, wie insbesondere ältere Immobilieneigentümer zu Umbau- und Investitionsentscheidungen finden können und wie ein Generationswandel in den betreffenden Quartieren gefördert werden kann. Dabei werden von den kommunalen Akteuren insbesondere Beratungsangebote als wichtiger Ansatz für die betroffenen Haushalte in den Fokus gerückt. Eine Vernetzung von Stadtplanung, Wohn- und Energieberatung könnte dabei helfen, die verschiedenen Bedarfe der zu Beratenden, orientiert an deren heterogenen Lebenslagen und Lebensphasen (Auszug

Kinder, Eintritt Rente, Pflegebedürftigkeit etc.), zu erkennen und umzusetzen.

Aus dem Wunsch einer stärker zielgruppenorientierten Verzahnung der Beratungsangebote ist daher die Idee entstanden, eine Art „Matching“ zu entwickeln. Dessen Ziel ist es, die Möglichkeiten einer Zusammenarbeit der Akteure der unterschiedlichen Beratungsangebote im Kreis Unna auf freiwilliger Basis auszuloten und sofern möglich und sinnvoll Ansätze zu entwickeln, wie diese auch nachhaltig etabliert werden kann. Die vorhandenen Strukturen sollen dabei nicht in Frage gestellt werden, sondern das „Matching“ soll den Beratungsakteuren als Angebot und Hilfestellung dienen.

Die Arbeitsstelle Forschungstransfer der Universität Münster wird den Kreis Unna dabei unterstützen, ein Kommunikationsformat zu entwickeln und Lösungsansätze für eine bessere Kommunikation der Akteure bzw. bessere Verzahnung der Angebote zu finden.

Die Zukunft von EZFH-Quartieren ist auch eine Themenstellung der REGIONALE 2016. Daher gibt es seit Jahren einen intensiven Erfahrungsaustausch zwischen REGIONALE und dem Kreis Unna zu der Fragestellung. Unter dem Arbeitstitel „Hausaufgaben“ hat die REGIONALE im Vorfeld des Präsentationsjahres ein Format entwickelt, um gemeinsam mit Bürgerinnen und Bürgern an der Aufgabenstellung zu arbeiten. Ob eine Zusammenarbeit möglich ist, wird derzeit geprüft.

Kosten

Kosten entstehen im Kontext von Veröffentlichungen und Veranstaltungen sowie der Aufbereitung im Internet. Die Finanzierung erfolgt entsprechend der Darstellung im laufenden Haushalt

Anlagen

keine