

# ARBEITSKREIS „WOHNEN IN MÜNSTER“

Dokumentation der  
4. Sitzung am 25. Oktober 2005



# Arbeitskreis „Wohnen in Münster“

Dokumentation der 4. Sitzung am 25. Oktober 2005



## Inhalt

Vorwort.....	1
1. Demografischer Wandel in Münster – Konsequenzen und Optionen für die zukünftige Stadtentwicklung.....	3
2. Vom Handlungsprogramm Wohnen zum „Bündnis für Wohnen“ .....	5
2.1 Handlungsprogramm Wohnen - Fortschreibung 2005.....	5
2.2 Bündnis für Wohnen .....	6
2.3 Diskussion: HPW und „Bündnis für Wohnen“ .....	7
3. Quartier Hilstrup Ost.....	9
3.1 Ergebnisse der Arbeitsgruppe .....	9
3.2 Diskussion: Handlungsansätze Hilstrup Ost .....	12
4. Kommunikationskonzept .....	13
4.1 Vorstellung des Konzepts .....	13
4.2 Diskussion des Kommunikationskonzeptes .....	15
5. Ausblick .....	16
6. Teilnehmende des 4. AK Wohnen in Münster.....	17

## Impressum

### Veranstalter und Geschäftsführung des AK „Wohnen in Münster“



Stadt Münster  
Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung,  
Verkehrsplanung

Ansprechpartnerin: Dr. H. Kreft-Kettermann

### Moderation und Dokumentation



BPW Hamburg  
Stadtplanung Forschung Beratung  
Elke Pahl-Weber

Bearbeitung: Prof. Dipl. Ing. Elke Pahl-Weber, Dipl. Ing. Nicoletta Rehsöft



## Vorwort

„**Strategische Wohnstandortentwicklung**“ wird in Münster als städtisches Handlungsfeld etabliert, um sich den abzeichnenden Herausforderungen am Wohnungsmarkt frühzeitig und strategisch orientiert zu stellen. Der Arbeitskreis „Wohnen in Münster“ bietet ein Forum zur Kooperation im Dienst der strategischen Wohnstandortentwicklung. Er bietet Gelegenheit, im Expertenkreis die Entwicklungen auf dem Wohnungsmarkt zu reflektieren, bei der Gestaltung der künftigen Wohnungs- und Baulandpolitik der Stadt und der Profilierung des Wohnstandortes Münster mitzuwirken sowie wünschenswerte und notwendige Entwicklungen anzustoßen und zu begleiten.

Der Arbeitskreis hat sich eine **quartiersbezogene, umsetzungsorientierte Arbeitsweise** zum Ziel gesetzt mit der Initiierung konkreter Maßnahmen, die als „gute Beispiele“ für andere Projekte dienen können. Mit diesem quartiersbezogenen Fokus wird auf die besondere Vielfalt der Wohnungsmarktsituation in Münster reagiert. Diese macht räumlich differenzierte Ansätze notwendig, um auf die zu erwartenden Marktveränderungen wirksam reagieren zu können. Am Beispiel des Geistviertels wurden bereits in der dritten Sitzung des AKs erste Schritte zu einem quartiersspezifischen Umsetzungskonzept diskutiert. Das **Geistviertel** hat Bevölkerungsverluste zu verzeichnen, bietet aber auch gute Potenziale im Bestand, diesen entgegenzuwirken. Mit **Hiltrup Ost** wird nun im 4. AK ein Quartier näher betrachtet, das als Einfamilienhausquartier am Rande Münsters, der quartiersbezogenen Betrachtung neue Aspekte hinzufügt.

In beiden Quartieren wird die zentrale Bedeutung von Kommunikation deutlich, um einen möglichst großen Kreis von Akteuren in die Umsetzung von Maßnahmen im Bestand einzubinden. Diese Erkenntnis mündet in die Erarbeitung eines **Kommunikationskonzeptes „Quartierssicherung durch Entwicklung im Bestand“**. Hierzu wird vorgeschlagen, dieses beispielhaft im Geistviertel einzusetzen. Das Kommunikationskonzept wird hier als Chance begriffen, Entwicklungsleitlinien in Zusammenarbeit mit den Akteuren vor Ort zu überprüfen und gemeinsam neu zu formulieren. Das konsensuale, interessenausgleichende, informative und transparente Vorgehen wird hier als eine deutlichen Stärke verstanden.

Mit der Aufnahme von Handlungsempfehlungen des Arbeitskreises in das Handlungsprogramm Wohnen 2005 wurde ein erster Schritt zur politischen Verankerung der strategischen Wohnstandortentwicklung in Münster gemacht. Um diesen Prozess fortzuführen, wird im 4. AK beschlossen, die Empfehlungen des AKs in einem gemeinsamen **„Bündnis für Wohnen“** zu konkretisieren und als Handlungsleitlinien für die Wohnstandortentwicklung in Münster zu manifestieren.





## Arbeitskreis „Wohnen in Münster“

Dokumentation der 4. Sitzung am 25. Oktober 2005

Die vierte Sitzung des Arbeitskreises „Wohnen in Münster“ findet in den Räumen der Sparkasse Münsterland Ost statt; 34 Anwesende werden vom Hausherrn Herrn Gerling sowie Herrn Stadtdirektor Schultheiß begrüßt. Wie bereits in den vorangegangenen Treffen zeugt die hohe personelle Kontinuität ebenso von der konstruktiven Zusammenarbeit im Arbeitskreis wie auch dem hohen Engagement aller Beteiligten - hierfür möchte ich mich stellvertretend für die Stadt Münster herzlich bedanken!



Dr. Helga Kreft-Kettermann  
(Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung)



## 1. Demografischer Wandel in Münster – Konsequenzen und Optionen für die zukünftige Stadtentwicklung

(Bericht: Frau Dr. Kreft-Kettermann, Herr Schulze Schwienhorst)

Anfang 2004 wurde von Seiten der Verwaltung eine Projektgruppe eingerichtet, um die Konsequenzen und Optionen des demografischen Wandels auf die künftige Stadtentwicklung hin zu untersuchen. Die Arbeit der Projektgruppe soll dazu dienen, demografisch bedingte Auswirkungen auf die verschiedenen Aufgabenbereiche der Verwaltung frühzeitig zu erkennen und geeignete Maßnahmen einzuleiten.

Im 4. AK wird über den aktuellen Sachstand und die Aufgabenstellung berichtet, die in der Ratssitzung am 29. Juni 2005 einstimmig beschlossen wurden. Darauf aufbauend werden in einer zweiten Arbeitsphase bis voraussichtlich Ende 2006 strategische Handlungsempfehlungen abgeleitet werden und ein demografisches Frühwarnsystem aufgebaut. Die Arbeitsfortschritte werden im AK Wohnen in Münster zurückgekoppelt.

### ■ Inhalte des 1. Werkstattberichts

Schwerpunkt der 1. Arbeitsphase der Projektgruppe war die Zusammenstellung von Datenmaterial zur demografischen Entwicklung der Stadt Münster. Dabei wurden sowohl gesamtstädtische als auch kleinräumige Entwicklungen betrachtet und mit überregionalen Prognosen verglichen. Um die Auswirkungen unterschiedlicher Entwicklungsstrategien zu untersuchen, wurden Szenarien mit einem langfristigen Zeithorizont (2030/2050) entwickelt.

Themenspezifische Kooperationen zum demografischen Wandel der Stadt Münster mit Dritten und der Aufbau interdisziplinärer Netzwerke unterstreichen die besondere Bedeutung, die Münster diesem Thema für die Stadtentwicklung beimisst.

### ■ Kernaussagen des Berichts

Für die Stadt Münster stellt sich die **demografische Entwicklung zunächst noch positiv** dar. Es wird prognostiziert, dass die zunehmend negative natürliche Bevölkerungsentwicklung (sinkende Geburtenzahlen, steigende Sterbefälle) in den kommenden Jahren noch durch Wanderungsgewinne ausgeglichen werden wird. Dieses begründet sich im Wesentlichen mit der hohen Attraktivität des Aus- und Weiterbildungsstandortes Münster, der vergleichsweise guten Arbeitsmarktsituation sowie der hohen Wohn- und Lebensqualität der Stadt. Ein großer Teil der Zuwanderer sind zudem Studenten. (Der in der Statistik ausgewiesene Wanderungsverlust im Jahr 2004 ist auf eine Registerbereinigung zurückzuführen).

In späteren Jahren wird der Bevölkerungsausgleich durch Wanderungsgewinne aufgrund der weiter abnehmenden natürlichen Bevölkerungsentwicklung und der wachsenden Städtekonkurrenz um solvente Bevölkerungsschichten jedoch immer schwieriger. Die unterdurchschnittliche Geburtenrate sowie die hohe Abwanderungsrate ehemaliger Studenten sind dabei in Münster besondere Faktoren.

### Inhalte 1. Werkstattbericht

- Auftrag
- Zentrale Kenngrößen
- Überregionale Prognosen
- Bevölkerungsprognose 2013 (Gesamtstadt/ Teilräume)
- Entwicklungsszenarien 2030/50
- Kooperation / Netzwerke
- Fazit/ Weitere Schritte

### Kenndaten

- Niedriges Durchschnittsalter: 36 Jahre (NRW: 41 Jahre)
- Geringe Geburtenrate: 1,2 Kinder je Frau (BRD: 1,4)
- Hohe Lebenserwartung  
Frauen: 83,1 Jahre Männer: 76,3 J.
- Leicht positiver Wanderungssaldo, hohe Gewinne bei 18-25 Jährigen (v.a. Studenten)
- Starke Abwanderung nach dem Studium: - 28,8% der 25-30 Jährigen
- Prognose 2013 (ab 2002)  
Rückgang 3-6 Jährige: 18%  
Rückgang 6-10 Jährige: 9%  
Zunahme >65 Jährige: 10%



# Arbeitskreis „Wohnen in Münster“

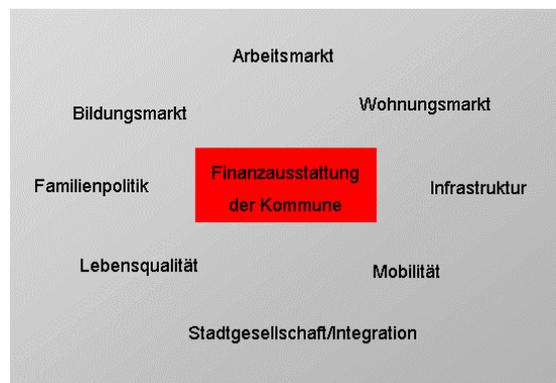
Dokumentation der 4. Sitzung am 25. Oktober 2005

Bei der Betrachtung der **Altersentwicklung** zeigt sich Münster als vergleichsweise junge Stadt, mit einem sehr großen Anteil von 18 bis 25-jährigen (v.a. Studenten). Gleichzeitig weist Münster bundesweit die höchste Lebenserwartung auf. Bis 2013 wird die Zahl der Kinder (0-10 Jahre) aufgrund der geringen Geburtenrate stark zurückgehen, während sowohl der geburtenstarke Jahrgang der dann 45 bis 60-Jährigen als auch die über 70-jährigen stark zunehmen werden (um 17%). Für Wohnungsangebote als auch Infrastruktureinrichtungen bedeutet dies deutliche Anpassungserfordernisse.

In den **Stadtteilen** wird diese **demografische Entwicklung sehr differenziert** stattfinden. Besonders starke Rückgänge bei den Kindern werden in den statistischen Bezirken Innenstadtring, Mitte-Süd und Nordost, Teilbereich von Kinderhaus, Handorf, Sentrup, Gremmendorf und Hiltrup Ost prognostiziert. In Gebieten mit neu ausgewiesenen Wohngebieten (Sprakel, Roxel, Amelsbüren) wird es dagegen zu steigenden Kinderzahlen kommen. Der Anteil der über 65-Jährigen wird insbesondere in den Bezirken Gievenbeck, Albachten, Nienberge, Hitrup-Ost und Hiltrup West stark ansteigen.

## ■ Mögliche Handlungsfelder

In den Szenarien bis 2030/ 2050 wird herausgearbeitet, dass den Wandergewinnen herausragende Bedeutung für die Entwicklung der Stadt zukommt. Die Steigerung der Attraktivität Münsters insbesondere durch Ausbau des Hochschul-, Bildungs- und Arbeitsplatzangebots aber auch entsprechender Wohnraumangebote bekommt damit einen zentralen Stellenwert. Mögliche Handlungsfelder zur positiven Beeinflussung des demografischen Wandels sind:



## ■ Weiteres Vorgehen

Entsprechend dem Ratsbeschluss vom 29. Juni 2005 sind folgende Schritte nach Abschluss der 1. Arbeitsphase vorgesehen:

- Verwaltungsinterne Information
- Bestehende Handlungsansätze weiterführen (Strategische Wohnstandortentwicklung AK Wohnen/ HPW, Zuzugsumfrage, Netzwerk für Familien)
- Vertiefende Analysen in ausgewählten Themenfeldern
- Handlungsprogramm „Demografischer Wandel“ mit Aufbau eines Frühwarnsystems





## 2. Vom Handlungsprogramm Wohnen zum „Bündnis für Wohnen“

Die dritte Fortschreibung des Handlungsprogramms Wohnen (HPW 2005) wurde am 21. September 2005 vom Rat beschlossen. Mit der dritten Fortschreibung wurde die strategische Wohnstandortentwicklung in der Politik verankert. Dazu hat der AK mit seinen Empfehlungen einen wesentlichen Beitrag geleistet.

### 2.1 Handlungsprogramm Wohnen - Fortschreibung 2005 (Bericht: Herr Uplawski)

#### ■ Rolle des Handlungsprogramm Wohnen in Münster

Das HPW ist das Rahmenkonzept der Stadt Münster zur Bauland- und Wohnungspolitik. Durch den Ratsbeschluss stellt es eine verbindliche Leitlinie für die Stadtentwicklung dar; die regelmäßige Fortschreibung garantiert seine Aktualität. Das HPW verfolgt einen integrativen Ansatz und stellt die Wohnungs- und Baulandpolitik in den Kontext der Stadtentwicklung. Themenschwerpunkte sind Wohnungsversorgung, Siedlungsstruktur und Einwohnerentwicklung. Es ist präventiv ausgerichtet und versucht frühzeitig auf Entwicklungen und Handlungsbedarfe hinzuweisen und notwendige Weichenstellungen vorzubereiten.

#### ■ Strategische Wohnstandortentwicklung

Der Wohnungsmarkt stellt in enger Verknüpfung mit der Bevölkerungsentwicklung und Stadtökonomie einen zentralen Faktor für die Stadtentwicklung dar. Bauland- und Wohnungspolitik bewegen sich dabei auf zwei Ebenen: der „klassischen“ sozialverantwortlichen Wohnungsversorgung für Personen mit Marktzugangsschwierigkeiten, die ergänzt wird durch einen Politikansatz für Personen, die sich auf dem Markt selber versorgen können. Dieser neue Politikansatz soll die strategische Wohnstandortentwicklung sein. Sie wird in den Dienst der demografischen Entwicklung gestellt.

Die strategische Wohnstandortentwicklung hat – neben einer weiterhin betriebenen Neubaulandpolitik - ihren Schwerpunkt in der **Bestandspolitik**. Da ein Großteil der Bevölkerung auch zukünftig in bestehenden Quartieren wohnen wird, entscheidet sich hier die Qualität des Wohnstandortes Münster. Dabei werden drei Aufgabenfelder der Bestandsentwicklung genannt:

- zusätzliche Wohnungsangebote im Siedlungsbestand mobilisieren
- Bestandswohnungen an nachgefragte Qualitäten anpassen
- Quartiere stabilisieren und weiterentwickeln

#### ■ Mengengerüst 2020

Im Handlungsprogramm Wohnen 2005 werden erstmals Eckwerte für ein Mengengerüst für den Neubau von Wohnraum genannt. Dabei wird von einer stabilen Einwohnerentwicklung bzw. einem leichten Zuwachs bis 2020 ausgegangen, mit ca. 280.000 bis 285.000 EW. Dies bedeutet einen Bedarf an **20.000 zusätzlichen Wohneinheiten**.





# Arbeitskreis „Wohnen in Münster“

Dokumentation der 4. Sitzung am 25. Oktober 2005

## Mengengerüst 2020

- 280.000 bis 285.000 EW
- 20.000 neue Wohnungen
  
- knapp 6.000 WE im Eigenheimneubau
- gut 14.000 WE in MFH
- knapp 1.000 WE/ Jahr in MFH

Der Schwerpunkt des Wohnungsneubaus wird im Mehrfamilienhausbau gesehen, während der Einfamilienhausbau u.a. aufgrund des großen Angebotes von Gebrauchteigenheimen insgesamt an Bedeutung verliert. „Mehrfamilienhäuser“ werden dabei nicht als klassischer Gegenpol zum Einfamilienhaus gesehen sondern decken als vielfältige und flexible Wohnform - städtisch bis gartenbezogene, familien- bis seniorengerechte, als Eigentum und zur Miete - eine Vielzahl von Wohnbedürfnissen ab.

Ein Teil des Bedarfs wird dabei in Neubaugebieten gedeckt werden, Möglichkeiten des Neuen Wohnens im Bestand sind jedoch das wichtigste Segment der Neubaupolitik. Hierfür sprechen auch die Erfahrungen aus aktuellen Projekten, bei denen sich Mehrfamilienhäuser im Bestand deutlich besser vermarkten lassen als in Neubaugebieten. Strategisch spielt bei Neubauprojekten im Bestand die Aufwertung der Quartiere eine zentrale Rolle, um ein attraktives Wohnumfeld zu schaffen und gleichzeitig die Akzeptanz des Neubaus vorhabens bei den Anwohnern zu sichern.

### ■ Kommunikation im Quartier

Quartiersbezogene, kommunikative Arbeitsweisen sind für Projekte im Bestand von zentraler Bedeutung. Dabei schafft die Kooperation aller Akteure - Anwohner, Vor-Ort-Experten, Wohnungswirtschaft, Eigentümer, Politik, Verwaltung – die Grundvoraussetzung für eine integrative Problem- und Chancenwahrnehmung, konsensuale Entwicklung von Zielen und Formulierung von Projekten.

## 2.2 Bündnis für Wohnen (Einführung: Herr Schultheiß, Frau Pahl-Weber)

Mit dem Beschluss des HPW wurde eine wichtige Weichenstellung zur Wohnstandortentwicklung in Münster getroffen; er bietet den Auftakt für eine aktive Mitwirkung des Arbeitskreises. Hierfür wird vorgeschlagen, im Arbeitskreis ein „Bündnis für Wohnen“ zu schließen, in dem die Handlungsempfehlungen zum HPW auf einer praxisorientierten Ebene konkretisiert werden und dem sich alle Teilnehmer des Arbeitskreises verpflichtet fühlen. Das „Bündnis für Wohnen“ ist die Grundlage für eine Anwendung der fachlichen Arbeitsergebnisse des AK auf der praktischen Ebene; es wird damit zur Handlungsleitlinie der Akteure für die Wohnstandortentwicklung in Münster.

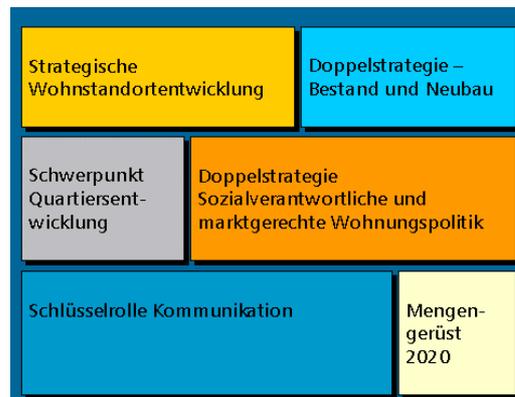
### ■ Bausteine für ein „Bündnis für Wohnen“

Ziel des „Bündnis für Wohnen“ ist, dass die Mitglieder des Arbeitskreises sich bereit erklären, sich in ihrer jeweiligen Institution für die Ziele des HPW einzusetzen und im Rahmen ihrer Möglichkeiten aktive Beiträge zur strategischen Wohnstandortentwicklung zu leisten. Konkrete Handlungsbausteine und Qualitätsleitlinien für ein „Bündnis für Wohnen“ sollen daher in Zusammenarbeit mit den Teilnehmern des Arbeitskreises entwickelt werden. Dabei muss ausgelotet werden, wie viel Selbstbindung und Verantwortung von den einzelnen Akteuren eingebracht werden kann. Möglich wäre z.B. die Fixierung von quartiersbezogenen und integrativen Arbeitsweisen als Anspruch für Wohnbauprojekte im Bestand.





Ausgehend von den Empfehlungen zum HPW bilden sechs Schwerpunkte den Rahmen für ein „Bündnis für Wohnen“:



## 2.3 Diskussion: HPW und „Bündnis für Wohnen“

In der folgenden Diskussion werden die Umsetzung der Leitlinien des HPW, Qualitätsanforderungen, die Definition von Zielgruppen für eine strategische Wohnstandortentwicklung sowie Handlungsansätze des Arbeitskreises Wohnen in Münster angesprochen.

### ■ Umsetzung der Leitlinien des HPW

- Der Mehrfamilienhausbau erreicht zur Zeit nicht den erforderlichen Umfang. Gründe sind zu hohe Grundstückspreise in der Innenstadt, während Projekte in der Peripherie aufgrund der ungünstigen Rahmenbedingungen nicht vermarktbar sind. Die angestrebte Realisierung von 1.000 WE/ Jahr in diesem Segment wird daher für unrealistisch gehalten.
- Wohnungsneubau wird hauptsächlich von Investoren betrieben, bei denen ein kurzfristiges Verwertungsinteresse im Vordergrund steht (Bau und Veräußerung von Wohneinheiten). Dieses hat häufig geringe Qualitäten zur Folge, um möglichst hohe Renditen zu erzielen (hohe Dichten, Abriss Bestand). Nachhaltige, quartierssichernde Projekte im Sinne des HPW (z.B. familiengerecht, flexibel, barrierefrei, hohe Wohnumfeldqualitäten), werden von Investorensseite nur selten realisiert.
- Ursachen hierfür liegen nicht nur in der Angebotsseite sondern auch auf Seiten der Nachfrage: insgesamt bestehen Vermarktungsprobleme im hochpreisigem Segment, so dass z.B. große Grundstücke mit geringen Bebauungsdichten aufgrund der hohen Kosten kaum zu realisieren sind. Problematisch ist aufgrund der eher geringen Nachfrage auch die Finanzierung von Eigentumswohnungen (notwendige Vorverkaufsquoten von 50% werden selten erreicht).
- Zur Umsetzung der Leitlinien des HPW ist daher eine aktive Förderung von qualitativ hochwertigem Wohnraum von Seiten der Stadt erforderlich, sowohl auf der Angebots- als auch der Nachfrageseite. Die Zusammenarbeit mit Investoren und das Schaffen einer WIN WIN Situation ist dabei von zentraler Bedeutung. Ausgehend von der These, dass die Nachfrage nach qualitativ hochwertigem, flexiblem Wohnraum (z.B. für Senioren) langfristig zunehmen wird, können dabei die Selbstregulierungskräfte des Marktes positiv unterstützt werden.





# Arbeitskreis „Wohnen in Münster“

Dokumentation der 4. Sitzung am 25. Oktober 2005

## ■ Qualitäten/ Zielgruppen

- Die Vermarktbarkeit von Neubauprojekten ist insbesondere auch eine Frage der Qualität. Beispiele in Münster zeigen, dass z.B. hochwertige Mehrfamilienhausprojekte im mittleren Preissegment (z.B. Stolbergstraße) besser angenommen werden als günstige Angebote mit kleinen Grundstücken und deutlich geringeren Qualitäten. **Hohe Qualitätsstandards** z.B. in Mehrfamilienhäusern „neuen Typs“ (flexibel, vielfältig, Gartenbezug, Eigentumsbildung möglich) werden daher als durchaus rentabel bewertet.
- Insgesamt wird **Wohnen im Alter** verstärkt an Bedeutung insbesondere bei Neubauvorhaben im Bestand gewinnen. Aufgrund des guten Infrastrukturangebots ziehen immer mehr ältere Menschen in die Stadt. Diese stellen ein selbstständiges, selbstbewusstes und finanzkräftiges Klientel dar, mit Bereitschaft zur Eigeninitiative und hohen Anforderungen an flexibles Wohnen, Pflege und Betreuung (Servicewohnen). Insgesamt werden sich die Themen Wohnen, Betreuung und Pflege in Zukunft immer stärker vermischen (Thema Wohnen wurde in der Pflegekonferenz aufgenommen, sollte mit dem Gesundheitsthema zusammengebracht werden).
- Gleichzeitig wird in Münster ein eklatanter **Mangel an preisgünstigem Wohnraum** konstatiert, sowohl kleiner als auch familiengerechter Wohnungen. Der Bedarf an günstigem Wohnraum wird mit Harz IV zunehmen. Da dieses Segment in teuren, zentralen Wohnlagen nicht realisierbar ist, müssen wirksamen Handlungsansätze zur Deckung auch dieses Bedarfs entwickelt werden.
- Insgesamt wird eine **Diversifizierung der Wohnquartiere** und eine Vermeidung von Monokulturen – Wohntypen, Alterszusammensetzung, soziale Mischung – empfohlen.
- **Zielgruppe** für Mehrfamilienhauswohnungen „Neuen Typs“ entsprechend den Anforderungen des HPW sind v.a. selbstbewusste, finanzkräftige Menschen, Familien, v.a. aber auch ältere Menschen. Jüngere Zielgruppen sind dagegen insbesondere bei der Eigentumsbildung schwer zu erreichen, da heutzutage hohe Anforderungen an ihre berufliche Mobilität gestellt werden.

## ■ Handlungsansätze AK

- Von Seiten des Arbeitskreises soll die Entwicklung im Bestand entsprechend den Zielen des HPW aktiv beeinflusst werden. Gute **Handlungsansätze für den AK werden dabei im Bereich der Kommunikation im Quartier** gesehen, der eine Schlüsselrolle bei der Entwicklung im Bestand zugestanden wird.
- In ausgewählten Quartieren sollen gemeinsam mit Investoren und Vor-Ort-Akteuren Projekte mit Vorbildfunktion entwickelt werden. Dabei wird ein **schrittweises, beispielhaftes Vorgehen** empfohlen. Chancen für Neues Wohnen im Bestand werden insbesondere in erneuerungsbedürftigen Quartieren gesehen. Diese können mit Hilfe der Neubauprojekte qualitativ aufgewertet und dabei vorhandene Qualitäten herausgearbeitet werden (z.B. Wohnumfeldverbesserung). Hierfür ist es notwendig, **Chancen in den Quartieren** konkret zu untersuchen und dabei die positiven Aspekte einer Innenentwicklung zunächst in den Vordergrund zu stellen.



- Wichtige Aufgabe ist, Investoren als Kooperationspartner zu erreichen und in den Prozess der Wohnstandortentwicklung mit einzubeziehen. Gleichzeitig muss die Nachfragerseite von den Vorteilen eines nachhaltigen Wohnungsbaus überzeugt werden, um die Vermarktbarkeit von solchen Projekten zu gewährleisten. Es geht also um die Erarbeitung einer **Strategie für die Vermittlung der Ziele** der strategischen Wohnstandortentwicklung. Hierfür ist zuvor eine genaue **Bestimmung der Qualitätsziele sowie der Zielgruppe** notwendig.
- Es wird die Erstellung einer „**Qualitätsbroschüre für Wohnen**“ bzw. eines „**Leitfadens für nachhaltige Wohnungsentwicklung**“ in Münster angeregt, in der die Qualitätsleitlinien des Arbeitskreises kommuniziert und anhand guter Beispiele illustriert werden. Dabei kann der Arbeitskreis auf einen umfangreichen Fundus guter Beispiele seiner Teilnehmer zurückgreifen. Entsprechend dem Vorgehen in der Immobilienwirtschaft wird die Entwicklung einer „**Argumentationslinie**“ für nachhaltigen Wohnungsbau vorgeschlagen.
- Die Formulierung der Kerninhalte eines „**Bündnis für Wohnen**“ wird als erster Schritt einer Handlungsstrategie für die Umsetzung der Ziele der strategischen Wohnstandortentwicklung gesehen. Gemeinsame Qualitäten für den Wohnungsbau werden definiert und von allen Mitgliedern des AKs im öffentlichen Raum vertreten; zudem werden konkrete Handlungsansätze benannt.
- Das „**Bündnis für Wohnen**“ soll im nächsten Arbeitskreis gemeinsam beschlossen und anschließend im Rahmen eines Pressegesprächs öffentlich kommuniziert werden. Die Vorbereitung der Textvorlage übernimmt BPW Hamburg. Sie wird mit den Teilnehmern des Arbeitskreises abgestimmt und von diesen durch konkrete Handlungsansätze ergänzt. Die Abstimmung erfolgt bilateral.

## 3. Quartier Hilstrup Ost

### 3.1 Ergebnisse der Arbeitsgruppe

(Bericht: Herr Uplawski)

Hilstrup Ost ist das zweite Quartier, das nach dem Geistviertel im Rahmen einer Arbeitsgruppe exemplarisch untersucht wurde, um konkrete Projekte im Sinne der strategischen Wohnstandortentwicklung formulieren zu können.

Neben einer Konkretisierung des Quartiersprofils und der näheren Betrachtung einzelner Standorte wurden vorbereitende Gespräche mit Schlüsselpersonen im Quartier geführt. Damit wird auch in Hilstrup Ost frühzeitig der Fokus auf Kommunikation im Quartier gerichtet mit dem Ziel, Vor-Ort-Akteure in die Quartiersentwicklung und Umsetzung von Projekten einzubinden.

#### ■ Zielsetzungen

Entsprechend dem Vorgehen im Geistviertel stellen „allgemeine Ziele der strategischen Wohnstandortentwicklung in einem Wohnquartier“ den Rahmen zur Formulierung von konkreten Maßnahmen im Quartier dar:

#### AG Hilstrup Ost

- Frau Fahle
- Frau Bennink
- Herr Maager (entschuldigt)
- Herr v. Schmeling (entschuldigt)





# Arbeitskreis „Wohnen in Münster“

Dokumentation der 4. Sitzung am 25. Oktober 2005



- Zusätzliche Wohnungsangebote schaffen
- Familien im Quartier halten, neue Einwohner gewinnen
- vorhandene Wohnungsangebote (Grundrisse, Ausstattung) an die Nachfrage der Zielgruppen (Familien, älter werdende Bewohner) anpassen
- Kindergärten und Grundschulen auslasten
- Nachfrage nach Grundversorgungsangeboten stärken
- Umzugseffekte gezielt ausnutzen, vorhandenen Wohnraum effizient einsetzen (Umzugsmanagement)
- Einfluss auf Wohnungsbelegung gewinnen

## ■ Quartiersprofil Hilstrup Ost: Ausgangslage und Handlungspotenziale

Hilstrup Ost ist geprägt durch gartenbezogenes Wohnen unterschiedlicher Bauzeiten in attraktiver landschaftlicher Lage am Rande Münsters. Hoher Freizeitwert des angrenzenden Dortmund-Ems-Kanals, der unmittelbar angrenzende Landschaftsraum, der hohe Anteil privater Grünflächen sowie nahegelegene Waldflächen schaffen ein attraktives Wohnumfeld. Es gibt zwei Versorgungsschwerpunkte, die die Grundversorgung im Quartier abdecken, der nördliche Teil von Hilstrup Ost liegt jedoch außerhalb des Einzugsbereichs von 500m. Über die Grundversorgung hinausgehende Angebote befinden sich jenseits der starken räumlichen Barriere des Dortmund-Ems-Kanals in Hilstrup Mitte. Hilstrup Ost ist derzeit einem starken demografischen Wandel mit Zunahme der älteren Bevölkerung unterworfen, der sich in dem vergleichsweise noch „jungen“ Stadtteil deutlich abzeichnet. Da sowohl Einfamilienhausstruktur sowie Infrastrukturangebot insgesamt auf jüngere Bevölkerung und Familien ausgerichtet ist, sind mit zunehmender Überalterung Versorgungsengpässe zu erwarten. Die Bedürfnisse kleiner Seniorenhaushalte werden im Quartier nicht befriedigt.



Am Roggenkamp



Klinkkampweg



Rohrkampstr.



Kuckuckshain

Die **Entwicklungspotenziale** im Bestand werden je nach Bauzeit sehr unterschiedlich gesehen: während Kleinsiedlungsgrundstücke z.B. der 20er Jahre zum Teil sehr große Grundstücke aufweisen, hat die verdichtete Garten- und Kettenhofbebauung der 70er-/80er Jahre nur einen geringen privaten Grünflächenanteil, der kaum Entwicklungspotenziale bietet. Der Eigentumsanteil in Hilstrup Ost ist insgesamt sehr hoch (90%); dies wird als eher hemmend für Entwicklungsmöglichkeiten im Bestand bewertet. Die 80er Jahre-Siedlung Emmerbachtal weist den größten Zuwachs an über 65-Jährigen auf, bietet jedoch keine Potenziale für Neues Wohnen im Bestand.

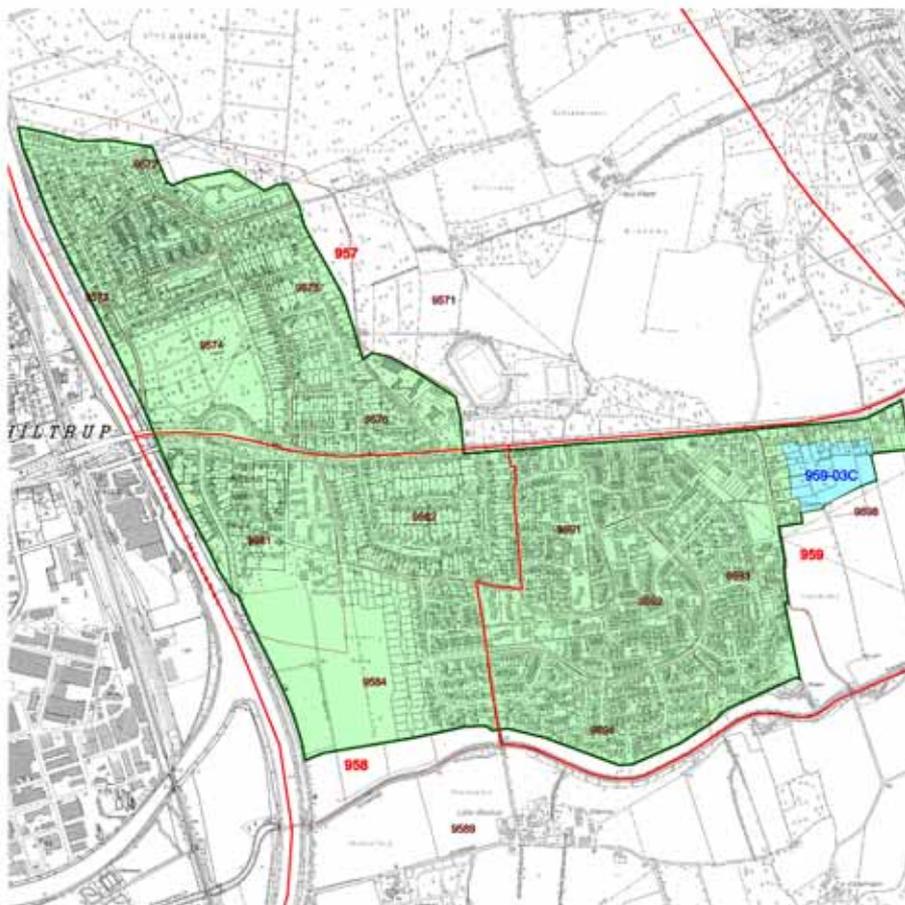
In der Arbeitsgruppe wurden zwei Teilräume näher betrachtet, für die Handlungsbedarfe bzw. Entwicklungspotenziale im Bestand gesehen werden:

- Die **Heerdesiedlung** im Norden von Hilstrup Ost wurde im Rahmen einer Diplomarbeit näher untersucht, in der auch eine Befragung der Bewohner vorgenommen wurde. Sie ist gekennzeichnet von einem starken Generationswandel mit Zunahme älterer Bevölkerung (40% der Bewohner sind über 60 Jahre alt), die überwiegend in großen, nicht seniorengerechten Einfamilienhäusern wohnen. Die Siedlung liegt außerhalb des Einzugsbereichs der Versorgungszentren in Hilstrup Ost, wohnungsnaher Versorgung ist in der Siedlung nicht vorhanden. Insgesamt wird eine nicht bedarfsge-



rechte Bebauungs- und Versorgungsstruktur konstatiert, die mit Abnahme der Mobilität der älteren Bevölkerungsteile sich zukünftig weiter verstärken wird. Trotzdem zeigt die Befragung eine (noch) große Wohnzufriedenheit der Bewohner.

- Für die 20er Jahre Siedlung Meinenkampstraße/ Rohrkampstraße im Süden von Hiltrup Ost werden zu prüfende Potenziale für Neues Wohnen in den Rückbereichen der großen Grundstücke gesehen. In der Nähe zum Nahversorgungszentrum wird ein Konzept für Hinterlandbebauung verfolgt (B-Plan 477), das jedoch aufgrund der Vielzahl von Einzeleigentümern nur in Kooperation mit den Anliegern umgesetzt werden kann.



Vertiefungsgebiet Hiltrup Ost

- Stadtzelle
- Blockgruppe
- Vertiefungsgebiet
- Neubaugelände mit Wohnungsbaukapazitäten



# Arbeitskreis „Wohnen in Münster“

Dokumentation der 4. Sitzung am 25. Oktober 2005

## ■ Kommunikation im Quartier

Als erster Einstieg zur Kommunikation vor Ort wurde ein Gespräch mit Schlüsselpersonen aus Hilstrup Ost geführt. Dabei wurden einerseits die genannten Handlungserfordernisse aufgrund des demografischen Wandels bestätigt. Von Seiten der St.Clemens Pfarre werden bereits verschiedene Projekte zu „Wohnen im Alter“ initiiert; gemeinsam wurde über Möglichkeiten für ähnliche Projekte in Hilstrup Ost diskutiert. Gleichzeitig wurde Bereitschaft für gemeinsame Aktivitäten – z.B. öffentlicher Veranstaltungen im Quartier - signalisiert.

Als nächster Schritt sind Gespräche mit weiteren Vor-Ort-Akteuren denkbar; so wird auch Kontakt zum Gewerbeverein aufgenommen.

## 3.2 Diskussion: Handlungsansätze Hilstrup Ost

Die anschließende Diskussion beschäftigt sich insbesondere mit den Handlungsansätzen, die sich in Hilstrup Ost im Sinne der strategischen Wohnstandortentwicklung ergeben.

Grundsätzlich werden die Ergebnisse der AG „Hilstrup Ost“ von dem Arbeitskreis und der Handlungsbedarf angesichts des demografischen Wandels gesehen. Die Entwicklungsmöglichkeiten für Neues Wohnen im Bestand werden insbesondere aufgrund der Eigentumsverhältnisse als vergleichsweise gering eingeschätzt. Die Identifikation mit dem Wohnort und der Wunsch, dort zu bleiben (trotz unzureichenden Infrastrukturangebotes), ist gleichzeitig in Hilstrup Ost sehr hoch. Aufgrund der starken Separierung von Hilstrup in einzelne, identitätsstiftende Teilbereiche sind Möglichkeiten z.B. des Umzugsmanagements jedoch deutliche Grenzen gesetzt. Angebote außerhalb des Stadtteils werden aus diesem Grund ebenfalls wenig genutzt (z.B. soziale Einrichtungen in Hilstrup Mitte). Die Bereitstellung von seniorengerechten Angeboten in Hilstrup Ost ist aufgrund der geringen Bevölkerungsdichte noch näher zu prüfen.

Grundsätzlich sollten Entwicklungsperspektiven in Hilstrup Ost untersucht werden: Welche Möglichkeiten gibt es, um Angebote für ältere, immobile Menschen zu sichern? Kann dies von der Stadt über die soziale Stadtteilentwicklung gelöst werden oder müssen neue Wege unter Einbindung der Eigentümer vor Ort gefunden werden? Die wichtige Rolle der Kirche als Treffpunkt und Identifikationsort für die Bewohner wird in der Diskussion noch einmal bestätigt.

Aufgabe des Arbeitskreises kann auch hier die Unterstützung der Kommunikation vor Ort sein, um Möglichkeiten zusammen mit den Vor-Ort-Akteuren zu diskutieren.



## 4. Kommunikationskonzept

### 4.1 Vorstellung des Konzepts (Frau Prof. Pahl-Weber)

Grundlage des Kommunikationskonzepts sind die Ergebnisse der Arbeitsgruppe Geistviertel, wie sie im 3. AK vorgestellt wurden. Hier wurde die zentrale Rolle der Kommunikation für die Entwicklung im Geistviertel vorgestellt sowie Bausteine und Ziele für ein Kommunikationskonzept im Quartier formuliert.

In Ergänzung der Arbeitsergebnisse aus dem zweiten Vertiefungsgebiet Hiltrup Ost wurde Kommunikation als zentraler Bestandteil für jede Entwicklungsstrategie in den Quartieren erkannt. Daher wurde ein Kommunikationskonzept auf einer allgemeinen und quartiersneutralen Ebene als Leitlinie für die Wohnstandortentwicklung von BPW Hamburg weiter konkretisiert und in der AG diskutiert.

Mit einem Zeitrahmen von ca. 1 Jahr mit Umsetzung erster Projekte ist es möglich, schnelle sichtbare Ergebnisse im Quartier zu schaffen.

In der **Vorbereitungsphase** werden Ausgangsbedingungen der Kommunikation im Quartier geprüft, erste Zielsetzungen gemeinsam mit Schlüsselpersonen formuliert und Chancen und Risiken geklärt. Diese Phase stellt die Voraussetzung für alle weiteren Kommunikationsmaßnahmen im Quartier dar; sie ist gleichzeitig auch eine erste Sollbruchstelle zum weiteren Vorgehen.

**Phase 1: Informieren** – In dieser Phase wird im Rahmen eines „Quartiersgesprächs“ zum ersten Mal an alle Vor-Ort-Akteure öffentlich herangetreten. Dabei geht es sowohl darum, Informationen und Sichtweisen der Vor-Ort-Experten als Arbeitsgrundlage einzuholen als auch über die Anforderungen der „strategischen Wohnstandortentwicklung“ zu informieren. Daher wird die quartiersbezogene Sichtweise in dieser Phase von Informationen über gesamtstädtische Belange ergänzt.

Am Ende der Phase 1 ist eine weitere „Sollbruchstelle“ für die Quartiersbeteiligung vorgesehen; sollte sich herausstellen, dass es keine gemeinsamen Handlungsansätze gibt, wird hier das Verfahren ausgesetzt.

**Phase 2: Interessieren** – Unter Beteiligung von Investoren, Stadt, AK und Vor-Ort-Akteuren werden erste konkrete Projekte entwickelt, z.B. im Rahmen eines Ideenwettbewerbs. Diese umfassen nicht nur das Thema Neues Wohnen sondern können alle Quartiersrelevanten Themenbereiche von Wohnumfeld über Bestandsumbau bis zur Infrastrukturversorgung umfassen. Die Ergebnisse werden im Rahmen eines Events (z.B. Quartiersfest) vorgestellt und diskutiert; gleichzeitig werden Anregung z.B. über Fragebögen eingeholt.

**Phase 3: Implementieren** – In der letzten Phase werden erste Projekte im Quartier umgesetzt. Es wird empfohlen, mit einem kleinen, schnell realisierbaren Auftaktprojekt zu beginnen und diesem ggf. 1-2 weitere Projekte zur Quartiersentwicklung folgen zu lassen. Zeitgleich sollten organisatorische Maßnahmen z.B. zum Umzugsmanagement, Eigentümerberatung etc. durchgeführt werden.

### AG Kommunikationskonzept

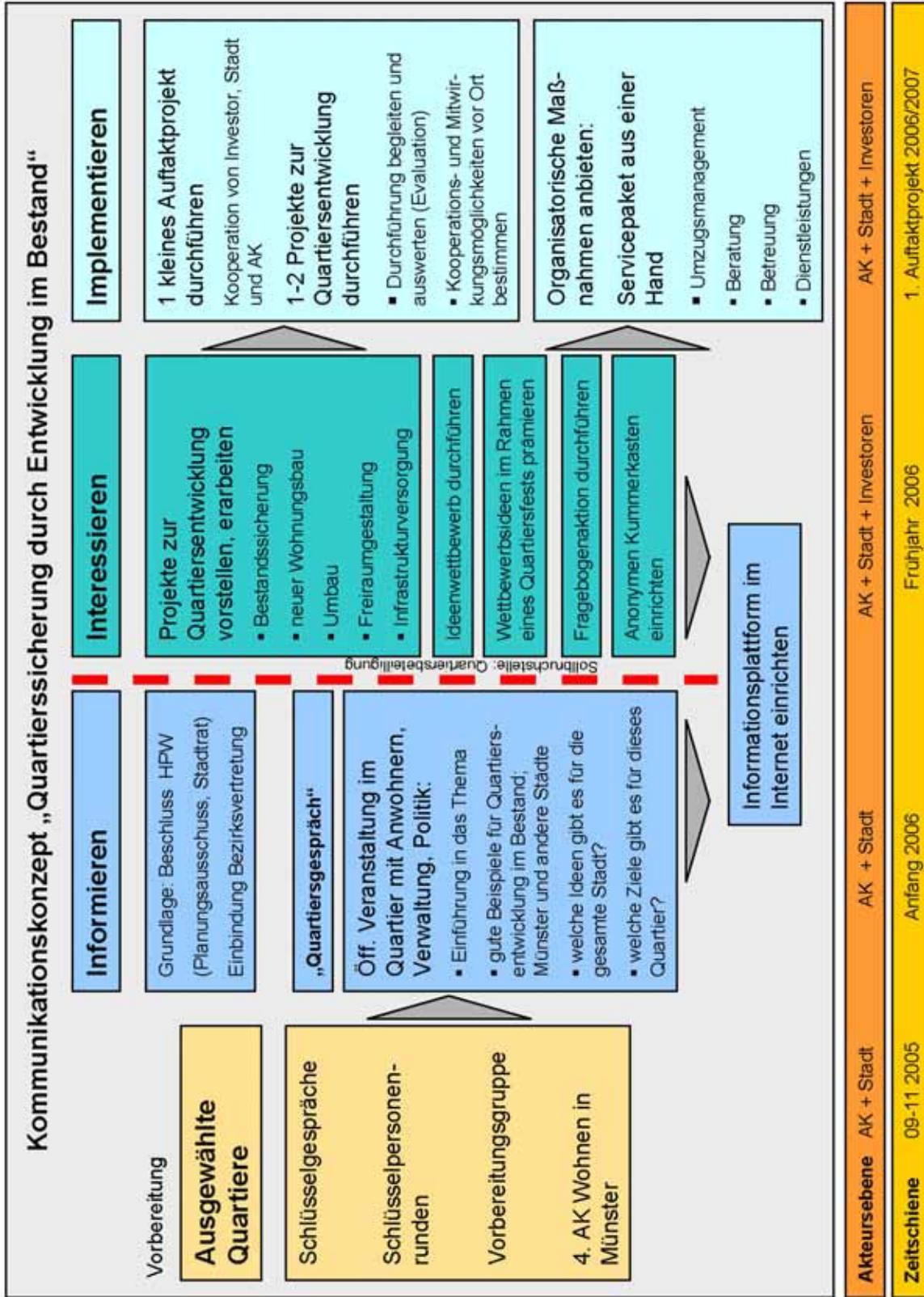
- Frau Fahle
- Frau Bennink
- Herr Maager (entschuldigt)





# Arbeitskreis „Wohnen in Münster“

Dokumentation der 4. Sitzung am 25. Oktober 2005



## 10-05 MÜNSTER - AK WOHNEN

Moderation **BPW** HAMBURG  
STADTPLANUNG • FORSCHUNG • BERATUNG



## 4.2 Diskussion des Kommunikationskonzeptes

Neben inhaltlichen Ergänzungen und Rückfragen wird diskutiert, in welchem Quartier das Kommunikationskonzept angewendet werden soll.

### ■ Anregungen zum Kommunikationskonzept

- In die Vorbereitungsphase sollten neben Stadt, Verwaltung und Investoren auch zentrale Vor-Ort-Akteure wie z.B. Bewohner, Initiativen o.ä., die bereits im Stadtteil aktiv sind, einbezogen werden, um ein möglichst breites Bild von den Befindlichkeiten vor Ort zu erhalten und ggf. bestehende Fronten frühzeitig einzubeziehen. Dabei muss jedoch darauf geachtet werden, dass keine „In-Group“ geschaffen wird, die Informationen selbstständig weitergibt, bevor der Kommunikationsprozess begonnen wurde. Es sollte daher nicht mehr als ein Vorgespräch stattfinden und möglichst umgehend mit der Informationsphase im Quartier begonnen werden.
- Für die öffentliche Diskussion sollten grobe Szenarien für die Quartiersentwicklung als Diskussionsgrundlage entwickelt werden, die jedoch genügend Spielraum für eigene Anregungen der Bewohner bieten. Konkrete Projekte aus diesen Szenarien sollen dann von den Akteuren selber in der 2. Phase im Rahmen des Ideenwettbewerbs entwickelt werden. Damit diese Projekte letztendlich auch umgesetzt werden können, ist ihr Realitätsbezug wichtig.
- Neben der quartiersbezogenen Betrachtung ist es wichtig, vor Ort über die stadtteilübergreifenden und gesamtstädtischen Themen der demografischen Entwicklung zu informieren, um allen Beteiligten den selben Wissenshintergrund zu vermitteln. Die Anschaulichkeit der Darstellung ist dabei von zentraler Bedeutung.
- Das Kommunikationskonzept wird als gutes Instrument gesehen, um über eine gemeinsame Diskussion der Entwicklungspotenziale im Quartier Netzwerke unter den Vor-Ort-Akteuren zu initiieren und damit eine generationsübergreifende Nachbarschaftshilfe und Kooperation im Quartier zu starten.

### ■ Anwendung des Kommunikationskonzeptes im Geistviertel

Es wird beschlossen, das Kommunikationskonzept als erstes im Geistviertel durchzuführen. Es wird als Chance gesehen, vorhandene Ansätze im Geistviertel noch einmal grundsätzlich zu prüfen, den Betrachtungsraum breit zu fassen und mit Hilfe einer externen Moderation vorhandene Fronten zu überwinden. Der kommunikative Ansatz und die Ausweitung des Blicks auf die Entwicklungspotenziale und -bedarfe des gesamten Geistviertels bietet hierfür gute Möglichkeiten.

Die Möglichkeiten für die Anwendung des Kommunikationskonzeptes in Hilstrup Ost werden dagegen aufgrund der Eigentumsverhältnisse als vergleichsweise schwierig bewertet, es soll ggf. als zweites Quartier auf Grundlage der Erfahrungen im Geistviertel behandelt werden.

Die Finanzierung und personelle Betreuung für die Durchführung des Kommunikationskonzeptes muss noch geklärt werden. Erste Vorgespräche sollen im Anschluss an den 4. AK durchgeführt werden; wenn möglich wird das erste Quartiersgespräch noch vor dem 5. AK stattfinden.





# Arbeitskreis „Wohnen in Münster“

Dokumentation der 4. Sitzung am 25. Oktober 2005

## 5. Ausblick

### ■ Infoveranstaltung im Rahmen der „Stadtgespräche“

Seit dem 3. AK hat es Anfragen von mehreren Institutionen, unter anderem dem Runden Tisch der Senioren, gegeben, am Arbeitskreis teilzunehmen. Um nicht die arbeitsfähige Größe des AKs zu überschreiten und die Kontinuität der personellen Besetzung zu erhalten, wird beschlossen, anstelle einer Aufweitung des Teilnehmerkreises Institutionen und Fachleute punktuell und zielgerichtet zu bestimmten Themen und bei der vor Ort Betrachtung hinzuzuziehen. Außerdem soll das Thema „Wohnen in Münster“ in die Reihe „Stadtgespräche“ aufgenommen werden, eine öffentliche Veranstaltung der VHS und des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung. Die „Stadtgespräche“ sind bürgerorientiert; hier werden aktuelle Themen der Stadtentwicklung mit den Bürgerinnen und Bürgern sowie Fachvertretern aus Wissenschaft, Verwaltung und Wirtschaft diskutiert. Während das 3. Stadtgespräch am 25. Januar 2006 unter dem Titel „Mit Jung und Alt in die Zukunft“ das Thema des demografischen Wandels für Münster aufgreift, ist die Befassung mit dem Thema „Wohnen“ für ein 4. Stadtgespräch möglich, das voraussichtlich im dritten Quartal 2006 stattfinden soll. Hierzu wird breit eingeladen, so dass sich alle Interessierten einbringen können.

### ■ 5. Arbeitskreissitzung

Die nächste Sitzung des „Arbeitskreis Wohnen in Münster“ wird am **21. März 2006 stattfinden**. Der Veranstaltungsort wird bei den **Stadtwerken Münster am Hafenplatz 1 in Raum A 101** sein. Näheres wird bei der konkreten Einladung mitgeteilt.

Schwerpunkt der Sitzung wird die Diskussion und der Beschluss des „Bündnis für Wohnen“ mit anschließendem Pressegespräch sowie der Bericht vom Stand der Umsetzung des Kommunikationskonzeptes am Fallbeispiel Geistviertel sein.

### ■ Arbeitsgruppe Quartiersentwicklung

- |                |                                |
|----------------|--------------------------------|
| ▪ Frau Bennink | Bündnis 90/Die Grünen/GAL      |
| ▪ Frau Fahle   | Mieter/Innen Schutzverein e.V. |
| ▪ Frau Vogt    | WGZ Immobilien + Treuhand GmbH |
| ▪ Herr Maager  | CDU                            |



Die Mitglieder der Arbeitsgruppe werden von Mitarbeitern des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung unterstützt. Es wird von ca. 1-2 gemeinsamen Treffen ausgegangen.

### ■ Abschluss der Sitzung

Herr Stadtdirektor Schultheiß schließt die Sitzung des Arbeitskreises und dankt allen Teilnehmern für das hohe Engagement.



## ■ Dokumentation und Internetpräsentation

Die Dokumentation der vierten Sitzung übernimmt das Büro BPW Hamburg. Die Internetpräsentation und die Außendarstellung obliegt dem Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung in seiner Rolle als Geschäftsführer des AKs. Die Internetpräsenz des Arbeitskreises ist unter <http://www.muenster.de/stadt/stadtentwicklung/> abrufbar.

## 6. Teilnehmende des 4. AK Wohnen in Münster

### ■ Wohnungsbau und Immobilienwirtschaft

Herr Gosmann	WGM Wohnungsgesellschaft Münsterland mbH
Herr Kimpel	Wohnbau Auguste Victoria GmbH
Herr Nottenkemper	Wohn+Stadtbau GmbH
Herr Rehring	WGM Wohnungsgesellschaft Münsterland mbH
Herr Reiter	Reiter Wohnbau GmbH, Verband Freier Wohnungsunternehmen
Herr Teigeler	Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft GmbH

### ■ Wohnungsbaufinanzierung

Herr Dr. Altenhövel	Sparkassen Immobilien GmbH
Herr Gerling	Sparkasse Münsterland Ost, Vorstandsmitglied
Herr Kröger	VDM Kröger Immobilien
Herr Dr. Schorn	RDM
Frau Vogt	WGZ Immobilien + Treuhand GmbH

### ■ Interessenverbände

Herr Elsner	Haus- und Grundeigentümerverschein
Frau Fahle	Mieter/Innen Schutzverein e.V.
Herr Grahl	MAIV/BDA
Herr Prof. Dr. Reuber	Uni Münster, Geografie
Herr Dr. Wolkersdorfer	Uni Münster, Geografie

### ■ Politische Vertreter

Frau Bennink	Bündnis 90/Die Grünen/GAL
Herr Klein	FDP
Herr Maager	CDU



# Arbeitskreis „Wohnen in Münster“

Dokumentation der 4. Sitzung am 25. Oktober 2005

## ■ Stadt Münster

Herr Bartmann	Dezernent für Planungs- und Baukoordination
Herr Buth	Liegenschaftsamt
Frau Harjans	Abt. Stadt- und Regionalentwicklung, Statistik (Amt 61)
Frau Dr. Klein	Dezernentin für Jugend, Soziales, Gesundheit
Herr Köhnke	Abt. Stadt- und Regionalentwicklung, Statistik (Amt 61)
Frau Dr. Kreft-Kettermann	Abteilungsleiterin, Abt. Stadt- und Regionalentwicklung, Statistik (Amt 61)
Frau Regenitter	Leiterin des Amtes für Wohnungswesen
Herr Schowe	Leiter des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung (Amt 61)
Herr Schultheiß	Stadtdirektor, Dezernent für Planung und Marketing
Herr Schulze auf ´m Hofe	Sozialamt
Herr Schulze Schwienhorst	Abt. Stadt- und Regionalentwicklung, Statistik (Amt 61)
Herr Uplawski	Abt. Stadt- und Regionalentwicklung, Statistik (Amt 61)
Frau Woldt	Stiftungsangelegenheiten

## ■ Moderation und Dokumentation

Frau Prof. Pahl-Weber	BPW Hamburg
Frau Rehsöft	BPW Hamburg

# Arbeitskreis „Wohnen in Münster“

Dokumentation der 4. Sitzung am 25. Oktober 2005



## ■ Mitglieder des AK „Wohnen in Münster“

### Wohnungsbau und Immobilienwirtschaft

Herr Evertz	Aachener Siedlungs- und Wohnungsgesellschaft mbH
Frau Glaubrecht	Wohnbau Auguste Victoria GmbH
Herr Gosmann	WGM Wohnungsgesellschaft Münsterland mbH
Herr Kimpel	Wohnbau Auguste Victoria GmbH
Herr Mikulski	Bauverein Ketteler eG
Herr Nottenkemper	Wohn+Stadtbau GmbH
Herr Rehring	WGM Wohnungsgesellschaft Münsterland mbH
Herr Reiter	Reiter Wohnbau GmbH, Verband Freier Wohnungsunternehmen
Herr Sturm	Wohnungsverein Münster von 1893
Herr Teigeler	Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft GmbH
Frau Winkel	Wohnungsverein Münster von 1893

### Wohnungsbaufinanzierung

Herr Dr. Altenhövel	Sparkassen Immobilien GmbH
Herr Eickenbusch	WGZ- Immobilien und Treuhand GmbH
Herr Fechtner	LBS
Herr Dr. Gruß	LBS
Herr Kröger	VDM Kröger Immobilien
Herr Dr. Schorn	RDM
Frau Vogt	WGZ Immobilien + Treuhand GmbH

### Interessenverbände

Herr Elsner	Haus- und Grundeigentümergeverein
Frau Fahle	Mieter/Innen Schutzverein e.V.
Herr Grahl	MAIV/BDA
Herr Kuckert	Architekten-gdk
Herr Prof. Dr. Reuber	Uni Münster, Geografie
Herr Steil	DMB Mieterverein Münster und Umgebung e.V.
Herr Dr. Wolkersdorfer	Uni Münster, Geografie

### Politische Vertreter

Frau Bennink	Bündnis 90/Die Grünen/GAL
Herr Klein	FDP
Herr Maager	CDU
Herr von Schmeling	SPD

### Stadt Münster

Herr Bartmann	Dezernent für Planungs- und Baukoordination
Herr Buth	Liegenschaftsamt
Frau Fahl	Amt für Wohnungswesen
Frau Harjans	Abt. Stadt- und Regionalentwicklung, Statistik (Amt 61)
Frau Dr. Klein	Dezernentin für Jugend, Soziales, Gesundheit
Herr Köhnke	Dezernent für Koordination für Flüchtlingsfragen
Herr Krause	Abt. Stadt- und Regionalentwicklung, Statistik (Amt 61)
Frau Dr. Kreft-Kettermann	Abteilungsleiterin, Abt. Stadt- und Regionalentwicklung, Statistik (Amt 61)
Frau Regenitter	Leiterin des Amtes für Wohnungswesen
Herr Schowe	Leiter Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung (Amt 61)
Herr Schultheiß	Stadtdirektor, Dezernent für Planung und Marketing
Herr Schulze auf ´m Hofe	Sozialamt
Herr Schulze Schwienhorst	Abt. Stadt- und Regionalentwicklung, Statistik (Amt 61)
Herr Uplawski	Abt. Stadt- und Regionalentwicklung, Statistik (Amt 61)
Frau Woldt	Stiftungsangelegenheiten

