

ZUKUNFTSDIALOG WOHNUNGSMARKT- ENTWICKLUNG

3. Dialogveranstaltung



GEFÖRDERT VOM

Bundesministerium
für Bildung
und Forschung



Landkreis Diepholz



Wohnperspektiven – ältere Wohnquartiere im Generationen- wechsel

28. November 2018

Rathaus der Gemeinde Barnstorf



Schulden
Stadt- und Raumentwicklung



GEFÖRDERT VOM

Bundesministerium
für Bildung
und Forschung



Landkreis Diepholz

TempALand







ZIELE DER VERANSTALTUNG

- Chancen und Herausforderungen in der Weiterentwicklung älterer Wohnquartiere im Generationenwechsel aufzeigen
- Kommunale Strategien und Instrumente diskutieren. Wie kann neues Wohnen in den Quartieren entstehen bzw. gefördert werden?
- Praktische Lösungsansätze und Gute-Praxis-Beispiele aufzeigen und vermitteln
- Bereitstellung passender Informationen und Arbeitshilfen für den Umgang mit diesen Quartieren

ABLAUF DIALOGVERANSTALTUNG

- 14:00 Uhr** **Begrüßung** - Herr Ingmar Braunert, Leiter Fachbereich Bau- und Liegenschaften, Samtgemeinde Barnstorf
- Einführung** – „Einbettung in das Bundesforschungsprojekt TempALand“, Annette Seitz, Fachdienst Kreisentwicklung, Landkreis Diepholz
- 14:15 Uhr** **Praxisaustausch** – „Zukunftsweisender Umgang mit älteren Wohnquartieren “
- „Ältere Wohnsiedlungen – Auslaufmodell oder Chancen für neues Wohnen im Quartier“, Regina Höbel, Schulten Stadt- und Raumentwicklung
- „Projekt SebstgestALTER“, Petra Pohlmann, Projektleiterin, Sozialstation Nordkreis Vechta
- „Umgang mit älteren Wohngebäuden in der Stadt Lohne“, Matthias Reinkober, Leiter Amt für Planung und Umwelt, Stadt Lohne
- 15:00 Uhr** **1. Praxisbeispiel:** „Umgang mit älteren Wohnquartieren im Generationenwechsel in Bocholt “, Daniel Zöhler, Baudezernent, Stadt Bocholt
- 16.10 Uhr** **2. Praxisbeispiel:** „Jung kauft Alt – junge Menschen kaufen alte Häuser“, Andreas Homburg, Dezernent, Gemeinde Hiddenhausen
- 17.00 Uhr** **Zusammenfassung und Ausblick**

PRAXISAUSTAUSCH

REGINA HÖBEL: ÄLTERE WOHN-
SIEDLUNGEN – AUSLAUFMODELL
ODER CHANCEN FÜR NEUES
WOHNEN IM QUARTIER

Input s. pdf

1. PRAXISBEISPIEL

**DANIEL ZÖHLER: UMGANG MIT
ÄLTEREN WOHNQUARTIEREN IM
GENERATIONENWECHSEL IN
BOCHOLT**

Input s. pdf

2. PRAXISBEISPIEL

ANDREAS HOMBURG: „JUNG KAUF
ALT – JUNGE MENSCHEN KAUFEN
ALTE HÄUSER“

Input s. pdf

ZUSAMMENFASSUNG UND AUSBLICK

ÄLTERE WOHNSTEDLUNGEN IM GENERATIONENWECHSEL

HANDLUNGSFELDER IM UMGANG MIT DEM GENERATIONENWECHSEL I

Bauen - anpassen, (um)bauen, modernisieren, rückbauen

B-Pläne lenken bauliche Veränderungsprozesse

Baurechl. Voraussetzungen für Errichtung Pflegeeinrichtung schaffen

In B-Plänen funktionale Mischung ermöglichen

B-Pläne & Umlegung als Instrumente der Nachverdichtung nutzen

Kommunale finanzielle Anreize für altengerechte Wohnformen notwendig?

Altersgerecht neu Bauen als Motor für Generat.-Wechsel

Planen - nachverdichten, digitalisieren, mischen

u. U. hoher Moderationsaufwand bei Nachverdichtungs Vorhaben

Nachverdichtung unterstützen durch Fokus auf Innenentwicklung

HANDLUNGSFELDER IM UMGANG MIT DEM GENERATIONENWECHSEL II

Stärken - Quartier,
Nachbarschaft, Infrastruktur

Engagierte Bürger
+ Kommune
planen =
Treffpunkte,
Dienstleistungen...

Bewohner in
Quartiers-
entwicklung
einbeziehen

Beobachten – Generationen-
wechsel erkennen, erfassen,
planen

Altersatlas
erstellen

Bewohner-
befragung

Fördern – verkaufen,
finanzieren, vermarkten

Kommunaler
Erwerb von
Altimmobilien

Förderung „Jung
kauft Alt“ rechnet
sich ggü. Kosten
für Neubaugebiete

„Jung kauft Alt“-
Förderung rechnet
sich für Kommune

Kommunale
finanzielle Anreize
für altengerechte
Wohnformen
notwendig?

HANDLUNGSFELDER IM UMGANG MIT DEM GENERATIONENWECHSEL III

Eigentümer unterstützen -
beraten, versorgen, begleiten,
fördern

Niederschwelliges
Beratungsangebot
schaffen –
ehrenamtl. Lotsen
einsetzen

Bürgerschaftliche
Angebote schaffen
– Lotsen,
Handwerkergruppe
etc.

Institutionelle
Wohnberatung im
Alter notwendig

Käufer unterstützen - finden,
beraten, überzeugen, fördern

Förderprogramm
„Jung kauft Alt“

Kommunale
Förderung als
Marketing
begreifen

THESEN ZUR ZUKUNFT ÄLTERER QUARTIERE IM GENERATIONENWECHSEL

1. Die Siedlungen müssen bunter werden
2. Ältere Bewohner benötigen Unterstützung
3. Die Dynamik des Generationenwechsels wird vom Markt mitbestimmt
4. Den sinnvollen Umgang mit Leerstand frühzeitig mitdenken
5. Der Abbau von Sanierungsbedarfen schafft neue Wohnqualitäten
6. Frühzeitiges Erkennen des Wechsels schafft Handlungsspielräume
7. Aktive Nachbarschaften steigern die Lebensqualität
8. Die Digitalisierung eröffnet Chancen

Ergänzung:

Die intrakommunale, interdisziplinäre Zusammenarbeit der Fachbereiche Soziales und Bauen kann die Mobilisierung von Wohnraum- und Flächenpotenzialen in alternden Eigenheimquartiere befördern

WEITERE VERANSTALTUNGEN & WORSKHOPS

4. DIALOGVERANSTALTUNG „WOHNERSPEKTIVEN“

II/2019 „(bezahlbarer) Wohnraum für alle“ (Arbeitstitel)

2. PLANNERSEMINAR

I/2019 Seminar „Umnutzung von Resthöfen zu Wohnzwecken / Umgang mit Emissionen, Immissionen und schädlichen Umwelteinwirkungen / Zulässigkeit von Ferienwohnungen / mit Herrn Dr. Klinge

2. PLANERSEMINAR „Umnutzung Resthöfe, Umgang mit schädlichen Umwelteinwirkungen, Zulässigkeit Ferienwohnungen“

Nutzen Sie die Möglichkeit, vorab Ihre
Praxisfragen und Praxisbeispiele zu übermitteln an:

Landkreis Diepholz

Frau Annette Seitz, Tel. 05441/976-1297

Email: annette.seitz@diepholz.de

Schulten Stadt- und Raumentwicklung

Frau Regina Höbel

Email: hoebel@ssr-dortmund.de