

ZukunftsLAND
Regionale 2016

Projektaufruf „Innen leben – Neue Qualitäten entwickeln!“
Kommunale Ansätze im Umgang mit älteren Eigenheimgebieten –
Erfahrungen aus dem westlichen Münsterland

34. Treffen der KomWoB-AG Methoden am 20. Mai 2015

Carolin Lüke und Sebastian Niekamp, Regionale 2016 Agentur GmbH



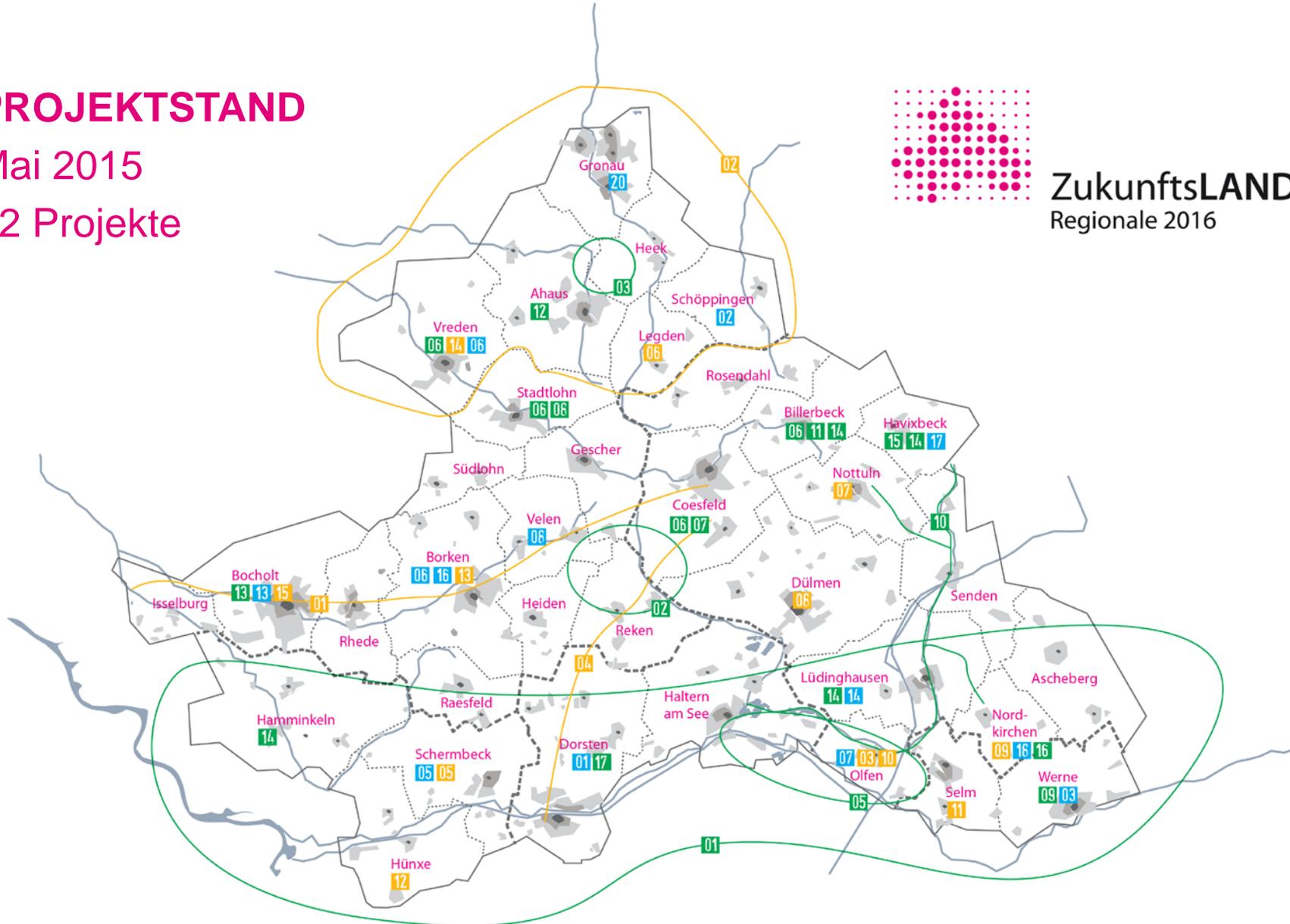
PROJEKTSTAND

Mai 2015

52 Projekte



ZukunftsLAND
Regionale 2016



15 x



14 x



23 x





Schlummernde Potentiale und besondere Herausforderungen

Großflächige Bestände mit besonderen Qualitäten:

- Zentrumsnahe und integrierte Lage
- Großzügige Grundstücke mit guten Zuschnitten
- Gewachsene Nachbarschaften

Besondere Herausforderungen:

- Energetischer Optimierungsbedarf bei den Immobilien
- Gestiegene Ansprüche an Wohnkomfort und Barrierefreiheit
- Viele Einzeleigentümer, Generations- und Eigentümerwechsel steht an
- Veränderungen in der Wohnungsnachfrage



Das Ratsmitglied



Der Stadtplaner

Akteure auf dem Wohnungsmarkt



Die Bankangestellte



Der Bauunternehmer



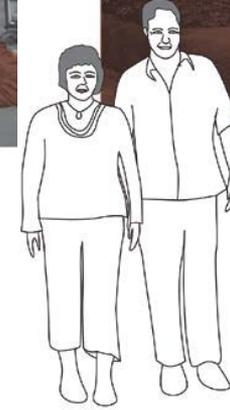
Bei den steigenden Heizkosten - welches Wohnen können wir uns eigentlich bald noch leisten?



Das Haus hat ja eine tolle Lage. Aber was wir da noch reinstecken müssten...



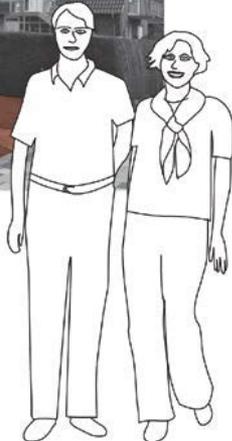
Wo finden wir bloß eine schöne große Wohnung, aber ohne Garten, damit wir mehr Zeit für andere Dinge haben?



WohnGeschichten aus der Nachbarschaft



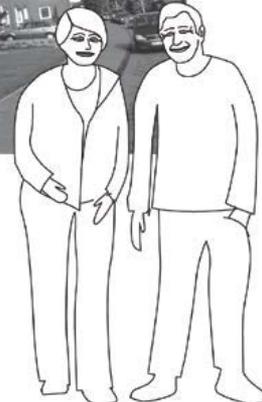
Was machen wir nur mit dem Haus unserer Eltern?



Wie kann ich eine kleinere Wohnung hier in der Nachbarschaft finden? Ich kenne da auch noch einige andere, denen es so geht...



Sollen wir nochmal in unser Haus investieren und es komplett umbauen, damit wir unseren Lebensabend hier verbringen können?



Sanierung und Umbau von Bestandsgebäuden

1



z.B. Maßnahmen zur energetischen Sanierung / Umbau von Gebäuden und Wohnraum: seniorengerecht und barrierefrei / Lösungen zur Anpassung an veränderte Wohnansprüche, Familienmodelle und Lebensstile („Modernes Leben im alten Haus“) / Umsetzung neuer Wohnkonzepte (für Senioren, für Baugruppen, für Alleinstehende, für Familien, für mehrere Generationen ...).



ZukunftsLAND
Regionale 2016

Inhaltliche Schwerpunkte/Handlungsfelder

(Weiter-)entwicklung des Wohnumfeldes

2



z.B. Nachverdichtungskonzepte inklusive Abriss und Neubau und ggf. Veränderung der Grundstückszuschnitte / Erschließung und Verkehr / Gestaltung öffentlicher Räume / Nahversorgung / soziale Infrastruktur / wohnortnahe ärztliche Versorgung / soziales Leben im Wohngebiet.

Kommunikation und Sensibilisierung für das Thema

4



z.B. Eröffnung von Kommunikationswegen zwischen Anbietern und Nachfragern, z.B. im Hinblick auf einen anstehenden Generationenwechsel / Zielgruppe Nachfrager: Ansprache der Bürger, Kommunikation und Diskussion „Wie wollen wir künftig leben? Wie wollen wir im Alter leben? Wo wollen wir wohnen? Wie wollen wir wohnen?“ / Wohnstandortmarketing: Kommunizieren der Qualitäten der Bestandsgebiete und der Potenziale alter Häuser / Wohnstandortberatung / Probewohnen im Bestand / Zielgruppe Anbieter und Immobilieneigentümer: Beratung über Möglichkeiten, Immobilien marktgerecht anzubieten, Nachfrageorientierung / Transparenz über vorhandene Immobilienwerte.

Aktivierung und Beteiligung von Eigentümern / Mietern für das Leben im Quartier

3



z.B. Schaffung eines organisatorischen Rahmens für ein wohngebietsbezogenes Engagement der Bewohner / Einbindung der Bewohner in die Gestaltung des Wohnumfeldes/Gemeinsame Entwicklung (Kommune/Bewohner) von Nachbarschaftszentren als Orte des sozialen Austauschs / Aktivierung ehrenamtlichen Engagements „in der Nachbarschaft“ / Einbindung vorhandener Strukturen, z.B. Nachbarschaftsvereine, Heimatverein etc.

Instrumente, Finanzierung und Förderung

5



z.B. zielgerichtetes Bündeln von privatem und öffentlichem Engagement / Aktivierung von privatem Engagement (finanziell und ehrenamtlich) / Akquise von Fördermitteln / Entwicklung „neuer“ Finanzierungs- und Fördermodelle für Kauf und Miete, ggf. in Zusammenarbeit mit den örtlichen Banken.



ZukunftsLAND
Regionale 2016

EUROPAN 12 – Adaptable City

Ein gemeinsamer Wettbewerbsstandort in drei Kommunen im Münsterland

14 Wettbewerbsbeiträge aus ganz Europa

4 Gewinnerentwürfe vom Gemütlichfestival bis zur Quartiersgenossenschaft





ZukunftsLAND
Regionale 2016

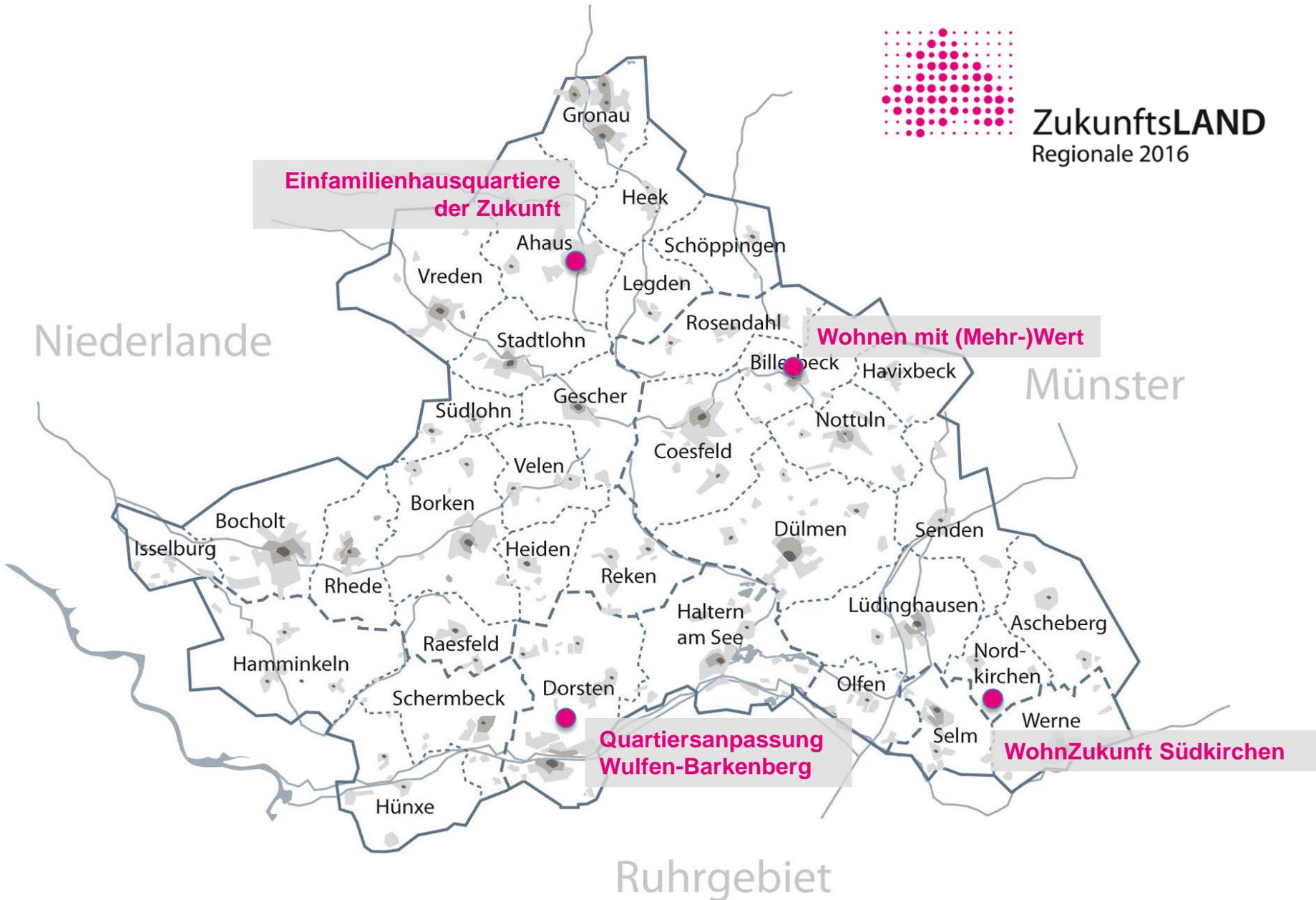
EUROPAN 12 – Zentrale Erkenntnisse

- Vielfältige auch ungewöhnliche Ideen und Zugänge!
 - **Flexible kommunikative Prozesse statt starrer Pläne!**
 - Mehr Gemeinschaft!
- Ideenpool für die Arbeit mit den Wohngebieten





ZukunftsLAND
Regionale 2016





ZukunftsLAND
Regionale 2016

Wohnen mit (Mehr-)Wert, Billerbeck





Wohnen mit (Mehr-)Wert, Billerbeck

Ausgangslage:

- Mehrere Wohngebiete mit alter Bausubstanz und hohem Altersdurchschnitt

Ziel und Vorgehensweise:

- Werterhaltende Entwicklung eines älteren Wohngebietes unter den Aspekten demografischer Wandel und Klimaschutz
- Auswahl eines geeigneten Gebietes gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern

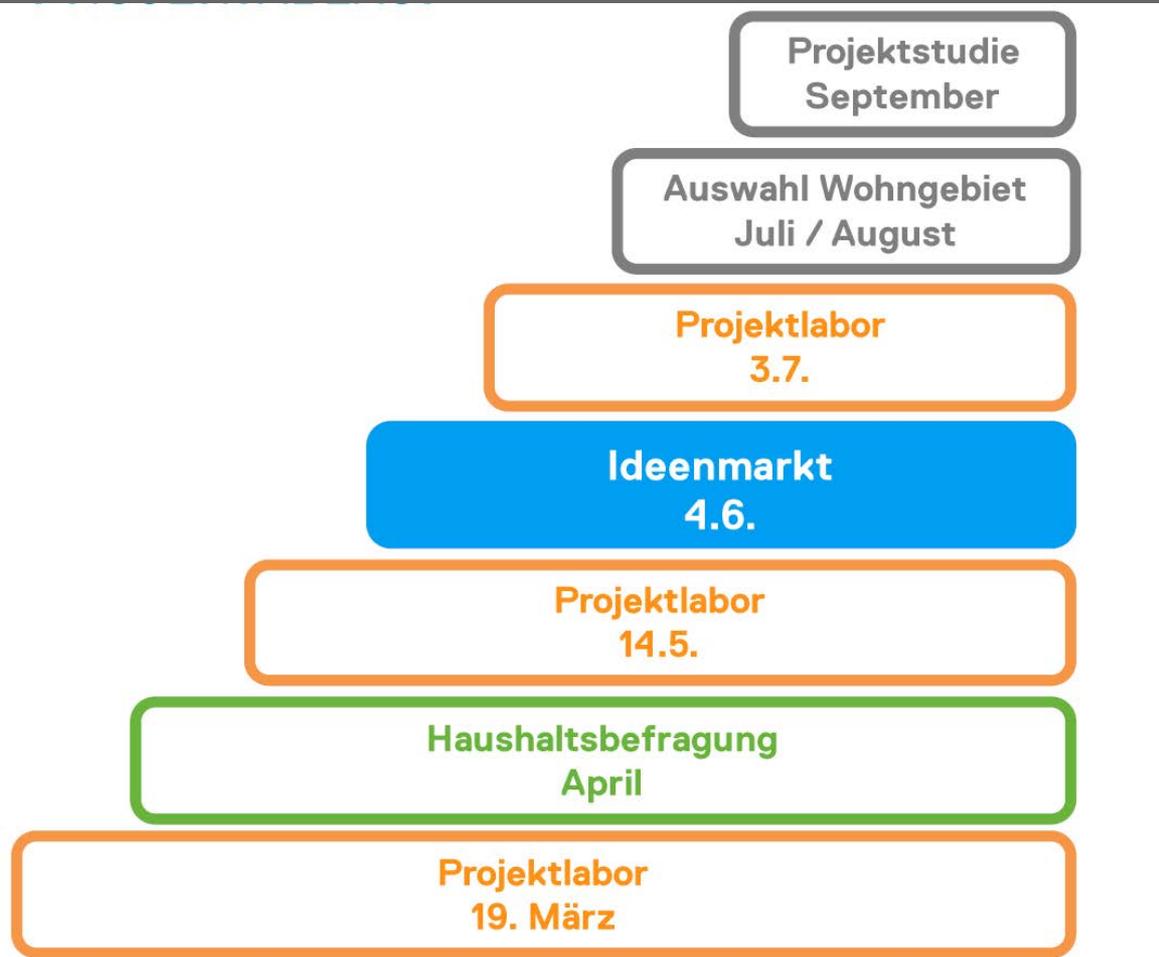
Wohnen mit (Mehr-)Wert, Billerbeck

Projekt:

- Arbeitsprozess zur Sensibilisierung der Bewohnerinnen und Bewohner und zur Auswahl des geeignetsten Wohngebietes bis Sommer 2014
- Auswahl des „aktivsten“ Wohngebietes und Identifikation zentraler Themen – von Umbau über Nachbarschaftshilfe bis Mobilität – ist erfolgt
- Nächster Schritt: Einstieg in die Arbeit vor Ort; Einrichtung Quartiersmanagement



Beteiligungsprozess





Fragebogen Haushaltsbefragung



Frage 1
In welchem Wohngebiet wohnen Sie? (bitte zutreffende Antwort ankreuzen)

Kerkeler	<input type="radio"/>
Dreiteltkamp I	<input type="radio"/>
Zu den Alstätten	<input type="radio"/>

Frage 2
Wie bezeichnen Sie den Haustyp, in dem Sie wohnen? (bitte zutreffende Antwort ankreuzen)

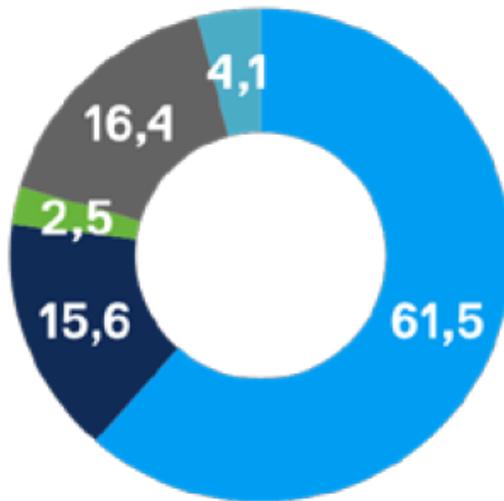
Freistehendes Einfamilienhaus	<input type="radio"/>
Doppelhaus	<input type="radio"/>
Reihenhaus	<input type="radio"/>
Mehrfamilienhaus	<input type="radio"/>
Sonstige Wohnungsform (bitte nennen):	<input type="text"/>

Frage 3
Sind Sie Eigentümer oder Mieter des Hauses / der Wohnung? (bitte zutreffende Antwort ankreuzen)

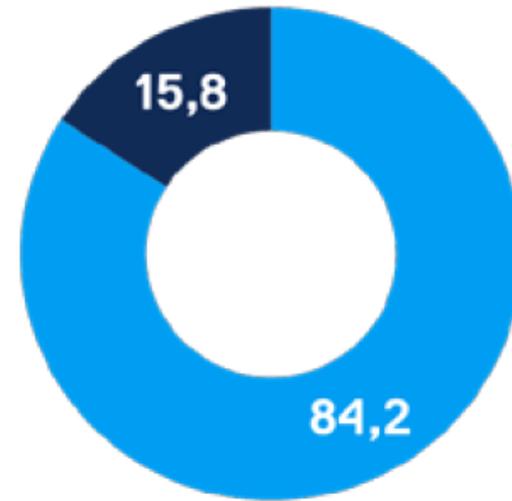
Eigentümer	<input type="radio"/>
Mieter	<input type="radio"/>

Frage 4
Welche Personen, Sie eingeschlossen, leben ständig in Ihrem Haushalt? (bitte mit ältester Person beginnen)

	Mitglied A	Mitglied B	Mitglied C	Mitglied D	Mitglied E	Mitglied F
Geburtsjahr der Person	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Insgesamt leben	Personen in Ihrem Haushalt.					



- Freistehendes Einfamilienhaus
- Doppelhaus
- Reihenhaus
- Mehrfamilienhaus
- Sonstige Wohnform



- Eigentum
- Miete

Abb. 3: Wohnform und Eigentumsverhältnisse der befragten Personen

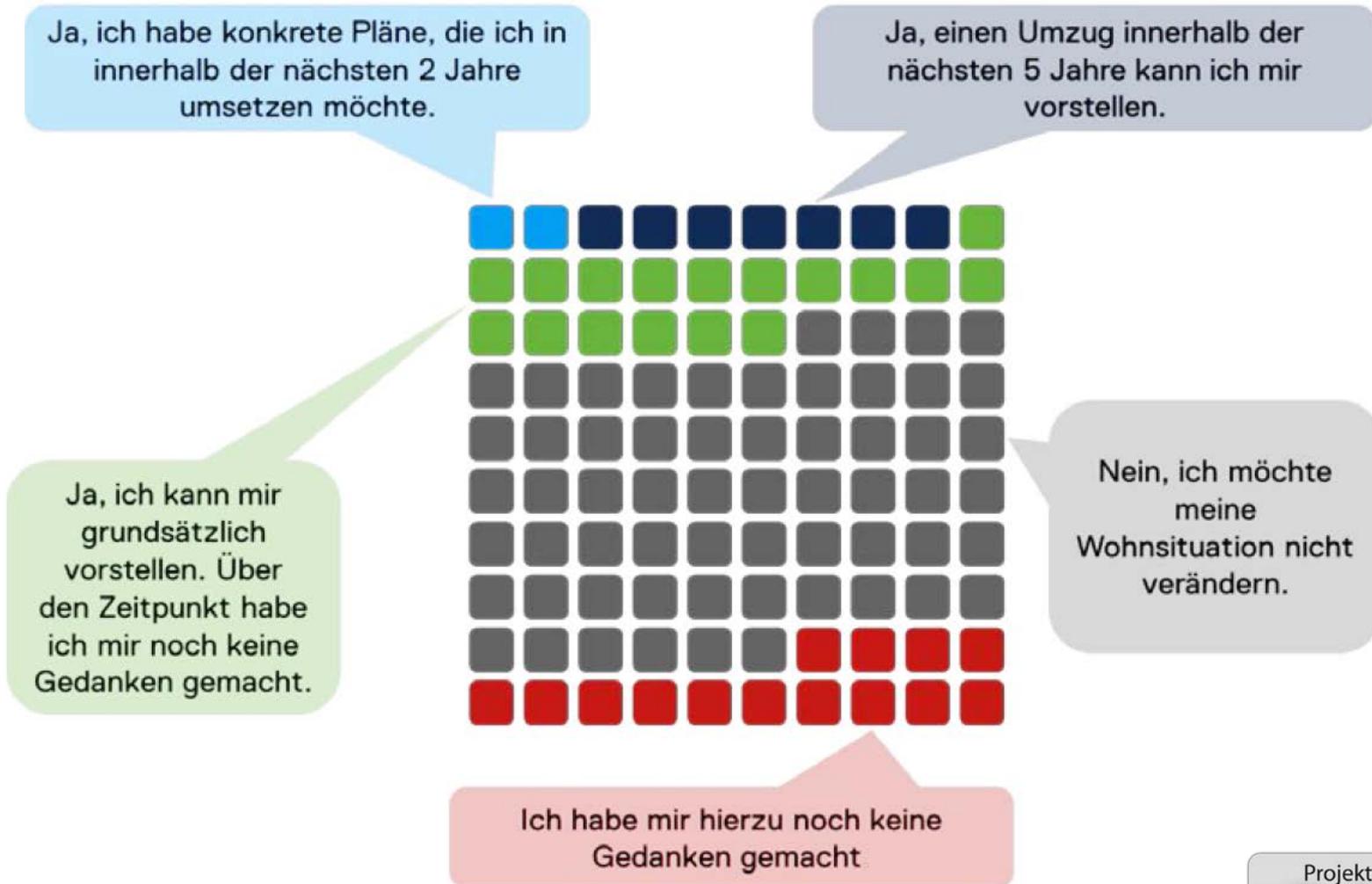


Abb. 5. Umzugsbereitschaft

(Quelle: SSR)



Planen und Wohnen

Wohnen mit Vielfalt 7

Klimafreundlich Wohnen mit Mehrwert 8

Barrierefreies Wohnen für alle Generationen 10

„Jung kauf alt“ 10

Wohnumfeld, Infrastruktur und Mobilität

Wohngelände ohne Barrieren 10

Patenschaften für das Wohnumfeld 8

Breitbandausbau 6

Bürgerbusverein 10

Lieferservice für täglichen Bedarf 8

Netzwerk Nachbarschaft

Kümmere im Wohngelände 9

Ideen-Wettbewerb Nachbarschaftshilfe 7

Börse für Nachbarschaftshilfe 14

Bürgerforum 1



Beteiligungsprozess

- Errichtung neuer Wohnformen für alle Generationen:
„(Mehr-) Generationen Wohngebiet mit Vielfalt“
- Fördern und beraten: „Gut beraten“
- Beratungs- und Förderprogramm: „Jung bleiben, das Alte nutzen“
- Beseitigung von Barrieren im öffentlichen Raum:
„Wohngebiet ohne Barrieren“
- Patenschaft für das Wohnumfeld
- Ausbau des Breitbandnetzes: „Schnell ins Netz“

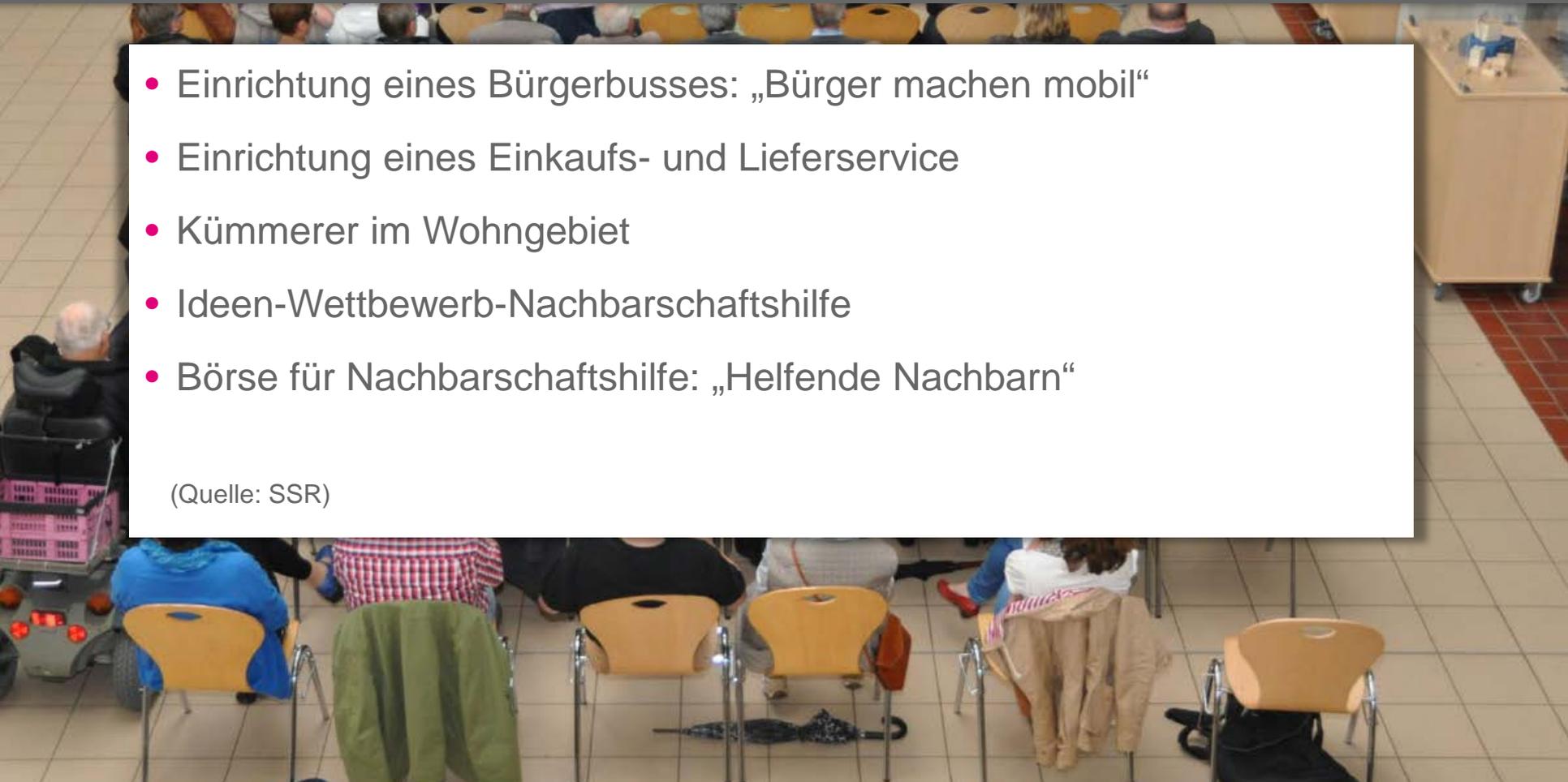
(Quelle: SSR)



Beteiligungsprozess

- Einrichtung eines Bürgerbusses: „Bürger machen mobil“
- Einrichtung eines Einkaufs- und Lieferservice
- Kümmerer im Wohngebiet
- Ideen-Wettbewerb-Nachbarschaftshilfe
- Börse für Nachbarschaftshilfe: „Helfende Nachbarn“

(Quelle: SSR)





ZukunftsLAND
Regionale 2016

Einfamilienhausquartiere der Zukunft, Ahaus





Einfamilienhausquartiere der Zukunft – Das Josefsviertel in Ahaus

Ausgangslage:

- Zentrale Lage zwischen Innenstadt und Bahnhof
- Hohe städtebauliche Qualität
- Älteste Bevölkerung in Ahaus
- Kein Bebauungsplan, hoher Veränderungsdruck

Einfamilienhausquartiere der Zukunft, Ahaus

Ziel:

- Sicherung und Weiterentwicklung der Qualitäten gemeinsam mit den Bewohnerinnen und Bewohnern

Projekt:

- Einrichtung eines Quartiersmanagements, niederschwellige Ansprache
- Bebauungsplan zur Sicherung der vorhandenen Qualitäten
- Besondere Herausforderung: Einstieg in die Kommunikation
- Aktuell: Mediationsverfahren



WohnZukunft Südkirchen, Nordkirchen





Bakenbusch



ZukunftsLAND
Regionale 2016

WohnZukunft Südkirchen, Nordkirchen

Ausgangslage:

- Ortsteil in „Insellage“
- „Baugebiet für Baugebiet“ auf ca. 3.200 Einwohner gewachsen
- Hoher Altersdurchschnitt, Infrastruktur auf dem Rückzug
- Ungünstige Bevölkerungsentwicklung zu erwarten



WohnZukunft Südkirchen, Nordkirchen

Ziel:

- Entwicklung von Zukunftsperspektiven für Südkirchen gemeinsam mit den Bewohnerinnen und Bewohnern

Projekt:

- Erfolgreiche Auftaktveranstaltung, Interesse am Thema und an Mitarbeit
- Quartiersmanagement und kontinuierliche Informations- und Beratungsangebote geplant

Projektstufe





ZukunftsLAND
Regionale 2016

Quartiersanpassung Wulfen-Barkenberg, Dorsten





Quartiersanpassung Wulfen-Barkenberg, Dorsten

Ausgangslage:

- Ein- und Zweifamilienhausbestände in Nachbarschaft zur Großwohnsiedlung Wulfen-Barkenberg
- Hoher Altersdurchschnitt der Bevölkerung
- Hohe städtebauliche und architektonische Qualitäten
- Sonderthema Energie: „Siedlung ohne Schornstein“ – Beheizung aktuell fast ausschließlich mit Strom



Quartiersanpassung Wulfen-Barkenberg, Dorsten

Ziel:

- Entwicklung von Zukunftsperspektiven für Wulfen-Barkenberg gemeinsam mit den Bewohnerinnen und Bewohnern
- Gemeinsame Verständigung auf die Qualitäten, die gesichert und weiterentwickelt werden sollen

Projektansätze:

- Dialogprozess mit den Bewohnerinnen und Bewohnern
- Gemeinsame Erarbeitung einer „Gestaltungsfibel“



Zwischenbilanztagung am 12. November 2014 in Coesfeld





ZukunftsLAND
Regionale 2016

Der Prozess geht weiter...



HausAufgaben

für die Zukunft
der Einfamilienhausgebiete
im Münsterland





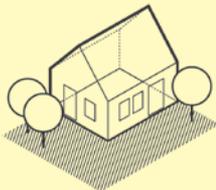
Was ist Ziel der „HausAufgaben“?

- Wie kann „die Zukunft der Einfamilienhausgebiete der 1950er bis 1970er Jahre“ **kommuniziert und gemeinsam mit den Bewohnerinnen und Bewohnern diskutiert** werden?
- **Dialog** mit den Eigentümern und Bewohnern führen, über die zukünftigen „HausAufgaben“.
- Die Bewohner der betreffenden Quartiere **für den Strukturwandel sensibilisieren, sie mit ihren Themen „abholen“** und für **mögliche Veränderungen aktivieren**.
- Die Relevanz und die Notwendigkeit der **Auseinandersetzung mit dem Zukunftsthema** noch stärker vermitteln!
- **Ableitung von „Werkzeugen“** und **Übertragbarkeiten für Kommunen**, nicht nur in der Region.



Hausaufgaben im Münsterland – ein Werkstattprozess !

a | Werkstatt Barkenberg diskutieren | entwickeln | erproben.



Ein Projekt der Regionale 2016
in Kooperation mit
StadtBauKultur NRW | Stadt Dorsten

Mit freundlicher Unterstützung durch
Wüstenrot Stiftung | Sparkasse Vest Recklinghausen | LEG Immobilien
AG | Wulfen-Konferenz | Regionalverband Ruhr

Werkstätten / Veranstaltungen im Ladenlokal
zu den Themen:



Das Zusammenleben
im Kleinen: Das Haus
und die „Familie“



Das Zusammenleben im
Großen: Siedlung und
Nachbarschaft

mit



Bewohnern Handwerkern Kommune Experten /
Mentoren Forschung /
Studenten Wissenschaft

b | Werkstätten in der Region umsetzen, interessieren, diskutieren



c | Vermittlung dokumentieren, bündeln, auswerten



Website / Blog 2015 - 2016



Ausstellung 2016

Endbilanzkonferenz 2016



Publikation 2016

„Werkzeugkasten“ mit Handlungsansätzen



Handbuch / Weiterbildungsangebote
für Kommunen



Wichtige Termine

Workshops (ganztäglich):

- **11. – 13. 6.** Oh, wie schön ist Barkenberg! (mit Turit Fröbe).
- **15. – 17. 6.** WIR ist mehr! (mit StiftungFreizeit).
- **18. – 19. 6.** Häusercheck – Entdecke die Möglichkeiten! (mit einsateam).
- **10. 6. | 18 h:** Eröffnung.
- **12. 6. | 18 h:** **Akademie der Szenarien (msa, bauwelt, European)**
- **15. 6. | 18 h:** **Film und Diskussion mit Julia Friedrichs (Journalistin/Autorin)**
- **17. 6. | 19 h:** **(M)Einfamilienhausgebiete: In Zukunft nur gemeinsam!**
- **18. 6. | 18 h:** Häusertalk: Altbau mit besten Aussichten – Praxisbeispiele
- **20. 6. | 14 h:** Hausvisite. Vor-Ort-Analyse von Einfamilienhäusern mit Experten
- **20. 6. | 16 h:** Ausblick: Wie geht es weiter?



ZukunftsLAND
Regionale 2016

www.innen-leben.info und www.hausaufgaben.ms
www.facebook.com/hausaufgaben.ms

