



# LebensRäume: Landkreis fördert mit bedarfsgerechtem Wohnraum attraktive Innenentwicklung

**Neue Forschungsprojekte für Regionen im Wandel. Die Fördermaßnahme „Kommunen innovativ“**

**Das Projekt „Lebensräume“ vermittelt bedarfs- und generationengerechten Wohnraum und stärkt damit kommunale Innenentwicklung. Der Kreis Steinfurt erprobt dafür u.a. neue Wohnformen. Wissenschaftler aus Umwelt- und Sozialforschung erstellen die Methodik und untersuchen die Wirkung.**

**Das Bundesministerium für Bildung und Forschung (BMBF) fördert das Projekt im Rahmen von „Kommunen innovativ“. Diese Fördermaßnahme unterstützt Kommunen, die im Verbund mit Wissenschaft nachhaltige Strategien für Ortsentwicklung, Infrastruktur und öffentliche Dienstleistungen erforschen und anwenden. Ihr Fokus dabei: Ein verantwortungsvoller Umgang mit Land- und Flächenressourcen.**

## Wohnraum für demografischen Wandel

Mit dem Projekt „Lebensräume“ koordiniert der nordrhein-westfälische Kreis Steinfurt Angebot und Nachfrage an Wohnraum bedarfsorientiert und will vorhandene Standorte an demografischen Veränderungen ausrichten. Rund 436.000 Menschen leben in den 24 Städten und Gemeinden des Kreises. Die häufigsten Wohnformen sind Ein- und Zweifamilienhäuser aus den 60er bzw. 70er Jahren. Dieser vorhandene Wohnraum soll generationengerecht genutzt und energetisch saniert werden. Das Nutzen vorhandener Wohnstandorte generiert den Kommunen dreifachen Mehrwert: Ihre Innenentwicklung wird gestärkt. Der Flächenneueverbrauch reduziert sich, ebenso der Energieverbrauch.

Für das Forschungsprojekt haben sich zwei kommunale und zwei wissenschaftliche Partner zusammengeschlossen. Das federführende Öko-Institut in Freiburg ist ein europaweit tätiges Forschungs- und Beratungsinstitut für eine nachhaltige Zukunft. Das Institut für sozial-ökologische Forschungen Frankfurt/Main entwickelt in interdisziplinären Teams nachhaltige Konzepte für Politik, Zivilgesellschaft und Wirtschaft. Der Kreis Steinfurt ist einer der Vorreiter in Deutschland in den Bereichen Nachhaltigkeit und Energiewende. Mit dem Verein „energieland 2050 – Haus im Glück“, dem alle 24 Kommunen des Kreises angehören, ist ein kommunaler Berater mit im Verbund. Er bietet unabhängige Verbraucherberatung zu Gebäudesanierung, energetisch optimierten und barrierefreien Bauen. Gemeinsam entwickeln die Forschungspartner Instrumente zur bedarfsorientierten Wohnraumnutzung und wenden sie an.

## Vermittlungsstelle als Schlüsselposition

Wie lässt sich vorhandener Wohnraum bedarfs- und generationengerecht nutzen? Ein Beispiel: Einfamilienhäuser, die

ihren Besitzern zu groß geworden sind, können baulich geteilt werden. Einliegerwohnungen schaffen neuen Raum für Mieter. Mit den Mieteinnahmen können die Eigentümer eine energetische und barrierefreie Sanierung mitfinanzieren. Ein zweites Beispiel: Ältere allein lebende Bewohner von Einfamilienhäusern ziehen in zentrale Wohnungen um, die ihrem aktuellen Bedarf entsprechen. Die Einfamilienhäuser werden jungen Familien zu günstigen Bedingungen angeboten, zusammen mit Konzepten für die Sanierung.

Damit diese unterschiedlichen Bedarfe koordiniert werden können, richtet der Kreis Steinfurt mit entsprechender wissenschaftlicher Analyse eine Beratungs- und Vermittlungsstelle ein. Diese soll die Suche nach einer passenden Immobilie oder einer Wohnung im Bestand erleichtern und zu Umbaumöglichkeiten beraten. Er bzw. sie bietet auch Fördermittel- und Energieberatung und praktische Hilfen.



„Lebensräume“ schafft Perspektiven für bedarfsgerechte Wohnraumnutzung.

### **Analysen für den Praxistest**

Grundlage der bedarfsgerechten Vermittlung und Wohnraumnutzung ist die Analyse der Rahmenbedingungen. Die Wissenschaftler erfassen in sechs Kommunen des Kreises empirische Daten, etwa zur demografischen und städtebaulichen Entwicklung und zum Wohnungsmarkt. Sie erfassen die Eigentümerstruktur, die Verfügbarkeit von Immobilien sowie die Bedürfnisse und Umzugsbereitschaft ihrer Bewohner. Darauf aufbauend entwickeln die Projektpartner konkrete Lösungen für drei Pilot-Gemeinden. Dazu gehören ein Struktur- und Finanzierungskonzept für die Vermittlungsstelle. Berücksichtigen können die Kommunen die Erfahrungen auch in der Bauleitplanung. Anschließend erfolgt die Testphase des Vermittlungsbetriebs. Ein begleitendes Monitoring bewertet Verlauf und Ergebnisse.

Ein weiterer Bestandteil von „LebensRäume“: Die konkreten Auswirkungen der Wohnraum-Innovation werden erforscht. Um wieviel sinkt der Pro-Kopf-Verbrauch an Fläche und an Energie? Wie verändert sich die kommunale Sozial- und Wohnungspolitik? Die Daten dienen – gemeinsam mit den Erfahrungen der Vermittlerposition – als Grundlage der Übertragbarkeit auf weitere Kommunen.

### **Fördermaßnahme**

Kommunen innovativ

### **Projekttitel**

LebensRäume – Instrumente zur bedürfnisorientierten Wohnraumnutzung in Kommunen

### **Laufzeit**

01.03.2017–29.02.2020

### **Förderkennzeichen**

FKZ 033L189

### **Fördervolumen des Verbundes**

596.900 Euro

### **Kontakt**

Dr. Corinna Fischer  
Öko-Institut e. V.  
Merzhauser Straße 173, 79100 Freiburg  
Telefon: +49 761 45295 223  
E-Mail: c.fischer@oeko.de

### **Projektpartner**

ISOE Institut für sozial-ökologische Forschung,  
Frankfurt/Main  
Kreis Steinfurt, Amt für Klimaschutz und Nachhaltigkeit  
Verein „energieland 2050 – Haus des Glücks“ des Kreises  
Steinfurt

### **Internet**

[www.kommunen-innovativ.de](http://www.kommunen-innovativ.de)

### **Herausgeber**

Bundesministerium für Bildung und Forschung (BMBF)  
Referat Ressourcen und Nachhaltigkeit, 53170 Bonn

### **Redaktion und Gestaltung**

Wissenschaftliches Begleitvorhaben KomKomIn;  
Projekträger Jülich (PtJ),  
Forschungszentrum Jülich GmbH

### **Bildnachweis**

Silke Wesselmann

[www.bmbf.de](http://www.bmbf.de)