

Masterplan Wohnungsbau



**Ergebnisse des Arbeitstreffens zur
Vorbereitung der Aufgabenstellung**

1. Juni 2023, Unna

Dortmund/Unna, im Juli 2023



Inhalt

Inhalt	1
Ziele	3
Programm	3
Begrüßung	4
Ergebnisse	5
TOP 1) Einführung	5
TOP 2) Masterplan Wohnungsbau	6
TOP 3) Themen und Fragestellungen	6
TOP 4) Schlaglichter der Gruppenarbeit	7
TOP 5) Ausblick auf den Masterplanprozess	8
TOP 6) Nächste Schritte: Wie geht's weiter?	9
Anhang	10
Ergebnisse der Gruppenarbeit	10
Öffentlich geförderter Wohnungsbau	10
Wohnungen für einkommensschwache Haushalte	11
Wohnungen für Familien mit Kindern	12
Wohnungen für Senioren und Menschen mit Behinderung	12
Energetisch sanierte/gebaut Wohnheiten	13
Generationenwechsel in EZFH-Gebieten	14
Liste der Teilnehmenden	15

Ziele

- Den kreisangehörigen Kommunen Ergebnisse der Kooperationsgespräche zum Masterplan Wohnungsbau spiegeln
- Über Ziele und Wunschergebnisse des Masterplanprozesses beraten, Hinweise für die Ausschreibung sammeln (Leistungsverzeichnis)

Programm

Moderation:
Petra Voßebürger,
IKU GmbH

13:00	Begrüßung Torsten Göpfert, Kreis Unna, Sozialdezernent
	TOP 1) Einführung Intention des Masterplans Wohnungsbau Dr. Sandra Maier, Kreis Unna, Leiterin Planung und Wohnungswesen Ergebnisse der Gespräche mit Kommunen und Wohnungsunternehmen Stella Bitomsky, Kreis Unna, Planung und Wohnungswesen
	TOP 2) Masterplan Wohnungsbau Aufgabenstellung und Inhalte – eine Annäherung Jutta Pauels, Kreis Unna, Planung und Wohnungswesen
14:00	TOP 3) Themen und Fragestellungen Gruppenarbeit zu Handlungsfeldern
	Pause mit Gallery-Walk Ausstellung und erste Reflexion der Arbeitsergebnisse:
15:20	TOP 4) Schlaglichter der Gruppenarbeit Schlussfolgerungen aus der Gruppenarbeit für die Erarbeitung des Masterplans
	TOP 5) Ausblick auf den Masterplanprozess Anregungen für begleitende Dialog- und Austauschformate für Politik, Verwaltung und Wohnungsmarktakteure
	TOP 6) Nächste Schritte: Wie geht's weiter? Dr. Sandra Maier, Kreis Unna, Planung und Wohnungswesen
16:30	Ende der Veranstaltung

Begrüßung

Fakten zum
Status-quo

Sozialdezernent Torsten Göpfert eröffnete die Veranstaltung und ging auf Ergebnisse des Wohnungsmarktbarometers 2019 und 2022 ein.

Besondere Schwierigkeiten, eine Wohnung zu finden, haben Senior*innen, Rollstuhlfahrende, Familien mit mehreren Kindern, Menschen mit psychischen Beeinträchtigungen, Frauen nach einem Frauenhaus-aufenthalt, Haftentlassene und einkommensschwache Haushalte. Die Verfügbarkeit von niedrigpreisigem, öffentlichen geförderten, barrierearmen bzw. -freiem und kleinem Wohnraum (unter 60 qm) ist im Kreis Unna deutlich eingeschränkt.

War vor Jahren der Neubau die wohnungswirtschaftliche Königsdisziplin, wird es in den kommenden 20 Jahren die energetische Sanierung des Wohnungsbestandes sein. Diese Prioritätenverschiebung bindet planerische, handwerkliche und finanzielle Kapazitäten, die damit für den Neubau nicht zur Verfügung stehen und schafft so zusätzliche Herausforderungen.

Intention des
Masterplans
Wohnungsbau

Vor diesem Hintergrund hat der Kreistag am 14. Dezember 2021 beschlossen, einen Masterplan Wohnungsbau aufzustellen. Die Intention des Masterplans geht deutlich über die bisher in der Kreisverwaltung etablierten Wohnungsmarktinstrumente hinaus:

- Der Masterplan Wohnungsbau soll die Basis für marktgerechte Neubauten, die Neustrukturierung des Wohnungsbestandes sowie des geförderten Wohnungsbaus bilden.
- Er soll Politik, Verwaltungen und Wohnungsmarktakteur*innen einen Leitfaden bieten, wie die Wohnungsbauentwicklung im Kreis Unna zukunftsgerichtet und marktgerecht gestaltet werden kann.
- Er soll dazu beitragen, flächendeckend bezahlbaren, energetisch nachhaltigen und an den Bedürfnissen unterschiedlicher Zielgruppen orientierten Wohnraum im Kreis Unna zu erhalten bzw. zu schaffen.
- Der Masterplan soll Handlungsansätze aufzeigen, wie Angebot und Nachfrage besser aufeinander abgestimmt werden können, und strategische Ansätze als Grundlage für weitere Entwicklungsprozesse liefern.
- Der Masterplan soll Herangehensweisen und Maßnahmen skizzieren.

Ergänzung
vorhandener
Instrumente

Bisher etablierte Wohnungsmarktinstrumente – wie z.B. die Wohnungsmarktbeobachtung, das Wohnungsbestandskataster, der Mietspiegel oder die Ermittlung von angemessenen Bedarfen für Unterkunft und Heizung von Transferleistungsbeziehenden – sollen im Dialog mit relevanten Akteur*innen ergänzt werden.

Ergebnisse

Folien: siehe Anhang

Die veranstaltungsbegleitende PowerPoint-Präsentation – mit den Vorträgen von Stella Bitomsky und Jutta Pauels – ist beigefügt (siehe Anlage).

TOP 1) Einführung

Intention des Masterplans Wohnungsbau



Petra Voßebürger interviewte Dr. Sandra Maier, Kreis Unna. Die neue Leiterin des Sachgebiets Planung und Wohnungswesen vermittelte – zusammengefasst – die folgenden Botschaften zum Masterplan Wohnungsbau:

Der Kreis Unna möchte an kreisweite Aktivitäten bzw. Vorarbeiten der letzten Jahre anknüpfen, sowohl fachlich als auch kommunikativ. Frau Dr. Maier wünscht sich ein Handlungsprogramm mit unterschiedlichen Zeithorizonten: kurz-, mittel- und langfristig bis beispielsweise 2040 als Zieljahr. Anknüpfend an den Beitrag von Herrn Göpfert betont sie folgende Aspekte:

- Umgang mit unterschiedlichen Voraussetzungen und unterschiedliche Erwartungen der Kommunen
- Alternativen für aktuell geförderte Mietwohnungen mit auslaufenden Belegungsbindungen
- Energetische Sanierung des Bestands
- Integrierte Planung unter Beachtung der Schnittstellen zu Themen wie Mobilität oder Wohnumfeldqualität
- Fundierte Grundlagen für politische Entscheidungen

Schrittfolge zur Erarbeitung des Masterplans

Frau Dr. Maier stellt sich eine ca. 12-monatige Bearbeitungszeit vor. Die fachliche Begleitung soll extern vergeben werden. Beabsichtigt ist folgendes Vorgehen:

- Ergebnisse des (heutigen) Arbeitstreffens für die Ausschreibung des Masterplan-Prozesses reflektieren
- Sachstand in der Sitzung des Ausschusses für Wirtschaftsförderung, Kreis- und Regionalentwicklung (WKR) am 15.08.23 vorstellen
- Angebote einholen und im Herbst 2023 ein Planungsbüro für die Erarbeitung des Masterplans beauftragen
- Masterplan und Prüfprozesse planen – mit integrierten Informations- und Konsultationsformaten
- Vorstellung im WKR / Beschlussfassung: ca. Ende 2024

Ergebnisse der Gespräche mit Kommunen und Wohnungsunternehmen

Stella Bitomsky, Kreis Unna, spiegelt die Ergebnisse der Vorgespräche mit Kommunen und Wohnungsunternehmen, in denen Rahmenbedingungen sowie Vorstellungen zu Themenfeldern und Verbindlichkeit des Masterplans erörtert wurden (siehe Präsentation, Folien 3 bis 10).



Vielen Dank an alle Gesprächspartner*innen.

Häufig genannt wurden folgende Themenfelder:

- Wohnraumbedarfe
- Öffentlich geförderte Wohnungen
- Austauschformate und Zusammenwirken

TOP 2) Masterplan Wohnungsbau

Jutta Pauels, Kreis Unna, stellt unter der Überschrift „Aufgabenstellung und Inhalte – eine Annäherung“ vorläufige Überlegungen für die Ausschreibung vor (siehe Präsentation, Folien 11 bis 21).

Folgende Stichworte wurden beleuchtet:

- Wohnungsmarktanalyse
- Handlungsfelder
- Prüfprozesse und Umsetzungsstrategien

Frau Voßbürger stellt nach den Rückfragen fest, dass die Anwesenden Zustimmung zu den Überlegungen der Kreisverwaltung signalisieren.



TOP 3) Themen und Fragestellungen

Für die Vorbereitung der Ausschreibung möchte der Kreis Unna die Erwartungen der Teilnehmenden an die Arbeit eines auszuwählenden Gutachterbüros näher kennenlernen.

Die Teilnehmenden tauschen sich an Thementischen über Anforderungen an den Masterplan aus, zu folgenden Handlungsfeldern:

1. Öffentlich geförderter Wohnungsbau (2x)
2. Wohnungen für einkommensschwache Haushalte
3. Wohnungen für Familien mit Kindern
4. Wohnungen für Senioren und Menschen mit Behinderung
5. Energetisch sanierte/gebaut Wohnheiten
6. Generationenwechsel in EZFH-Gebieten

Gruppenarbeit an Thementischen

Hinweis: Der Thementisch zum Handlungsfeld „Wohnungen für Einpersonenhaushalte“ entfiel mangels Nachfrage.

Aufgabenstellung der Gruppenarbeit

Bitte sammeln Sie – kurz & prägnant – relevante Fragen und Arbeitshinweise für das Gutachterbüro! Es sind zum jetzigen Zeitpunkt noch keine Antworten nötig...

Pause mit Gallery-Walk

Es folgte eine Pause, in der die visualisierten Ergebnisse ausgestellt, zur Kenntnis genommen oder (optional) reflektiert wurden.

TOP 4) Schlaglichter der Gruppenarbeit

Zusammenfassung
der Botschaften im
Plenum

Mitwirkende der Thementische erläuterten einzelne Aspekte der Diskussion. Wortmeldungen gingen in folgende Richtungen:

- Masterplan als umsetzungsorientiertes Handlungskonzept entwickeln – Maßnahmen formulieren
- Schnittstellen zu angrenzenden Themen wie Mobilität, Arbeit, Soziales, Wohnumfeld einbeziehen
- Schaffung differenzierter, bedarfsgerechter Wohnungsangebote für eine zunehmend ausdifferenzierte Nachfrage – dabei (quantitative) Relevanz einzelner Nachfragegruppen auf dem Wohnungsmarkt beachten
- Qualitative Standards verstärkt in den Blick nehmen – Veränderungen der Nachfrage – differenzierte Betrachtung nutzerspezifischer Bedarfe (qualitativ und quantitativ)
- Migration nicht nur mit Blick auf spezielle Bedarfe berücksichtigen, sondern auch als angebotsseitiges Potenzial
- Gemeinsame Initiativen, um Rahmenbedingungen auf Landes- und Bundesebene zu verbessern und öffentlich geförderten Wohnungsbau wieder interessanter für private Investor*innen zu machen
- Verabredungen zur Verbindlichkeit von (Teil-)Ergebnissen des Masterplans, mindestens als Orientierungsrahmen oder Leitfaden für kommunales Handeln und interkommunale Abstimmung zu Einzelaspekten wie Förderangebote für spezielle Nutzergruppen (z.B. junge Familien) oder Umgang mit Investor*innen
- Bündelung von Ressourcen, um wohnungsmarktrelevante Informationen zusammenzustellen (z.B. Wohnungsmarkanalyse, allgemeine Nachfragetrends, Beratungs- und Informationsangebote zu speziellen Fragestellungen wie gemeinschaftliche Wohnformen, energetische Sanierung, barrierefreie Wohnungsangebote)

- Regelmäßige Rückkopplung von Zwischenergebnissen mit Wohnungsmarktakeur*innen und Interessengruppen
- Kommunikationsstrategien und Kampagnen, dabei aktuelle Medien und Formen der Öffentlichkeitsarbeit in den Bearbeitungs- und Umsetzungsprozess mit einbinden

Eine nachrichtliche Wiedergabe der Stichwortsammlung an den Thematischen findet sich im Anhang. Es wird vereinbart, dass zusätzliche Aspekte noch bis zum 9.6.2023 an den Kreis gesendet werden können.

TOP 5) Ausblick auf den Masterplanprozess

Der Kreis Unna möchte mit den Wohnungsmarktakeuren im Kontakt bleiben – während des Masterplan-Erarbeitungsprozesses und im Zuge einer verstetigten Umsetzung.

Ideen für begleitende Dialog- und Austauschformate

Folgende Anregungen für begleitende Dialog- und Austauschformate für Politik, Verwaltung und Wohnungsmarktakeure wurden notiert:

1. Klare Prozesse mit klaren Botschaften zur Verbindlichkeit (Mandate) – Commitment (und Beschlüsse) von Kreis, Kommunen plus X
2. Formate mit arbeitsfähiger Teilnehmerzahl (jeweils in passender Besetzung auf Arbeitsebene und/oder mit Entscheider*innen)
3. Prozessbegleitungs- und Diskussionsformate in Anlehnung an Strukturen der „Ständigen Kommission ÖPNV“ (SKÖ) des Kreises Unna als beratendes Bindeglied zwischen ÖPNV und SPNV
4. Leitfaden "Wohnungsbau" gemeinsam mit Wohnungswirtschaft erarbeiten und umsetzen (fortlaufend), um kreisweit einheitliche Bedingungen herzustellen
5. Bei Dialog- und Austauschformaten jeweils zielgerichtet Interessen zugrunde legen (statt alle Teilgruppen/Personen mit Anspruch auf Vollständigkeit einzuladen)
6. Mit den Zielgruppen sprechen, nicht (nur) über sie, weitere Akteursgruppen in den Erarbeitungsprozess einbinden, z.B. Eingliederungshilfe und Migrationsverbände
7. Dialog und Öffentlichkeitsarbeit während des Masterplan-Erarbeitungsprozess: Botschaften für die Netzwerke und Social Media – Aktivitäten
8. Blog oder Ähnliches, um ein (öffentliches) „Sounding Board“ für Zwischenergebnisse zu bieten

Gutachter in das
Dialogkonzept für
Arbeitsprozesse
einbinden

Vereinbarungen werden dazu nicht getroffen. Im Dialog mit dem zu beauftragenden Dienstleister für die Erarbeitung des Masterplans sollen dazu Prozessvorschläge entwickelt werden – sowohl für den Arbeitsprozess des Masterplans Wohnungsbau als auch zur Begleitung der Umsetzung und Fortschreibung.

TOP 6) Nächste Schritte: Wie geht's weiter?

Schlusswort

Dr. Sandra Maier, Kreis Unna, betont zum Schluss:

- In der Sitzung des Ausschusses für Wirtschaftsförderung, Kreis- und Regionalentwicklung (WKR) am 15.08.2023 wird der Sachstand vorgestellt.
- Falls die Vorbereitung des Masterplan-Arbeitsprozesses noch im Kreistag beraten werden soll, kommt dafür der 19. September 2023 infrage.
- Das Handlungsprogramm wird als Produkt kurz-, mittel- und langfristige Aufgabenpakete enthalten, das können zeitlich befristete Projekte, Lösungen für definierte Aufgabenstellungen oder „Daueraufgaben“ sein.
- Angestrebt wird eine Verstetigung der Umsetzung von Maßnahmen. Dazu sollen vorausschauende Prüfprozesse angelegt werden (siehe Beitrag von Frau Pauels, TOP 2).
- Es soll von Anfang an Beteiligungsformate geben, um die gutachterliche Arbeit im Kreis Unna und in den Kommunen anschlussfähig und praxistauglich zu machen.

Kein Papiertiger: Frau Dr. Maier freut sich auf einen nutzenstiftenden Masterplanprozess mit handlungsorientierten Ergebnissen und dankt für die Signale, im weiteren Arbeitsprozesse aktiv mitzuwirken.

Ergebnissicherung:

Petra Voßebürger, IKU_DIE DIALOGGESTALTER

Jutta Pauels und Stella Bitomsky, Kreis Unna

Dortmund/Unna, im Juli 2023

Anhang

Ergebnisse der Gruppenarbeit

Im Folgenden sind die auf Pinnwänden visualisierten Ergebnisse der Gruppen nachrichtlich dokumentiert (siehe TOP 3).

Erstes Feedback mit grünen und roten Klebepunkten

Beim „Gallery-Walk“ haben einige Gäste die Gelegenheit für Ergänzungen und Rückmeldungen genutzt. Einem Feedback mit Klebepunkten lagen folgende Fragen zugrunde:

- **Grüne Punkte:** Welche Fragen finden Sie besonders wichtig?
- **Rote Punkte:** An welchen Stellen sehen Sie Diskussionsbedarf?

Hinweis: Der Thementisch „Wohnungen für Einpersonenhaushalte“ entfiel mangels Nachfrage.

Öffentlich geförderter Wohnungsbau

Fragen

- Wie kann die Spanne Kosten <-> Ökologie <-> Ökonomie beherrscht werden? *(1 grüner Punkt)*
- Wie soll das Spannungsfeld „ÖgW“ und soziale Struktur behandelt werden?
- Wie entwickelt sich der Bedarf an „ÖgW“ und was wird gewollt?
- Wann „lohnt“ sich der „öffentlich geförderter Wohnungsbau“ wieder? Zeitpunkt!
- Wie sehen die Bedarfe der verschiedenen Kommunen in Bezug auf Größe, Lage etc. aus?
- Wie lassen sich die vorgegebenen Standards beeinflussen? (Kosten...) *(1 grüner Punkt)*
- Wie entwickelt sich die Anzahl der „Bauträger“?
- Wie werden die neuen Megatrends wie Privatisierung und Nachhaltigkeit berücksichtigt?
- Welche Sanierungsschritte kann ich gefördert durchführen? Zusatzprogramme?
- Wie kann geförderter Wohnraum attraktiver für Investor*innen werden? *(1 grüner Punkt)*
- Wie können Fördermieten und Grenzen für Transferleistungsempfänger synchronisiert werden?
- Müsste die öffentliche Wohnraumförderungsstärke an die Baukostensteigerung angepasst werden?

- Wie verteilt sich der Bedarf nach Einkommensgruppe A und B?
- Warum gibt es keine Fehlbelegungsabgabe mehr? Warum wir sie nicht mehr eingeführt? *(1 grüner Punkt)*
- Energetische Sanierung und Preisbindung inwieweit können sich bisherige Bewohner*innen Wohnraum leisten? *(1 grüner Punkt)*
- Wissen die Anspruchsberechtigten auch, dass sie Anspruch haben (30 % insgesamt / 85 % Senior*innen...)?
- Wie lässt sich die mittelbare Belegung in Anbetracht der Wohnungsgruppe umsetzen?
- Warum sind Fördermittel für den sozialen Wohnungsbau gedeckelt? Bei der vorhanden mitläufigen Belegungsbindung!
- Müsste die öffentliche Förderung bekannter gemacht werden?
- Erhalten wir weiterhin eine soziale Verträglichkeit?

Wohnungen für einkommensschwache Haushalte

Fragen

- Wie können Wohnungen für Einkommensschwache auch für diese Personen zur Verfügung gestellt werden?
- Wie können Einkommensschwache und private Wohnungseigentümer zusammengebracht werden?
...und Entfremdung entgegenwirken?
- Wie können leerstehende (Gewerbe-) Immobilien für Haushalte als Wohnraum zur Verfügung gestellt werden? *(2 grüne Punkte, 1 roter Punkt)*
- Flexibilität beim Zusammenlegen von Wohnungen ermöglichen?
- Angleichung von Kosten der Unterbringung mit Einkommensgrenzen (A/B) des geförderten Wohnungsbaus möglich?

Hinweise

- Wohnberechtigungsscheine regelmäßig prüfen
- Bestände mit / ohne Bindung untereinander flexibel binden (eine entfällt, eine wird gebunden → Ausgleich schaffen) *(1 grüner Punkt)*
- Beratungsangebote bei Mietrückständen vor Kündigungsfristen

Wohnungen für Familien mit Kindern

Kreisübergreifende Aspekte

- Ermittlung der Bevölkerungsdichte in EFH-Siedlungen
- Welche Rolle spielt der Kreis Unna als „Zuzugs-Gemeinde“?
- Sind interkommunale Kooperationen bei einer familienfreundlichen Infrastruktur möglich? (z.B. Kita- u. Schulplatz)

Infrastruktur

- Was sind die Ansprüche von Familien an das nähere Wohnumfeld? *(1 grüner Punkt)*
- Infrastruktur und Wohnumfeld muss mitbedacht und ermittelt werden

Anforderungen

- Welche Alternativen zum EFH gibt es? (Wohnprojekte u.ä.)
- Welche Neubau-Bedarfe gibt es?
Miete | Eigentum Haus / Wohnungen | Erbpacht
- Wie kann ein/e familienfreundliche/s Wohnung / Haus geschnitten sein? (besonders große Wohnungen)
- Wie kann bei der Neubauplanung die Grundrissplanung flexibel und langfristig gestaltet werden? *(1 grüner Punkt)*
- Wie kann bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden – auch ohne öffentliche Förderung? *(5 grüne Punkte)*

Wohnungen für Senioren und Menschen mit Behinderung

Fragen

- Welchen bedarfsgerechten Bestand gibt es?
- Wo läuft Nachfrage der Wohnungssuche zusammen?
- Analyse der Gruppe mit schwierigem Zugang zum Wohnungsmarkt *(2 grüne Punkte)*: Menschen mit geistiger Behinderung | Sucht- / psychische Erkrankungen | Menschen mit altersbedingten Einschränkungen
- Wo ist der Unterschied Wohnen im Alter & senioren-gerechtem Wohnen? *(1 grüner Punkt)*
- Welche Verbindlichkeit, um Zielgruppe zu berücksichtigen? *(1 grüner Punkt)*
- Planungsrechtliche Verschlinkung (als Incentive) möglich? *(1 grüner Punkt)*

- Schnittstelle / Übergang Frauenhaus / Wohnungsmarkt
(1 grüner Punkt)

Hinweise

- Berücksichtigung Familien mit Menschen mit Behinderung
(1 grüner Punkt)
- Kontaktmöglichkeiten älterer Personen (Alt) Bestand entwickeln / erarbeiten
- Neben politischen Lösungen auch individuelle Lösungen (z.B. durch Beratung) (1 grüner Punkt)
- Housing First mitdenken (1 grüner Punkt)
- Interkommunale Lösung: Bau von Pflegeeinrichtung
- Unterstützungsgerechte Lösungsfindung: Wohnbestand → barrierefrei
- Umzug im Quartier in Beratung nachgefragt
- Quartiersbezug / Wohnumfeld berücksichtigen
(1 grüner Punkt)
- Wohnumfeld mit Mobilität und Nahversorgung betrachten
(1 grüner Punkt)
- Interkommunale Lösungen: Wohnen Mensch mit Behinderung (1 grüner Punkt)

Energetisch sanierte/gebaute Wohneinheiten

Themen

- Wirtschaftlichkeit energetischer Sanierung bei EFH/ ZFH: Kosten (1 grüner Punkt) und Energieverbrauch für Baustoffe
- Soziale Verträglichkeit vs. maximalen Klimaschutz
(1 grüner Punkt)
- Netzausbau (Strom, Fernwärme)
- Kommunale Wärmeplanung? (3 grüne Punkte)
- Dämmung vs. Erhaltung der Fassade (1 grüner Punkt)
- Planungssicherheit bei Förderrichtlinien (2 grüne Punkte)
- Kommunen als Vorbild // Interesse privater Eigentümer wecken
- Digitalisierung (1 grüner Punkt)
- Dezentralisierung der Energieerzeugung (3 grüne Punkte)

Generationenwechsel in EZFH-Gebieten

Fragen

- Wie ermittle ich, wo künftig ein Generationswechsel stattfindet?
- Wie kann man EFH-Bewohner*innen vorzeitig zum Wechsel in anderer Wohnform bewegen?
- Wie können bestehende Nachbarschaften vor Ort erhalten werden?
- Wie kann adäquater Ersatz (Größe, abzahlbares Eigentum) geschaffen werden?
- Wie wird der Bedarf zum Generationenwechsel ermittelt?
- Was sind die Hemmnisse das EFH aufzugeben?
- Welche Differenzen / Konflikte bestehen zwischen den Parametern bestehender EFH und veränderter Anforderungen: Energetische Standards? Grundriss / Zuschnitt? Grundstück- / Gartengröße?
- Gibt es jenseits von Familien relevante Nutzer / Nachnutzer von EFH? Neue Wohnformen? Funktionieren die in ländlichen Gebieten? In klassischer EFH-Nachbarschaft?
- Welche EFH-affinen Qualitäten werden in Ersatzwohnform weiterhin gewünscht? Eigentum? Privater Garten?
- Wie kann man Kommunen gesetzlich verpflichten, anteilig Wohnraum zu schaffen, finanziell zu fördern und hierfür über erweitertes Vorkaufsrecht in den EFH-Markt einzugreifen? *(1 grüner Punkt)*
- Welches Image hat das Quartier / Kreis / v.a. die Gemeinde? Steht dieses Interessent*innen von außerhalb entgegen? (Bergbau, hoher Migrantenanteil)
- EFH ggf. nicht energetisch zu qualifizieren? 1930er Backstein-EFH mit doppeltem Mauerwerk, Luftschichtdämmung und Isolierung dürfte wegschimmeln?
- Ob / Wie muss man Alt-EFH-Gebiete für aktuelle / zukünftige Ansprüche qualifizieren, um sie (wieder) attraktiv / marktfähig zu machen?
 - ÖPNV- Anbindung? Fuß- / Radwegenetz?
 - Grundstücksgrößen, Verkehrsberuhigung, Kita, Naherholung, Schulweg, Durchgrünung, soziale Zusammensetzung?

Liste der Teilnehmenden

50 Personen:

Kreistag

Martina Eickhoff	SPD - Kreistagsfraktion
Claudia Gebhard	CDU - Kreistagsfraktion
Herbert Goldmann	Bündnis 90 / Die Grünen - Kreistagsfraktion
Jürgen Kerl	SPD-Kreistagsfraktion
Michael Klostermann	FDP - Kreistagsfraktion
Jens Schmülling	SPD - Kreistagsfraktion
Anke Schneider	Bündnis 90 / Die Grünen - Kreistagsfraktion

Kommunale Verwaltungen

Tahere Alipour	Stadt Kamen
Ralf Bessinger	Gemeinde Holzwickede
Stella Bitomsky	Kreis Unna
Corinna Breker	Stadt Schwerte
Jens Büchting	Gemeinde Bönen
Thomas Dierschke	Kreis Unna
Sophie Finke	Stadt Schwerte
Martina Garder-Manz	Stadt Fröndenber
Torsten Göpfert	Kreis Unna
Julia Klein	Stadt Lünen
Till Knoche	Stadt Unna
Maren Kolter	Kreis Unna
Yvonne Krekeler	Stadt Unna
Dr. Uwe Liedtke	Stadt Kamen
Bianca Maertin	Kreis Unna
Dr. Sandra Maier	Kreis Unna
Martin Oschinski	Kreis Unna
Jutta Pauels	Kreis Unna
Andrea Pira	Stadt Schwerte
Julian Schenk	Stadt Selm

Anhang

Tobias Stacke
Barbara Thiede

Stadt Bergkamen
Stadt Bergkamen

Soziale Träger

Anna Bartel
Wolfgang Bennewitz
Kerstin Camacho Take
Ayse Dagli
Anabela Dias de Oliveira
Britta Klink
Iris Lehmann
Brigitte Sawall
Christoph Schulte
Sandra Ruiz

Frauenforum Kreis Unna e.V.
Fachbeirat Inklusion Kreis Unna
Projekt LÜSA
Frauenforum Kreis Unna e.V.
Projekt LÜSA
Integra e.V.
Ökumenische Zentrale gGmbH
AWO - Ruhr-Lippe-Ems
Evangelischer Kirchenkreis Unna
Bündnis für Familie Kreis Unna

Wohnungswirtschaft

Jens Baldauf
Wilfried Born
Matthias Fischer
Andrea Hill
Jan Hische
Antonia Janssen
Thomas Keller
Johannes Kierdorf
Lars Podchull
Katharina Rotthoff

Karl Wolf GmbH & Co.
Vivawest Wohnen GmbH
UKBS
LEG Wohnen
WBG Lünen
Spar- und Bauverein eG Dortmund
Vivawest Wohnen GmbH
Spar- und Bauverein eG Dortmund
GWG Schwerte
LEG Wohnen

Wirtschaftsförderung

Sascha Dorday

WFG Kreis Unna

Moderation

Petra Voßebürger

IKU GmbH