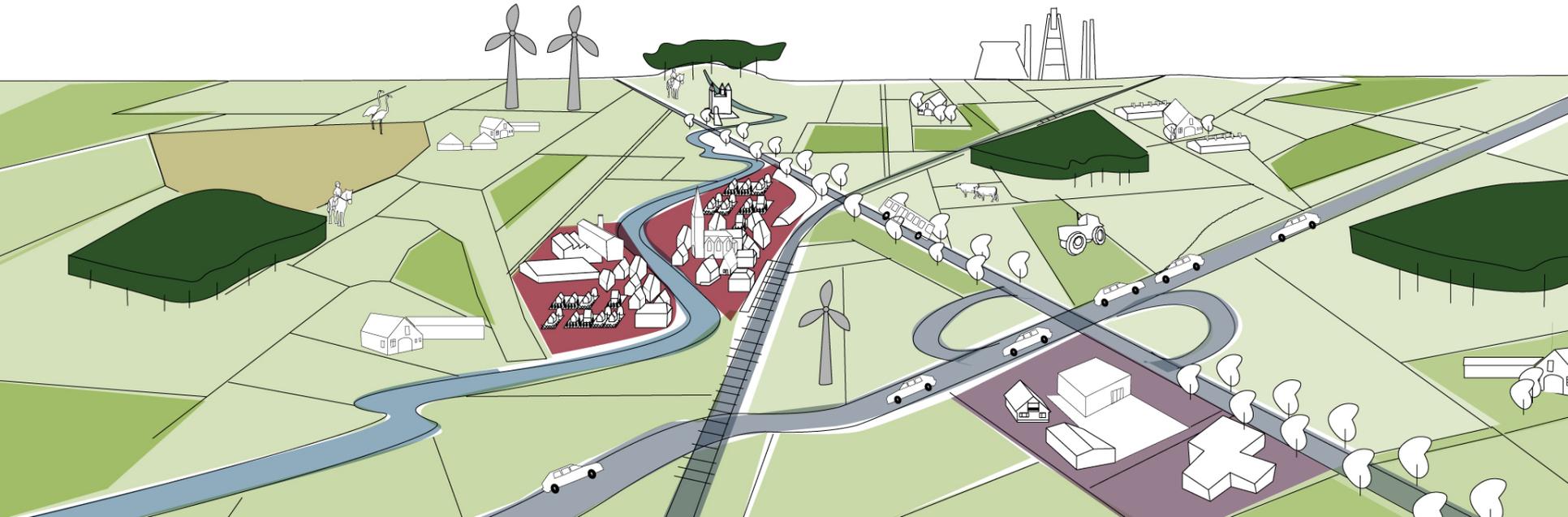
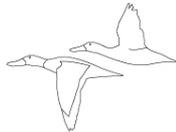




ZukunftsLAND
Regionale 2016

Regionale 2016 – Auf dem Weg ins ZukunftsLAND

Projektaufruf „Innen leben – Neue Qualitäten entwickeln!“





ZukunftsLAND
Regionale 2016

Schwerpunktthema **Landschaftswandel gestalten!**

- **Welche Landschaft wollen wir?**
Landwirtschaft, Energie, Landschaft, Freizeit





Grüße aus dem westlichen Münsterland!





ZukunftsLAND
Regionale 2016



Bis zum Horizont geht`s weiter?





ZukunftsLAND
Regionale 2016



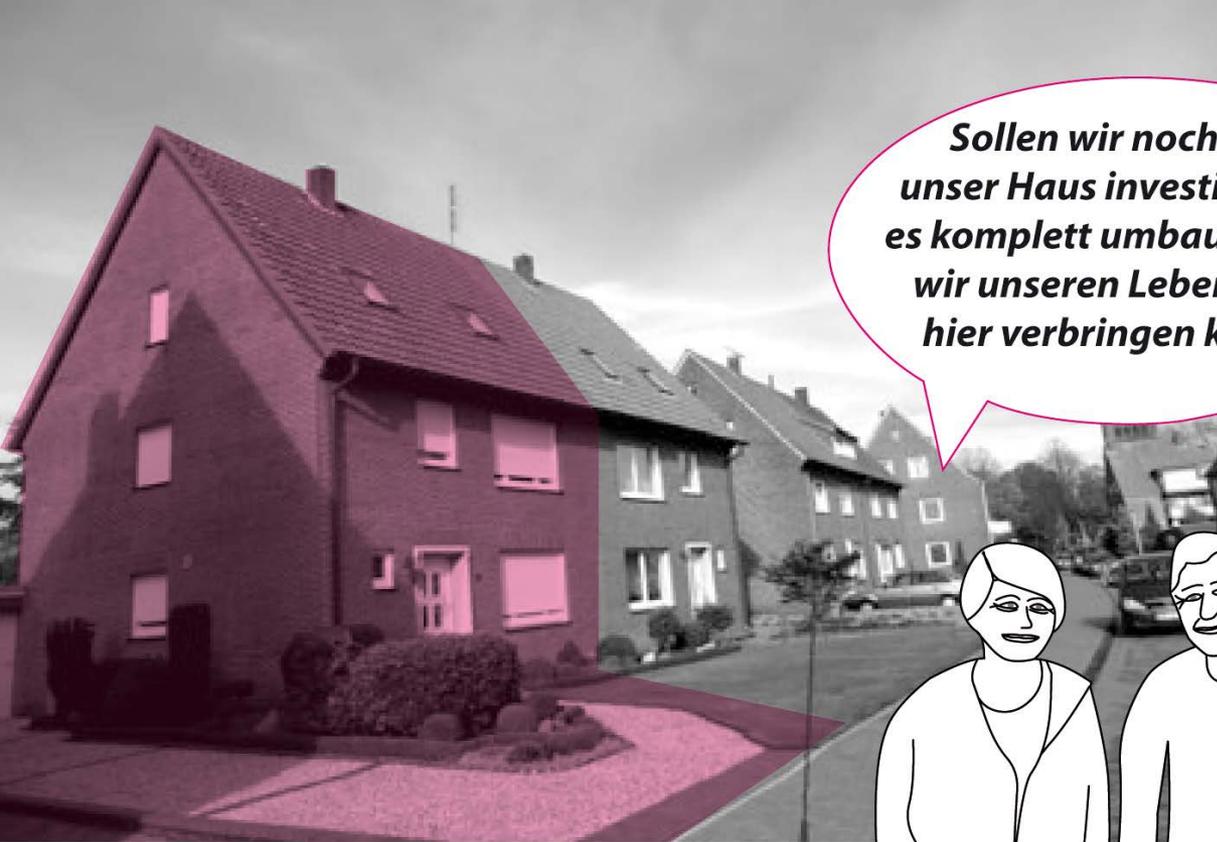
Ortszentrum



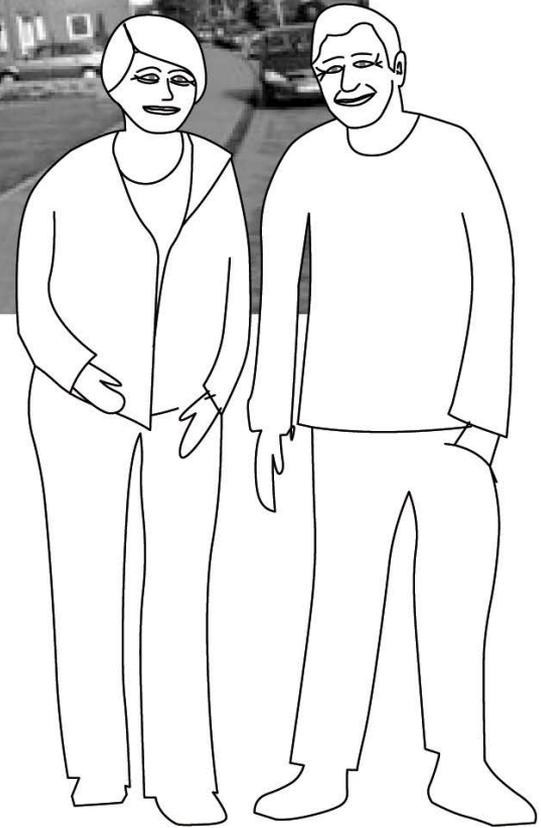
ZukunftsLAND
Regionale 2016



Siedlungen der
1950er bis 1970er



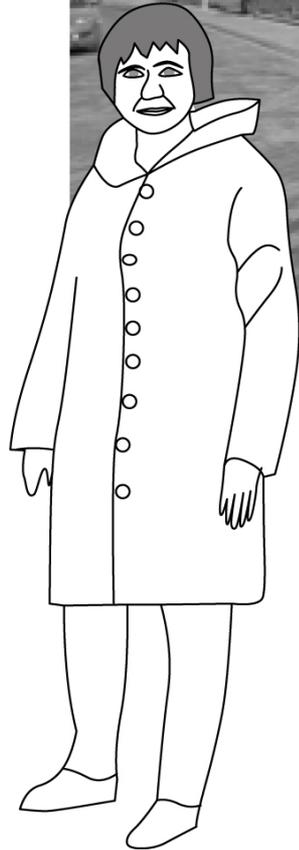
**Sollen wir nochmal in
unser Haus investieren und
es komplett umbauen, damit
wir unseren Lebensabend
hier verbringen können?**



**Das Haus hat ja eine tolle Lage.
Aber was wir da noch rein-
stecken müssten...**



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





Stefanie Berger arbeitet in der Immobilienberatung einer Bausparkasse.

In den letzten Jahren häufen sich die Anfragen älterer Hausbesitzer, die darüber nachdenken, ihr Einfamilienhaus zu verkaufen und nach etwas kleinerem in der näheren Umgebung suchen. Sie orientieren sich dann mehr in Richtung einer großzügigen barrierefreien Komfortwohnung, zum Kauf oder vielleicht auch zur Miete. Gerne hätten sie diese in einer zentralen Lage, wo Einkaufsmöglichkeiten, Kulturangebote und Ärzte zu Fuss erreichbar sind. Meist kann sie ihnen nicht wirklich weiterhelfen. Denn dafür fehlen in ihrer Kartei alternative Angebote auf dem hiesigen Immobilienmarkt, die diesen neuen Wünschen entsprechen. Und die wenigen passenden haben ihren Preis. Hinzu kommt, dass der Verkauf der Altimmobilie nach den Vorstellungen der Eigentümer bei der „Konkurrenz“ durch die immer noch entstehenden Neubauten oft schwierig ist...



Gert Brauckhoff muss sich als Ratsmitglied von Bürgern häufig der Frage nach neuem Bauland stellen. Das ist auch politisch so gewollt, und die Gemeinde weist immer wieder neue Grundstücke aus auch wenn es immer schwieriger wird, den Bedarf gegenüber den übergeordneten Behörden, wie der Bezirksregierung zu begründen. Die pochen auf den gesetzlichen Vorrang von Innen- vor Außenentwicklung.

Wie soll es denn ohne ein Angebot für unsere jungen Familien aussehen? Dann ziehen doch alle in die Nachbargemeinde, in der es noch Baugrundstücke gibt. Sein Bürgermeister spricht aber nun immer häufiger die Altersentwicklung in den Wohngebieten an. Diese gehören auch zur Zukunft der Gemeinde, um die er sich kümmern muss. Aber da die Bestandsgrundstücke und Häuser in Privatbesitz sind, können sie auf eine gezielte Entwicklung auf der politischen Ebene wenig Einfluss nehmen. Mit seinen Ratskollegen will er bald mal über den Konflikt, der in dem politischen Druck nach mehr Wohnbauflächen und der Zukunft der bestehenden Nachbarschaften liegt, sprechen.

Das Ratsmitglied



Thorsten Semmelmann arbeitet seit vielen Jahren im Planungsamt und hat auch die Zeit des stetigen Wachstums der Gemeinde begleitet und gesteuert. Heute sieht die Ausgangslage anders aus – er kennt die Prognosen zum demografischen Wandel und zur Bevölkerungsentwicklung. Die Menschen werden älter und es werden weniger. Es ist eine gewaltige Zukunftsaufgaben, die Gemeinde diesen Veränderungen anzupassen. Welche Wohnangebote und welche begleitenden Strategien brauchen wir, damit der Ort so lebenswert bleibt? Was passiert mit all den Bestandsimmobilien? Und wer soll die Infrastruktur unterhalten und bezahlen? Über erste öffentliche Diskussionsveranstaltungen versucht er zusammen mit anderen Mitarbeitern aus dem Amt, diese Zukunftsaufgaben zu vermitteln. Dabei merkt er, wie schwierig es ist, mit den Bewohnern vor Ort ins Gespräch zu kommen und die Zukunft nicht nur als Horrorvision zu beschreiben, sondern gute Lösungen für seine kleine Gemeinde zu entwickeln. Die Instrumente und Verfahren der Planung, die sie bisher für die vielen Neubaugebiete angewendet haben, sind dafür nicht so geeignet. Aber wie funktionieren diese neuen Verfahren oder wie sieht so eine Prozessgestaltung aus, von der man auch immer mehr in den Fachzeitschriften liest? Und vor allem: Wie soll er dieses komplexe Thema mit dem Bauausschuss bereden?

Der Stadtplaner



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

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

Bei den steigenden Heizkosten: Welches Wohnen können wir uns eigentlich bald noch leisten?

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

Was machen wir nur mit dem Haus unserer Eltern?

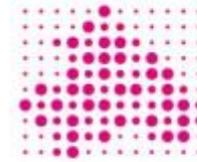
Das Haus hat ja eine tolle Lage. Aber was wir da noch reinstecken müssten...



Schlummernde Potenziale & besondere Herausforderungen!

- **Großflächige Bestände mit besonderen Qualitäten:**
 - Zentrumsnahe und integrierte Lage
 - Großzügige Grundstücke mit guten Zuschnitten
 - Gewachsene Nachbarschaften
- **Energetischer** Optimierungsbedarf bei den Immobilien
- **Gestiegene Ansprüche** an Wohnkomfort und Barrierefreiheit
- Viele **Einzeleigentümer, Generations- und Eigentümerwechsel** steht an
- **Veränderungen** in der Wohnungsnachfrage

LANDSCHAFTSWANDEL GESTALTEN. INNENLEBEN.



ZukunftsLAND
Regionale 2016



Einfamilienhausquartiere der Zukunft

Wohnen mit (Mehr-)Wert

Quartiersanpassung Wulfen-Barkenberg

WohnZukunft Südkirchen





Regionale-Projekt: „Wohnen mit (Mehr-)Wert“ in Billerbeck

Idee:

- Werterhaltende Entwicklung eines älteren Wohngebietes unter den Aspekten demografischer Wandel und Klimaschutz
- „Werkzeugkoffer“ für andere Kommunen

Entwicklung:

- März bis Juli 2014 mehrere Projektlabore zur Einbindung der Bürger
- Einreichung Projektdossier für Stufe A zum Stichtag 5.9.2014





VON DER IDEE ZUR REALISIERUNG

