

ARBEITSKREIS „WOHNEN IN MÜNSTER“

Dokumentation der
5. Sitzung am 21. März 2006



Arbeitskreis „Wohnen in Münster“

Dokumentation der 5. Sitzung am 21. März 2006



Inhalt

| | |
|--|-----------|
| Vorwort | 3 |
| 1. „Bündnis für Wohnen“ | 5 |
| 1.1 Anregungen zum „Bündnis für Wohnen“ | 6 |
| 1.2 Diskussion: Bündnistext und weiteres Vorgehen..... | 9 |
| 2. Positionierung des Arbeitskreises – Notwendigkeit und Chancen | 10 |
| 2.1 Präsentationspapier: „Der Arbeitskreis Wohnen in Münster stellt sich vor“ | 10 |
| 2.2 VHS-Reihe „Stadtgespräche“ | 11 |
| 2.3 Sonstige Öffentlichkeitsarbeit | 12 |
| 3. Ausblick | 13 |
| 3.1 Kommunikationskonzept | 13 |
| 3.2 „Musterhaus“ zur Umsetzung der Qualitätsleitlinien | 13 |
| 3.3 Umfragen zum Wohnstandort Münster | 14 |
| 3.4 Weiteres Vorgehen | 15 |
| 4. Teilnehmende | 16 |

Anhang: "Bündnis für Wohnen" des Arbeitskreis Wohnen in Münster

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



Arbeitskreis „Wohnen in Münster“

Dokumentation der 5. Sitzung am 21. März 2006



Vorwort

Die Anforderungen an das „Produkt Wohnen“ werden anspruchsvoller und vielseitiger, verstärkt durch die Effekte des demografischen Wandels. Die Sicherung von Infrastruktur und Versorgung, die Anpassung von Wohnraum und Wohnumfeld an geänderte Bedürfnisse, die soziale und demografische Stabilisierung einzelner Quartiere sind Handlungsfelder einer zukunftsfähigen Wohnungspolitik. Dabei gewinnen quartiersbezogene Lösungsansätze in den Stadtteilen mit auf lokale Situationen und Nutzergruppen abgestimmte Maßnahmen an Bedeutung. Der bereits heute spürbare demografische Wandel mit allgemeinem Bevölkerungsrückgang, Abnahme von Familien und Kindern, Zunahme älterer Einwohner und kleiner Haushalte sowie einer zunehmenden Polarisierung der Gesellschaft, insbesondere in urbanen Lagen, werden diese Entwicklung zukünftig weiter verstärken.

Auch in Münster muss sich der Wohnungsmarkt diesen Herausforderungen stellen. Münster ist als attraktiver und urbaner Wohnstandort bekannt. Es gilt, ihn weiterhin zu positionieren und über die Quartierssicherung letztendlich die Gesamtstadt langfristig wettbewerbsstärker zu machen. Das Handlungsfeld der **strategischen Wohnstandortentwicklung** bekommt damit einen zentralen Stellenwert. Hier sind Informationsaustausch und Kooperation der Marktakteure gefordert, wie auch die Bündelung privater und öffentlicher Interessen. Der Aufbau von Netzwerken und eine interdisziplinäre Zusammenarbeit im Sinne einer Public Private Partnership bilden die Grundlage für die Zusammenführung der Interessengruppen rund um das „Produkt Wohnen“ und verstärken so die Marktchancen des Wohnstandortes Münster.

Der **Arbeitskreis Wohnen in Münster** bietet die Plattform, um im Expertenkreis die Entwicklungen auf dem Wohnungsmarkt zu reflektieren und bei der Gestaltung der künftigen Wohnungs- und Baulandpolitik der Stadt und damit der Profilierung des Wohnstandortes Münster mit zu wirken. Gleichzeitig sollen wünschenswerte und notwendige Entwicklungen angestoßen und fachlich begleitet werden. Der Arbeitskreis versteht sich als beratendes Fachgremium und Expertennetzwerk, das zugleich als Initiator konkreter Projekte mit Vorbildfunktion für die Wohnstandortentwicklung in Münster auftritt. Der Arbeitskreis Wohnen in Münster kann frühzeitig auf absehbare Entwicklungen reagieren und durch gemeinsames präventives Handeln aktiv zur Sicherung des Wohnstandortes Münster beitragen.

Im Arbeitskreis sind Vertreterinnen und Vertreter des Wohnungsbaus und der Immobilienwirtschaft, aus dem Bereich der Finanzierung, der Grundeigentümer und Mieterverbände, aus der Politik, der Verwaltung und externer Beratung/ Moderation aktiv. Mit dieser integrativen, kooperativen Arbeitsweise und interdisziplinären Besetzung hat der Arbeitskreis Wohnen in Münster bereits bundesweit Anerkennung in der Fachwelt und kommunalen Praxis gefunden und gilt als gutes Beispiel für ein präventives städtisches Agieren vor dem Hintergrund der demografiebedingten Veränderungen auf dem Wohnungsmarkt.



Arbeitskreis „Wohnen in Münster“

Dokumentation der 5. Sitzung am 21. März 2006

Seit der Auftaktveranstaltung am 11. Februar 2004, in der gemeinsam Arbeitsschwerpunkte und Zielsetzungen formuliert wurden, konnten Ergebnisse auf verschiedenen inhaltlichen Ebenen erarbeitet werden. Den Rahmen der AK-Arbeit bilden drei Themenschwerpunkte:

- Vertiefung der Erkenntnisse über die Auswirkungen des demografischen Wandels auf die einzelnen Wohnquartiere
- Stabilisierung und Weiterentwicklung von Wohnquartieren
- Profilierung des Wohnstandortes Münster

Im Mittelpunkt der 5. Sitzung des Arbeitskreis Wohnen in Münster steht der Text zum „**Bündnis für Wohnen**“. Aufbauend auf den Ergebnissen der bisherigen AK-Arbeit formuliert das Bündnis eine eindeutige fachliche Positionierung. Er stellt damit bundesweit eine der ersten „Handlungsleitlinien“ dar, die gemeinsam von Wohnungsmarktakeuren entwickelt und beschlossen wurde.

Das „Bündnis für Wohnen“ ist zudem ein weiterer Schritt zur **Verankerung der Arbeitsergebnisse** in Politik und Verwaltung sowie zur Vermittlung gegenüber der Stadt- und Fachöffentlichkeit. Verschiedene Möglichkeiten der Präsentation der AK-Arbeit werden in der 5. Arbeitskreissitzung diskutiert.

Das „Bündnis für Wohnen“ wird in der 5. Sitzung des Arbeitskreis Wohnen in Münster einstimmig als verbindlicher Rahmen für die Schwerpunkte und Ziele der Zusammenarbeit beschlossen.



Die 5. Sitzung des Arbeitskreises Wohnen in Münster findet in den Räumen der Stadtwerke Münster statt; stellvertretend für Herrn Stadtdirektor Schultze begrüßt Herr Schowe die Anwesenden. Für die engagierte, konstruktive Zusammenarbeit im Arbeitskreis möchte ich mich stellvertretend für die Stadt Münster bei allen Beteiligten herzlich bedanken!

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

Arbeitskreis „Wohnen in Münster“

Dokumentation der 5. Sitzung am 21. März 2006



1. „Bündnis für Wohnen“

Mit dem „Bündnis für Wohnen“ setzt der AK ein deutliches Signal, das über den symbolischen Wert hinaus auch einen praktischen Wert hat. Die Akteure des Münsteraner Wohnungsmarktes demonstrieren ihre Bereitschaft, sich sowohl in ihrer Arbeit im AK als auch im Rahmen ihrer jeweiligen Profession für die Ziele der strategischen Wohnstandortentwicklung einzusetzen und zu kooperieren. Im Mittelpunkt steht dabei die Verpflichtung eines verantwortlichen Umgangs mit dem ‚Gut Wohnen‘ im Sinne einer zukunftsfähigen Entwicklung und Profilierung des Wohnstandortes Münster.



Das „Bündnis für Wohnen“ bündelt die bisherigen Arbeitsergebnisse des Arbeitskreises Wohnen in Münster. Mit Handlungsempfehlungen für den Arbeitskreis selber sowie Hinweisen zu Beiträgen der AK-Teilnehmer in ihrer Rolle als Wohnungsmarktakeure formuliert es konkrete Arbeitsaufträge und mögliche gemeinsame Projekte. Mit dem Ziel der Entwicklung von „Qualitätsleitlinien für die strategische Wohnstandortentwicklung“ wird zugleich eine fachliche Positionierung skizziert, die es in der weiteren Arbeit gemeinsam zu konkretisieren gilt.

Der Bündnistext befindet sich im Anhang.

| BÜNDNIS FÜR WOHNEN - SCHWERPUNKTE | |
|-----------------------------------|-------------------------------------|
| Präambel | |
| Einleitung | Aufbau und Arbeit des Bündnisses |
| Teil 1 | Handlungsansätze des Arbeitskreises |
| Teil 2 | Hinweise für Qualitätsleitlinien |
| Teil 3 | Beiträge der AK Teilnehmer |
| Anhang | Mitglieder des Arbeitskreises |



Arbeitskreis „Wohnen in Münster“

Dokumentation der 5. Sitzung am 21. März 2006

1.1 Anregungen zum „Bündnis für Wohnen“



Grundlage des Bündnistextes ist ein Entwurf, dessen Schwerpunkte in der 4. Arbeitskreissitzung im Herbst 2005 gemeinsam bestimmt wurden und der mit den AK-Mitgliedern rückgekoppelt wurde. Anregungen und Ergänzungsvorschläge der AK-Mitglieder wurden in den Bündnistext aufgenommen. Die wesentlichen Punkte werden von Frau Prof. Pahl-Weber vorgestellt.

■ Teil 1: Handlungsansätze des Arbeitskreises

In den gemeinsamen Vereinbarungen der 4. AK-Sitzung vom 25. Oktober 2005 wurden Handlungsschwerpunkte des Arbeitskreises in den Bereichen Kommunikation im Quartier, Werbung für die strategische Wohnstandortentwicklung sowie Entwicklung von Qualitätsleitlinien gesehen.

Die Umsetzung von positiven Beispielprojekten wird seit Beginn der Arbeitskreisarbeit als eines der Hauptziele gesehen. Hierfür wird angeregt, gemeinsam den Bau von sog. „Musterhäusern“ in den Quartieren zu unterstützen. Mit Hilfe dieser Musterhäuser können „anfassbare“ gute Beispiele für nachhaltigen Wohnungsbau geschaffen werden, die sowohl auf der Anbieter- als auch Nachfragerseite für die Ziele der strategischen Wohnstandortentwicklung werben. Gleichzeitig können anhand dieser Projekte die Qualitätsleitlinien des Arbeitskreises überprüft und angepasst werden.

BÜNDNIS FÜR WOHNEN

| | |
|--------------------------------|---|
| Teil 1: Handlungsansätze AK | Unterstützung Kommunikation im Quartier |
| | Umsetzung Projekte mit Vorbildfunktion in ausgewählten Quartieren, schrittweises Vorgehen |
| | Werbung für Ziele der strategischen Wohnstandortentwicklung: Investoren- und Nachfragerseite |
| | Bestimmung Zielgruppen für nachhaltigen Wohnungsbau |
| | Erarbeitung Qualitätsleitlinien, Illustration anhand „guter Beispiele“ der AK-Mitglieder |
| Anregung | Unterstützung des Baus von „Musterhäusern“ Überprüfung der Qualitätsleitlinien Werbung für nachhaltigen Wohnungsbau |

Arbeitskreis „Wohnen in Münster“

Dokumentation der 5. Sitzung am 21. März 2006



■ Teil 2: Hinweise für Qualitätsleitlinien

Der Arbeitskreis setzt sich das Ziel, Qualitätsleitlinien für die strategische Wohnstandortentwicklung zu formulieren. Zur Entwicklung der Leitlinien werden sechs Schwerpunkte gesetzt, die als „Baukasten“ für nachhaltigen Wohnungsbau zu verstehen sind und im Weiteren ausformuliert werden müssen.



Die Quartiersentwicklung mit intensiver Kommunikation und Kooperation vor Ort steht im Mittelpunkt der strategischen Wohnstandortentwicklung. Dabei wird der Fokus verstärkt auf die Bestandsquartiere gerichtet. Zielgruppe der strategischen Wohnstandortentwicklung sind in Reaktion auf den demografischen Wandel insbesondere Haushalte mit Kindern sowie Senioren.

Als Anregung wurde u.a. aufgenommen, den Wohnungstypus „Stadthaus“ als flexiblen, gartenbezogenen Bautyp in den „Baukasten“ für zukunftsfähigen und marktgerechten Wohnungsbau aufzunehmen. Zielgruppe sind hier v.a. finanzkräftige Familien und Senioren. Für die Versorgung sozial schwacher Haushalte wird dagegen darauf hingewiesen, dass auch die Anforderungen anderer Zielgruppen - z.B. Single-Haushalte - berücksichtigt werden müssen. Der Bereitstellung von städtischen und privaten Grundstücken - z.B. von Seiten der Wohnungsbaugesellschaften - wird insgesamt ein zentraler Stellenwert eingeräumt.





Arbeitskreis „Wohnen in Münster“

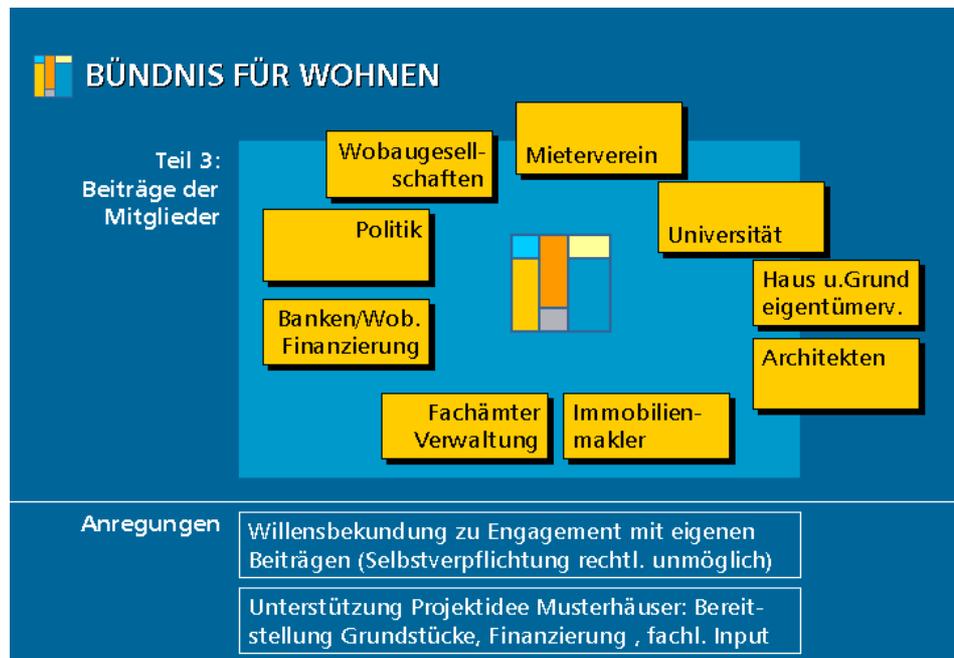
Dokumentation der 5. Sitzung am 21. März 2006

■ Teil 3: Beiträge der Mitglieder des AK Wohnen in Münster

Um die Leitlinien der strategischen Wohnstandortentwicklung umzusetzen und die Handlungsansätze zu unterstützen, streben die Mitglieder des AKs an, sich mit eigenen Beiträgen in ihrer Rolle als Wohnungsmarktakeure zu engagieren. Auf eine „Selbstverpflichtung“ wurde verzichtet, da angemerkt wurde, dass dies einigen Institutionen aus rechtlichen Gründen nicht möglich ist.



Als aktorsübergreifendes Projekt wird der Vorschlag aufgenommen, gemeinsam den Bau eines „Musterhaus“ zu unterstützen: von der Standortsuche und Grundstücksbereitstellung (Stadt, Wohnungsbaugesellschaften, Haus- und Grundeigentümerverein) über den Projektentwurf (Universität, Architekten) und der Finanzierung (Banken, Wohnungsbaufinanzierer) bis hin zum Bau (Wohnungsbaugesellschaften, Architekten) und der Vermarktung (Makler, Mieterverein) kann dies kooperativ von den Arbeitskreis-Mitgliedern vorbereitet und umgesetzt werden.





1.2 Diskussion: Bündnistext und weiteres Vorgehen

■ Bündnistext

Das „Bündnis für Wohnen“ wird von den Teilnehmern der 5.AK-Sitzung in seiner vorliegenden Fassung einstimmig beschlossen. In der Diskussion werden folgende Punkte thematisiert:

- **Terminologie:** Der Begriff „Bestandsentwicklung“ wird als Entwicklung von bestehenden Quartieren definiert und umfasst neben Maßnahmen an Gebäudebeständen (Sanierung, Aufstockung, Anbau) und Wohnumfeldverbesserungen auch Neubauvorhaben.
- **Qualitätsbaustein „sozialverantwortliche und marktgerechte Wohnungsversorgung“:** Es wird diskutiert, ob es sich bei den beiden Handlungsfeldern um getrennte Wohnungsmärkte handelt, die unterschiedliche Handlungsansätze erfordern und daher als separate Bausteine behandelt werden müssen. Da sozialverantwortlicher Wohnungsbau nicht nur (subventionierte) Angebote für sozial Schwache, sondern auch marktgerechte Angebote umfasst, also eher einen übergeordneten Anspruch darstellt, wird beschlossen, diese Segmente weiterhin zusammen zu betrachten.
- **Musterhaus:** Die gemeinsame Umsetzung von Musterhäusern wird als gute Möglichkeit bewertet, anschauliche „best practise“-Projekte selber zu entwickeln. Die Bandbreite der Wohnungsmarktakteure, die im AK Wohnen in Münster vertreten ist, bietet dabei gute Ansätze für Kooperationen (s. Pkt. 3.2).
- Die besondere **Rolle der Architekten** bei der Umsetzung der Qualitätsleitlinien wird noch einmal hervorgehoben, da insbesondere beim Umbau vorhandener Quartiere Lösungsansätze entwickelt werden müssen, die speziell auf die Situation vor Ort und die Anforderungen der Zielgruppe abgestimmt werden müssen.

■ Weiteres Vorgehen

In der nächsten Arbeitskreissitzung im Herbst 2006 soll das „Bündnis für Wohnen“ von den Mitgliedern des AKs unterschrieben werden. Um die Bindungswirkung und Kontinuität der Arbeitsinhalte unabhängig von Einzelpersonen zu gewährleisten, wird angestrebt, dass die Teilnehmer im Auftrag ihrer Institution, die sie vertreten, unterschreiben. Voraussetzung hierfür ist, dass vorher Inhalte und Ziele der AK-Arbeit und des Bündnisses rückgekoppelt werden.

Darüber hinaus wird eine breitere Darstellung der Arbeit des AK Wohnen in Münster im politischen Raum und in der Öffentlichkeit angestrebt. Dieses soll mit Hilfe eines sog. Präsentationspapiers erfolgen, das im Entwurf vorliegt (s. Pkt. 2.1). Das „Bündnis für Wohnen“ ist Bestandteil dieses Papiers. Aufgabe der AK-Mitglieder ist, das Präsentationspapier in ihre Organisationen zu tragen und seine Inhalte zu diskutieren. Die AK-Mitglieder dienen somit als „Multiplikatoren“ des „Bündnis für Wohnen“. Die Rückkopplung externer Anregungen zur AK-Arbeit kann punktuell zu bestimmten Themen erfolgen. Der Formulierung von spezifischen Nutzerinteressen wird im Rahmen des Dialogprozesses bei der Umsetzung konkreter Projekte Raum gegeben.





Arbeitskreis „Wohnen in Münster“

Dokumentation der 5. Sitzung am 21. März 2006

2. Positionierung des Arbeitskreises - Notwendigkeit und Chancen



Mit dem Beschluss des „Bündnis für Wohnen“ liegt dem Arbeitskreis Wohnen eine erste inhaltliche Grundlage vor, um seine Mitglieder, seine Arbeit und seine bisherigen Ergebnisse in der Öffentlichkeit zu präsentieren.

Dies bietet zum einen die Chance einer politischen und fachlichen Positionierung des Arbeitskreises. Es gilt Rolle, Funktion und Aufgabe des Arbeitskreises zu verdeutlichen. Intention ist es, den Arbeitskreis als beratendes Fachgremium zu legitimieren, das die Willensbildung in wohnstandortpolitischen Fragen durch praxisbezogenes Fachwissen unterstützt, die Entscheidungsbefugnisse der politischen Gremien jedoch nicht berührt.

Gleichzeitig ist es für die Anwendung der Arbeitsergebnisse notwendig, diese über den Rahmen des Arbeitskreises hinaus in die verschiedenen Entscheidungs- und Umsetzungsebenen zu vermitteln: Ziele und Inhalte der strategischen Wohnstandortentwicklung müssen kommuniziert und beworben werden. Dies gilt insbesondere für die Umsetzung konkreter Projekte.

Letztendlich ermöglicht die Öffentlichkeitsarbeit eine Rückkopplung der Ergebnisse und Aufnahme von Anregungen, v.a. auch von Seiten der „Nachfrager“ des Wohnungsmarktes, der Münsteraner Bürgerinnen und Bürger.

In der Fachwelt (Deutscher Städtetag, Deutsches Institut für Urbanistik) hat der dialogorientierte, integrative Ansatz des Arbeitskreis Wohnen in Münster bereits Anerkennung als gutes Beispiel für den Umgang mit dem demografischen Wandel gefunden. Die fachliche Rückkopplung soll zukünftig weiter intensiviert werden.

Um verschiedene Zielgruppen zu erreichen, werden verschiedene abgestimmte Bausteine der Öffentlichkeitsarbeit vorgestellt und diskutiert.

2.1 Präsentationspapier: „Der Arbeitskreis Wohnen in Münster stellt sich vor“

Frau Dr. Kreft-Kettermann erläutert Aufbau und Schwerpunkte des Präsentationspapiers „Der Arbeitskreis Wohnen in Münster stellt sich vor“, das als Diskussionspapier an alle Arbeitskreismitglieder vorab verschickt wurde.

Zielgruppe des Präsentationspapiers ist zunächst die Politik, darüber hinaus aber auch verschiedene Wohnungsmarktakteure (Fachverwaltung, Wohnungsunternehmen, Institutionen etc.).



Inhaltliche Schwerpunkte sind neben der Beschreibung von Anlass, Zielen und bisherigen Arbeitsergebnissen insbesondere auch Rolle und Selbstverständnis des Arbeitskreises als beratendes Fachgremium der Politik vor dem Hintergrund seiner Entstehung. Insbesondere der politischen Implementierung der AK-Arbeit wird in der Diskussion ein zentraler Stellenwert eingeräumt.

Teil des Präsentationspapiers ist das „Bündnis für Wohnen“ mit Aussagen zu konkreten Handlungsansätzen und fachlicher Positionierung.



PRÄSENTATION - BAUSTEINE

„Der Arbeitskreis Wohnen in Münster stellt sich vor“

Anlass und Ziele

- Perspektive Wohnstandort Münster / Demografie
- Kooperation Wohnungsmarktakeure, Netzwerke
- Politikberatung und Initiierung gemeinsamer Projekte

Ergebnisse Schwerpunkte

- Daten zur Wohnungsmarktentwicklung
- Profile ausgewählter Quartiere im demogr. Wandel
- Kommunikationskonzept für die Quartiersarbeit
- Empfehlungen zum Handlungsprogramm Wohnen
- Bündnis für Wohnen

Hintergründe

Entstehung, Arbeitsweise, Selbstverständnis

Anhang

„Bündnis für Wohnen“ des AK Wohnen in Münster

03-06 MÜNSTER - AK WOHNEN

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

2.2 Öffentlichkeitsarbeit im Rahmen der „Stadtgespräche“

Die Stadtgespräche sind eine Veranstaltungsreihe der VHS in enger Kooperation mit dem Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung. Zielsetzung ist, interessierte Bürgerinnen und Bürger über aktuelle Themen der Stadtentwicklung zu informieren, sie zu sensibilisieren und mit ihnen ins Gespräch zu kommen. In dieser Reihe kann als möglicher nächster Veranstaltungsschwerpunkt das Thema Wohnen in Münster aufgenommen werden.

Frau Prof. Pahl-Weber stellt ein Konzept zur Behandlung des Themas Wohnen und zur Präsentation der AK-Arbeit im Rahmen des 4. Stadtgesprächs im Herbst 2006 vor. Ziel ist der Dialog der Arbeitskreis-Mitglieder mit der „Nutzerseite“, d.h. insbesondere interessierten Bürgerinnen und Bürgern. Die frühzeitige Einbeziehung der Nutzer und die gemeinsame Diskussion von Entwicklungsperspektiven wird dabei als Grundlage für Entwicklungen im Bestand, wie sie Schwerpunkt der strategischen Wohnstandortentwicklung sind, gesehen.

Als Thema des Stadtgesprächs wird **„Wohnen in Münster aus der Sicht von Anbietern und Nachfragern“** (Arbeitstitel) vorgeschlagen. Veranstaltungsziel ist dabei das Klären und Zusammenbringen der verschiedenen Interessenlagen sowie die Verortung des Themas strategischer Wohnstandortentwicklung in der Stadtgesellschaft. Zugleich soll die Wirkungsweise der Arbeit von Public Privat Partnerships vermittelt werden.





Arbeitskreis „Wohnen in Münster“

Dokumentation der 5. Sitzung am 21. März 2006

Es wird ein erster Vorschlag zum Ablauf der Veranstaltung diskutiert. Gemäß dem bisherigen Muster der VHS-Stadtgespräche teilt sich die Veranstaltung in einen **Input- und einen Diskussionsteil**. Der Inputteil hat die „Anbieter-Seite“ zum Schwerpunkt mit Vorträgen aus den Reihen des Arbeitskreises, in denen neben der Vorstellung des Arbeitskreises schwerpunktmäßig in die Thematik der strategischen Wohnstandortentwicklung eingeführt wird und Beispiele aus der Praxis gezeigt werden. Im zweiten Teil kommt die „Nachfragerseite“ zu Wort: in Arbeitsgruppen werden von Nutzerinnen und Nutzern künftige Wohnqualitäten diskutiert. Ziel ist, Anregungen für die Qualitätsleitlinien zu erhalten. Die Arbeitsgruppen werden von Teilnehmern des AK Wohnen moderiert und die Ergebnisse anschließend im Plenum diskutiert.

4. STADTGESPRÄCH (ENTWURF)

Teil I: „Wohnen in Münster“ aus Sicht der Anbieter

Input-Referate

Vorstellung AK Wohnen in Münster
Rahmenbedingungen Wohnstandort Münster (Demografie, Wohnungsmarkt)
Ziele strategische Wohnstandortentwicklung
Gute Beispiele aus der Praxis

Teil II: „Wohnen in Münster“ aus Sicht der Nachfrager

Plenum

Diskussion der Input-Referate

Arbeitsgruppen

Diskussion thematische Schwerpunkte z.B. Wohnen im Alter - Familiengerechtes Wohnen - Wohnen in der Stadt

Plenum

Vorstellung und Diskussion der AG-Ergebnisse

03-06 MÜNSTER - AK WOHNEN

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

2.3 Sonstige Öffentlichkeitsarbeit



■ Berichte im Planungsausschuss

Um eine kontinuierliche Rückkopplung der AK-Arbeit mit den politischen Gremien zu gewährleisten, wird eine kontinuierliche Berichterstattung im Ausschuss vorgeschlagen.

■ Pressearbeit

Pressearbeit wird als zielgruppenübergreifende Öffentlichkeitsarbeit, insbesondere auch zur Information der Bürgerinnen und Bürger verstanden. Im Anschluss an die nächste Arbeitskreissitzung soll ein Pressegespräch mit Präsentation des „Bündnis für Wohnen“ stattfinden.



■ Fachbeiträge

Eine fachliche Rückkopplung der Ergebnisse z.B. über Berichterstattung im Deutschen Städtetag oder beim Deutschen Institut für Urbanistik (Difu) findet bereits statt. Darüber hinaus wird der AK Wohnen in Münster als „best practice“ in ein **Positionspapier des Deutschen Städtetages zur demografischen Entwicklung (Herbst 2006)** aufgenommen, wobei hier v.a. methodische Aspekte im Vordergrund stehen werden.

Abschließend wird festgehalten, dass eine lokale Implementierung der Arbeitskreis-Ergebnisse in Münster selber für unerlässlich gehalten wird und eine Rückkopplung auf übergeordneter Fach- oder Politikebene nur ergänzenden Charakter haben kann.

3. Ausblick

3.1 Kommunikationskonzept

In der 4. Sitzung des Arbeitskreises Wohnen in Münster wurde beschlossen, exemplarisch das gemeinsam entwickelte Kommunikationskonzept „Quartierssicherung durch Entwicklung im Bestand“ anzuwenden. Ziel ist die Erarbeitung von quartiersbezogenen Projekten im Dialog mit lokalen Akteuren, um im Sinne der strategischen Wohnstandortentwicklung insbesondere Neues Wohnen im Bestand zu realisieren. Der Arbeitskreis hat sich für die Anwendung des Konzeptes im Geistviertel ausgesprochen, da hier gute Ansätze für Projekte im Bestand gesehen werden, die bisher kontrovers diskutiert werden. Das Kommunikationskonzept wird hier als Chance begriffen, Entwicklungsleitlinien gemeinsam vor Ort zu überprüfen und ggf. neu zu formulieren. Das konsensuale, interessenausgleichende, informative und transparente Vorgehen wird dabei als eine deutliche Stärke verstanden.

Zum Zeitpunkt der 5. Arbeitskreissitzung wurde die Anwendung des Kommunikationskonzeptes im Geistviertel in den politischen Gremien diskutiert. Unabhängig vom Ausgang der politischen Beratungen sind weitere mögliche Gebiete zur Anwendung des Kommunikationskonzeptes zu prüfen. Der Akzeptanz zum Einsatz des Kommunikationskonzeptes auch im politischen Raum ist dabei ein zentraler Stellenwert zuzuschreiben.

3.2 „Musterhaus“ zur Umsetzung der Qualitätsleitlinien

Der Projektvorschlag eines „Musterhauses“, der von den Arbeitskreis Mitgliedern als sehr gute Möglichkeit eines gemeinsamen, konkreten Ansatzes bewertet wird, soll bis zur nächsten Sitzung im Herbst 2006 konkretisiert werden. Dabei kann auf sehr positive Erfahrungen der LBS mit der Umsetzung von Musterhäusern aufgebaut werden. Auch die Ausstellung zum Thema „Stadthäuser“, die wissenschaftlich begleitet und u.a. im Stadthaus Münster gezeigt wurde, stieß auf sehr positive Resonanz auf Seiten der Besucher.





Arbeitskreis „Wohnen in Münster“

Dokumentation der 5. Sitzung am 21. März 2006

Zur Formulierung des Projektes „Musterhaus“ bildet sich eine Arbeitsgruppe mit Vertretern der Stadt, der Wohnungsbaufinanzierung und Wohnungsbau-gesellschaft. Arbeitsschritte sind u.a. die Standort- und Grundstückssuche, Möglichkeiten der Finanzierung sowie die Entwicklung erster Projektbausteine.



Ziel ist die Entwicklung eines Projektes, das als „best practise“ für nachhaltigen, zukunftsfähigen Wohnungsbau im Sinne der strategischen Wohnstandortentwicklung dienen kann. Umfang, Struktur und Zielgruppe werden dabei von den speziellen Rahmenbedingungen des Ortes abhängen. Vorgeschlagen wird z.B. ein Projekt innerhalb einer Siedlung der 1950er/60er Jahre in Kombination von Bestandsumbau, Wohnumfeldverbesserung und neuem Wohnen.

Arbeitsgrundlage für die Entwicklung des Musterhauses ist die **Konkretisierung der Qualitätsleitlinien** des „Bündnis für Wohnen“, da diese als „Baukasten“ für einen zukunftsfähigen, nachhaltigen Wohnungsbau im Sinne der strategischen Wohnstandortentwicklung dienen. Diese können dann anhand des Musterhauses umgesetzt und z.B. durch Rückkopplung mit Besuchern in ihrer Tragfähigkeit und Bewertung überprüft werden.

■ Arbeitsgruppe „Musterhaus/ Qualitätsleitlinien“

- **Herr Groß** LBS
- **Herr Klein** FDP
- **NN Wohnungsbaugesellschaft** Vertreter wird in der Mai-Sitzung der Wo.baugesellschaften bestimmt
- **Verwaltungsvertreter** Stadt Münster

3.3 Umfragen zum Wohnstandort Münster

2005/ 2006 wurden von der Stadt Münster zwei Umfragen zum Wohnstandort Münster durchgeführt, deren Ergebnisse in der 6.AK-Sitzung im Herbst 2006 präsentiert werden sollen.



■ Zuzugsumfrage 2005

In der Zuzugsumfrage 2005 wurden Umzugsmotive, Wohnsituation und Zukunftspläne von Bürgerinnen und Bürgern Münsters erfragt, die seit 2001 nach Münster gezogen sind. Es wurden 5.000 Fragebögen per Zufallsauswahl verschickt; der Rücklauf lag mit 2.760 Fragebögen bei 55%. Die Ergebnisse werden in Kürze erwartet.

■ Stadtregionale Bürgerumfrage 2006

Die stadtregionale Bürgerumfrage wurde gemeinsam von Münster mit 10 Umlandgemeinden der Stadtregion Münster erarbeitet. Im März 2006 wurden Fragebögen an 14.300 Haushalte in den Stadt- und Ortsteilen verschickt (Zufallsauswahl). Schwerpunkt der Umfrage waren Wohnsituation, Wohnumfeld, Wohnen mit Familien und Wohnpräferenzen für die Zukunft. Erste Ergebnisse werden im November 2006 vorliegen.



3.4 Weiteres Vorgehen

■ Öffentlichkeitsarbeit

Oberste Priorität hat die Information der Wohnungsmarktakeure über das Präsentationspapier „Der AK Wohnen in Münster stellt sich vor“. Der vorliegende Entwurf wird von der Verwaltung überarbeitet und soll als Anlage zu einer Vorlage „Arbeitskreis und Bündnis Wohnen in Münster“ im zweiten Quartal im Planungsausschuss der Stadt beraten werden. Anregungen der AK-Mitglieder können bis Mitte April aufgenommen werden. Im Anschluss soll das Präsentationspapier in grafisch aufbereiteter Form an weitere Wohnungsmarktakeure (Verwaltung, Wohnungsunternehmen, Institutionen) verteilt werden.



Der Ablauf der Öffentlichkeitsveranstaltung im Rahmen des 4. Stadtgesprächs wird in der nächsten AK-Sitzung vorgestellt; erste inhaltliche Schwerpunkte werden wie besprochen in das VHS-Programm im Sommer aufgenommen. Parallel wird die Veröffentlichung der AK-Arbeit in Fachpublikationen weiter betrieben. Die Präsentation des AKs über die Presse erfolgt im Rahmen der 6. Arbeitskreissitzung.

■ 6. Arbeitskreissitzung

Die nächste Sitzung des Arbeitskreis Wohnen in Münster wird am **31. Oktober 2006 in den Räumen der LBS** stattfinden.

Schwerpunkt der Sitzung wird neben aktuellen Berichten (z.B. Umfrageergebnisse) das Veranstaltungskonzept für das 4. Stadtgespräch sein. Darüber hinaus soll mit dem Bericht der Arbeitsgruppe in die konkrete Diskussion der Projektchancen von „Musterhäusern“ sowie die Erarbeitung von Qualitätsleitlinien eingestiegen werden.

Vor Beginn der Sitzung ist die formelle Unterzeichnung des „Bündnis für Wohnen“ mit anschließendem Pressegespräch vorgesehen.

■ Dokumentation und Internetpräsentation

Die Dokumentation der fünften 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/> verfügbar.





Arbeitskreis „Wohnen in Münster“

Dokumentation der 5. Sitzung am 21. März 2006

4. Teilnehmende

■ Wohnungsbau und Immobilienwirtschaft

| | |
|-------------------|--|
| Herr Nottenkemper | Wohn + Stadtbau GmbH |
| Herr Rehring | WGM Wohnungsgesellschaft Münsterland mbH |
| Herr Teigeler | Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft GmbH |
| Herr Mikulski | Bauverein Ketteler eG |
| Herr Sturm | Wohnungsverein Münster vom 1893 |

■ Wohnungsbaufinanzierung

| | |
|------------------|----------------------------------|
| Herr Kröger | VDM Kröger Immobilien |
| Herr Dr. Schorn | RDM |
| Herr Dr. Gruß | LBS |
| Herr Eickenbusch | WGZ-Immobilien und Treuhand GmbH |

■ Interessenverbände

| | |
|------------|--------------------------------|
| Frau Fahle | Mieter/Innen Schutzverein e.V. |
|------------|--------------------------------|

■ Politische Vertreter

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

■ Stadt Münster

| | |
|---------------------------|---|
| Herr Buth | Liegenschaftsamt |
| Frau Vogel | Liegenschaftsamt |
| Herr Schowe | Leiter des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung (Amt 61) |
| Frau Harjans | Abt. Stadt- und Regionalentwicklung, Statistik |
| Frau Dr. Kreft-Kettermann | Leiterin der Abt. Stadt- und Regionalentwicklung, Statistik (Amt 61) |
| Herr Schulze Schwienhorst | Abt. Stadt- und Regionalentwicklung, Statistik |
| Herr Uplawski | Abt. Stadt- und Regionalentwicklung, Statistik |
| Herr Krause | Abt. Bauleitplanung und Denkmalschutz |
| Frau Regenitter | Leiterin des Amtes für Wohnungswesen |
| Frau Fahl | Amt für Wohnungswesen |
| Herr Köhnke | Dezernent für Koordination u. Flüchtlingsfragen |

■ Moderation und Dokumentation

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

Arbeitskreis „Wohnen in Münster“

Dokumentation der 5. Sitzung am 21. März 2006



■ Mitglieder des AK „Wohnen in Münster“

Wohnungsbau und Immobilienwirtschaft

| | |
|-------------------|---|
| Herr Gosmann | WGM Wohnungsgesellschaft Münsterland mbH |
| Herr Kimpel | Wohnbau Auguste Victoria GmbH |
| Herr Lang | Aachener Siedlungs- und Wohnungsgesellschaft mbH |
| 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 |

Wohnungsbaufinanzierung

| | |
|---------------------|------------------------------------|
| Herr Dr. Altenhövel | Sparkassen Immobilien GmbH |
| Herr Eickenbusch | WGZ- Immobilien und Treuhand GmbH |
| Herr Fechtner | LBS |
| Herr Dr. Gruß | LBS |
| Herr Kröger | IVD/ ehemals VDM Kröger Immobilien |
| Herr Dr. Schorn | IVD/ ehemals 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 | Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung |
| Frau Dr. Klein | Dezernentin für Jugend, Soziales, Gesundheit |
| Herr Köhnke | Dezernent für Koordination und Flüchtlingsfragen |
| Herr Krause | Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung |
| Frau Dr. Kreft-Kettermann | Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung |
| Frau Regenitter | Leiterin des Amtes für Wohnungswesen |
| Herr Schowe | Leiter Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung |
| Herr Schultheiß | Stadtdirektor, Dezernent für Planung und Marketing |
| Herr Schulze auf´m Hofe | Sozialamt |
| Herr Schulze-Schwienhorst | Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung |
| Herr Uplawski | Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung |
| Frau Vogel | Liegenschaftsamt |
| Frau Woldt | Stiftungsangelegenheiten |



Arbeitskreis „Wohnen in Münster“

Dokumentation der 5. Sitzung am 21. März 2006

Anhang:

„Bündnis für Wohnen“ des Arbeitskreis Wohnen in Münster



„BÜNDNIS FÜR WOHNEN“ des Arbeitskreis Wohnen in Münster

Mit Aufnahme der Handlungsempfehlungen des Arbeitskreises in das HPW 2005 wurde ein erster Schritt zur politischen Verankerung der strategischen Wohnstandortentwicklung in Münster gemacht. Um diesen Prozess fortzuführen, inhaltlich zu gestalten und zu stärken, empfehlen die Mitglieder des AKs in ein „Bündnis für Wohnen“ einzutreten, mit der Verpflichtung eines verantwortlichen Umgangs mit dem „Gut Wohnen“ im Sinne einer zukunftsfähigen Wohnstandortentwicklung.

Aufbau und Arbeit des „Bündnis für Wohnen“

Der Arbeitskreis Wohnen in Münster, in dem die Wohnungsunternehmen, Vertreter der Münsteraner Architekten, des Mietervereins und der Haus- und Grundeigentümer, der Wohnungsbaufinanzierung, der Verwaltung, die politischen Parteien und zahlreiche Institutionen aus Wirtschaft und Gesellschaft Münsters vertreten sind, gründet das „Bündnis für Wohnen“. Das Bündnis stellt sich den Herausforderungen des demografischen Wandels an den Wohnstandort und strebt an, den Wohnungsmarkt in Münster als einen starken Standortfaktor zu erhalten und zu einem fördernden Faktor für die Bevölkerungsentwicklung zu machen. Dabei kann auf den vorangegangenen Arbeiten des Arbeitskreises Wohnen aufgebaut werden.

■ Die zentralen Ziele des Bündnisses sind

- Sicherung und Stärkung des Wohnstandortes Münster und der Qualität der Quartiere
- Unterstützung der Bestandserneuerung und Infrastrukturentwicklung durch vorsorgende Gestaltung und Anpassungsstrategien an die Wirkungen des demografischen Wandels
- Mitwirkung bei der Entwicklung und Umsetzung einer nachfragegerechten, zukunftssicheren Bauland- und Neubaupolitik

■ Das Bündnis wirkt durch

- Beratung von Verwaltung und Politik und Mitwirkung an der Willensbildung zu wohnstandortpolitischen Fragen.
- Selbstbindung der Mitglieder und Einbringen der eigenen Aktivitäten entsprechend der Ziele des Bündnisses

Der Zeitrahmen für das Bündnis wird vorläufig auf fünf Jahre befristet. Eine Evaluation der Aktivitäten und Ergebnisse wird angestrebt.



TEIL I

Handlungsansätze des Arbeitskreis Wohnen in Münster

Grundlage für die Handlungsansätze bilden die gemeinsamen Vereinbarungen des 4. AK vom 25. Oktober 2005:

- Die Mitglieder des Bündnisses werden die Entwicklung im Bestand wie im Neubau entsprechend den Zielen des HPW aktiv beeinflussen. Gute Handlungsansätze 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. Hierfür ist es notwendig, Chancen in den Quartieren konkret zu untersuchen und dabei die positiven Aspekte einer Innenentwicklung zunächst in den Vordergrund zu stellen. Die Auswahl der Quartiere erfolgt anhand der Leitlinien und Ziele der strategischen Wohnstandortentwicklung (s.u.).
- Wichtige Aufgabe ist, **Investoren als Kooperationspartner zu erreichen** und in den Prozess der Wohnstandortentwicklung mit einzubeziehen. Gleichzeitig muss die **Nachfragerseite über die Vorteile eines nachhaltigen Wohnungsbaus informiert werden**, um die Vermarktbarkeit dieser Projekte zu gewährleisten.
- Grundlage zur Umsetzung von Projekten sowie zur Erarbeitung einer Handlungsstrategie ist eine genaue **Bestimmung der Qualitätsziele sowie der Zielgruppe**.
- **Qualitätsleitlinien** sollen erarbeitet 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 ist die Entwicklung einer „Argumentationslinie“ für nachhaltigen Wohnungsbau beabsichtigt.
- Eine gute Chance zur Überprüfung der Qualitätsleitlinien und gleichzeitiger Werbung für nachhaltigen Wohnungsbau wird in dem **Bau von „Musterhäusern“** gesehen. In Bündelung der Kompetenzen der AK-Mitglieder kann dieser unterstützt und begleitet werden (z.B. Vorplanung, Bereitstellung von Grundstücken, Finanzierung, Marketing, Evaluierung.)



TEIL II

Qualitätsleitlinien für die strategische Wohnstandortentwicklung

Im „Bündnis für Wohnen“ setzt sich der Arbeitskreis Wohnen in Münster das Ziel, Qualitätsleitlinien für die strategische Wohnstandortentwicklung zu formulieren. Grundlage sind die Empfehlungen zum Handlungsprogramm Wohnen, in denen Schwerpunktthemen definiert und die **Quartiersentwicklung im Dialog** in den Mittelpunkt der Betrachtung gestellt wird.

Durch die Förderung kommunikativer, quartiersbezogener Arbeitsweisen wird die Gründung von „**Quartiers-Interessens-Gemeinschaften**“ (QIG) im Sinne von Standort-Interessens-Gemeinschaften des Landes NRW vorbereitet.

Zur Entwicklung der Leitlinien werden folgende Schwerpunkte gesetzt:

| | |
|---|--|
| Strategische Wohnstandortentwicklung Fokus Quartier | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Fokus auf Quartiere im demografischen Wandel sowie mit besonderen Potenzialen für Haushalte mit Kinder/ Senioren ▪ Ausdifferenzierung des Wohnungsangebotes durch Qualifizierung der unterschiedlichen Entwicklungspotenziale der Quartiere |
| Doppelstrategie Bestands- und Neubaulandentwicklung | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bestandsentwicklung in den Quartieren: Schwerpunkt „Neues Wohnen im Bestand“, gleichzeitig Anpassung Wohnungsbestand ▪ Aufwertung erneuerungsbedürftiger Quartiere durch Neues Wohnen; Bereitstellung von Grundstücken für nachhaltige Bauvorhaben ▪ Parallel Neubaulandentwicklung |
| Sozialverantwortliche und marktgerechte Wohnungsversorgung | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Handlungsstrategien zur Bedarfsdeckung im preiswerten Angebotssegment notwendig (neben Familien v.a. auch ältere Menschen/ 1-Personen-Haushalte;) ▪ Förderung marktgerechter, hochwertiger Wohnungsangebote v.a. in innerstädtischen Quartieren als Mittel der Wohnstandortentwicklung |
| Zielgruppen: Haushalte mit Kindern und Senioren | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Fokussierung auf Angebote für Haushalte mit Kindern in „familienfreundlichen“ Quartieren bzw. Orten mit einem hohen Anteil an Kindern ▪ Wohnangebote für Senioren, infrastrukturell gut ausgestattete, zentrale Quartiere; Qualität und Flexibilität von Wohnen, Pflege und Betreuung ▪ Synergieeffekte Familienförderung/ Seniorenwohnen durch Neues Wohnen im Bestand und Umzugsmanagement ▪ Leitbild: gemischte Bevölkerungsstruktur in den Quartieren |
| Wohnungstypen: Mengengerüst 2020 | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Konkretisierung Mengengerüst 2020 für Wohnungsneubau (HPW 2005) ▪ Schwerpunkt Geschosswohnungsbau: hohe Qualitätsstandards, Nachfragesteuerung, enge Zusammenarbeit mit Investoren wichtig ▪ hochwertige Stadthäuser als Ein- und Mehrfamilienhäuser „neuen Typs“ (flexibel, vielfältig, Gartenbezug, Eigentum); Zielgruppe: finanzkräftige Familien und Senioren ▪ Hochwertiger Einfamilienhaus-Bau als „stabile Größe“, kleinere, überschaubare Baugebiete mit hohen Außenqualitäten ▪ preisgünstiger Wohnraum, Angebote für Schwellenhaushalte; „bezahlbares“ Bauland in Münster als Alternative zum Umland |
| Schlüsselrolle Kommunikation und Kooperation | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Quartiersbezogene und integrative Arbeitsweisen, Abstimmung Projekte auf lokal differenzierte Entwicklungschancen im Quartier ▪ Zentrale Rolle Kommunikation/ Kooperation für Entwicklungen im Quartier, v.a. bei „Neuem Wohnen in Bestand.“ Einbindung Stadt und Investoren, Kommunikation vor Ort (Bewohner, Eigentümer, Vereine, Politik) ▪ Verknüpfung städtischer Maßnahmen zum Wohnumfeld/ Versorgung mit privaten Ansätzen, Synergieeffekte; private Vorhaben als Impulsgeber ▪ Anwendung „Kommunikationskonzept für Quartierssicherung im Bestand“ bei der Umsetzung von Wohnbaumaßnahmen im Quartier ▪ Quartiers-Interessens-Gemeinschaft (QIG) als lokales Kooperationsnetzwerk zur Initiierung und Begleitung von Maßnahmen im Quartier |



TEIL III

Beiträge der Mitglieder des Arbeitskreis Wohnen in Münster in ihrer Rolle als Wohnungsmarkttakteure

Um die Leitlinien der strategischen Wohnstandortentwicklung umzusetzen und die Handlungsansätze zu unterstützen, streben die Mitglieder des AKs an, sich mit folgenden Beiträgen zu engagieren:

- **Wohnungsbaugesellschaften:** Umsetzung der vereinbarten Leitlinien/ Qualitätsstandards bei Wohnungsbauprojekten, Einbinden eigener Projekte in die Schwerpunktsetzungen der strategischen Wohnstandortentwicklung, Förderung von Projekten mit Beispielcharakter z.B. als „Musterhäuser“, Bereitstellung innerstädtischer Grundstücke für nachfragegerechte „Stadthäuser“
- **Mieterverein:** Beratung von Mietgliedern im Sinne der strategischen Wohnstandortentwicklung, Information über die Ziele der Wohnstandortentwicklung, Unterstützung beim Umzugsmanagement im Quartier
- **Haus- und Grundeigentümergeverein:** Information der Mitglieder über die Ziele und Rahmenbedingungen der strategischen Wohnstandortentwicklung, Unterstützung beim Aufbau von Netzwerken im Quartier
- **Wohnungsbaufinanzierung/Banken:** Vermittlung von Qualitätsleitlinien (z.B. mit Hilfe der Qualitätsbroschüre) im Rahmen der Finanzierungsberatung; Unterstützung des Baus von Musterhäusern
- **Universität:** Unterstützung des Themas strategische Wohnstandortentwicklung auf der wissenschaftlichen Ebene im Rahmen des Wissenstransfers
- **Politik:** Vermittlung der Inhalte und Ziele des Bündnisses für Wohnen in die politischen Gremien
- **Fachämter der Stadtverwaltung:** Unterstützung der strategischen Wohnstandortentwicklung im Rahmen der fachlichen Zuständigkeiten, Übernahme von koordinatorischen Aufgaben für das Bündnis für Wohnen, Information von Neubürgern und/oder Wohnungssuchenden
- **Immobilienmakler:** Kundenberatung im Sinne der strategischen Wohnstandortentwicklung, Information über die Nutzungsqualitäten und Werthaltigkeit nachhaltiger Objekte (z.B. Barrierefreiheit, Balkon/ Garten, Flexibilität, Vielfalt)
- **Architekten:** Fachliche Beratung/ Vermittlung der Qualitätsleitlinien durch die Architektenkammer (Fortbildungsveranstaltungen für Mitglieder, Information von Bauherren); Unterstützung bei Beispielprojekten

