



ARBEITSKREIS "WOHNEN IN MÜNSTER"

Dokumentation der
14. Sitzung am 26. Oktober 2010



Arbeitskreis „Wohnen in Münster“

Dokumentation der 14. Sitzung am 26. Oktober 2010



Inhalt

1. Einführung	5
2. Vorsorgende Quartiersentwicklung	6
2.1 Vorsorgende Quartiersentwicklung: Ausgewählte kommunale Erfahrungen und Ansätze im Überblick (Dr. Beate Hollbach-Grömig, Deutsches Institut für Urbanistik, Berlin)	7
2.2 Vorsorgende Quartiersentwicklung in Münster: Demografische Quartiersprofile der Innenstadt – Anstoß zur Diskussion möglicher Handlungsperspektiven (Dr. Helga Kreft-Kettermann, Münster).....	9
2.3 Diskussion möglicher Handlungsperspektiven.....	16
3. Netzwerk Wohnprojekte Münster (Christiane Sprickmann)	22
4. „Zukunftsperspektiven des Wohnstandortes Münster“ Programmentwurf einer zweiten Fachveranstaltung des Arbeitskreises „Wohnen in Münster“	26
5. Verschiedenes/ Ausblick	27
5.1 Änderungen der Sperrmüllentsorgung in Münster - Meinungsbild	27
5.2 Wohnraumversorgung für Studenten - gibt es einen Engpass?.....	27
5.3 Umnutzung von Bürobauten für Wohnnutzung	28
5.4 Sitzungen 2011 des AK „Wohnen in Münster“	29
5.5 Dokumentation und Internetpräsentation	29
6. Teilnehmende der 14. Sitzung des AK „Wohnen in Münster“	30

Anhang

Übersichtspläne zur Wohnfolgeinfrastruktur in der Innenstadt
Stadt Münster, Amt 61 (August 2009)

- Plan 1: Wohnfolgeinfrastruktur - Kinder und Jugendliche
- Plan 2: Wohnfolgeinfrastruktur - Seniorinnen und Senioren
- Plan 3: Innovative Wohnprojekte in der Innenstadt

Abbildungs- und Quellennachweis: Die dargestellten Abbildungen wurden, sofern nicht anders gekennzeichnet, von den jeweiligen Referenten bereitgestellt.



Arbeitskreis „Wohnen in Münster“

Dokumentation der 14. Sitzung am 26. Oktober 2010

Impressum

Veranstalter und Geschäftsführung des AK „Wohnen in Münster“



Ansprechpartnerin:

Stadt Münster

Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung,
Verkehrsplanung

Dr. Helga Kreft-Kettermann

Moderation und Dokumentation

Prof. Elke Pahl-Weber BBSR/ TU Berlin



BPW Hamburg

Stadtplanung Forschung Beratung

Jochumsen Schneider GbR

Bearbeitung: Dipl. Ing. Nicoletta Rehsöft

Arbeitskreis „Wohnen in Münster“

Dokumentation der 14. Sitzung am 26. Oktober 2010



1. Einführung

„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 seit 2004 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. Den zentralen Arbeitsrahmen bildet seit 2006 das „Bündnis für Wohnen“, in dem die Leitlinien, Ziele und Aufgaben des Arbeitskreises verbindlich festgelegt wurden.

Themenschwerpunkt der 14. Sitzung ist die vorsorgende Quartiersentwicklung im Kontext des demografischen Wandels, wobei kommunale Erfahrungen und Handlungsansätze im Mittelpunkt stehen. Die quartiersbezogene Betrachtung war von Beginn an einer der Arbeitsschwerpunkte des AK „Wohnen in Münster“. In der 14. Sitzung werden Quartiersprofile der Innenstadt im Kontext der demografischen Entwicklung diskutiert. Wie sind die Münsteraner Quartiere im demografischen Wandel aufgestellt? Welche strategischen Anforderungen ergeben sich daraus, welche Möglichkeiten bietet z.B. frühzeitige Kommunikation im Quartier? Frau Dr. Kreft-Kettermann präsentiert die von der Stadt Münster erarbeiteten demografischen Quartiersprofile und gibt Anstoß zur Diskussion von Handlungsperspektiven. In einem Beitrag von Frau Dr. Hollbach-Grömig vom Difu Berlin wird der Münsteraner Ansatz zur präventiven Quartiersentwicklung in einen bundesweiten Zusammenhang gestellt und im Kontext des Projektes „Kommunale Erfahrungen mit Ansätzen zur Bewältigung der Herausforderungen des demografischen Wandels“ reflektiert, an dem auch die Stadt Münster teilgenommen hat.

Im zweiten Teil der Sitzung werden aktuelle Initiativen in Münster sowie bevorstehende Aktionen des Arbeitskreises „Wohnen in Münster“ vorgestellt. Seit Frühjahr 2009 trifft sich das „Netzwerk Wohnprojekte Münster“, zu dem sich fünf eigenständige Projektgruppen zusammengeschlossen haben, ihre Erfahrungen austauschen und sich gegenseitig unterstützen – vom Mehrgenerationenhaus bis zum Frauenwohnprojekt. Frau Sprickmann gibt als Vertreterin des Netzwerkes einen Überblick über die Aktivitäten. Im neuen Jahr plant der Arbeitskreis, erneut in den Diskurs mit der Fach- und Stadtöffentlichkeit zu treten. Die 2. Fachtagung des AK „Wohnen in Münster“ soll die Zukunftsperspektiven des Wohnstandortes Münster thematisieren. Ein Programmentwurf wurde im Rahmen einer begleitenden Arbeitsgruppe erarbeitet und wird mit den AK-Mitgliedern diskutiert. Als zusätzliche inhaltliche Sitzungspunkte werden von den AK-Teilnehmern die Themen ‚städtische Sperrmüllentsorgung‘ und das in der Presse aktuell diskutierte Problem der ‚Wohnraumknappheit insbesondere im Sektor studentisches Wohnen‘ eingebracht.

Die 14. Sitzung findet im Technologiehof der Technologieförderung Münster GmbH statt, Gastgeber ist das Studentenwerk Münster. Herr Stadtdirektor Schultheiß als Vorsitzender des AKs eröffnet die 14. Sitzung und begrüßt 32 Teilnehmende. Er dankt für die wiederholt große Resonanz und diese bundesweit wohl einzigartige Kontinuität in der fachlichen Begleitung rund um die Themen einer kommunalen Wohnstandortentwicklung.





Arbeitskreis „Wohnen in Münster“

Dokumentation der 14. Sitzung am 26. Oktober 2010

2. Vorsorgende Quartiersentwicklung

Frau Prof. Pahl-Weber leitet in das Thema vorsorgende Quartiersentwicklung ein und stellt eine aktuelle Veröffentlichung zu dieser Thematik vor.

Bereits im letzten AK wurde diskutiert, welche Anforderungen der zukünftige Wohnraumbedarf an die Quartiersentwicklung stellt. Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels und dem Wunsch, in der bekannten Wohnumgebung zu bleiben und alt zu werden, steigen neben dem Anpassungsbedarf des Wohnraums auch die Ansprüche an Infrastruktur und (fußläufige) Erreichbarkeit eines Quartiers. Neben den Fragen der Bestandsentwicklung, wie sie der Arbeitskreis im Zusammenhang mit der energetischen Modernisierung intensiv diskutiert hat, ist es folgerichtig, dass sich der AK nun mit dem Thema der quartiersbezogenen Betrachtung beschäftigt.

Der Begriff „Quartier“ ist zwar nicht generell definiert, aber er beschreibt die Lebensumgebung der Menschen, die an einem Ort wohnen und ggf. auch dort arbeiten. In der Größenordnung ist er deutlich kleiner als ein ganzer Stadtteil, aber auch deutlich größer als ein Block. Quartier beschreibt die Ebene, auf der Kultur, Nahversorgung, Grün- und Freizeitangebote täglich genutzt werden können. Die Abgrenzung eines Quartiers kann nur vor Ort bestimmt werden.

In Zusammenhang mit der vorsorgenden Quartiersentwicklung ist eine aktuelle Publikation von Olaf Schnur interessant. In seiner Auseinandersetzung zu den Grundlagen von Demografie und Quartiersentwicklung geht der Autor davon aus, dass Quartiere eine zyklische Entwicklung haben, die von baulicher Abnutzung, Modernisierung und demografischen Alterungs- bzw. Verjüngungsprozessen bestimmt ist. Diese fortdauernde Zyklizität bringt Marktreaktionen hervor, bei denen sich sowohl die Angebotsseite als auch die Profile der Nachfragergruppen verändern. Dabei stellt die Dynamisierung des Wohnungsangebots bei einer Pluralisierung der Nachfragergruppen ein komplexes Unterfangen dar. Olaf Schur stellt fest, dass die aktuelle demografische Entwicklung diesen Entwicklungszyklus von Quartieren stört oder sogar abbricht. Seiner Meinung nach können „nur kooperative Steuerungsformen zwischen Verwaltung, Unternehmen und Zivilgesellschaft funktionieren“, um die Marktdynamik effektiv zu steuern und den Zyklus wieder herzustellen.

Nach einer wissenschaftlichen Untersuchung mit Entwicklung von Szenarien kommt der Autor zu dem Schluss, dass man zwar die „Quartierswelt“, wie sie sich etwa 2030 darstellt, nicht wirklich vorhersagen kann, nach seiner Analyse aber vieles dafür spricht, dass diese „nicht allzu sehr von den heutigen Strukturen abweicht“. Er zieht daraus den Schluss, dass durch Zunahme von Heterogenität und Diversity – demografisch wie auch städtebaulich - Stabilität und mehr Qualität in der Quartiersentwicklung erreicht werden kann. Gerade in schrumpfenden Quartieren - die es ja auch in wachsenden Regionen gibt - ist Kooperation unverzichtbar. Schnur spricht hier von einer „Quartiersgovernance“ im Umbruch, wofür ein „integriertes Handlungskonzept und zivilgesellschaftliche Beteiligung“ nötig sind.

Olaf Schnur:
Demografischer Impact in städtischen Wohnquartieren, Wiesbaden, 2010
(Ergebnis einer Habilitation an der Humboldt-Universität Berlin 2009)





Ein weiteres für die Diskussion im Arbeitskreis interessantes Thema ist das von Schnur benannte „Infrastrukturdilemma“: Um die Zukunft eines Quartiers zu sichern, ist dessen Attraktivität für Menschen mit Kindern von besonderer Bedeutung, entsprechend muss vorrangig in familienbezogene Infrastruktur investiert werden. Angesichts der zunehmenden Alterung der Gesellschaft müssen jedoch gleichzeitig Angebote für ältere Menschen in den Quartieren geschaffen werden. Nach Schnurs Ansicht sind die Quartiere mit der Bewältigung dieser enormen Aufgabe überfordert, vielmehr ist eine stadtweite Betrachtung und Prioritätensetzung notwendig.

Zusammenfassend stellt Frau Prof. Pahl-Weber fest, dass die Thesen der Publikation den Arbeitsansatz des Arbeitskreises „Wohnen in Münster“ unterstreichen. Sie stellen eine gute theoretische Fundierung für ein kommunales Handlungskonzept dar, das die Standortentwicklung im Wohnen von der Gesamtstadt zur Quartiersebene und zurück zur Gesamtstadt und Region führt. Gleichzeitig unterstreicht die Publikation die Bedeutung von Kommunikation für die Entwicklung von Perspektiven für den Wohnstandort Münster und fordert uns auf, uns weiter intensiv mit der Quartiersentwicklung auseinanderzusetzen.

2.1 Vorsorgende Quartiersentwicklung:

Ausgewählte kommunale Erfahrungen und Ansätze im Überblick

(Dr. Beate Hollbach-Grömig, Deutsches Institut für Urbanistik, Berlin)

Da Frau Dr. Beate Hollbach-Grömig wegen bahntechnischer Probleme leider nicht persönlich an der Sitzung des AK „Wohnen in Münster“ teilnehmen kann, stellt Frau Prof. Pahl-Weber die zentralen Inhalte ihres Beitrages kurz vor. Die folgende Zusammenfassung wurde von Frau Dr. Hollbach-Grömig für die Dokumentation schriftlich ergänzt.

Bedeutung des Quartiersansatzes für die Kommunen

Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels werden Städte zunehmend von einem kleinräumigen Nebeneinander schrumpfender, stagnierender und wachsender Räume geprägt. Soziale Polarisierungen und unterschiedliche wirtschaftliche Entwicklungen finden dabei zunehmend auf Quartiersebene statt und haben erhebliche Folgen für die Quartiersentwicklung. Die Erfassung der Einflussfaktoren und Zukunftstrends der Quartiersentwicklung gewinnt daher in den Kommunen an Relevanz. Im Rahmen von Quartiersprofilen werden Entwicklungsperspektiven, Stärken und Schwächen der einzelnen Quartiere analysiert und diejenigen Quartiere identifiziert, die zukünftig von den Auswirkungen des demografischen Wandels besonders betroffen sein werden, um zielgerichtete Strategien zur Stabilisierung der Quartiere zu entwickeln.

Der Quartiersansatz ist bereits integraler Bestandteil verschiedener Programme der Städtebauförderung und aktueller Forschungsfelder mit unterschiedlichem räumlichen bzw. thematischen Fokus, so z.B.:





Arbeitskreis „Wohnen in Münster“

Dokumentation der 14. Sitzung am 26. Oktober 2010

Forschungsprojekt „Herausforderungen des demografischen Wandels bewältigen: Kommunale Erfahrungen und Ansätze“

Fallstudien in Bielefeld, Dresden, Gera, Köln, München, Münster, Wolfsburg

begleitet vom Deutschen
Städtetag

- Soziale Stadt: benachteiligte Stadtteile, Vielfalt an Themenfeldern
- Stadtumbau Ost und West: schrumpfende Stadtteile/ Städte im Strukturwandel, Wohnen und Städtebau, Stärkung Innenstädte
- ExWoSt: Stadtquartiere im Umbruch, Innovationen für familien- und altengerechte Quartiere

Zugang zum Thema demografischer Wandel und Quartiersentwicklung bietet auch ein aktuelles Forschungsprojekt des Difu: „Herausforderungen des demografischen Wandels bewältigen: Kommunale Erfahrungen und Ansätze“. Diese Fallstudienuntersuchung in sieben deutschen Städten - darunter auch Münster - zeigt dass das Thema „Demografischer Wandel“ in den Städten und Gemeinden angekommen ist. Der Zugang zum Thema und die Handlungsansätze stellen sich jedoch in den verschiedenen Kommunen und Regionen unterschiedlich dar - je nach Dringlichkeit der Probleme sowie der Bereitschaft der Politik, den demografischen Wandel zu diskutieren. In der Konsequenz zeigt sich, dass der demografische Wandel neben der Entwicklung von Leitvisionen und konkretisierenden, aber anpassungsfähigen Leitkonzepten für Städte, Gemeinden und Regionen insbesondere auch öffentliche Informations- und Beteiligungsprozesse erfordert, um ein Bewusstsein für Handlungsbedarfe und -möglichkeiten sowie Anreize für ein aktives Engagement auf Seiten der Zivilgesellschaft zu schaffen.

Eine wichtige Voraussetzung für das Gewinnen von Erkenntnissen über Problemlagen der Kommune und die Betroffenheit einzelner Politikfelder ist eine aussagekräftige Datenlage zum Ist-Zustand sowie zur mittel- und langfristigen Entwicklung von Bevölkerung und Arbeitsmarkt. Dabei muss zwischen gesamtstädtischen und regionalen Perspektiven sowie zwischen städtischen Teilräumen (Quartier, Stadtteil, Blockebene) differenziert, die relevanten Daten kontinuierlich beobachtet und die Prognosen regelmäßig fortgeschrieben werden.

Vor allem in größeren Städten ist die Datenlage in aller Regel sehr gut und weist einen hohen räumlichen Detaillierungsgrad auf. Solche fundierten, quantitativen Daten(reihen), die Veränderungen im Zeitablauf aufzeigen, ermöglichen einen gezielteren Einsatz von Maßnahmen und Mitteln. Insgesamt wächst die Relevanz des Quartiers und das bürgerschaftliche Engagement nimmt zu.

Quartiersentwicklung kann Stadtentwicklung profilieren. Voraussetzung ist, dass die Quartiersentwicklung präventiv angelegt ist und der Einfluss des demografischen Wandels auf die Quartiersentwicklung berücksichtigt wird. Kenntnisse und Daten müssen für verschiedene räumliche Ebenen vorliegen, was eine Definition der Quartiere voraussetzt. Analyse und Handlungsansatz müssen miteinander verschränkt werden, wie dies z.B. in Münster der Fall ist. Darüber hinaus muss ein breiter Informations- und Diskussionsprozess mit lokalen Akteuren und Bewohnern geführt werden, um Innen- und Außenimage des Quartiers, d.h. die Kenntnis aus dem Quartier mit der Kenntnis über das Quartier zu verknüpfen und die Identifikation mit dem Quartier zu stärken. Gesucht werden sollte außerdem ein Fachdiskurs/ Erfahrungsaustausch mit anderen Kommunen.





Handlungsempfehlungen: Daten und Monitoring

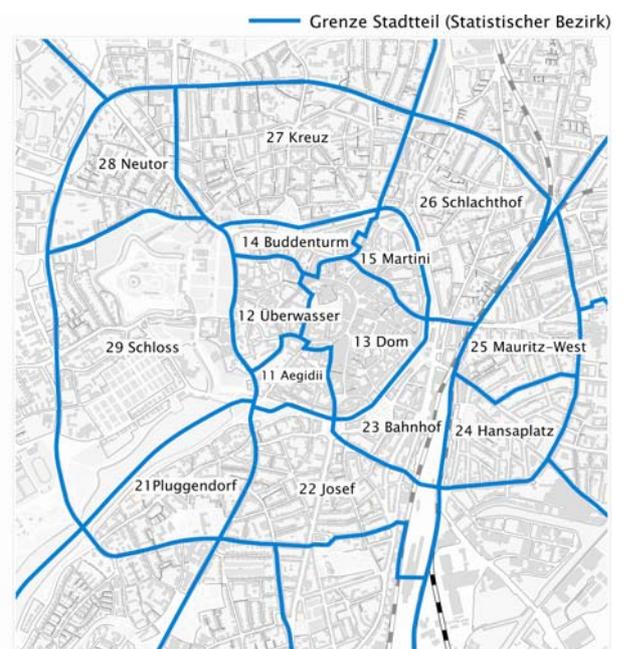
- Erhebung der relevanten Datengrundlagen zur Entwicklung von Bevölkerung und Arbeitsmarkt
- Erarbeitung belastbarer, langfristiger Prognosen
- Analysen und Prognosen für die Gesamtstadt und städtische Teilräume
- Differenzierung der Analysen und Prognosen nach Bevölkerungs- und Altersgruppen
- Stadt im Zusammenhang mit ihrem Umland betrachten
- Kontinuierliche Beobachtung der relevanten Daten und regelmäßige Fortschreibung der Prognosen
- Aufbau eines Monitoring-Systems: soziodemographische und indikatorengestützte Raumbewertung, die die Entwicklung langfristig und auf verschiedenen räumlichen Ebenen darstellt
- Nutzung des Monitoring als „Frühwarnsystem“, um Fehlentwicklungen frühzeitig erkennen und ihnen entgegen wirken zu können
- Regelmäßige Berichterstattung (Transparenz über Datenlage)
- Systematische Evaluation, um die Zielerreichung bewerten zu können
- Bei Bedarf: Anpassung der Konzepte und Maßnahmen auf Grundlage der Evaluationsergebnisse

2.2 Vorsorgende Quartiersentwicklung in Münster: Demografische Quartiersprofile der Innenstadt – Anstoß zur Diskussion möglicher Handlungsperspektiven (Dr. Helga Kreft-Kettermann, Stadt Münster)

Auftrag und Ziele

Die räumliche Fokussierung auf den Innenstadtbereich basiert auf einem Handlungsauftrag aus dem 2008 beschlossenen Handlungskonzept demografischer Wandel in Münster (Vorlage V/0371/2008), die Notwendigkeit eines „Masterplanes generationengerechte Innenstadt“ zu prüfen. Eine methodisch instrumentelle Basis liefert dabei die Bevölkerungsprognose 2009-2020, deren kleinräumige Daten analysiert und zu demografischen Profilen für einzelne Innenstadtquartiere mit den Schwerpunkten „generationengerechtes Wohnen“ und „demografieorientierte“ Weiterentwicklung öffentlicher Infrastruktur zusammengestellt wurden.

Ziel ist die Positionierung der Innenstadt als attraktiver Wohnort für Jung und Alt. Dabei gilt es, Rahmenbedingungen für eine verträgliche Funktionsmischung zu schaffen, ebenso wie Sprunginvestitionen oder Unterlastungen von Wohnfolgeinfrastruktur (Kitas, Grundschulen) zu vermeiden.





Arbeitskreis „Wohnen in Münster“

Dokumentation der 14. Sitzung am 26. Oktober 2010



Ausgangslage Innenstadt

Obwohl sich bis zum Prognosehorizont 2020 eine leichte Bevölkerungszunahme abzeichnet, ist die demografische Ausgangslage der Innenstadt von Überalterung und einem geringen Anteil an Familien geprägt. Gleichzeitig weist die Innenstadt insgesamt eine gut ausgebaute und hochwertige öffentliche und private Versorgungsinfrastruktur auf. Bei genauerer Betrachtung zeigt sich jedoch, dass die Ausprägung und Entwicklung in den einzelnen Quartieren sowie deren Potenziale sehr unterschiedlich sind. Es ergibt sich kein einheitliches Bild der „Innenstadt“, vielmehr müssen die soziodemografischen „Quartierskarrieren“ genauer betrachtet werden.

Quartiersprofile

Das räumliche Fundament der Betrachtung der Quartiersprofile bildet die statistische Gebietsgliederung auf der Ebene der statistischen Bezirke in Münster. Diese entsprechen zwar nicht dem „gelebten und gefühlten“ Quartier, sie ermöglichen aber die Analyse umfangreichen Datenmaterials. Analysiert wurden 14 Stadtteile der Innenstadt, d.h. die Altstadt plus Innenstadtring (= statistische Bezirke 11 bis 29).

Inhaltlich richtet sich der Blickwinkel der Quartiersprofile auf die „demografische Quartiersprägung“: Untersucht wurden primär Wohnbaupotenziale, Infrastrukturausstattung, Lagegunst und städtebauliche Attraktivität.

Neben den demografischen Quartiersprofilen wurden als Arbeits- und Bewertungsgrundlage thematische Pläne erarbeitet, die unterschiedliche Facetten des Quartiers beleuchten. Unterstützt durch die Fachämter wurden z.B. Infrastruktureinrichtungen für verschiedene Zielgruppen (Familien, Senioren) und eine Übersicht zu innovativen Wohnprojekten zusammengestellt und in den Quartieren verortet (siehe Anhang).

Untersuchungsleitende Fragestellungen

Methodisch liegen den Quartiersprofilen zwei unterschiedliche Ansätze zugrunde: ein chancenorientierter Ansatz und ein problemorientierter Ansatz, so dass gleichzeitig Entwicklungspotenziale und Handlungserfordernisse im Quartier im Focus der Untersuchung stehen.

<p>Chancenorientierter Ansatz</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wo liegen infrastrukturell gute Voraussetzungen vor, die nachhaltig in Wert gesetzt werden sollten? - Wo gibt es nennenswerte Innenentwicklungspotenziale? - Wo ist die Bevölkerungsstruktur altersstrukturell relativ ausgewogen? - Wo kann man auf Lagegunst/ städtebauliche Attraktivität aufsetzen? 	<p>Positive Attribute</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bevölkerungszuwachs (rückblickend/ prognostizierend) - Geburtenüberschuss - Verjüngungstendenzen - Entwicklungsdynamik / -potenziale - Deutliche Familienprägung - Gute Infrastrukturvoraussetzungen für generationenübergreifendes Wohnen <p>Zusätzliche positive Verstärker</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lagegunst, städtebauliche Attraktivität
---	--

Arbeitskreis „Wohnen in Münster“

Dokumentation der 14. Sitzung am 26. Oktober 2010



Problemorientierter Ansatz: - Wo sind starke Bevölkerungsverluste zu verzeichnen? - Wo liegt eine starke Überalterung vor? - Wo gibt es deutliche Diskrepanzen zwischen Bevölkerungsstruktur und Infrastruktur?	Negative Attribute - Bevölkerungsrückgang (rückblickend/ prognostizierend) - Überalterung - Sterbeüberschuss - Familienprägung deutlich unterdurchschnittlich - Keine/ geringe Entwicklungsdynamik / Entwicklungspotenziale - Infrastrukturdefizite
---	--

Prüfschritte/ Prüfraster/ Indikatorenset

Die Prüfung der 14 Quartiere erfolgte anhand eines festgelegten Prüfrasters mit einem Set aus Indikatoren mit soziodemografisch abgesicherten Referenzwerten. Die sehr arbeitsintensive Prüfung wurde durch eine amtsinterne Arbeitsgruppe mit Mitarbeitern aus verschiedenen Fachbereichen wie z.B. der Flächennutzungsplanung, der Bauleitplanung und der Verkehrsplanung begleitet, in der auch die Musterquartiersprofile gemeinsam erarbeitet wurden. Die Prüfschritte waren:

- Quartiersbezogene Analyse der realen und der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung 2020 nach Altersgruppen
- Quartiersbezogene Analyse der Fort- und Zuzüge 2008
- Quartiersbezogene Analyse der Haushaltsstruktur
- Darstellung der öffentlichen Infrastruktur/ Grünflächen
- Abgleich der Möglichkeiten für generationengerechtes Wohnen mit weiteren Planungsprozessen in der Innenstadt, z.B. Baulandprogramm/ Innenentwicklungspotenziale bis 2020, EH-Konzept/ wohnungsnah Grundversorgung, „Demografieorientierte Wohnprojekte“
- Aufbereitung von Musterquartiersprofile

Prüfergebnis: Demografische Quartierstypen

Im Ergebnis haben sich vier Quartierstypen herauskristallisiert, die anhand von vier Beispielquartieren exemplarisch vorgestellt werden sollen.

A (++) „Gutes Beispiel“ für Chancen der Innenentwicklung (Innenentwicklung bereits vollzogen, positive demografische Entwicklung)	A (++) Schlachthof
B (+-) Demografie „Licht und Schatten“ , Wohnbau- und Infrastrukturpotenziale	B (+-) Kreuz Schloss Martini Aegidii Mauritz-West

Indikatorenset

1. Bevölkerung
 - Entwicklung 1995/ 2008, Prognose 2009-2020
 - Infrastrukturelevante Altersgruppen (Anteil <6 / >65 J.)
 - Geburten/ Sterbefälle, Saldo natürliche Bevölkerungsbewegung
2. Haushalte (Basis: Haushaltgenerierung ab 2004)
 - Haushalte mit/ ohne Kinder
3. Wohnbaupotenziale
 - Nach Baulandprogramm 2010-2014
 - Umstrukturierungsflächen und spontane Mefabautätigkeit im Bestand bis 2020
 - Innovative Wohnbauprojekte
4. Räumliche Mobilität
 - Wanderungssaldo (Zu- und Fortgezogene)
5. Infrastruktur
 - Kindertagesstätten
 - Schulen nach Schulform
 - Spielplätze
 - Altenpflegeeinrichtungen/ Stationäre Pflege
 - Servicewohnen
 - Begegnungsstätten
6. Nahversorgung
 - Zentrum im statistischen Bezirk bzw. angrenzend
 - Fußläufige Erreichbarkeit des Lebensmittel-Einzelhandels >200qm Verkaufsfläche
 - Verkaufsfläche wohnungsnah Grundversorgung pro Einwohner in qm
7. Quartiersbild/ Aufenthaltsqualität
 - Grünflächen/ Erholungswert



Arbeitskreis „Wohnen in Münster“

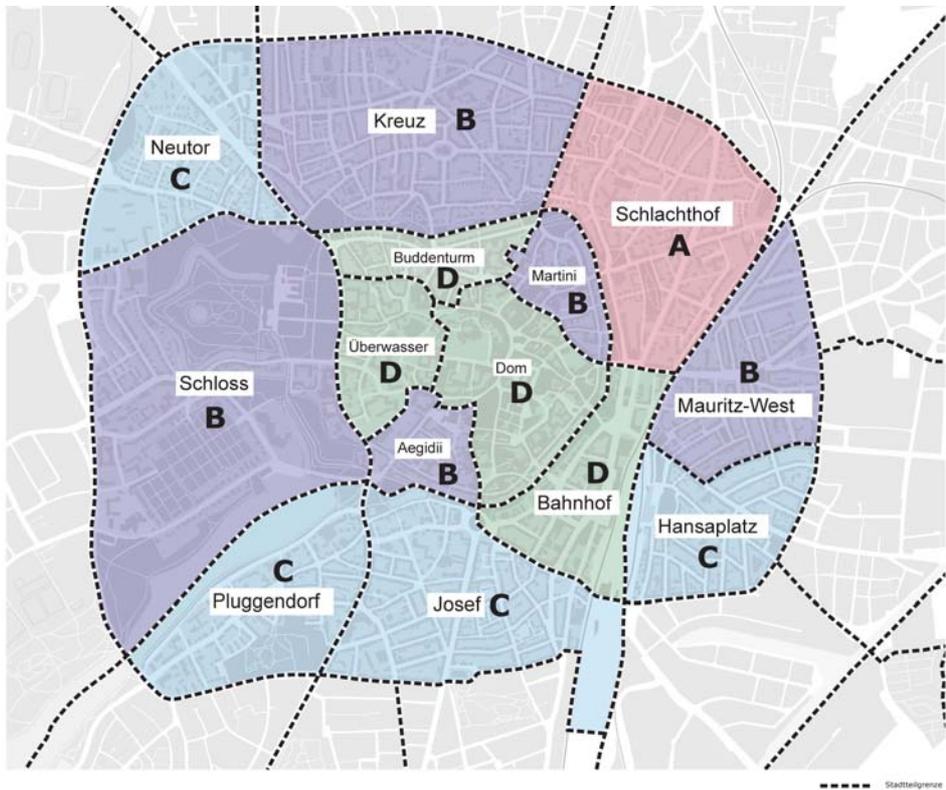
Dokumentation der 14. Sitzung am 26. Oktober 2010

C (++) Demografische Problemkonstellationen überwiegen, einzelne positive Ansatzpunkte	C (++) Pluggendorf Josef Hansaplatz Neutor
--	---

D (--) Negative demografische Entwicklung ist prägend	D (--) Überwasser Dom Bahnhof Buddenturm
---	---

Referenzwerte Münster – Innenstadt

	MS%	Ist. %
Bevölkerungsentwicklung 1995-2008	+0,5	-7,5
Bevölkerungsentwicklung 2009 -2020	+2,6	+0,8
Entwicklung Anteil der < 6-J. 2009 bis 2020	0,0	+0,5
Entwicklung Anteil der > 65-J. 2009 bis 2020	+1,6	+1,1
Anteil der < 6- J. 2009	+5,0	+3,7
Anteil der > 65-J. 2009	+17,6	+14,8
Anteil Familien an allen Haushalten 2008	+17,6	+8,5
Geburten-/Sterbesaldo je 1000 EW 2008	+0,4	+0,6



Typ	Beschreibung	Positive Attribute	Negative Attribute
A (++)	"Gutes Beispiel" für Chancen der Innenentwicklung (Innenentwicklung bereits vollzogen, positive demografische Entwicklung)		
B (++)	Demografie "Licht und Schatten", Wohnbau- und Infrastrukturpotenziale	Bevölkerungszuwachs (rückblickend/ prognostizierend) Geburtenüberschuss Vergüngerstendenzen Entwicklungsdynamik/-potenziale Deutliche Familienprägung Gute Infrastrukturvorsetzungen für generationen-übergreifendes Wohnen	Bevölkerungsrückgang (rückblickend/ prognostizierend) Überalterung Sterbeüberschuss Familienprägung deutlich unterdurchschnittlich Keiner geringe Entwicklungsdynamik/- potenziale Infrastrukturdefizite
C (++)	Demografische Problemkonstellationen überwiegen, einzelne positive Ansatzpunkte	Zusätzliche positive Verstärker:	
D (--)	Negative demografische Entwicklung ist prägend	Lagegunst, städtebauliche Attraktivität	

Quartierstypen Innenstadt Münster - Übersichtsplan

Arbeitskreis „Wohnen in Münster“

Dokumentation der 14. Sitzung am 26. Oktober 2010



Beispiel Typ A: Schlachthof (26)

„Gutes Beispiel“ für Chancen der Innenentwicklung (... das ist möglich)

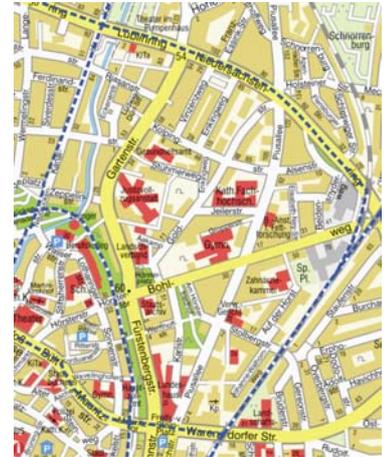
Innenentwicklung bereits vollzogen - hohe Entwicklungsdynamik durch Bauprojekte („Auf der Horst“, „Schlachthof“, „Stolberg-Projekt“) - Annäherung an Durchschnittswerte Stadt Münster

Analyse

- + Deutliche Bevölkerungsgewinne 1995-2008 (+13,5%)
- + Bevölkerungswachstum 2009 bis 2020 (+4,8%)
- + Geburtenüberschuss (+3,8% Geburtensaldo je 1000 EW)
- + Deutliche Familienprägung (15,3% Familienhaushalte)
- + Gute generationenübergreifende Infrastruktur

Handlungsansatz

- > Differenzierte stetige Beobachtung
- > Wohnfolgeinfrastruktur angepasst entwickeln



Beispiel Typ B: Schloss (29)

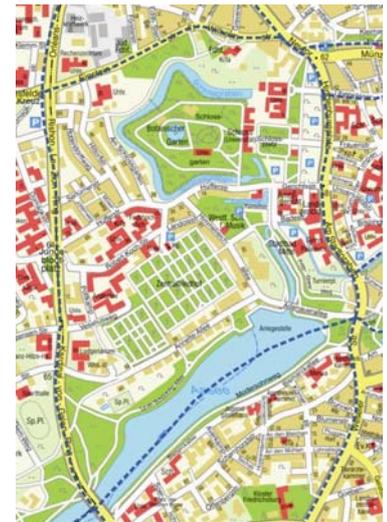
Demografie „Licht und Schatten“, Wohnbau-/ Infrastrukturpotenziale

Analyse

- + Geburtenüberschuss (2008: Geburtensaldo +1,1% je 1000 EW)
- + Deutliche Bevölkerungsgewinne 2009 bis 2020 aufgrund von Wohnungsbaupotenzialen (+18,8%)
- + Familienprägung (10,3% Familienhaushalte)
- + Perspektivische Verjüngungstendenzen (2009/20: +1,2 < 6 J. -2,6% > 65- J)
- + Entwicklungsdynamik: Projekt Mehrgenerationenwohnen (Pottkamp/ Robert-Koch-Straße)
- + Hohes Innenentwicklungspotenzial (lt. Baulandprogramm 2010-14: 0 WE, Umstrukturierung/ spontane Mefa-Bau im Bestand bis 2020: 163 WE)
- + Herausgehobene Lage und städtebauliche Struktur
- Leichter Bevölkerungsrückgang 1995-2008 (-1,9%)
- Überalterung (2009: Anteil <65-J.=19,6%)
- Stark eingeschränkte Versorgungsinfrastruktur (wohnungsnahe Grundversorgung)
- Funktionale Mängel (u.a. fehlende Verknüpfung zwischen Innenstadt/Uni)

Handlungsansatz:

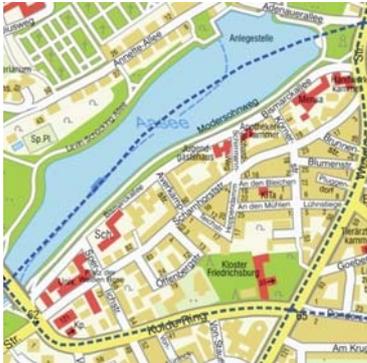
- > Struktur- und Funktionsskizze
- > Themenbereiche: Sicherung Grundversorgung, Verknüpfung Innenstadt/ Uni, Umgang mit Innenentwicklungspotenzialen





Arbeitskreis „Wohnen in Münster“

Dokumentation der 14. Sitzung am 26. Oktober 2010



Beispiel Typ C: Pluggendorf (21)

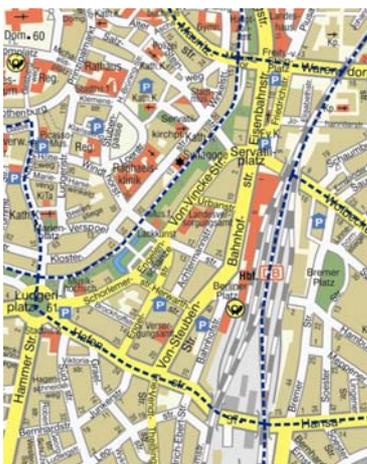
Demografische Problemkonstellationen überwiegen, einzelne positive Ansatzpunkte

Analyse

- + Attraktive Lage (zentral, Naherholung)
- + Verjüngungstendenz (2009/ 20: <6 J. +0,6%; >65 J. -0,4%)
- + Gute generationenübergreifende Infrastruktur
- Deutlicher Bevölkerungsrückgang 1995-2008 (-15,8%)
- Bevölkerungsverluste 2009 bis 2020 (deutlich abgeschwächter Verlauf: -3,0%)
- Überalterung (2009: 20,3% >65 J.; 2,4% <6 J.)
- Sterbeüberschuss (2008: Sterbesaldo -10,1% je 1000 EW)
- Sehr geringe Familienprägung (5,1% Familienhaushalte)
- Entwicklungsdynamik sehr begrenzt, kaum Innenentwicklungspotenziale bis 2020 (lt. Baulandprogramm 2010-14: 0 WE, Umstrukturierungsflächen und spontane Mefa-Bautätigkeit im Bestand bis 2020: 22 WE)
- Durchgangsstation (Studentenwohnheime: „Jungbrunnen“ auf Zeit)
- Nutzungskonkurrenzen (Wohnen und Arbeiten)

Handlungsansatz

- > Quartiersentwicklungsprozess (präventiv)
- > Themenbereiche: Problemklärung, Bestandsentwicklung/ Modernisierungsbedarfe (Innenentwicklungspotenziale), Bindung Jüngerer, Nutzungsmischung, Gentrifizierung?



Beispiel Typ D: Bahnhof (23)

Negative demografische Entwicklung ist prägend

Analyse

- + Perspektivisch überdurchschnittliche Zunahme der <6 J. (2009/20: +2,0%)
- Leichter Bevölkerungsrückgang 1995-2008 (-2,5%)
- Deutliche Bevölkerungsverluste 2009 bis 2020 (-6,5%)
- Perspektivisch leicht überdurchschnittliche Zunahme der >65 J. (2009/20: +1,7%)
- Familienprägung deutlich unterdurchschnittlich (4,1% Familienhaushalte)
- Sehr eingeschränkte Infrastruktur für Familien und Senioren
- Starke Nutzungskonkurrenzen/ -konflikte durch Funktion als Cityergänzungsgebiet, untergeordnete Wohnfunktion (städtebauliche und verkehrliche Probleme, Bahnanlagen als Zäsur, Leerstände, Unter- und Fehlnutzungen) – Umwandlungsprozess im Gange

Arbeitskreis „Wohnen in Münster“

Dokumentation der 14. Sitzung am 26. Oktober 2010



- Imageproblem (Sicherheit, Ordnung, Sauberkeit)
- Entwicklungsdynamik begrenzt, geringe Wohnbaupotenziale (lt. Baulandprogramm 2010-14: 0 WE, Umstrukturierungsflächen/ spontane Mefabautätigkeit im Bestand bis 2020: 45 WE)

Handlungsansatz

- > Beobachtungsstatus: bereits laufende Prozesse/ Aktivitäten begleiten den Umwandlungsprozess
- > Integriertes Handlungskonzept „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren Münster Innenstadt“ für den Bereich Bahnhofsquartier: Hauptbahnhof und Umfeld sind bereits Maßnahmenschwerpunkt der Stadterneuerung mit dem Ziel „Strukturverbesserung“, „gestalterische Aufwertung“, „Profilierung als Entwicklungsgebiet innerhalb der City Münsters für zukünftige Kerngebietsnutzungen“
- > ISG Bahnhof (=Immobilien- und Standortgemeinschaft Bahnhof)
- > Amt 50: Netzwerk „Älter werden in der Innenstadt-Ost“
- > Aktuelle Bestrebungen zur „Stärkung der Wohnfunktion“ (z.B. Umnutzung leerstehender Dienstleistungsgebäude/ untergenutzter Dienstleistungsflächen)

Handlungsperspektiven

Zur Diskussion gestellt wird der Einstieg in ein präventives quartiersbezogenes Vorgehen nach Strukturtypen. Dabei wird zunächst ein chancenorientierter Ansatz mit intensiver Kommunikation im Quartier vorgeschlagen. Ein Ansatz der bundesweit Modellcharakter hat und bei dem Elemente des in der 4. Sitzung des AK ‚Wohnen in Münster‘ von Frau Prof. Pahl-Weber vorgestellten Kommunikationskonzeptes erprobt werden sollen. Intention ist, die Bewohnerinnen und Bewohner über die Entwicklung ihres Quartiers anhand der soziodemografischen Daten zu informieren und für mögliche strukturelle Entwicklungstendenzen zu sensibilisieren. Ziel ist auch, nicht nur Informationen in das Quartier zu geben, sondern auch Informationen aus dem Quartier, z.B. von Hauseigentümern zu bekommen. Wer plant wann und was mit seiner Immobilie? Wer möchte wo und wie im Alter leben? Welche Konsequenzen hat das für die weitere Entwicklung des Umfeldes, der vorhandenen Infrastruktur und letztendlich für das Quartier?

Dabei sollen in der Vorbereitungsphase im ersten Schritt den lokalpolitischen Akteuren und Schlüsselpersonen vor Ort (z.B. Quartiersinitiativen) die Intention eines Quartiersgesprächs vorgestellt und Chancen und Risiken eines Kommunikationsprozesses im Quartier überprüft werden. Bei positiver Einschätzung kann ein Quartiersgespräch mit ausführlichem gegenseitigen Informationsaustausch stattfinden. Auf dieser Grundlage können Interessenslagen zusammengeführt und die Bevölkerung im Quartier für die künftige Entwicklung und Planung im Quartier sensibilisiert werden.

Die Stadtverwaltung schlägt vor, in einem ausgewählten Quartier in der Innenstadt einen Modellversuch zur präventiven Quartiersentwicklung durchzuführen. Als besonders geeignet wird Pluggendorf bewertet, da hier nicht nur





Arbeitskreis „Wohnen in Münster“

Dokumentation der 14. Sitzung am 26. Oktober 2010

ein konfliktfreier, interessensneutraler und projektungebundener Ansatz möglich ist, sondern gleichzeitig auch ein „gelebtes“ Quartier mit einer Quartiersidentität vorhanden ist. Pluggendorf hat einen eigenen Schützenverein, Pluggendorfer Schützengesellschaft von 1810 Münster e.V., und auch im Namen der „Pluggendorf Apotheke“ spiegelt sich der offensichtliche Lokalbezug.

Auch besteht in Pluggendorf weder akuter Handlungsbedarf noch gibt es ein konkretes größeres Vorhaben oder bereits offenliegende Konflikte. Jedoch hat Pluggendorf in den vergangenen Jahrzehnten sein Gesicht verändert. Studentenwohnheime, Mensa, Jugendgästehaus und Hotels haben nicht nur das Erscheinungsbild sondern auch die Bevölkerungsstruktur beeinflusst. Ein Veränderungsprozess, der die Gefahr einer latenten Gentrifizierung des Viertels mit sich bringen kann, wodurch die heute noch funktionierende Nutzungsmischung und die Vielfalt der Haushalts- und Bevölkerungsstrukturen gefährdet werden könnten.

Es stellen sich die Fragen wie können Jüngere im Quartier auch längerfristig gehalten werden? Wie groß sind die bautechnischen Modernisierungsbedarfe? Wie kann eine Verdrängung von Wohnnutzung durch Büros verhindert werden? Im Rahmen von Quartiersgesprächen kann die Stadt ihre Kenntnisse mit den Betroffenen vor Ort rückkoppeln, ihre Handlungsansätze überprüfen und die Bürger für ihr Quartier sensibilisieren. Die Einbindung der zahlreichen Privateigentümer spielt dabei eine zentrale Rolle.

2.3 Diskussion möglicher Handlungsperspektiven

Im Plenum werden ausführlich die Chancen vorsorgender Quartiersentwicklung sowie die vorgeschlagenen Ansätze eines präventiven, kommunikativen Ansatzes in Münster diskutiert.

Vorsorgenden Quartiersentwicklung - Perspektiven

Frau Prof. Pahl-Weber bestätigt aus einer Reihe fachlicher Diskussionen, dass das Thema der Quartiersentwicklung und damit der Fokus auf das Quartier aktuell stark an Bedeutung gewinnt. Das BBSR führt in seinen Forschungsprogrammen auch Projekte zur direkten Kooperation und Einbindung von privaten Eigentümern durch, wobei das Quartier einen zentralen räumlichen Bezugspunkt darstellt. Kooperation und Quartiersansatz sollten zukünftig nicht nur in den Förderprogrammen von Bund und Ländern stärker berücksichtigt werden sondern möglichst auch direkt bei der Vergabe von KfW Krediten.

Der vorsorgende Quartiersansatz ist aus der Sicht von Frau Prof. Pahl-Weber leider noch von eher untergeordneter Bedeutung im Rahmen der Städtebauförderung. Das klassische Sanierungsgebiet fußt auf der Erhebung von Missständen in der vorbereitenden Untersuchung. Hier wird mit Gebietskulissen gearbeitet, die nicht unbedingt dem entsprechen müssen, was heute unter Quartier verstanden wird. Eine Weiterentwicklung sowohl hinsichtlich des vorsorgenden Charakters als auch hinsichtlich des Quartiersbezugs hat hier das Teilprogramm zur Stabilisierung von Stadt- und Ortsteilzentren geleistet. Das Programm wird jedoch von den Bundesländern unterschiedlich umgesetzt.



Aber nicht nur auf Bundesebene auch bei den Städten und Regionen ist die Bedeutung des Themas Quartiersentwicklung und Kommunikation im Quartier angekommen. Gleichzeitig zeigen Proteste wie Stuttgart 21, welche Herausforderung die Organisation von Beteiligungsprozessen heutzutage für die Städte darstellt.

Frau Prof. Pahl-Weber betont, dass eine erfolgreiche Strategieentwicklung auf Quartiersebene eine umfangreiche Datenerfassung auf Quartiersebene notwendig macht. Die Daten stellen die Grundlage für tragfähige Prognosen dar, ohne die die Formulierung von passenden Entwicklungsstrategien nicht möglich ist. In der Praxis zeigt sich jedoch, wie schwierig es ist, die notwendigen Datengrundlagen gerade auf Quartiersebene zu erheben, wenn diese in den räumlichen Abgrenzungen nicht mit den Erhebungsräumen für statistische Daten übereinstimmen. Auch kann es sich zum Teil um sensible Daten handeln, die aus Datenschutzgründen nicht öffentlich zugänglich gemacht werden können. Darüber hinaus können Daten nur mit regelmäßiger Fortschreibung zielgerichtet eingesetzt werden – solch ein Monitoring ist jedoch für viele Städte und Gemeinden zu kostenaufwändig. Die richtige Datengrundlage für die vorsorgende Quartiersentwicklung zu schaffen ist also nicht einfach und braucht sehr viel Vertrauen bei allen Beteiligten. Wie dieses in der Praxis umgesetzt werden kann, muss weiter diskutiert werden.

Frau Dr. Kreft-Kettermann weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass Münster mit der kleinräumigen Bevölkerungsprognose, der geplanten Haushalteprognose und der sehr gut aufgestellten und datenspezifisch gepflegten kleinräumigen Gebietesgliederung einen sehr guten Instrumentenkasten zur Bedienung genau der für ein Quartier geforderten und notwendigen Informationen besitzt.

Quartiersprofile - Quartierstypen

Herr Eickenbusch hinterfragt, ob die Einordnung in Quartierstypen (A-D) nicht eher nach der zukünftig zu erwartenden Entwicklungsdynamik erfolgen sollte. Demnach wäre z.B. das bisher sehr dynamische Quartier Schlachthof in Zukunft voraussichtlich von einer statischen Situation bestimmt (demnach Typ C oder D), während Pluggendorf sich in Zukunft voraussichtlich sehr dynamisch entwickeln wird und demnach eher dem Typ A zuzuordnen ist.

Frau Dr. Kreft-Kettermann erläutert, dass die Quartiersprofile auf der Basis der Bevölkerungsprognose und einer aktuellen Quartiersanalyse erstellt wurden und dass eine laufende Beobachtung der Entwicklung wie auch ein kontinuierlicher Abgleich der Prognosedaten mit der tatsächlich eintretenden Entwicklung notwendig ist und die Quartierstypisierung nicht statisch ist, sondern Quartiersprofile bei Bedarf auch neu kategorisiert werden müssen. Darüber hinaus soll das Quartiersgespräch ja genau hier ansetzen und die rein datenbasierte soziodemografische Analyse durch die praktische Einschätzung der Bewohner und Experten vor Ort zu ihrem Quartier ergänzt und die Entwicklungsperspektiven ggf. korrigiert werden.

Herr Schultheiß merkt an, dass jedes Quartier einer ähnlichen zyklischen Entwicklung unterliegt: nach dem ersten Zyklus von ca. 50 Jahren, in der die Bevölkerungsstruktur relativ homogen und zunächst von Familien mit Kindern





Arbeitskreis „Wohnen in Münster“

Dokumentation der 14. Sitzung am 26. Oktober 2010

und später von einem hohen Anteil an Senioren geprägt ist, folgen Phasen der dynamischen Quartierserneuerung mit stärkerer demografischer Durchmischung. Entscheidend für eine zukünftige Stagnation oder Dynamik ist daher immer auch, in welcher Zyklusphase sich ein Quartier befindet. Hinweise darauf liefert u.a. die Entstehungszeit eines Quartiers.

Herr Winter ergänzt, dass gerade Einfamilienhausgebiete einer sehr typischen zyklischen Entwicklung folgen, während sich Mehrfamilienhausgebiete in Abhängigkeit u.a. von Lage, Bebauung und Bevölkerungsstruktur meist differenzierter entwickeln. Wichtig ist deshalb aus seiner Sicht, dass die soziale Situation der Bevölkerung in die Quartiersprofile aufgenommen wird, d.h. Daten zum Einkommen, zu Beschäftigungsverhältnissen, zum Migrationsanteil etc. So ist z.B. Pluggendorf aufgrund seiner günstigen Lage zur Innenstadt und dem Mietwohnungsangebot von einem sehr hohen Anteil von Studenten geprägt.

Chancen einer präventiven Kommunikation im Quartier

Der Ansatz eines quartiersbezogenen Entwicklungsprozesses unter Einbindung der Akteure vor Ort wurde bereits vor fünf Jahren im Arbeitskreis „Wohnen in Münster“ formuliert (vgl. 4. Sitzung am 25.10.2005). Der Versuch, ein im AK entwickeltes „Kommunikationskonzept“ im Geistviertel beispielhaft umzusetzen, scheiterte. Frau Bennink hinterfragt, inwiefern sich die Rahmenbedingungen seitdem geändert haben. Wie kann ein Quartiersgespräch heute zielführend initiiert werden? Gibt es neue inhaltliche Erkenntnisse? Wer können die Akteure sein? Grundsätzlich besteht ihrer Meinung nach inzwischen erheblicher Handlungsdruck zur Etablierung von Kommunikationsprozessen auf Quartiersebene. Auch stellt sie die Frage, warum nicht im Geistviertel aufgrund der hier schon vom AK vor Jahren geleisteten Vorarbeit mit dem Einstieg in ein Quartiersgespräch begonnen werden kann.

Aus Sicht von Frau Prof. Pahl-Weber unterscheidet sich der vorgestellte präventive Quartiersansatz grundsätzlich von der Situation im Geistviertel. Ausgangslage im Geistviertel war ein konkretes Projekt, das bereits kontrovers diskutiert wurde und zu Konflikten zwischen den verschiedenen Akteuren im Quartier geführt hatte. Aufgrund des erheblichen Problemdrucks geriet das Projekt bald zwischen die politischen Fronten und wurde dann auch auf politischer Ebene gestoppt. Ähnliches passiert derzeit auch mit dem Projekt Stuttgart 21.

Der neue präventive Ansatz wählt dagegen bewusst ein Quartier ohne akuten Problemdruck, wo auf Seiten der Bevölkerung derzeit kein Problembewusstsein vorhanden ist. Aus Sicht der Experten (lokale Schlüsselpersonen/ übergeordnete Planung) besteht jedoch mittelfristiger Handlungsbedarf sowie eine grundsätzliche Mitwirkungsbereitschaft der Akteure vor Ort. Ziel ist die Sensibilisierung der Bevölkerung, um auf Augenhöhe die zukünftige Entwicklung eines Quartiers zu diskutieren und notwendige Schritte zu bestimmen.

Frau Dr. Kreft-Kettermann ergänzt, dass dieser präventive Ansatz ein neuer Handlungsansatz ist, für den es bundesweit noch keine Erfahrungen gibt und der zunächst erprobt werden muss. Offen sind die Fragen, ob auf Seiten der Bevölkerung angesichts des geringen Problemdrucks ein Interesse an Gesprä-





chen und Beteiligung besteht und was in einem Quartier ohne Problemdruck erreicht werden kann. Werden durch die aktive Sensibilisierung der Bevölkerung möglicherweise Probleme geweckt, die der Markt eventuell von selber regeln würde? Welche Erwartungshaltung wird bei der Quartiersbevölkerung erzeugt? Regeln möglicherweise die Marktmechanismen die Entwicklung? Und wenn ja, wie?

Herr Schultheiß sieht die Gefahr, dass eine zu frühe Diskussion potenzieller Probleme sich schädlich auf Image und Innenwahrnehmung eines Quartiers auswirken könnte, was die Probleme z.B. durch Fortzüge von Anwohnern verstärkt statt sie zu lösen. Er bringt das Beispiel der Stadt Osnabrück, wo der Abzug der britischen Streitkräfte sehr früh und offensiv kommuniziert worden ist. Auch in Gremmendorf sieht er die Gefahr, dass durch die intensive öffentliche Diskussion sich eigentlich zufriedene Anwohner inzwischen um die Zukunft ihres Quartiers sorgen und der Zuzug neuer Familien erschwert wird. Herr Klein berichtet dagegen von den sehr positiven Erfahrungen in Gremmendorf, wo vor dem Hintergrund des für das Jahr 2019 diskutierten Abzugs der Briten bereits vor zwei Jahren präventive Quartiersgespräche begonnen wurden. Dabei wurden gemeinsam mit Politik und Bürgern verschiedene Themenbereiche (z.B. Einzelhandel, Konversionsflächen) arbeitsteilig bearbeitet und mit der Öffentlichkeit erörtert. Auch die geschichtlichen Stadtrundgänge, organisiert vom Stadtarchiv und der Politik, wurden sehr gut angenommen. Er schlägt vor, in einer zweiten Veranstaltungsreihe im Verbund mit der Stadtverwaltung den Blick in die Zukunft des Stadtteils zu richten.

Quartiersgespräche – Zielgruppe

Zentrale Zielgruppe für Quartiersgespräche ist die Bevölkerung vor Ort. Von besonderer Bedeutung für die Umsetzung von Maßnahmen im Quartier sind die Eigentümer, die jedoch nicht zwingend im Quartier wohnen müssen.

Ziel einer vorsorgenden Quartiersentwicklung ist eine nachhaltige Durchmischung der Bevölkerung, bei der sowohl ältere Menschen im Quartier gehalten werden als auch der Zuzug von jungen Familien gefördert wird. Herr Schowe führt aus, dass gerade in diesem Zusammenhang zu berücksichtigen ist, dass ältere Menschen nicht nur im Quartier, sondern weit über 90% sogar in der eigenen Wohnung bleiben wollen. Es besteht also eine weit größere Bindung an die eigene Wohnung als bisher angenommen wurde. Die seniorengerechte Anpassung des bestehenden Wohnraums erhält damit eine zentrale Bedeutung, um die Wohnungsbestände auch in den nächsten 20, 30 Jahren marktfähig zu halten. Die entscheidenden Akteure sind hier v.a. Einzeligentümer, die 89% aller Wohnungen besitzen, während der Handlungsspielraum von Verwaltung und Politik begrenzt ist. Gleichzeitig hat sich u.a. im 5. Stadtgespräch, das unter der Überschrift „Lebenswelten im Wandel: Wohnen“ am 25. Oktober 2010 stattgefunden hat, gezeigt, dass die Mitwirkungsbereitschaft auf Seiten der Bewohner bzw. Mieter insgesamt groß ist, während viele Eigentümer erst noch für die Anpassungsbedarfe sensibilisiert werden müssen.





Arbeitskreis „Wohnen in Münster“

Dokumentation der 14. Sitzung am 26. Oktober 2010

Auch Herr Nottenkemper bestätigt, dass die Bereitschaft der Eigentümer, Mietwohnungen an die Bedarfe älterer Bewohner anzupassen, gering ist und insbesondere in Quartieren mit hoher Nachfrage kaum Veränderungsdruck besteht. Seiner Meinung nach sollte man daher auch versuchen, ältere Mieter von den Vorteilen eines Umzugs im Quartier zu überzeugen – nicht nur ein Mitwirken der Eigentümer ist wichtig, sondern auch die Mieter müssen beim nachhaltigen, demografiegerechten Umbau der Quartiere helfen. Frau Prof. Pahl-Weber ergänzt, dass die Bereitschaft zu einem Wohnungswechsel in Zukunft voraussichtlich höher sein wird, da die jüngere Generation sehr viel flexibler und pragmatischer mit Wohnraum umgeht - die aktuell zu beobachtende Persistenz wertet sie eher als Generationenthema. Auch sieht sie das Problem, dass am Münsteraner Wohnungsmarkt wenig ökonomischer Handlungsdruck zur Anpassung des Bestandes besteht.

Frau Dr. Kreft-Kettermann ergänzt, dass im Sinne eines präventiven Ansatzes v.a. auch die jungen Bauherren um die 40 über die Anforderungen nachhaltigen, demografiegerechten Bauens – z.B. die Werthaltigkeit barrierefreier Eigenheime – informiert werden müssen. Herr Schowe weist darauf hin, dass das Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung aktuell eine Veröffentlichung zum Thema „Wohnstandort-Entwicklung Münster – Herausforderungen und Chancen für innerstädtische Quartiere“ vorbereitet, die die Möglichkeiten und Anforderungen von neuen Wohnangeboten in bestehenden Strukturen zeigt und sich insbesondere auch an Wohnungseigentümer richtet.

Für Herrn Dr. Schorn besteht grundsätzlich das Problem, dass an einem Kommunikationsprozess kein repräsentativer Teil der Bevölkerung teilnimmt sondern immer nur ein bestimmter Ausschnitt an „Interessierten“. Um das Meinungsbild einer breiteren Bevölkerungsschicht abzubilden, wären vielmehr (ergänzende) Interviews notwendig. Auch die für die Umsetzung betroffenen Bürger werden oft nicht erreicht, so dass seiner Meinung nach häufig nur „Scheindiskussionen“ geführt werden.

Initiierung eines Quartiersgesprächs durch den AK

Diskutiert wird, ob der Arbeitskreis „Wohnen in Münster“ als Initiator von Quartiersgesprächen auftreten soll, z.B. im Rahmen eines ersten Modellvorhabens in Pluggendorf.

Einerseits wird die Meinung vertreten, dass die Verantwortung für die Zukunft der Gesellschaft eine der Kernaufgaben der Politik ist, und die Kommunikation mit der Bevölkerung fester Bestandteil dieser Aufgabe. Andererseits zeigen Beispiele, dass eine gleichberechtigte Kommunikation zwischen Bürgern und Politik - wird die Diskussion von der Politik initiiert - schwierig ist und der Prozess nicht selten in den Mühlen der Politik zerrieben wird. Wohnungsbaugesellschaften sind zwar vor Ort etabliert, haben als Eigentümer jedoch auch eigene Interessen. Welche Probleme sich dadurch in der Diskussion mit der Bevölkerung ergeben können, zeigen Nachverdichtungsplanungen aus den 90er Jahren.

Arbeitskreis „Wohnen in Münster“

Dokumentation der 14. Sitzung am 26. Oktober 2010



Der Arbeitskreis „Wohnen in Münster“ könnte dagegen eine neutrale, fachlich motivierte Instanz sein, die vorurteilsfrei eine Diskussion im Quartier initiieren und leiten kann. Frau Prof. Pahl-Weber schlägt vor, dass Vertreter des Arbeitskreises „Wohnen in Münster“ Patenschaften für einzelne Quartiere übernehmen könnten. Unterstützt durch die Verwaltung könnten sie Kommunikationsprozesse im Quartier begleiten und von den Ergebnissen im AK berichten. Dabei ließe sich das vom AK entwickelte Kommunikationskonzept durchaus als Leitfaden verwenden und zu einem Modellvorhaben mit beispielhaftem Charakter auch für andere deutsche Städte entwickelt werden.

Die Teilnehmenden des Arbeitskreises „Wohnen in Münster“ befürworten diesen Vorschlag. Als erster Testlauf sollte dabei dem chancenorientierten Ansatz von Frau Dr. Kreft-Kettermann folgend ein Quartier mit Handlungsbedarf aber ohne größeren Problemdruck gewählt werden, um eine Akzeptanz für einen Einstieg zu erreichen und für die Themen des demografischen Wandels zu sensibilisieren (kritisch angemerkt wird, dass in solchen Quartieren die zu erreichenden Ziele eher unklar sind und in problemorientierten Quartieren ein weit größerer Bedarf an Kommunikation besteht). Für den chancenorientierten Ansatz kommen mehrere Quartiere in Frage, wobei es generell wichtig ist, nicht mit fertigen Konzepten in die Diskussion zu gehen, sondern Strategien gemeinsam mit der Bevölkerung zu entwickeln und dabei die Bedeutung der Entscheidung für den Einzelnen zu vermitteln. Aktuelle Projekte zeigen, dass sich nur so ein Konsens für längerfristige Perspektiven, die über unmittelbare Bedürfnisse hinaus gehen, schaffen lässt. Je nach Quartier könnten verschiedene Vertreter aus dem AK zusammen mit Verwaltung und lokalpolitischen Vertretern den Kommunikationsprozess initiieren. Der AK setzt dabei den Rahmen für ein sensibles und zugleich motivierendes Vorgehen, der jedoch individuell an die teilweise sehr unterschiedlichen Rahmenbedingungen und Akteure im Quartier angepasst werden muss. Das Eingehen auf die unterschiedlichen Interessenlagen der Akteure sind Grundvoraussetzung, um gerade in einem „Viertel ohne Probleme“ Bürger zur Teilnahme zu motivieren. Auch ein sogenannter „Eventcharakter“ ist bei der Planung und Durchführung einer Veranstaltung im Quartier zu prüfen.

Frau Prof. Pahl-Weber fasst die Ergebnisse der Vorträge und Diskussion kurz zusammen. Ziel der präventiven Quartiersentwicklung ist, die Zivilgesellschaft in den Prozess der Quartiersentwicklung einzubeziehen. Der Arbeitskreis Wohnen bietet eine neutrale Instanz, die den Ansatz der vorsorgenden Quartiersentwicklung und Wohnstandortentwicklung im Quartier interessenfrei vermitteln kann. Dabei ist es wichtig, die Rahmenbedingungen im Quartier und zukünftigen Folgen des demografischen Wandels für alle nachvollziehbar zu kommunizieren. Erfahrungen anderer Städte zeigen, dass die Beteiligung der öffentlichen Hand bei der Umsetzung von Projekten eine große Rolle für deren Erfolg spielten (so war bei allen erfolgreichen Stadtumbauprojekten der Stadt Gelsenkirchen in den letzten 15 Jahren die öffentliche Hand beteiligt). Zielgruppe und Initiatoren der Quartiersgespräche müssen dezidiert auf das Quartier abgestimmt werden – ein Erfolg des ersten Modellverfahrens ist entscheidend für die Akzeptanz weiterer Kommunikationsprozesse und Quartiersgespräche. Es wird vereinbart, unter Einbeziehung einzelner Mitglieder





Arbeitskreis „Wohnen in Münster“

Dokumentation der 14. Sitzung am 26. Oktober 2010

des AK ‚Wohnen in Münster‘ ein konkretes Umsetzungskonzept für ein Beispielquartier zu erarbeiten, um dann auf der Basis des Konzeptes die Durchführung zu besprechen und im AK zu beschließen.

Herr Steil und Herr Elsner bieten an, an einer vorbereitenden Arbeitsgruppe teilnehmen zu wollen. Ein Angebot, das dankend angenommen wird. Frau Dr. Kreft-Kettermann wird auf einzelne AK-Mitglieder zugehen und versuchen, für die 15. Sitzung ein Durchführungskonzept für ein Beispielquartier, ggf. Pluggendorf zu erarbeiten.

3. Netzwerk Wohnprojekte Münster (Christiane Sprickmann)

Der Runde Tisch Wohnprojektinitiativen ist ein seit 2009 etabliertes Netzwerk für Wohnprojekte in Münster: Villa Vera Alternatives Wohnen e.V. (gegründet 2003), Verein Beginenhof Münster (gegründet 2006), Verein Stadthaus (gegründet 2008), Gemeinschaftliches Wohnen in Münster e.V. (gegründet 2009), Kogel (gegründet 2010). Die monatlichen Treffen des Netzwerkes werden moderiert durch eine professionelle Projektentwicklerin. Teilnehmer der Treffen und Partner des Netzwerkes ist zudem das Amt für Wohnungswesen der Stadt Münster.

Villa Vera

- Wohnen in einer lebendigen u. verlässlichen Hausgemeinschaft von Frauen und Männern ab 50 Jahren
- Unabhängigkeit nach Möglichkeit bis ans Lebensende und gegenseitige Unterstützung im Bedarfsfall
- 2007 erstes Projekt mit 14 Mitgliedern realisiert
- geplant ist ein zweites Projekt innenstadtnah für ca. 15 Mietparteien, gefördert und freifinanziert, Größe 45-80 qm, für jeweils 1-2 Personen
- professionelle Projektleitung

Verein Beginenhof Münster

- Frauen jeden Alters mit und ohne Kinder
- generationsübergreifendes Leben
- ca. 20-30 Wohneinheiten (Miete/ gefördert, nicht gefördert)
- professionelle Unterstützung bei der Planung
- gesucht wird ein innenstadtnaher Standort von ca. 2500 qm²

Stadthaus

- stadtnahes nachbarschaftliches Wohnen und Arbeiten von Jung und Alt
- selbstbestimmt und selbst organisiert leben und arbeiten, ökologisch und nachhaltig
- gesucht wird ein Grundstück oder eine Wohnanlage zentrumsnah für 25-30 Wohneinheiten mit Gewerberäumen



Arbeitskreis „Wohnen in Münster“

Dokumentation der 14. Sitzung am 26. Oktober 2010



Gemeinschaftliches Wohnen in Münster

- Gemeinschaftsprojekt mit jeweils eigenen Wohneinheiten für Frauen und Männer ab 50
- aktive Gestaltung des Alters, damit selbstständiges Wohnen bis ins hohe Alter möglich wird
- gesucht wird ein Grundstück für jeweils ca. 20 Wohneinheiten (60–120 qm), in Münster-Hiltrup und in Münster-Innenstadt

Kogel

- Gemeinschaftsprojekt von Menschen ab 50
- Unterstützung durch gute Nachbarschaft
- gesucht wird ein Wohnobjekt in Münster zur Miete und zum Kauf
- 10–12 Wohneinheiten für 1-2 Personen von 35-100 qm, zentral gelegen

Das Netzwerk Wohnprojekte wurde initiiert von der Projektentwicklerin, Architektin und Stadtplanerin Birgit Pollmann, die auch drei der Wohnprojekte moderiert, und Frau Fahl vom Wohnungsamt Münster, die regelmäßig an den Treffen teilnimmt. Ziel war die Steigerung der Effizienz für die Wohnprojektplanung und die Nutzung von Synergien: alle Projekte befinden sich in der Planungsphase, suchen Unterstützung für die Realisierung und beschäftigen sich daher mit den gleichen Themen.

Aufgabe des Netzwerkes Wohnprojekte ist das „netzwerken“, es werden Informationen ausgetauscht und Kräfte, Kompetenzen und Know-How der Teilnehmenden gebündelt. Im Netzwerk sitzen Leute mit verschiedensten Kompetenzen, z.B. mit Verwaltungserfahrung, kaufmännischer Ausbildung oder Architekten und Juristen. Während des Prozesses werden zudem einzelne Teilnehmer zu Fachleuten für verschiedene Themen. Das Netzwerk möchte ein zentraler Ansprechpartner für Grundstückseigentümer, Investoren, Bauträger und Architekten sein. Es finden gemeinsame Veranstaltungen zu Themen, die alle Projektgruppen interessieren, statt. U.a. fand eine gemeinsame Fahrradtour zu verschiedenen möglichen Standorten statt.

Gemeinsam ist den Wohnprojekten des Netzwerkes ihr inhaltlicher Anspruch:

- die Förderung gemeinschaftlicher Wohnformen als Antwort auf gesellschaftliche Veränderungen (Zunahme von Singlehaushalten, Alleinerziehende, nicht familiäre Lebensformen)
- Selbstorganisation und Mitwirkung bei der Planung und Ausgestaltung (z.B. die Realisierung von Gemeinschaftsräumen)
- bezahlbare, ökologische Projekte realisieren (Wohnraum für Familien, geförderte Wohnungen, Energiekosten/ 2.Miete reduzieren)
- Engagement zeigen und Selbsthilfe praktizieren

Was bietet das Netzwerk Wohnprojekte für die Stadt? Das Netzwerk sensibilisiert die Öffentlichkeit für neue Wohnformen, es trägt das Thema in die





Arbeitskreis „Wohnen in Münster“

Dokumentation der 14. Sitzung am 26. Oktober 2010

Stadtgesellschaft und Institutionen. Vor diesem Hintergrund ist der Arbeitskreis Wohnen für das Netzwerk sehr wertvoll als Multiplikator. Wohnprojekte bieten aktives bürgerschaftliches Engagement im Quartier, die Bewohner haben nicht nur Interesse an einer selbstbestimmten Wohnform sondern sind aktiv und ehrenamtlich im Quartier tätig und kommen häufig aus sozialen Berufen. Durch die gegenseitige nachbarschaftliche Unterstützung im Wohnprojekt, durch Hilfe in besonderen, belastenden Lebenssituationen (z.B. für Alleinerziehende, finanziell schwächere Menschen) werden die kommunalen Hilfesysteme entlastet. Wohnprojekte sind auch Elemente einer nachfrageorientierten und zukunftsfähigen Stadtentwicklung, wobei das Thema Wohnen nicht isoliert zu betrachten ist, sondern auch andere Bereiche der Stadtentwicklung betroffen sind, u. a. die Auslastung und damit die Zukunft wohnungsnaher Versorgung und Dienstleistungen (sog. Wohnfolgeinfrastruktur), Fragen der verkehrlichen Erreichbarkeit, die Ausstattung mit Gesundheits- und Kulturangeboten etc..

Was möchte das Netzwerk Wohnprojekte? Die Suche nach einem geeigneten Grundstück in Münster bereitet den beteiligten Initiativgruppen derzeit das größte Problem, wohingegen die Suche nach Investoren und Architekten dagegen lösbar erscheint. Grundstücksengpässe bestehen vor allem in innerstädtischen Lagen, so dass das Netzwerk bei seiner Suche hierbei auf die Unterstützung der Stadt und der AK-Mitglieder angewiesen ist. Gewünscht wird zudem eine politische Unterstützung bei der städtischen Vermarktung von Grundstücken und Bestandsimmobilien zugunsten neuer Wohnformen. Hamburg dient hier als gutes Beispiel: 15% der Verkäufe städtischer Immobilien gehen an Wohnprojekte. In Münster dagegen gibt es keine Bevorratung oder Reservierung zugunsten gemeinschaftsorientierter Wohnprojekte. Das Netzwerk signalisiert in diesem Zusammenhang ein hohes Interesse an innenstadtnahen Grundstücksflächen, die demnächst nach und nach auf den Markt gelangen sollen. Hierzu zählen der ehemalige Schulstandort an der Scheibenstraße, die Kaserne an der Manfred-von-Richthofen-Straße sowie ein ehemaliger Standort einer Einrichtung des Bundes an der Sonnenstraße. Städtische Grundstücke aber auch Liegenschaften von Bund und Land werden in Münster öffentlich ausgeschrieben und meistens zum höchst gebotenen Preis veräußert, so dass eine Realisierung von gemeinschaftlichen Wohnformen hier chancenlos bleibt. Aus Sicht der Initiativgruppen fehlt in diesen Ausschreibungsverfahren zudem der für eine Bewerbung notwendige zeitliche Rahmen, der als Vorlauf zur Konkretisierung eines gemeinschaftsorientierten Projektes dringend benötigt wird. Eine Partizipation an der Planung kann beispielsweise effektiv erst erfolgen, sobald sich eine stabile Bewohnergruppe für den konkreten Standort formiert hat. Wünschenswert wäre auch eine Berücksichtigung gemeinschaftlicher Wohnformen bei anstehenden Konzeptionen zur Nachnutzung von Schulstandorten in Münster. Das Netzwerk Wohnprojekte bietet seine Unterstützung in Fragen zu besonderen Bedarfen sowie zur Umsetzung von Maßnahmen und in öffentlichen Beteiligungs- und Kommunikationsprozessen an. Eine nachfrageorientierte Umsetzung von Wohnprojekten setzt aus Sicht des Netzwerkes außerdem die Berücksichtigung spezifischer Belange bereits bei der Bauleitplanung voraus. Baufelder, die ausschließlich

**Netzwerke Wohnprojekte
Münster: Symbolischer
Spatenstich ehemaliger
Lindenhof, Frühjahr 2009**





auf traditionelle Wohnformen ausgerichtet sind, erschweren u.U. alternative, gemeinschaftliche Bauformen wie Hof- oder Wohngruppenbildung. Es ist ein Anliegen des Netzwerkes, in einen Dialog mit Entscheidungsträgern in Münster zu kommen und es ergeht die Bitte an die AK-Mitglieder auch in diesem Sinne als Multiplikatoren zu wirken. Frau Sprickmann appelliert abschließend an die Mitglieder des Arbeitskreises, die eigenen Funktionen und Potenziale zu nutzen, um die bestehende Nachfrage nach Wohnprojekten in Münster transparent zu machen und die Realisierung neuer Projekte offensiv zu unterstützen.

Anregungen/ Rückfragen

Herr Nottenkemper stellt fest, dass auch in Münster Grundstücke für Baugemeinschaften bereitgestellt werden, aktuell sind es fünf Grundstücke. Grundsätzlich sind zentrale Lagen in Münster sehr schwierig zu bekommen, so dass sich die Gruppen entscheiden müssen, ob ihnen die zentrale Lage oder das Wohnprojekt wichtiger ist.

Frau Fahl bekräftigt die Einschätzung von Frau Sprickmann, nach der sich die Initiatoren von Wohnprojekten mit ihren Vorhaben nicht ausschließlich in den Stadtteilen von Münster, so wie zum Beispiel in Gremmendorf, Handorf oder Wolbeck ansiedeln möchten. Dieses gilt vor allem für jene, die bereits jetzt in der Innenstadt wohnen und großen Wert auf die gute Erreichbarkeit umfassender Angebotsstrukturen legen. Insoweit nehmen diese Gruppen nachvollziehbar in Kauf ggf. auch länger auf ein passendes Grundstücksangebot mit adäquatem Wohnumfeld zu warten. Aber auch die vorhandenen Projekte außerhalb des Zentrums sind stark nachgefragt. Viele Interessenten kommen u.a. aus dem weiteren Umland und lassen sich in Wartelisten registrieren. Mit der Förderung gemeinschaftlicher Wohnformen lassen sich somit zugleich neue Einwohner gewinnen. Alle derzeit aktiven Gruppen bieten ein hohes Maß an Eigeninitiative, sind aber auch auf die Unterstützung der Stadt Münster und von Investoren angewiesen. Gemeinschaftliche Wohnformen zählen nach dem Eindruck von Frau Fahl längst nicht mehr zu den Nischenprodukten des Marktes sondern zu nachfrage- und zukunftsorientierte Angebotsformen.

Herr Schultheiß nimmt die Anregung auf, bei der Bauleitplanung stärker die Anforderungen von Wohnprojekten zu berücksichtigen. Aktuell ist ein Bebauungsplan für das Gebiet Schmittingheide in Vorbereitung, der bisher im Vorentwurf vorgelegt wurde. Von Seiten der Politik gibt es den Auftrag zur Durchführung eines Wettbewerbes, bei dem u.U. die Bedarfe von Wohngruppen stärker berücksichtigt werden könnten. Hierfür bräuchte die Stadtverwaltung genauere Informationen und Größenordnungen von Seiten des Netzwerkes.

Frau Prof. Pahl-Weber ergänzt, dass auch in der Hafencity in Hamburg eine begrenzte Anzahl von Grundstücken für Baugemeinschaften bereitgestellt wurde. Während andere Wohngebäude für Anleger auch als reine Kapitalanlage dienen, werden die Häuser der Baugemeinschaften auch tatsächlich bewohnt und beleben das Quartier. Auch in Berlin wurde erkannt, dass Wohnprojekte als Anker im Quartier dienen können, so dass in Berliner Stadtumbaubereichen Grundstücke für Wohnprojekte zur Verfügung gestellt werden.



Arbeitskreis „Wohnen in Münster“

Dokumentation der 14. Sitzung am 26. Oktober 2010

4. „Zukunftsperspektiven des Wohnstandortes Münster“ Programmwurf einer zweiten Fachveranstaltung des Arbeitskreises „Wohnen in Münster“

Im April 2011 soll die zweite Fachtagung des Arbeitskreises Wohnen in Münster stattfinden. Im Mittelpunkt der Tagung sollen die Zukunftsperspektiven des Wohnstandortes Münster stehen und aus der Außen- und Binnensicht von Wohnungsmarktexperten reflektiert und analysiert werden. Als Zielgruppe der Fachveranstaltung soll interessiertes Fachpublikum aus Münster und dem Münsterland angesprochen werden. **Voraussichtlicher Termin ist Dienstag, der 12. April 2011, Tagungsort ist der Rathausfestsaal.**

Ablauf und Schwerpunkte der Fachveranstaltung wurden von einer Arbeitsgruppe aus Mitgliedern des Arbeitskreises vorbereitet. Herr Schneider stellt den Programmwurf und die Intention der 2. Fachtagung vor.

Die AK-Mitglieder stimmen dem Entwurf zu, so dass auf dieser Basis die weitere Vorbereitung erfolgen kann.

2. AK-FACHTAGUNG – Programm Entwurf

14.00 bis 15.30 Uhr	Potenziale, Chancen und Trends auf dem Wohnungsmarkt unter besonderer Berücksichtigung der Stadt Münster und des Umlandes (Innenstadt, Stadtteile, Speckgürtel=Stadtregion MS)
	Referenten: Pestel Institut/Herr Günther, InWis/ Herr Eichner

15.30 bis 16.00 Uhr PAUSE

16.00 bis 17.45 Uhr	Was erwarten Investoren von einem attraktiven Wohnstandort? Außensicht versus Binnensicht
	Diskussion Bundesverband freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen e.V., Sahle Wohnen, Wissmann Immobilien, Nabbe GmbH

17.45 Uhr	Der Wohnstandort Münster: Reflektion aus Sicht der Stadt Unter Berücksichtigung des Münsteraner Ansatzes
	Hartwig Schultheiß, Stadtdirektor der Stadt Münster

Vorbereitungsgruppe 2. Fachveranstaltung

Herr Dr. Althenhövel
Herr Schneider
Herr Nottenkemper
Herr Dr. Schorn
Herr Uplawski
Herr Schowe
Frau Dr. Kreft-Kettermann



5. Verschiedenes/ Ausblick

Von Seiten der Arbeitskreisteilnehmenden werden drei zusätzliche Themen zur Diskussion angemeldet, die aktuell in der Presse thematisiert werden bzw. die politischen Vertreter beschäftigen.

5.1 Änderungen der Sperrmüllentsorgung in Münster - Meinungsbild

Frau Bennink bittet um ein Meinungsbild zur geplanten Änderung der Sperrmüllentsorgung in Münster als Grundlage für eine politische Entscheidung.

Zurzeit wird der Sperrmüll in Münster monatlich zu festen Terminen abgeholt. Im Zuge städtischer Sparmaßnahmen wurde angedacht, anstelle der festen Abholtermine in Zukunft Sperrmüll flexibel auf Anforderung abholen zu lassen. Jeder Haushalt erhält dann die Möglichkeit, mit Hilfe von Anforderungskarten seinen Sperrmüll pro Jahr zwölf mal abholen zu lassen.

Aus Sicht der Wohnungsunternehmen funktioniert das bisherige System sehr gut, während bei einer flexiblen Abholung auf Anforderung Probleme erwartet werden. So werden z.B. derzeit Sanierungen, bei denen eine Entrümpelung des Dachbodens notwendig ist, auf den Sperrgutkalender ausgerichtet. Außerdem muss nach Sperrmülltagen immer nachgearbeitet/-gesäubert werden, was sich bei einem festen Rhythmus deutlich leichter organisieren lässt. Vor allem in problematischen Beständen dürfte dies bei flexibler Anforderung von Seiten der Mieter zu chaotischen Zuständen führen. Auch der Mieterwechsel wird derzeit auf den Sperrmüllrhythmus abgestimmt. Wenn dies die Mieter selber bestimmen können, wird die Entsorgung sicherlich aufwändiger. Auch kümmern sich viele Mieter gar nicht um ihren Sperrmüll und hinterlassen ihn einfach.

Aus Sicht des Mieterschutzes besteht die Sorge, dass es langfristig mit der Änderung der Sperrmüllentsorgung zu einer Gebühreumstellung kommen könnte. Zurzeit wird der Sperrmüll über den Restmüll abgerechnet, aber angesichts der hohen Kosten der Sperrmüllentsorgung ist davon auszugehen, dass mittelfristig Einzelabrechnungen gefordert und umgesetzt werden. Damit wird die Sperrmüllentsorgung für diejenigen günstiger, die die Möglichkeit der Müllsammlung haben. Mieter ohne Garage, Keller o.ä. müssen dagegen den Sperrmüll kostenpflichtig häufiger abholen lassen – dies sind häufig Mieter mit geringeren Einkommen.

Grundsätzlich kann eine Änderung der Sperrmüllentsorgung unter finanziellen Gesichtspunkten vernünftig sein, dies sollte jedoch noch ausführlich diskutiert werden. Bei der Abholung kann zudem auch der Aspekt eine Rolle spielen, dass Müll als wertvolle Ressource betrachtet wird.

5.2 Wohnraumversorgung für Studenten - gibt es einen Engpass?

Herr Schultheiß bittet Herrn Wiese, aus seiner Sicht die aktuelle Lage der studentischen Wohnraumversorgung darzulegen. Gibt es tatsächlich Engpässe, wie sie aktuell in der Presse beschrieben werden? Besteht Handlungsbedarf von Seiten der Verwaltung? Können die Wohnungsbauunternehmen aktiv





Arbeitskreis „Wohnen in Münster“

Dokumentation der 14. Sitzung am 26. Oktober 2010

werden? Wird sich die Situation vor dem Hintergrund doppelter Abiturjahrgänge und dem Wegfallen der Wehrpflicht zuspitzen?

Herr Wiese legt dar, dass aktuell tatsächlich ein gewisser Bedarf an studentischem Wohnraum besteht, der nicht zu 100% befriedigt werden kann. Das heißt, es gibt zum Wintersemester 2010 eine gewisse Zahl von Studenten, die nicht in den derzeit zur Verfügung stehenden 6.200 Wohnheimplätzen des Studentenwerks untergebracht werden konnten und derzeit noch auf der Suche nach Wohnraum sind. Im Vergleich mit Engpässen der Vergangenheit, z.B. in den 90er Jahren, in denen die Studenten in großer Anzahl auf den Parkplätzen vor dem Schloss campierten, handelt es sich aber um ein zahlenmäßig vergleichsweise geringes Problem, das sich seiner Meinung nach schrittweise auflösen wird. Hintergrund ist zudem weniger ein strukturell zu geringes Angebot sondern die aktuellen Sanierungsmaßnahmen in mehreren Studentenwohnanlagen, die aufgrund des Konjunkturprogramms zeitgleich durchgeführt werden mussten. Aus diesem Grund stehen zurzeit 700 Wohnheimplätze nicht zur Verfügung.

Auch ist er der Meinung, dass die Zunahme der Studentenzahlen in Münster differenziert zu betrachten ist und nicht zwangsläufig zu einem Wohnungsengpass führen muss. 2012/ 2013 kommen die Doppeljahrgänge an die Universitäten, hinzu kommen die Schulabgänger, die durch das Aussetzen der Wehrpflicht früher als bisher ihr Studium beginnen (es wird mit 50.000 bis 60.000 Studierenden mehr pro Jahr in NRW gerechnet). Ob die Universitäten entsprechend der gestiegenen Nachfrage auch die Zulassungszahlen erhöhen, ist jedoch fraglich. So rechnen die Beteiligten insgesamt erst 2016 mit einem Höchststand an Neustudierenden. Ab 2019 gehen dann die Studentenzahlen aufgrund der geburtenschwachen Jahrgänge deutlich zurück.

Grundsätzlich konzentriert sich die Nachfrage von Studenten v.a. auf innerstädtische Standorte. Die Bereitschaft, aus der Stadt herauszuziehen, ist nach wie vor sehr gering, trotz günstiger Preise im Außenbereich der Nachbargemeinden. Das liegt auch daran, dass immer weniger Studenten mobil sind. Der Bau von Studentenwohnheimen, an dem aktuell ein sehr großes Interesse herrscht, ist daher nicht an jedem Standort sinnvoll. Für eine längerfristige Vermietbarkeit sind Standort und Qualität entscheidend.

5.3 Umnutzung von Bürobauten für Wohnnutzung

Frau Bennink regt an, die Möglichkeiten zu prüfen, leerstehende Bürogebäude für Wohnnutzung zur Verfügung zu stellen. Konkret denkt sie an das leerstehende Telekomgebäude am Dahlweg. Herr Schowe erläutert, dass die Umnutzung auch schon von Seiten der Stadt geprüft wurde. Die Immobilienseite versucht aktuell noch eine Nachfolgenutzung zu finden, die der Büronutzung entspricht. Die Umnutzung von Bürogebäuden für Wohnnutzung scheitert zudem häufig an den Emissionslagen aus der Nachbarschaft. Um eine Umnutzung zu ermöglichen, müssen zum Teil erst die Rahmenbedingungen geändert werden. Aber in Einzelfällen ist dies durchaus möglich und wird auch bereits angedacht bzw. wurde auch schon umgesetzt, so z.B. beim ehemaligen Arbeitsamt an der Ecke Wolbecker Straße/ Sternstraße.



Arbeitskreis „Wohnen in Münster“

Dokumentation der 14. Sitzung am 26. Oktober 2010



5.4 Sitzungen 2011 des AK „Wohnen in Münster“

Die 15. und 16. Sitzung des Arbeitskreises „Wohnen in Münster“ werden am **Dienstag, den 5. April und Dienstag, den 11. Oktober 2011**, 15.00 Uhr bis 18.00 Uhr stattfinden.

Ablauf und Inhalte werden wie üblich im Vorfeld mit den AK-Mitgliedern abgestimmt und es wird die Möglichkeit zur Ergänzung der Tagesordnung geboten. Mögliche Themen 2011 sind

- Migration/ Integration und Stadtteilentwicklung
- Ergebnisse der Fachtagung 2011
- Konkretisierung eines präventiven Kommunikationsansatzes in einem ausgewählten Quartier

5.5 Dokumentation und Internetpräsentation

Die Dokumentation der vierzehnten AK-Sitzung wurde vom Büro **BPW Hamburg Jochumsen Schneider GbR** übernommen. Die Bereitstellung der Informationen im Internet übernimmt das Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung in seiner Rolle als Geschäftsführung des Arbeitskreises.

Die Internetpräsentation der AK-Sitzungen ist abrufbar unter:
www.muenster.de/stadt/stadtplanung/raum-wohnen-ak.html





Arbeitskreis „Wohnen in Münster“

Dokumentation der 14. Sitzung am 26. Oktober 2010

6. Teilnehmende der 14. Sitzung des AK „Wohnen in Münster“

Wohnungsbau und Immobilienwirtschaft

Frau Dickmann	Bauverein Ketteler eG
Herr Meyer-Hoock	Sahle Baubetreuungsgesellschaft mbH
Herr Nottenkemper	Wohn + Stadtbau GmbH
Herr Rehring	LEG Wohnen NRW, Regionalleitung Westfalen
Herr Reiter	Verband freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen NRW
Herr Sturm	Wohnungsverein Münster von 1893 e.G.

Wohnungsbaufinanzierung

Herr Eickenbusch	WGZ- Immobilien und Treuhand GmbH
Herr Schneider	Westdeutsche Landesbausparkasse
Herr Dr. Schorn	RDM Bezirksverband Münster e.V.

Interessenverbände

Herr Berg	Münsterländer Architekten- und Ingenieursverein e.V.
Herr Elsner	Haus- und Grundeigentümerverschein
Frau Fahle	MieterInnenschutzverein für Münster und Umgebung
Herr Steil	Mieterverein Münster und Umgebung e.V. im DMB
Herr Wiese	Studentenwerk Münster

Politische Vertreter

Frau Benning	CDU
Frau Bennink	Bündnis 90/ Die Grünen/ GAL
Herr Götze	Die Linke
Herr Klein	FDP
Herr Raffloer	UWG-MS/ödp
Herr Winter	SPD

Stadt Münster

Frau Fahl	Amt für Wohnungswesen
Frau Dr. Kreft-Kettermann	Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung
Herr Nienaber	Amt für Immobilienmanagement
Frau Regenitter	Amt für Wohnungswesen
Herr Schowe	Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung
Herr Schultheiß	Stadtdirektor, Dezernent für Planung, Bau und Marketing
Herr Schulze auf`m Hofe	Sozialamt
Herr Schulze Schwienhorst	Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung
Herr Thielen	Dezernent für Planungs- und Baukoordination
Herr Uplawski	Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung
Frau Vogel	Amt für Immobilienmanagement

Gast

Frau Dr. Hollbach-Grömig	Deutsches Institut für Urbanistik, Berlin (entschuldigt)
Frau Sprickmann	Netzwerk Wohnprojekte Münster

Moderation und Dokumentation

Frau Prof. Pahl-Weber	BBSR/ TU Berlin
Frau Rehsöft	BPW Hamburg

Arbeitskreis „Wohnen in Münster“

Dokumentation der 14. Sitzung am 26. Oktober 2010



Mitglieder des AK „Wohnen in Münster“

Wohnungsbau und Immobilienwirtschaft

Herr Gosmann	WGM Wohnungsgesellschaft Münsterland mbH
Herr Lang	Aachener Siedlungs- und Wohnungsgesellschaft mbH
Herr Meyer-Hoock	Sahle Baubetreuungsgesellschaft mbH
Frau Dickmann	Bauverein Ketteler eG
Herr Mengler	LEG Wohnen NRW, Niederlassung Münster
Herr Nottenkemper	Wohn + Stadtbau GmbH
Herr Rehring	LEG Wohnen NRW, Niederlassung Münster
Herr Röttcher	Evonik Wohnen GmbH
Herr Reiter	Verband freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen NRW
Herr Sturm	Wohnungsverein Münster von 1893 e.G.
Herr Teigeler	GWN Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft mbH

Wohnungsbaufinanzierung

Herr Dr. Altenhövel	Sparkassen Immobilien GmbH
Herr Eickenbusch	WGZ- Immobilien und Treuhand GmbH
Herr Kröger	Immobilienverband Deutschland
Herr Schneider	Westdeutsche Landesbausparkasse

Interessenverbände

Herr Berg	Münsterländer Architekten- und Ingenieursverein e.V.
Herr Elsner	Haus- und Grundeigentümergeverein Münster e.V. seit 1903
Frau Fahle	Mieter/innen Schutzverein e.V.
Herr Dr. Schorn	Ring Deutscher Makler Bezirksverband Münster e.V.
Herr Steil	Mieterverein Münster und Umgebung e.V. im DMB
Herr Wiese	Studentenwerk Münster

Politische Vertreter

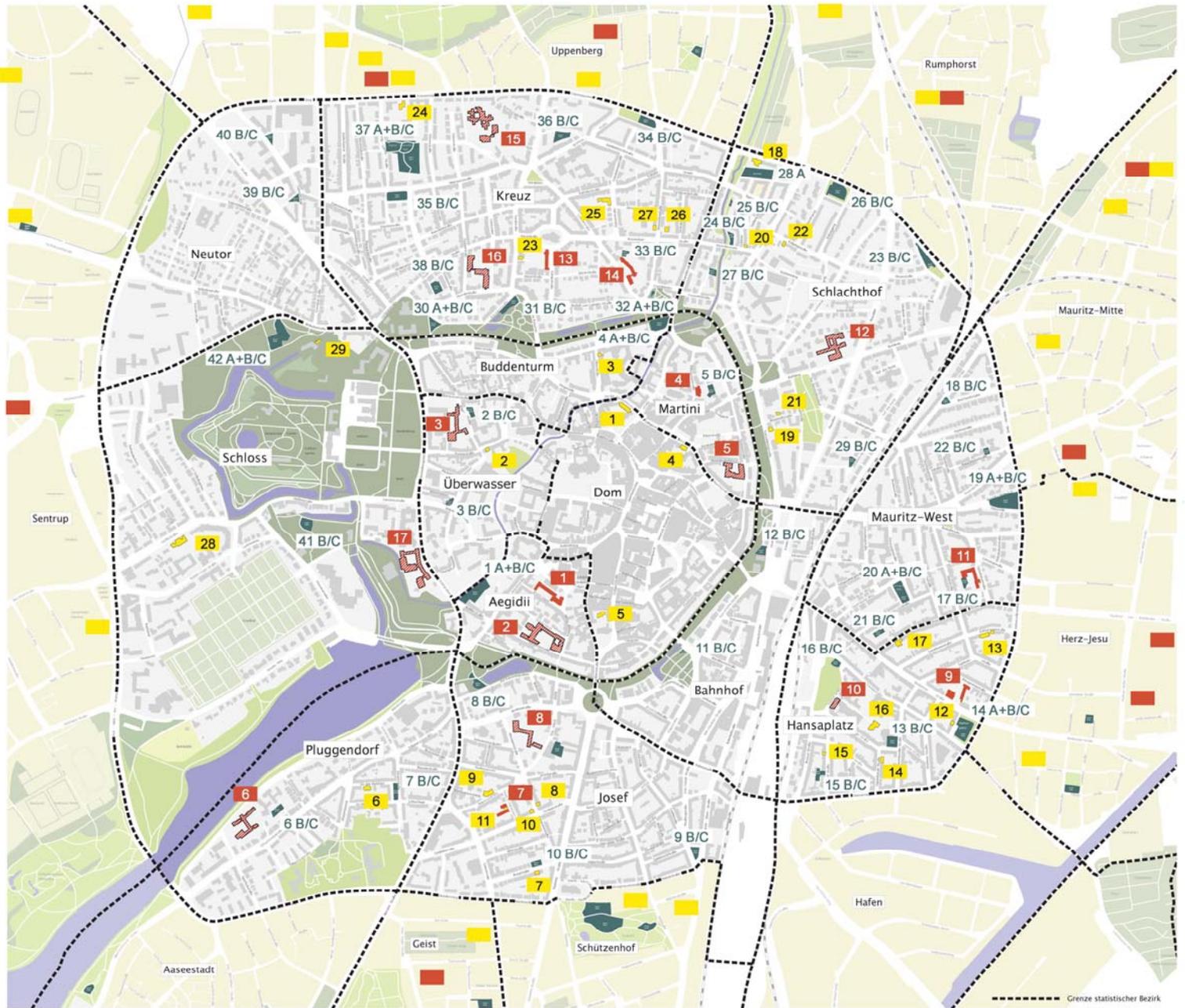
Frau Benning	CDU
Frau Bennink	Bündnis 90/Die Grünen/GAL
Herr Götze	Die Linke
Herr Klein	FDP
Herr Winter	SPD
Herr Raffloer	UWG-MS/ödp

Wissenschaftliche Begleitung

Herr Prof. Dr. Reuber	Universität Münster, Institut für Geografie
-----------------------	---

Stadt Münster

Herr Nienaber	Amt für Immobilienmanagement
Frau Fahl	Amt für Wohnungswesen
Herr Köhnke	Dezernent für Migration und interkulturelle Angelegenheiten
Herr Krause	Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung
Frau Dr. Kreft-Kettermann	Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung
Herr Paal	Dezernent für Soziales, Integration, Gesundheit, Umwelt- und Verbraucherschutz
Herr Philipp	Amt für Kinder, Jugendliche und Familien
Frau Regenitter	Amt für Wohnungswesen
Herr Schowe	Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung
Herr Schultheiß	Stadtdirektor, Dezernent für Planung, Bau und Marketing
Herr Schulze-Schwienhorst	Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung
Herr Thielen	Dezernent für Planungs- und Baukoordination
Herr Uplawski	Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung
Frau Vogel	Amt für Immobilienmanagement
Frau Woldt	Stiftungsangelegenheiten
Herr Willamowski	Sozialamt



Betreuungsangebote in Kindertageseinrichtungen

- Altstadt 11 - 15**
- 1 Apostelkindergarten
Evangelischer Kindergarten
An der Apostelkirche 1-3
 - 2 Dickmadame und Zapfemann
Elterninitiative Kindergruppe
Frauenstraße 8
 - 3 Kottenbeis
Elterninitiative Kindergruppe
Tibusstraße 24
 - 4 St. Lamberti
Katholischer Kindergarten
Kirchherringstraße 5
 - 5 St. Ludgeri
Katholischer Kindergarten
Königsstraße 26
- Pluggendorf 21**
- 6 St. Antonius
Katholischer Kindergarten
An den Bleichen 15
- Josef 22**
- 7 Grünschnabel
Elterninitiative Kindergruppe
Burgstraße 5
 - 8 Krümelmonster
Elterninitiative Kindergruppe
Hermannstraße 57
 - 9 Matthäuskindergarten
Evangelischer Kindergarten
Antoniusstraße 32
 - 10 Sonnenschein
Elterninitiative Kindergruppe
Goebnerstraße 16
 - 11 Vogel-von-Falkenstein
Tagesstätte des Caritasverbandes
Vogel-von-Falkenstein-Straße 4

- Hansplatz 24**
- 12 Dicker Waldemar
Elterninitiative Kindergruppe
Hansplatz 5
 - 13 Katharinenstraße
Sozialdienst katholische Frauen
Kindertagesstätte
Katharinenstraße 10/12
 - 14 Rapelkiste
Elterninitiative Kindergruppe
Papenburger Straße 14
 - 15 Rasselbande
Elterninitiative Kindergruppe
Soester Straße 36/38
 - 16 St. Elisabeth
Katholische Kindertagesstätte
Königsstraße 16a
 - 17 Sternkindergarten
Evangelischer Kindergarten
Sternstraße 8-10
- Schlachthof 26**
- 18 An der Aa
Arbeiterwohlfahrt Kindertagesstätte
Lublinerung 4
 - 19 Fürstenbergstraße
Arbeiterwohlfahrt Kindertagesstätte/
Betriebskindergarten
Fürstenbergstraße 7
 - 20 K.E.K.K.L.
Ehren-Klein-Kind-Initiative
Maximilianstraße 6
 - 21 Kinderwerkstatt
Elterninitiative Kindergruppe
Wemhoffstraße 5
 - 22 Regenbogenkinder
Elterninitiative Kindergruppe
Kolpingstraße 8

- Kreuz 27**
- 23 Die Mauhürle
Elterninitiative Kindergruppe
Nordstraße 14
 - 24 Friesenring
Evangelischer Kindergarten-Tagesstätte
Friesenring 30
 - 25 Heilig Kreuz
Katholischer Kindergarten
Zuhornstraße 29
 - 26 Nord
Elterninitiative
Wermelingstraße 26-28
 - 27 Purzelbaum
Elterninitiative Kindergruppe
Königsstraße 21/23
- Schloss 29**
- 28 Heinrich-Piepmeyer-Haus
Kindertagesstätte
Hufferstraße 41
 - 29 St. Nikolaus
Katholischer Kindergarten-
Kindertagesstätte
Wilhelmstraße 21

Spielplätze/Spielflächen

- Altstadt 11 - 15**
- 1 A/B/C Mühlenstraße
 - 2 B/C Überwasserschule
 - 3 B/C Wilmergasse
 - 4 A/B/C Coerdeplatz
 - 5 B/C Martinischule
- Pluggendorf 21**
- 6 B/C Scharnhorststraße
 - 7 B/C Körnerstraße
- Josef 22**
- 8 B/C Am Kanonengraben
 - 9 B/C Friedrich-Ebert-Straße
(Streetsballplatz)
 - 10 B/C Josefschule
- Bahnhof 23**
- 11 B/C Engelsenchance
 - 12 B/C Servatiusplatz
- Hansplatz 24**
- 13 B/C Elisabeth-Kirchplatz
 - 14 A/B/C Hansplatz
 - 15 B/C Soester Straße
 - 16 B/C Bremer Platz

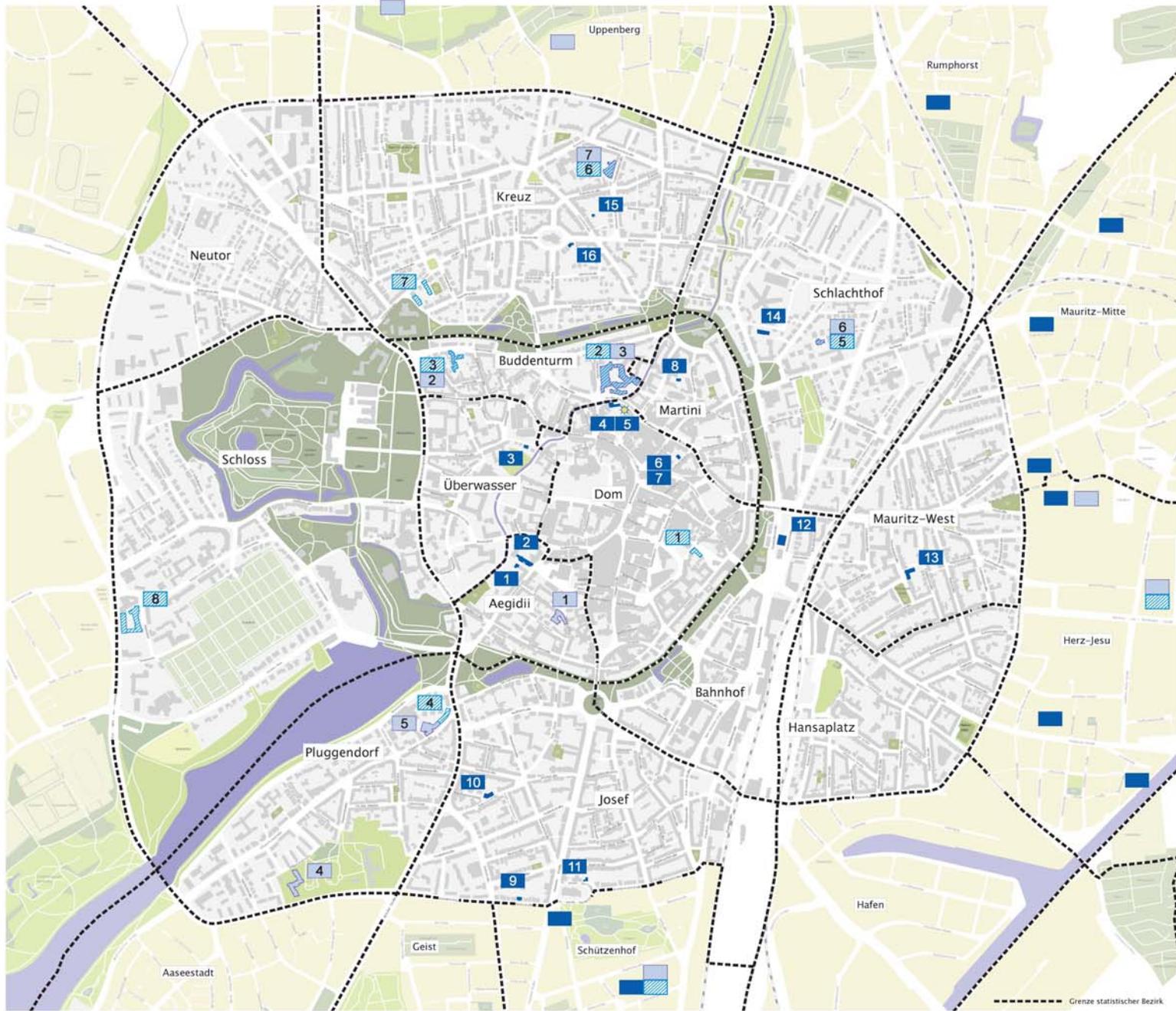
- Mauritz-West 25**
- 17 B/C Bodelschwingschule
 - 18 B/C Staufenerstraße
 - 19 A/B/C Oststraße
 - 20 A/B/C Zumsandplatz
 - 21 B/C Diepenbrockstraße
 - 22 B/C Havichhorststraße
- Schlachthof 26**
- 23 B/C Alsenstraße
 - 24 B/C Maximilianstraße-Süd
 - 25 B/C Maximilianstraße-Nord
 - 26 B/C Vinzensweg
 - 27 B/C Zeppelinstraße
 - 28 A/C Rjasanstraße
 - 29 B/C Johanne-Wallhorn-Weg
- Kreuz 27**
- 30 A/B/C Kleimannstraße
 - 31 B/C Kreuzschance
 - 32 A/B/C Coerdeplatz (Ballspielplatz)
 - 33 B/C Martin-Luther-Schule
 - 34 B/C Tannenbergsstraße
 - 35 B/C Melchersstraße
 - 36 B/C Wichernerstraße
 - 37 A/B/C Martin-Niemöller-Park
 - 38 B/C Stadtstraße

- Neutor 28**
- 39 B/C Gasselstiege-Süd
 - 40 B/C Gasselstiege-Nord
- Schloss 29**
- 41 A/B/C Alter Zoo
 - 42 A/B/C Wilhelmstraße
- Definition der Spielbereiche**
- Spielbereich A hat die zentrale Versorgungsfunktion für alle Altersstufen in einem Ort oder Ortsteil
- Spielbereich B/C dient der Versorgung von Kleinkindern, Schulkindern und Jugendlichen im Wohnbereich

Schulen

- Altstadt 11 - 15**
- 1 Aegidii - Ludgeri - Schule
katholische Grundschule
 - 2 Annette-von-Droste-Hülshof
Gymnasium
 - 3 Paul-Gerhardt-Schule
Realschule
 - 4 Martinischule
katholische Grundschule
 - 5 Johann-Conrad-Schlaun
Gymnasium
- Pluggendorf 21**
- 6 Erich-Klausener-Schule
Realschule
- Josef 22**
- 7 Johannischule
evangelische Grundschule
 - 8 Marienschule
Bischofliches Gymnasium
für Mädchen
- Hansplatz 24**
- 9 Overbergschule
katholische Grundschule
 - 10 Montessori-Schule Münster e.V.
Ersatzschule
Montessori-Grundschule
- Mauritz-West 25**
- 11 Bodelschwingschule
evangelische Grundschule

- Schlachthof 26**
- 12 Ratsgymnasium
Gymnasium
- Kreuz 27**
- 13 Kreuzschule
katholische Grundschule
 - 14 Martin-Luther-Schule
evangelische Grundschule
 - 15 Realschule im Kreuzviertel
Realschule
 - 16 Schiller-Gymnasium
Gymnasium
 - 17 Schloss 29
Gymnasium Paulinum
Gymnasium
- weiterführende Schulen**



Begegnungsstätten für Seniorinnen und Senioren

- | | | |
|--|---|---|
| <p>Aegidii 11</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 Seniorentreff Hansahof Aegidistraße 67 2 Volkshochschule Münster Aegidimarkt 3 <p>Überwasser 12</p> <ul style="list-style-type: none"> 3 Pfarrgemeinde Katholische Liebfrauen-Überwasser, Angebote im Pfarrheim Liebfrauen-Überwasser Überwasserkirchplatz 7 <p>Dom 13</p> <ul style="list-style-type: none"> 4 Club 70-Treffpunkt für Senioren im Dietrich-Bonhoeffer-Haus An der Apostelkirche 5 5 Evangelische Apostelgemeinde, Seniorenbüro im Dietrich-Bonhoeffer-Haus (Mehrgenerationenhaus) An der Apostelkirche 5 6 Katholische Kirchengemeinde St. Lamberti Kirchherrngasse 3 7 Katholische Kirchengemeinde St. Lamberti Kirchherrngasse 3 | <p>Martini 15</p> <ul style="list-style-type: none"> 8 Pfarrheim St. Martini Martinikirchhof 11 <p>Josef 22</p> <ul style="list-style-type: none"> 9 AWO Begegnungsstätte Münster-Mitte Hochstraße 12 10 Evangelische Matthäuskirchengemeinde Antoniusstraße 32 11 Pfarrgemeinde St. Josef St.-Josefs-Kirchplatz 11 <p>Bahnhof 23</p> <ul style="list-style-type: none"> 12 Erlöserkirchengemeinde im Paul-Gerhardt-Haus Friedrichstraße 10 | <p>Mauritz-West 25</p> <ul style="list-style-type: none"> 13 Seniorentagesstätte des DRK KV Münster Zumsandstraße 25-27 <p>Schlachthof 26</p> <ul style="list-style-type: none"> 14 Evangelische Beratungsdienste gGmbH Fachdienst Senioren Hörsterplatz 2b <p>Kreuz 27</p> <ul style="list-style-type: none"> 15 Altes Backhaus e.V. Coerdstraße 36a 16 Kirchengemeinde Heilig Kreuz Hoystraße 22 |
|--|---|---|

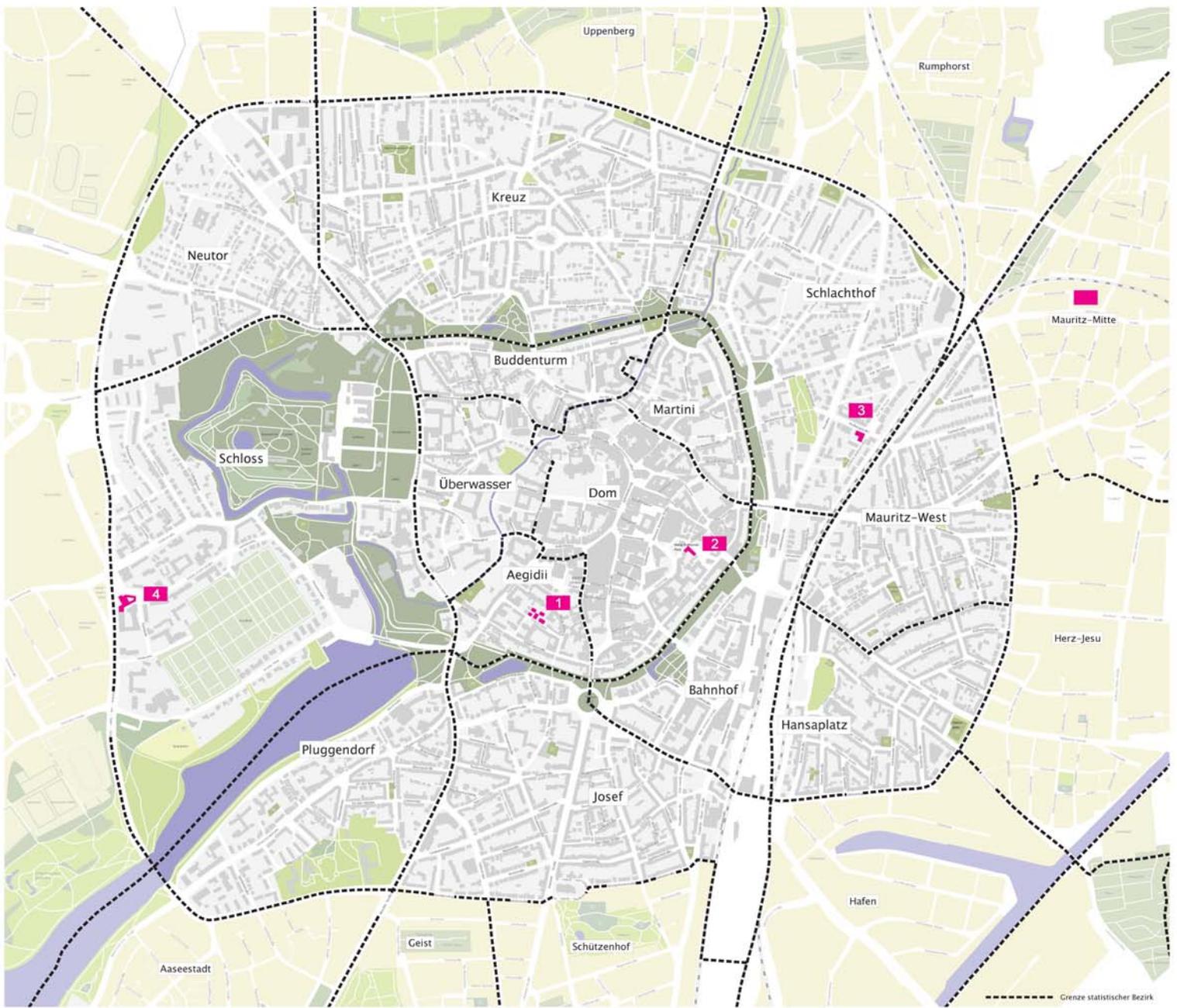
Stationäre Pflege

- | |
|---|
| <p>Aegidii 11</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 Cokaus-Vendh-Stift Krumme Straße 39 <p>Buddenturm 14</p> <ul style="list-style-type: none"> 2 Altenpflegeheim Mathildienstift Münzstraße 38 3 DKV-Residenz am Tibusplatz Tibusplatz 1 <p>Pluggendorf 21</p> <ul style="list-style-type: none"> 4 Altenheim Friedrichsburg Offenbergstraße 19 5 CBM-Altenwohnheim St. Lamberti Scharnhorststraße 4 <p>Schlachthof 26</p> <ul style="list-style-type: none"> 8 Schölling-Lentze-Heim Bohlweg 5 <p>Kreuz 27</p> <ul style="list-style-type: none"> 7 Friederike-Fiedner-Haus Tannenbergstraße 1 |
|---|

Servicewohnen

- | | |
|--|---|
| <p>Dom 13</p> <ul style="list-style-type: none"> 22 Sophie zu Stolberg Haus Maria-Eulymia-Platz 7/9 <p>Buddenturm 14</p> <ul style="list-style-type: none"> 22 DRV-Residenz am Tibusplatz (Heimverbund) Tibusplatz 1-7 23 Mathildienstift (Heimverbund) Münzstraße 38 <p>Pluggendorf 21</p> <ul style="list-style-type: none"> 23 Altenwohnheim St. Lamberti (Heimverbund) Scharnhorststraße 2d <p>Schlachthof 26</p> <ul style="list-style-type: none"> 23 Schölling-Lentze-Wohnheim Bohlweg 5 | <p>Kreuz 27</p> <ul style="list-style-type: none"> 22 Domicil im Kreuzviertel (Heimverbund) Tannenbergstraße 11 23 Seniorenwohnungen am Neutor Stadtstraße 10-12 Lazarettstraße 23 <p>Schloss 29</p> <ul style="list-style-type: none"> 23 Domicil Aaseehof Pottkamp 15-19 |
|--|---|

Wohnfolgeinfrastruktur in der Innenstadt Seniorinnen und Senioren



Innovative Wohnprojekte

Aegidii 11
1 Wohnprojekt Grüne Gasse
 Wohnen 50+
 Gemeinsam Wohnen –
 Gemeinsam älter werden
 Grüne Gasse 4 – 10

Dom 13
2 Altenwohnungen
 Maria- Euthymia- Platz 9

Schlachthof 26
3 Stolberg- Projekt
 Stolbergstraße 6
 22 Personen in einer Hausgemeinschaft
 Eine weitere Hausgemeinschaft an
 einem anderen zentralen Standort
 ist geplant!

Schloss 29
4 Mehrgenerationen Wohnen,
 Studenten, Altenwohnungen,
 Pflegeheim
 Robert- Koch- Str. 55

außerhalb der Innenstadt

Mauritz- Mitte 45
5 Villa Vera
 Alternatives Wohnen im Alter e.V. Münster
 Beckhofstraße 25
 14 Personen in einer Hausgemeinschaft.
 Der Verein plant ein weiteres Projekt mit
 Hausgemeinschaften!

Innovative Wohnprojekte in der Innenstadt

