



energieland

Wir drehen das **2050** e.V.
im Kreis Steinfurt!

Projekt LebensRäume

energieland2050 e.V. im Kreis Steinfurt
Till Burkhardt/Claudia França Machado

19. Januar 2022

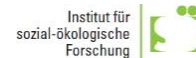
- Ziele
 - Bedarfsgerechte Wohnraumnutzung
 - Energieeinsparung
 - Entwicklung „Innen vor Außen“

- Gefördert durch BMBF



KOMMUNEN INNOVATIV

- Verbundprojekt



- Laufzeit: März 2017 – Dezember 2020

Kreis Steinfurt

energieland
energieland
2050 e.V.



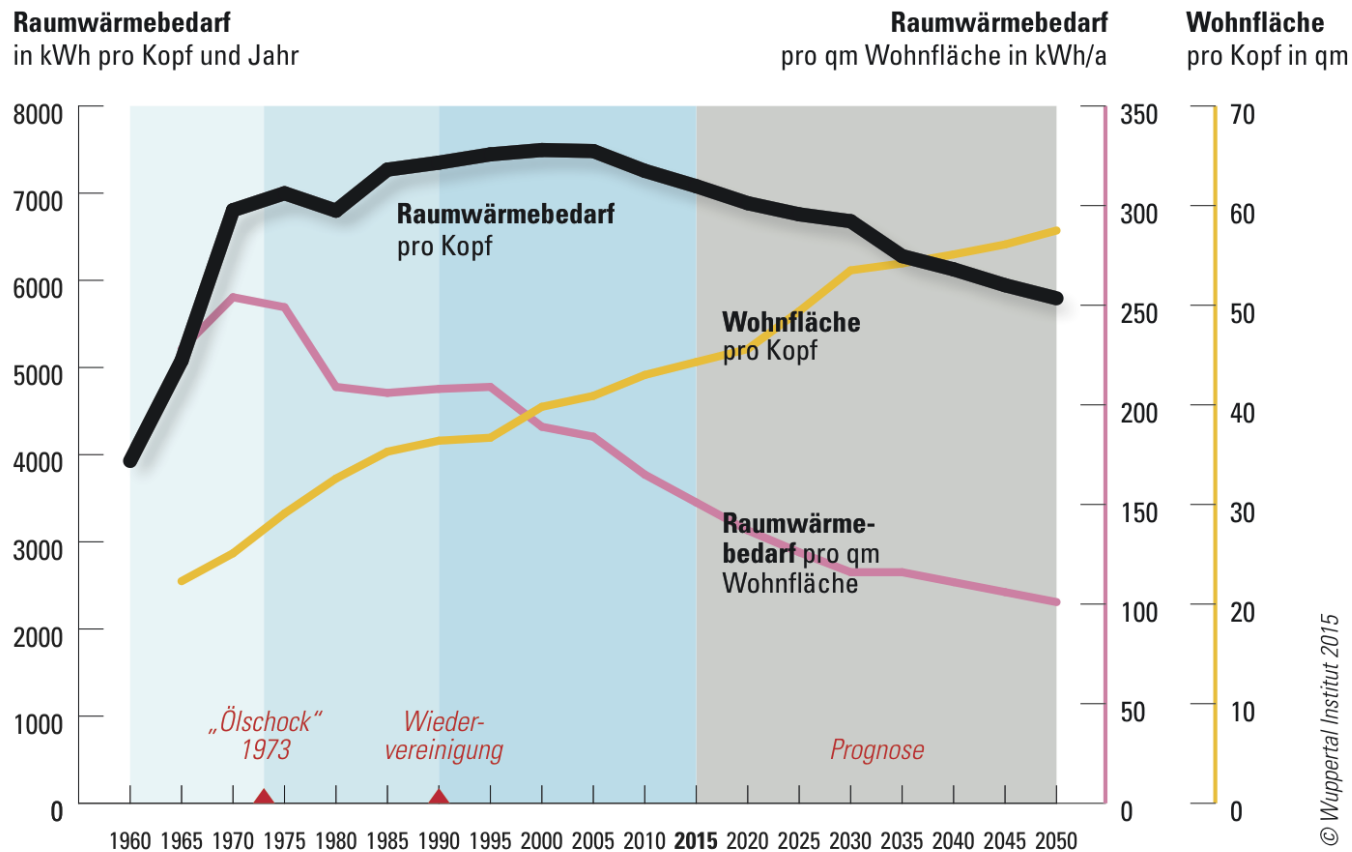
- Zweitgrößter Flächenkreis in NRW
- 24 Städte und Gemeinden
- 447.000 Einwohner
- 120.000 Wohngebäude
- landwirtschaftlich geprägter Raum

Die Herausforderung



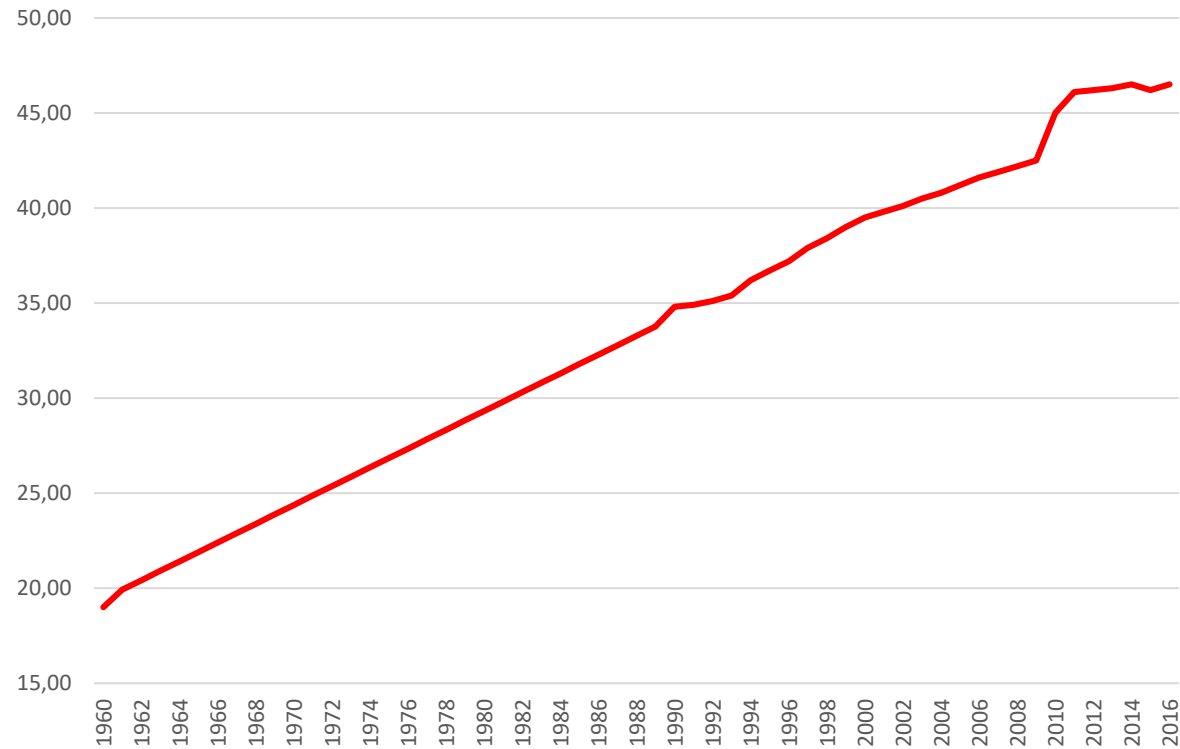
- Menschen auf großen Flächen in älteren Gebäuden
- Oft schlechter Zustand, nicht barrierefrei
- Hoher Heizenergiebedarf
- Instandhaltungskosten, Aufwand für Reinigung und Pflege...
- Zugleich hohe Nachfrage nach Wohnraum
- Erschließungs- und Infrastrukturkosten
- Flächenverbrauch
- „Leerstand von morgen“?

Raumwärmebedarf Deutschland



Pro-Kopf-Wohnfläche Deutschland

energieland
2050 e.V.



Anstieg von 1960 bis 2016:
→ **ca. 19m²** auf knapp **47m²** ←

Die Ausgangsanalyse

Projektkommunen

Hörstel, Laer,
Metelen, Steinfurt

Modellkommunen

Emsdetten, Ibbenbüren,
Lengerich, Mettingen,
Saerbeck, Wettringen

Analyse von Dokumenten und Statistiken;
Gespräche vor Ort:

- Bevölkerung
- Wohnraumversorgung
- Immobilienmarkt
- Entwicklungskonzepte

Interviews mit älteren Menschen auf
großen Wohnflächen („Anbieter“)

- Wohnsituation
- Wohnwünsche im Alter

Repräsentative Telefonbefragung

- „Anbieter“: Wohnsituation, -wünsche, Bereitschaft zu Veränderungen
- Wohnungssuchende: Interesse an Bestandsimmobilien, geteiltem Haus

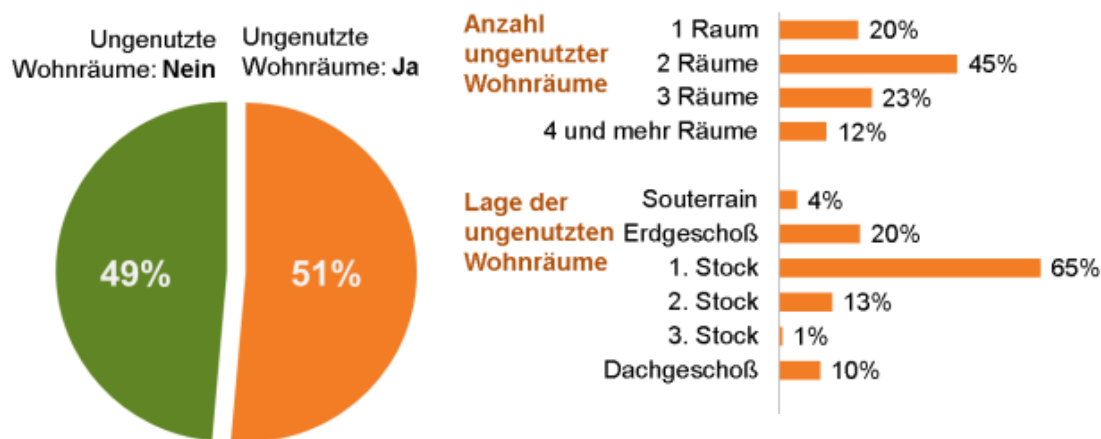
Wohnfläche

| Orte | Anzahl 1-Personen-HH > 80 m ² (2011) | Anzahl 2-Personen-HH > 120 m ² (2011) | Summe (Anteil an Haushalten insgesamt) |
|------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Emsdetten | 1.846 | 1.728 | 3.574 (25,0%) |
| Ibbenbüren | 2.452 | 2.394 | 4.846 (23,7%) |
| Lengerich | 1.228 | 848 | 2.076 (22,9%) |
| Mettingen | 580 | 493 | 1.073 (23,8%) |
| Saerbeck | 225 | 303 | 528 (20,3%) |
| Wettringen | 314 | 281 | 595 (21,3%) |

ca. 20-25 % sind „großzügig“ mit Wohnraum versorgt

Wohnraumnutzung

Ältere HausbesitzerInnen:
Genutzte versus ungenutzte Wohnräume



Mehr als 50% haben **ungenutzte** Wohnräume

Etwa 30% der Befragten wohnen in einem Haus, das über eine abgeteilte **weitere Wohnung** verfügt - die Mehrheit (60%) dieser Wohnungen ist **nicht vermietet**

Abgetrennte und nicht vermieteter Wohnungen

energieland
2050 e.V.

Abgeschätzte Anzahl der abgetrennten und nicht vermieteten Wohnungen in den **sechs** Modellkommunen:

ca. **1.400** nicht vermietete Wohnungen

→ Im gesamten Kreisgebiet vermutlich rund 5.000 ←

Fazit

(bezogen auf die untersuchte Zielgruppe)

energieland
2050 e.V.



- hohe Pro-Kopf-Wohnflächen
- großzügige Wohnraumversorgung
- potentieller Leerstand

Fazit

Bereitschaft zur Veränderung

- Umzug erscheint etwa $\frac{3}{4}$ der Befragten als attraktive Option

Allerdings bestehen auf der Seite potenzieller NachfragerInnen eine Reihe von **Vorbehalten**:

- hohe Ansprüche an **Wohnfläche, Energieeffizienz** und **Ausstattung** (Terrasse / Balkon)
- deutlicher Wunsch nach **Distanz**

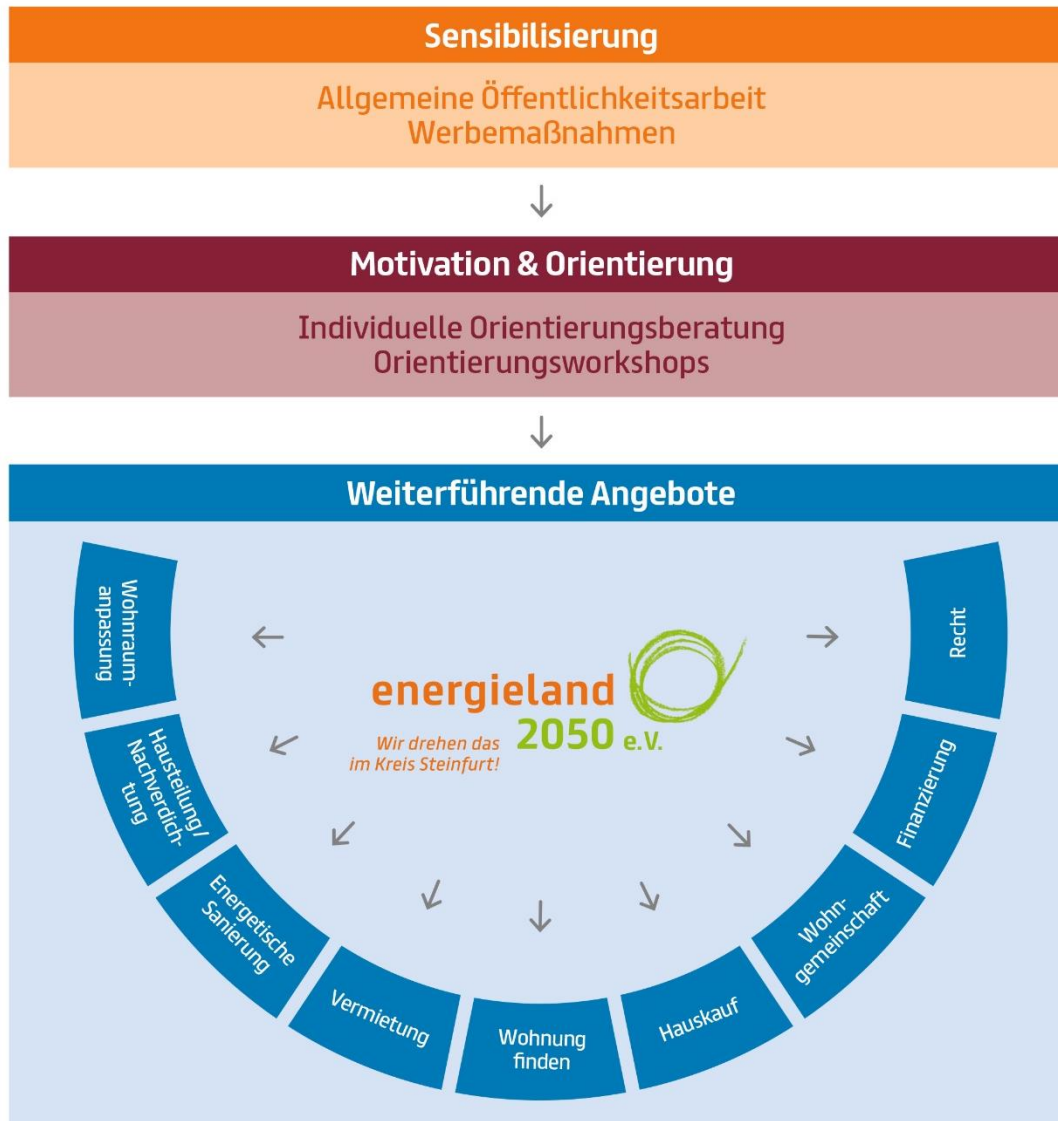
Fazit

Hemmnisse bei Hausbesitzern zur Vermietung

- bislang nur wenige HausbesitzerInnen bereit, tatsächlich zu vermieten
- finanzielle Vorteile einer Vermietung stehen einer Reihe nicht-monetärer Nachteile gegenüber
 - Einschränkung der Eigenständigkeit, befürchteter Ärger mit Mieterinnen und Mietern, etc.
- Umbau zum Zweck der Vermietung ist nur für wenige vorstellbar
- Passen Angebot und Nachfrage zusammen?

Beratungskonzept

energieland
2050 e.V.



Individuelle Orientierungsberatung



energieland
2050 e.V.

- Zielgruppe
Hausbesitzer*innen 50+ mit großer WFL (1-2 Pers. HH.)
- Ziele
Sensibilisierung für Thema Zukünftiges Wohnen im Alter und Motivierung zur persönlichen Auseinandersetzung mit Alternativen
- Inhalte
 - Klärung der individuellen Situation (Haus, Ressourcen, Bedürfnisse, Wünsche)
 - Wohnalternativen kennen lernen
 - Vor- und Nachteile verschiedener Wohnalternativen abwägen
 - Empfehlungen für nächste Schritte
- Berater
Kenntnisse aus Wohnraumanpassung und Energieberatung; Hintergrund in Architektur; für spezielle Projektinhalte geschult

Wohnalternativen

energieland
2050 e.V.



Wohnalternativen:
Gemeinschaftliches
Wohnen



Wohnalternativen:
Umzug



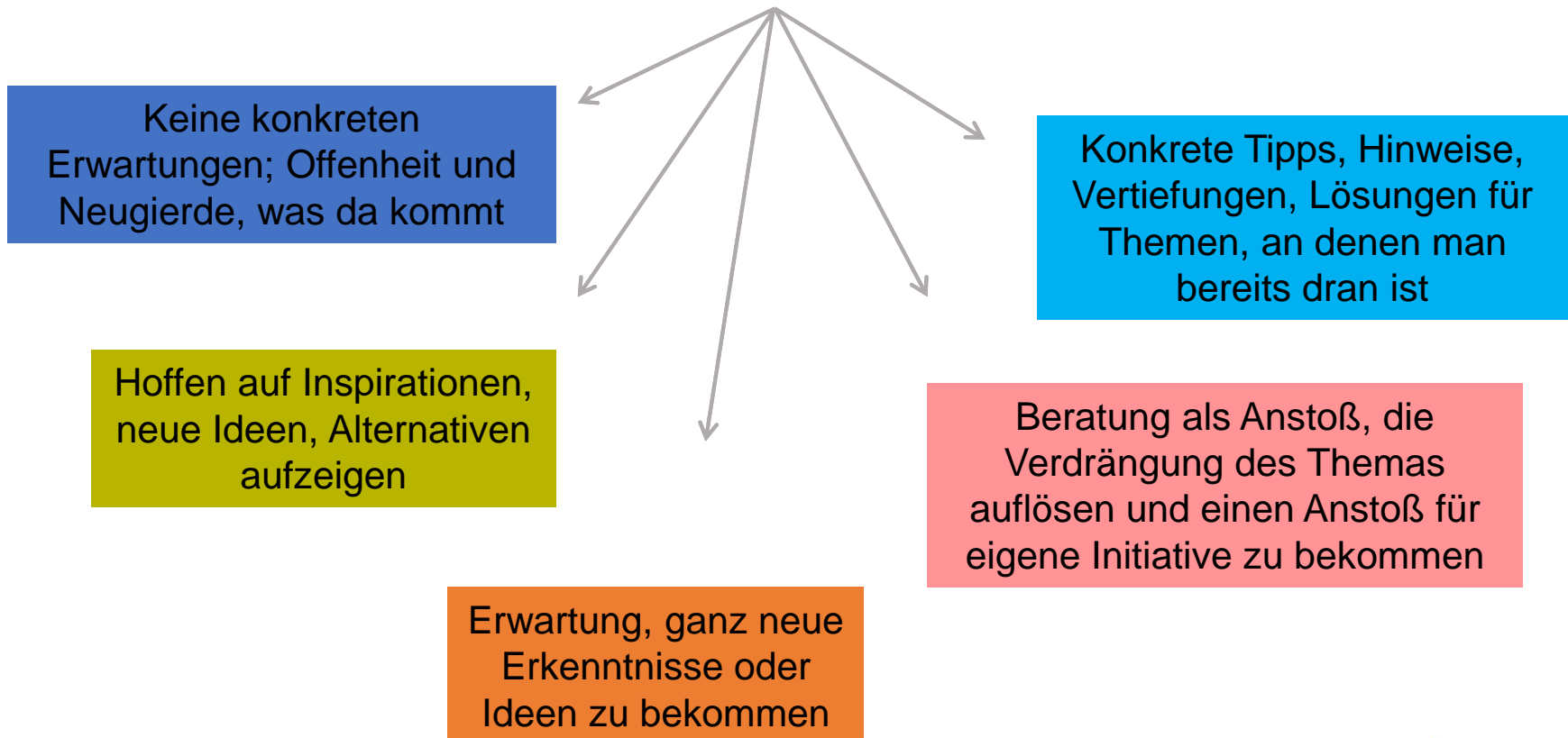
Wohnalternativen:
Wohnen für Hilfe



Wohnalternativen:
Wohnungsteilung und
Umbau von Gebäuden

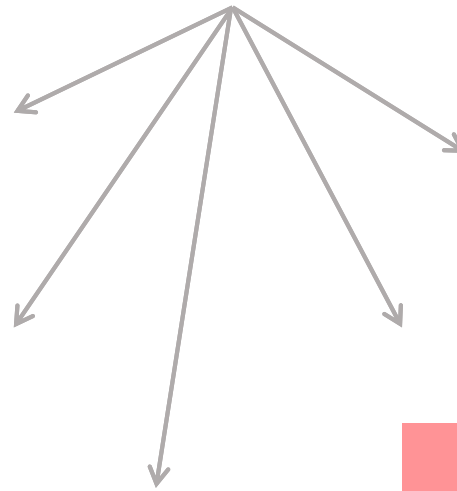
Evaluation der Beratung

Breites Spektrum an Erwartungshaltungen



Evaluation der Beratung

Breites Spektrum an Erwartungshaltungen



Keine konkreten Erwartungen, Offenheit und Neugierde, was da kommt



Konkrete Tipps, Hinweise, Vertiefungen, Lösungen für Themen, an denen man bereits dran ist

schwierig

Hoffen auf Inspirationen, neue Ideen, Alternativen aufzuzeigen



Beratung als Anstoß, die Verdrängung des Themas auflösen und einen Anstoß für eigene Initiative zu bekommen



Erwartung, ganz neue Erkenntnisse oder Ideen zu bekommen

schwierig

Wohnraummobilisierung

Die sechs Phasen der Wohnraummobilisierung in der Kommune

1

PROBLEMBEWUSSTSEIN ENTWICKELN

- Ausgangssituation analysieren
- Zielgruppe genau bestimmen

2

NETZWERK AUFBAUEN

- Verwaltungsspitze für Leitung gewinnen
- Wichtigste Akteur*innen einbinden

3

ZIELGRUPPE SENSIBILISIEREN

- Vortragsreihen / Ausstellung organisieren
- Quartierskampagnen aufbauen
- Pressearbeit (gemeinsam mit Netzwerkpartnern)

4

WEITERFÜHRENDE ANGEBOTE ENTWICKELN / KONSOLIDIEREN

- Umzug in kleinere Wohnung
- Wohnungsteilung Nachverdichtung

5

ORIENTIERUNG BIETEN

- Orientierungsworkshops anbieten
- Orientierungsberatung aufbauen

6

AKTIVITÄTEN INTENSIVIEREN

- „Flächensparende Kommune“ als übergreifendes Leitbild festlegen
- Strategische Partnerschaften mit Nachbargemeinden eingehen
- Weniger Neubaugebiete ausweisen
- Umfassendes Flächenmanagement einführen

- Informationen / Tipps bündeln und bereitstellen
- Wohnungsangebot mitgestalten
- Umzugshilfen etablieren
- Einliegerwohnung vermieten
- Wohnen für Hilfe
- Wohnungsteilung Um- und Anbau

- Mit Wohnungsbaugesellschaften und Genossenschaften kooperieren
- Wettbewerbe gestalten
- Städtebauliche Verträge anpassen
- Koordinierungsstelle für Baugruppen einrichten





energieland
2050 e.V.



Herzlichen Dank!

www.kreis-steinfurt.de/lebensraeume

www.energieland2050.de

www.facebook.com/energieland2050