



## **Forum 3 „Zukunft Wohnen in Arnsberg“**

**Mittwoch, 04.07.2018**

**18.30 – 21.00 Uhr, Rathaus Arnsberg, Ratssaal**

**Prof. Dr.-Ing. Ursula Stein**  
Stadt- und Regionalplanung

Moderation: Prof. Dr. Ursula Stein | Dokumentation: Hanna Seydel

Fichardstr. 38, 60322 Frankfurt a.M.

Tel. +49 (0)69 95524162

stein@steinschultz.de

www.steinschultz.de

## Programm

18:30 Uhr	Begrüßung und Einführung in die Veranstaltung
18:45 Uhr	Die wichtigsten Herausforderungen und die Ziele für das Handlungskonzept Wohnen
19:35 Uhr	Einführung Handlungskonzept
19:45 Uhr	Diskussion an Plakaten
20:45 Uhr	Rückmeldungen
21:00 Uhr	Ausblick und Verabschiedung

### 1. Begrüßung und Einführung in die Veranstaltung

Herr Bittner, Bürgermeister der Stadt Arnsberg, begrüßt die Anwesenden zum dritten Forum „Zukunft Wohnen in Arnsberg“. Er freut sich, dass so viele erschienen sind und betont die Bedeutung des Themas für die zukünftige Entwicklung der Kommune. Herr Bittner berichtet von einer aktuellen Befragung von Arnsberger Schulabgängern. Gefragt, was ihnen im Leben wichtig sei, setzten die jungen Menschen „eigene Wohnung/Haus“ an sechste Stelle. Die aktuelle Wohnsituation bewerten die Jugendlichen als sehr positiv. Die Aussagen aus der Studie seien auch ein Signal für die Diskussionen zum Handlungskonzept (HK)Wohnen und an die Teilnehmer der heutigen Veranstaltung. Es sei aber auch zu fragen wie man den jungen Menschen vielfältige Alternativen des Wohnens näherbringen kann. Für den Abend hofft er auf intensive Gespräche, in denen die Teilnehmer auf die erarbeiteten Handlungsfelder eingehen, und wünscht viel Freude dabei.

Frau Prof. Dr. Stein erläutert zum Programm, dass es heute nicht mehr um die Analyse geht, sondern die bisher erarbeiteten Handlungsfelder und Maßnahmen des HK Wohnen im Mittelpunkt stehen. Dazu stellen Herr Vielhaber und Frau Dräger-Möller zunächst die Inhalte und die Struktur des Konzeptes vor. Im Anschluss sind die Teilnehmer des Forums dazu aufgerufen, das erarbeitete Material zu diskutieren.

Frau Stein weist darauf hin, dass auf der Veranstaltung fotografiert wird, um Material für Berichte usw. zu haben. Die Personen, die nicht auf Fotos erscheinen wollen, sollen sich bei Frau Prof. Dr. Stein melden (es gab keine Meldung).

### 2. Die wichtigsten Herausforderungen und die Ziele für das Handlungskonzept Wohnen (Hr. Vielhaber)

Thomas Vielhaber, Leiter des Fachbereichs Planen|Bauen|Umwelt erläutert zur Einführung, dass im Rahmen des Prozesses zum Thema „Zukunft Wohnen in Arnsberg“ das Handlungskonzept aus dem Jahr 2003 erneuert wird. Die Rahmenbedingungen haben sich seitdem verändert, und somit steht das Thema Wohnen vor neuen Anforderungen und Ansprüchen, die Anpassungen des lokalen Wohnungsmarktes und der Bodenpolitik erfordern. Es geht u.a. um:

- Demographische / gesamtgesellschaftliche Veränderungen
- Klimatische Veränderungen
- Globalisierung und Regionalisierung
- Digitalisierung.

Begleitet durch die bisherigen zwei Bürgerforen, zwei Fachgespräche und einen Workshop mit Vertretern der Stadtratsfraktionen sowie auf Grundlage einer aktuellen Wohnungsmarktstudie durch

INWIS hat der Fachbereich Planen|Bauen|Umwelt ein Leitbild und Handlungsansätze formuliert, die als „Leitplanken“ für das weitere Handeln vieler Akteure dienen sollen.

Herr Vielhaber stellt die Ziele und das Leitbild des Handlungskonzeptes Zukunft Wohnen vor.

## LEITBILD

Wohnen wollen alle - In Arnsberg finden alle Menschen mit ihren vielfältigen Lebensstilen, in allen Lebensphasen und mit jedem Geldbeutel ein breites Angebot an Wohnungen.

## ZIELE

**Ziel 1: Wohnungsangebote für Alle** | In Arnsberg sollen alle Menschen mit ihren vielfältigen Lebensstilen, in allen Lebensphasen und mit jedem Geldbeutel ein breites Angebot an Wohnungen sowohl zur Miete als auch im Eigentum vorfinden. Insbesondere soll der Bau geförderter und beleggebundener Wohnungen vorangetrieben werden.

Herr Vielhaber erläutert, dass es für den sozialen Wohnungsbau in den letzten Jahren wenig Investitionen gab und viele Fördergelder in die Ballungsräume geflossen seien. Daraus resultiert ein deutlicher Engpass. Man sei daher bestrebt, Investitionen in den geförderten und beleggebundenen Wohnungsbau voranzutreiben.

**Ziel 2: Flankierende kommunale Unterstützung** | Die Menge und Vielfalt des Wohnungsangebotes soll von Seiten der Stadt Arnsberg durch verschiedene Maßnahmen wie Beratungsangebote, Bebauungspläne, eine aktive Bodenpolitik, die Kommunikation mit allen Wohnungsmarktakteuren u. ä. unterstützt werden.

Herr Vielhaber erläutert, dass die Aufstellung von Bebauungsplänen und damit das Ermöglichen von Bauen durch Baurecht eine besonders wichtige Aufgabe der Kommune sei und die Stadt sich mit einer aktiven Bodenpolitik verstärkt als Akteur auf dem Wohnungsmarkt engagieren möchte.

**Ziel 3: Transparenz für alle** | Die Akteure des Wohnungsmarktes, vor allem die vielen privaten Einzeleigentümer, sollen durch die öffentliche Bereitstellung wesentlicher Rahmendaten des lokalen Wohnungsmarktes in ihren immobilienwirtschaftlichen Entscheidungen Unterstützung erhalten.

**Ziel 4: Arnsberger Modell einer ökologisch nachhaltigen sowie nachfrage- und bedarfsgerechten Bodenpolitik** | Im Rahmen der Wohnbaulandprognose 2030 soll ein sowohl bedarfs- als auch nachfragegerechtes Wohnbaulandangebot zur Verfügung stehen. Bei Neuausweisungen haben die Zentren Vorrang vor den Dörfern, während die Innenentwicklung hat in allen Stadtteilen Vorrang vor der Außenentwicklung hat. In den städtischen Zentren wird eine höhere bauliche Dichte angestrebt, den Mehrfamilienhäusern kommt dabei eine besondere Bedeutung zu. Das Siedlungsflächenmonitoring soll weitergeführt werden. Es soll eine Überprüfung und Anpassung der Arnsberger Boden- und Liegenschaftspolitik erfolgen.

Zu den Mehrfamilienhäusern erklärt Herr Vielhaber, dass die knappe Fläche für Wohnraum in den Kernorten intensiv genutzt werden sollte und man dort daher auch in angemessenem Maß höher und dichter bauen möchte. In den Dörfern seien Einfamilienhäuser weiterhin richtig. Es geht mit diesem Ziel auch darum, dort Wohnraum zu entwickeln, wo bereits Infrastruktur besteht, sofern natürliche Grenzen der Entwicklung (wie z.B. die Topographie im stark nachgefragten Neheim) nicht im Wege stehen. Vorrang solle generell die Innenentwicklung haben, um eine Zersiedlung der Landschaft zu vermeiden und Wohnstandorte mit ÖV-Anschluss zu fördern.

**Ziel 5: Klimagerechte Quartiere mit Lebensqualität und Identität** | Mit der Weiterentwicklung bestehender Wohnsiedlungen bzw. der Umstrukturierung 'Urbaner Siedlungen' zu klimagerechten Quartieren von hoher Lebensqualität und Identität für die dort lebenden Menschen soll das Wohnangebot verbessert und gestärkt werden.

**Ziel 6: Qualifizierung der Wohnungsbestände** | Die qualitätvolle Ausgestaltung der Modernisierung von schützenswerten Bestandsgebäuden, von An- und Umbaumaßnahmen sowie von bestandersetzenden Neubaumaßnahmen soll gefördert werden. Dabei sollen die Gebäude immer öfter barrierearm und klimagerecht sein.

An dieser Stelle erklärt Herr Vielhaber, sei die Frage nach erhaltenswerter Bausubstanz zentral. Ein Beispiel für eine erfolgreiche Maßnahme zum Ersatz nicht erhaltenswerter Bausubstanz sei das Projekt der Wohnungsbaugenossenschaft am Müggenberg.

**Ziel 7: Neues wagen** | Einzelpersonen oder Gruppen, Vereine, Verbände oder Unternehmen, die innovative Bau-, Bewirtschaftungs- und Wohnformen entwickeln wollen, sollen ermutigt werden und Unterstützung erhalten.

Bei diesem Ziel geht es um die Befriedigung unterschiedlicher Wohnbedürfnisse. Auch kleine Projekte formen das Image der Stadt mit und heben sie als vielfältigen Wohnstandort gegenüber anderen Kommunen ab.

**Ziel 8: Baukultur auch im Wohnungsbau** | Bedarfsorientierte, zeitgemäße und an Lebenslagen anzu-passende Wohnungen brauchen in ihrer Unterschiedlichkeit besondere Beachtung schon im Planungs- und Herstellungsprozess. Daher sollen in Abstimmung der Beteiligten immer öfter qualitätsrelevante Verfahren wie Wettbewerbe und frühzeitige Beteiligungen eingesetzt werden, um die gewünschte Planungs- und Bauqualität zu erreichen.

Herr Vielhaber erklärt, dass es zum Beispiel bei Wohnprojekten sinnvoll sei, die zukünftigen Bewohner von Anfang an in den Prozess mit einzubinden.

**Ziel 9: Vermietungshemmnisse und -vorbehalte abbauen** | Mieter mit Zugangsschwierigkeiten auf dem Wohnungsmarkt sollen Unterstützung erhalten. Um Wohnraum zu aktivieren, sollen bei Vermietern Vermietungsvorbehalte abgebaut werden.

Herr Vielhaber berichtet, dass es aktuell Leerstand gibt, der mithilfe einer solchen Unterstützung wieder genutzt werden könnte.

**Ziel 10: Dialog und Kooperation** | Der regelmäßige Dialog der unterschiedlichen Wohnungsmark-akteure, einschließlich der Interessenvertreter auf Mieter- und Vermieterseite sowie der Stadt Arnsberg zum Aufbau projektbezogener Kooperationen soll fester Bestandteil der Arnsberger Wohnungspolitik sein.

**Ziel 11: 'Gut Wohnen zwischen grünem Sauerland und Metropole' - Wohnen als Stärke und Standortfaktor** | Die Arnsberger Wohnungspolitik soll ein Profilbaustein für eine regionale Marketingstrategie sein, und diese mit initiieren und unterstützen.

Arnsberg sei ein sehr guter Wohnstandort, dessen positive Qualitäten in einem guten Profil aufbereitet werden müssten. Dieses Thema würde man auch im Rahmen der regionalen Kooperation bearbeiten.

### **3. Einführung in das Handlungskonzept (Frau Dräger-Möller)**

Frau Dräger-Möller legt dar, dass die Ziele das Ergebnis eines gemeinsamen Prozesses aller Veranstaltungen darstellen und die Handlungsfelder und Maßnahmen eine Beantwortung der Fragen seien, wie man diese Ziele in Arnsberg erreichen könne. Zur Struktur erläutert sie beispielhaft an Ziel 4 und 7 die Zuordnung eines Handlungsfeldes und die darunter entsprechend aufgeführten Maßnahmen, denen bereits mögliche Akteure zugeordnet wurden. (siehe Anhang)

### **4. Diskussion an Plakaten**

Frau Prof. Dr. Stein erläutert den nächsten Schritt der Diskussion an Plakaten, auf denen die von Frau Dräger-Möller erläuterten Ziele mit ihren Handlungsfeldern, Maßnahmen und vorgeschlagenen Akteure zu finden sind. Diese gilt es zu diskutieren und dann mit Kommentaren in zwei Dimensionen zu versehen:

- „Finde ich gut, weil ...“
- „Sehe ich skeptisch, weil ...“

Die Anmerkungen sollen dazu beitragen, diese Phase der Konzepterstellung abzuschließen bevor das Ergebnis der Politik vorgestellt wird.

Die Handlungsansätze und Maßnahmenvorschläge sowie die Anmerkungen aus den Diskussionen der Anwesenden sind im Anhang aufgeführt.

### **5. Rückmeldungen**

Die Präsentation der Ergebnisse übernehmen die Betreuer der Diskussionsstationen.

#### **Ziel 9 – 11**

Insgesamt besteht zu den drei Zielen der Konsens, dass Beratung und Vermittlung zum Thema Wohnen, Bauen und Sanieren notwendig ist. Wichtig sei, dass man die vorhandenen Angebote koordiniert und gegebenenfalls erweitert, aber darauf achtet, dass nichts doppelt angeboten wird. Durch eine Erweiterung des Akteurskreises und kontinuierliche fachliche Diskussionen könnte eine gut vernetzte Struktur aufgebaut werden. Der Beitrag des Themas Wohnen zum Stadtmarketing kann lebendig und wichtig sein.

#### **Ziel 7 – 8**

Bezüglich der Ziele 7 – 8 bestand bei einigen Maßnahmen Skepsis. Zum einen bleibt die Frage des Wertausgleiches bei einem Tausch „Haus gegen Wohnung“ offen, zum anderen wurde in vielen Bereichen das Thema der wirtschaftlichen Tragbarkeit als nicht ausreichend berücksichtigt erachtet – oder es wird nicht deutlich. Insgesamt müsse die Baugestaltungsberatung stärker ins öffentliche Bewusstsein gerückt werden und zum Beispiel ein Fassadenprogramm frühzeitiger kommuniziert werden. Bezogen auf die Frage „Was ist, wenn morgen alles anders ist?“ sollte das HK Wohnen flexibel reagieren können.

#### **Ziel 4 – 6**

In der Diskussion zu den Zielen 4 bis 6 dominierte das Thema der Kommunikation und Information. Dabei geht es um Fördermittel- und Bauberatung. Es fehlten aktuell Anlaufstellen zu bauordnungsrechtlichen Themen, eine Vorkaufsrechtssatzung, wirtschaftliche Beratung bei Sanierung, Umbau oder Neubau für die Eigentümer, aber auch Beratung von Seiten der Verbraucherzentrale für Mieter

und vom Energieversorger für alle. Es bleibt zudem offen, wie man wirtschaftlich investieren kann, wenn das Mietpreisniveau insgesamt niedrig ist im Verhältnis zu Baukosten. Außerdem wird die Frage gestellt, inwiefern man attraktive Altbauten in der Innenstadt überhaupt in die Planung einbeziehen kann, wenn die Besitzer nicht interessiert sind.

### **Ziel 1 – 3**

In der Diskussion zu den Zielen 1 bis 3 rückt das Thema Wohnen auf den Dörfern stark in den Fokus. Es geht um die Fragen, wie man Wohnraum für junge und alte Menschen gestalten muss und wie man Innenentwicklung auf den Dörfern vorantreiben kann. Es erfolgte der Hinweis, dass das Wort „barrierearm“ definiert werden sollte. Zum Thema „Jung und Alt“ berichtete Herr Willeke von einem erfolgreichen Beispielprojekt aus Sundern. Dort wurde eine alte Fabrik renoviert und mit kleinen Wohneinheiten versehen. Dort leben mittlerweile viele junge und alte Menschen zusammen.

Frau Prof. Dr. Stein erkundigt sich im Plenum, ob es zu den vorgestellten Ergebnissen Ergänzungen gibt. Dies ist nicht der Fall.

Frau Prof. Dr. Stein fragt im Anschluss konkreter nach, inwiefern sich die Anwesenden in den vorgestellten Zielen und Handlungsfeldern wiederfinden, und wendet sich direkt an einige Personen, die mehrfach an dem Prozess mitgewirkt haben.

Die Rückmeldungen sind positiv. Man finde sich in den Handlungsfeldern wieder und sehe vor allem die Dringlichkeit der Maßnahmen zur Dorfentwicklung, um vor allem auch älteren Menschen das Wohnen im Dorf weiterhin zu ermöglichen. Das Thema des ÖPNV und Radverkehrs wird als zentraler Ausgangspunkt für die Qualifizierung der Wohnfunktion im gesamten Stadtgebiet betont. Des Weiteren wird angemerkt, dass für das weitere Vorgehen eine Priorisierung der Ziele und Handlungsfelder vorgenommen werden sollte und die Stadt sowie zentrale Akteure in der Pflicht stehen, die Maßnahmen auch umzusetzen.

## **6. Ausblick und Verabschiedung**

Herr Vielhaber greift die letzte Anmerkung auf und erklärt, dass die Stadt ein wichtiger Akteur in der Umsetzung des Handlungskonzeptes darstellt, aber auch die anderen Akteure mitmachen müssten. Er nimmt ein Ergebnis des IKEK (Integriertes Kommunales Entwicklungskonzept mit Fokus auf die ländlichen Ortsteile) in Bachum als positives Beispiel, da aus dem Prozess ein direktes Engagement für ein Mehrfamilienhaus in einem neuen Baufeld Projekt entstanden, was zeitnah umgesetzt werden soll. So könne aus kleinen Ansätze viel entwickelt werden.

Zum weiteren Vorgehen erklärt Herr Vielhaber, dass die Ergebnisse zunächst redaktionell aufgearbeitet werden und im Anschluss in das Handlungskonzept eingearbeitet werden. Der Entwurf wird dann dem zuständigen Ausschuss – eventuell in gemeinsamer Sitzung mit anderen Ausschüssen – vorgestellt. Danach wird das Konzept dem Rat der Stadt Arnsberg vorgestellt und soll in der nächsten Haushaltsplanung berücksichtigt werden.

Aus dem Plenum wird noch einmal thematisiert, wie man das Leben auf dem Dorf für ältere Menschen organisieren kann, welches sich oft wegen fehlender Infrastruktur schwierig gestaltet. Ebenfalls aus dem Plenum wird darauf hingewiesen, dass zum einen der Tausch eines großen Hauses gegen eine kleine Wohnung für viele ältere Menschen schon eine große Erleichterung sei. Des Weiteren gebe es in Herdringen beispielsweise „Mitfahrbänke“, auf denen man auf eine Mitfahrgelegen-

heit in die Kernorte warten kann. Solche Ansätze seien für dieses Thema eine positive Entwicklung. Es gebe aber auch einige ältere Menschen, die aus den Dörfern in die Kernorte ziehen wollen und Häuser in den Dörfern hinterlassen, die es zu sanieren gilt. Die älteren Menschen, die bereit sind ihre Häuser gegen kleine Wohnungen zu tauschen, bräuchten eine Sicherheit dass sie eine kleinere Wohnung in Aussicht haben und finanzieren können, bevor sie ihr Haus verkaufen. In Unterhüsten gibt es ein erfolgreiches Projekt mit kleinen und bezahlbaren Wohnungen, für dessen Wohnungen bereits Wartelisten bestehen. Frau Prof. Dr. Stein fasst zusammen, dass es sowohl diejenigen gibt, welche gerne in ihren Dorfstrukturen bleiben möchten, aber auch jene, die im Alter gerne in die Kernorte ziehen wollen. Das Thema bedarf einer kleinteiligen, zum Teil individuellen Betrachtung.

Ein weiteres Thema, welches aus dem Plenum heraus angesprochen wird, ist das Zusammenleben von jungen und alten Menschen. Dazu gibt es verschiedene Erfahrungen. Wichtig sei bei einem neuen Projekt, die Menschen von Anfang an mitzunehmen und eine Gruppe entstehen zu lassen, die wirklich Interesse an dem generationsübergreifenden Zusammenleben hat.

Zum Schluss geht Frau Prof. Dr. Stein konkret auf die Bestandsentwicklung ein und erkundigt sich, inwieweit man die diskutierten Ideen im aktuellen Bestand entwickeln könne. Herr Grote berichtet zu dem Thema, dass die aktuellen Rahmenbedingungen für die Sanierung der Bestandsbauten aus den 60er/70er Jahren schlecht sind. Der Gesetzgeber sei an diese Stelle wenig entgegenkommend. So sei beispielsweise die Umlegung der Kosten aufgrund des Mieterschutzgesetzes nicht möglich. Die Sanierung solcher Gebäude müsste gefördert werden.

Frau Prof. Dr. Stein dankt den Teilnehmern für die Diskussion und fasst zusammen, dass man vor Herausforderungen stehe, für die es gilt Prioritäten zu setzen und darüber zwischen den Akteuren und der Stadt im Gespräch zu bleiben.

Herr Vielhaber dankt den Anwesenden für ihr Kommen und ihr Engagement und wünscht allen einen schönen Abend.

## **Anhang:**

**Tabellen der Ziele, Handlungsansätze, Maßnahmen und Akteure mit Kommentaren aus dem Forum**

# HANDLUNGSKONZEPT WOHNEN ARNSBERG

Forum 3 | 4. 7. 2018

## Ziel 1

### Wohnungsangebote für Alle



Handlungsfelder	Maßnahmen	Mögliche Akteure	Finde ich gut, weil ...	Ich bin skeptisch, weil ...
<b>Bereitstellung eines bedarfs- und nachfragegerechten Wohnungsangebotes, insbesondere für folgende Zielgruppen:</b>			WG-Haus für Azubis mit Infrastruktur wie Gemeinschaftsräumen. Vorbild: Altena	
Starterhaushalte	<b>1.1.</b> Schaffung geeigneter Wohnangebote für z.B. Azubis: kleine, bezahlbare Wohnungen mit Grundausstattung (Küchenzeile, Internetzugang, Treppenhausreinigung) Mietpreisgarantie für die Zeit der Ausbildung, günstiger Mietpreis für Wohnungen, die in Eigenregie renoviert werden müssen.	Einzeleigentümer, Wohnungsunternehmen, Immobilienwirtschaft, Wirtschaftsunternehmen und Betriebe		
Senioren	<b>1.2.</b> Ausbau altersgerechter Wohnalternativen, z.B. Betreutes Wohnen in Anlehnung an Bielefelder Modell (keine Grundpauschale, Förderung von Ehrenamt, Einbeziehung der Quartiersakteure)	Karitative Verbände, Immobilienwirtschaft, Wohnungsunternehmen		
Menschen mit Handicap	<b>1.3.</b> Ausbau Wohngemeinschaften und ambulant betreute Wohnangebote	Karitative Verbände, LWL, Immobilienwirtschaft, Wohnungsunternehmen	Auch „barrierearm“ muss gut durchgedacht sein.	



Menschen mit geringem Einkommen (Familien, Alleinerziehende, Leistungsempfänger, Senioren, Flüchtlinge)	<b>1.4.</b> Schaffung bezahlbarer (und barrierearmer/ -freier) Mietwohnungen in den zentralen Lagen, insbesondere Neheim und Hüsten im Rahmen der öffentlichen Wohnraumförderung des Landes (Sonderkontingente durch das Handlungskonzept) und durch mittelpreisigen, frei finanzierten Mietwohnungsbau, Miet-Einfamilienhäuser	Wohnungsunternehmen, Immobilienwirtschaft	Kleine und bezahlbare Wohnungen im städtischen Kontext sind wichtig.  (Miet-) Wohnangebote in überschaubarer Größe für Alt und Jung im Dorfzentrum. Beispiel: Alte Fabrik in Sundern-Hagen	
Singlehaushalte	<b>1.5.</b> Schaffung kleiner (und bezahlbarer) Wohnungen (gefördert und frei finanziert) Mietwohnungen: z.B. Ausbau von Dachgeschossen)	Einzeleigentümer, Wohnungsunternehmen, Immobilienwirtschaft		
Fachkräfte	<b>1.6.</b> Schaffung geeigneter Wohnangebote für Fachkräfte in Nähe der Betriebe und urbanen Lagen: z.B. gehobenes Wohnambiente, umfangreiches Serviceangebot (Reinigung von Räumen und Kleidung), firmenseitige Organisation von Wohnungswechsel, Übernahme der Mietverhältnisse, Miet-Einfamilienhäuser	Lokale Wirtschaftsunternehmen, Wohnungsunternehmen, Immobilienwirtschaft, Einzeleigentümer	Auch für Auszubildende!	
Familien	<b>1.7.</b> Erprobung einer Wohnungstauschbörse mit älteren Einfamilienhausbesitzern	Stadt Arnsberg, Haus & Grund, Karitative Verbände, Seniorenverbände		
	<b>1.8.</b> Fortführung der Familienförderung (aktuell beim Erwerb städtischer Grundstücke); Prüfung weiterer denkbarer Modelle in Form von Grundstücksvergünstigungen	Stadt Arnsberg		

# HANDLUNGSKONZEPT WOHNEN ARNSBERG

## Ziel 2

### Flankierende kommunale Unterstützung



Handlungsfelder	Maßnahmen	Mögliche Akteure	Finde ich gut, weil ...	Ich bin skeptisch, weil ...
<b>Unterstützung und Förderung von Wohnungsangeboten für Alle</b>	<b>2.1.</b> Zweckgebundene Bereitstellung städtischer Grundstücke für Baugruppen, Familien, Urbane Wohnformen über Bodenmanagement	Stadt Arnsberg	Aktive Beratung betr. Innenentwicklung auf Dörfern.	
	<b>2.2.</b> Unterstützung und Begleitung von Bauvorhaben zur Deckung eines bedarfs- und nachfragegerechten Wohnraumangebotes	Stadt Arnsberg		
	<b>2.3.</b> Förderung des freifinanzierten und geförderten Mietwohnungsbau durch Bauleitplanung (Festsetzung von z.B. von Quoten, städtebaulicher bzw. Durchführungsverträge)	Stadt Arnsberg		
	<b>2.4.</b> Prüfung der Einflussmöglichkeiten der Kommune auf ein bedarfsgerechtes Wohnungsangebot: Fördermöglichkeiten (z.B. Anreizprogramme in Form kleiner, öffentlichkeitswirksamer Wettbewerbe), Grundstückserwerb durch Kommune, Konzeptvergaben	Stadt Arnsberg		

<b>Beobachten und Steuern</b>	<b>2.5.</b> Regelmäßige Analyse zu den Wohnungsteilmärkten; regelmäßiger Abgleich der Einwohnerzahl zur Evaluation der Wohnungsbedarfsprognose: Prüfen der Zielprognose auf Relevanz	Stadt Arnsberg		
	<b>2.6.</b> Weiterführung der kommunalen Wohnungsmarktbeobachtung	Stadt Arnsberg		
	<b>2.7.</b> Ermittlung Mietpotential von leerstehenden Einliegerwohnungen z.B. durch Befragung	Stadt Arnsberg	Arbeitskreis Wohnen – Kommunikation fördern. Vorbild: Voßwinkel	
	<b>2.8.</b> Vertretung und Verdeutlichung des Förderbedarfs gegenüber dem Land (z.B. Handlungskonzept 'Wohnen')	Stadt Arnsberg		
<b>Ergänzungen</b>			ÖV-Angebote in allen Stadtteilen.  Gute ÖV-Anbindung an Ballungsraum, damit Leute hier wohnen können.	

# HANDLUNGSKONZEPT WOHNEN ARNSBERG

## Ziel 3

Transparenz für alle



Handlungsfelder	Maßnahmen	Mögliche Akteure	Finde ich gut, weil ...	Ich bin skeptisch, weil ...
Unterstützung aller Akteure insbesondere der Einzeleigentümer bei der Beurteilung des Wohnungsmarktes	3.1. Fortführung der kommunalen Wohnungsmarktbeobachtung (Wohnungsmarktberichte, Wohnungsmarktbarometer, Teilnahme am Forum KomWoB NRW-Bank)	Stadt Arnsberg		
	3.2. Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels	Stadt Arnsberg, Wohnungsunternehmen, Immobilienwirtschaft, Haus & Grund, Mietervereine		
	3.3. Veröffentlichung von Baugebieten und des Wohnbaulandkatasters auf der Internetseite der Stadt Arnsberg	Stadt Arnsberg		

# HANDLUNGSKONZEPT WOHNEN ARNSBERG

## Ziel 4

### Aktive Baulandstrategie



Handlungsfelder	Maßnahmen	Mögliche Akteure	Finde ich gut, weil ...	Ich bin skeptisch, weil ...
<b>Bereitstellung von Wohnbauland entsprechend stadtentwicklungspolitischer Zielsetzungen</b>				
Aktivierung von Wohnbaulandpotenzialen in un bebauten Innenbereichslagen	<b>4.1.</b> Weiterführung Aktiv-strategisches Innenentwicklungsmanagement: Erhebung größerer zusammenhängender Innenbereichsflächen hinsichtlich Eignung, Zielgruppen, Hemmnissen der Mobilisierung, Chancen	Stadt Arnsberg	Vorkaufsrechtsatzung	
	<b>4.2.</b> Städtebauliche Überprüfung älterer Baugebiete und B-Pläne auf Nachverdichtungspotenziale (z.B. B-Plan NH 1 'Binnerfeld') Prämisse: Qualität vor Quantität	Stadt Arnsberg, Einzeleigentümer, Wohnungsunternehmen	Der Öffentlichkeit öfters mitteilen, dass bei Umnutzung von Geschäften zu Wohnungen die Stadt unterstützt.	
	<b>4.3.</b> Weiterführung des Wohnbauflächenkatasters, Veröffentlichung im Internet, Beratung von Bauwilligen	Stadt Arnsberg		

Aktivierung von Wohnbaulandpotenzialen in bebauten Innenbereichslagen	<b>4.4.</b> Weiterführung von Stadtumbaumaßnahmen, z.B. 'Produktiver Stadtteil Unterhüsten'	Stadt Arnsberg		
Entwicklung neuer Wohngebiete	<b>4.5.</b> Bedarfsgerechte, aus dem Siedlungsflächenmonitoring abgeleitete Ausweisung neuer Wohnbauflächen	Stadt Arnsberg		
Umsetzung	<b>4.6.</b> Bauleitplanung und unterstützende Bodenpolitik	Stadt Arnsberg		
<b>Bodenpolitik</b>	<b>4.7.</b> Überprüfung und Anpassung der Arnsberger Bodenpolitik und Liegenschaftsstrategie	Stadt Arnsberg		
	<b>4.8.</b> Beitritt zum Forum Baulandmanagement	Stadt Arnsberg		
	<b>4.9.</b> Anpassung der Arnsberger Vergaberichtlinien für städtische Grundstücke an den aktuellen Wohnungsmarkt	Stadt Arnsberg		Keine öffentliche Förderung?
	<b>4.10.</b> Konzeptvergabe städtischer Grundstücke nach wohnungspolitischen, städtebaulichen und nachhaltigen Kriterien zu Bodenrichtwerten	Stadt Arnsberg		... in ausgewählten Gebieten
<b>Beobachten und Steuern</b>	<b>4.11.</b> Weiterführung des Siedlungsflächenmonitorings (Abgleich von Potenzial und Bedarf)	Stadt Arnsberg	Beobachtung Immobilienmarkt zwecks Erschließungsvorhaben.	

# HANDLUNGSKONZEPT WOHNEN ARNSBERG

## Ziel 5

### *Klimagerechte Quartiere mit Lebensqualität und Identität*



Handlungsfelder	Maßnahmen	Mögliche Akteure	Finde ich gut, weil ...	Ich bin skeptisch, weil ...
<b>Entwicklungsstrategien für eine bedarfs- und nachfragegerechte sowie klimagerechte Quartiersentwicklung</b>	<b>5.1.</b> Strategische Ausrichtung und Spezialisierung der Stadtteile und Quartiere für spezielle Zielgruppen und Wohnangebote, Fokussierung auf eigene und eindeutige Identitäten der Stadtteile	Stadt Arnsberg, Einzeleigentümer, Wohnungsunternehmen, Immobilienwirtschaft		
	<b>5.2.</b> Durchführung von Quartiers- und Dorfkonferenzen zur konkreten Abfrage vor Ort; Stärkung der nachbarschaftlichen Bezüge z.B. durch Nachbarschaftshilfe; Etablierung von Hol- und Bringdiensten in schlecht angebundenen Quartieren	Örtliche Vereine und Gemeinschaften, Stadt Arnsberg, karitative Verbände, Engagierte Bürgerinnen und Bürger		
	<b>5.3.</b> Wohnqualitäten in den dörflichen Stadtteilen durch Stärkung der Dorfmittelpunkte erhalten	Örtliche Vereine und Gemeinschaften, engagierte Bürgerinnen und Bürger, Stadt Arnsberg, karitative Verbände		
	<b>5.4.</b> Beobachtung von Einfamilienhausgebieten der 1950er bis 1990er Jahre; Identifizierung von Quartieren, in denen Generationswechsel in den nächsten fünf Jahren anstehen (durch Überlappung von Bebauungsstrukturen/ Alter der Bewohner bzw. Eigentümer), Förderung von Umzugskaskaden	Stadt Arnsberg		

	<b>5.5.</b> Ermittlung von Potenzialen zur Umnutzung/ Umwidmung in Gebieten mit heterogenen Strukturen/ Brachflächen in guten Lagen z.B. Entwicklungsstudie 'Produktiver Stadtteil Unterhüsten'	Stadt Arnsberg		
	<b>5.6.</b> Generationengerechte Quartiersentwicklung	Stadt Arnsberg, Wohnungsunternehmen, Immobilienwirtschaft, Örtliche Vereine und Gemeinschaften, Karitative Verbände, Interessenvertreter Senioren	Planungs- und bauordnungsrechtliche Erleichterungen (bspw. Aufzüge). *	
	<b>5.7.</b> Erhalt von Mobilität durch kurze Wege in den Kernorten sowie zwischen den Dörfern und Kernorten (z.B. durch Bürgerbus), Ausbau der Elektromobilität (Carsharing, E-Bikes), Ausbau von Radwegeverbindungen	Stadt Arnsberg, RLG, Bürgerbus-Verein, Stadtwerke		
	<b>5.8.</b> Stadtumbaumaßnahmen	u.a. Stadt Arnsberg, Bürgerinnen und Bürger, Unternehmen und Betriebe	Klimagerechte, widerstandsfähige, energieeffiziente Q-Entwicklung.	
	<b>5.9.</b> Kombination von öffentlichen und privaten Investitionen zur Gestaltung des Wohnumfelds und der Wohnquartiere	Stadt Arnsberg, Wohnungsunternehmen, Immobilienwirtschaft, Örtliche Vereine und Gemeinschaften, Wirtschaftsunternehmen und Betriebe, karitative Verbände		



# HANDLUNGSKONZEPT WOHNEN ARNSBERG

## Ziel 6

### Qualifizierung der Wohnungsbestände



Handlungsfelder	Maßnahmen	Mögliche Akteure	Finde ich gut, weil ...	Ich bin skeptisch, weil ...
<b>Förderung und Unterstützung des Bestandserwerbs</b>	<b>6.1.</b> Integrierte Beratungsangebote (Finanzierung, Energetische Modernisierung, Barrierefreiheit etc.): Aufbau Beratungsnetzwerk (wie z.B. 'KiQ' - Kooperation im Quartier), Informationstage, Seminare	Stadt Arnsberg, Stadtwerke, Verbraucherzentrale, Hochsauerlandkreis, Haus & Grund, Wohnungsunternehmen, Immobilienwirtschaft	<p>Diskussion zeigt wie wichtig der Punkt unabhängiger Beratung ist! (6.1 – 6.3).</p> <p>Bau-, Gestaltungs-, Förderberatung</p> <p>Fördermittelberatung (KfW, NRW.Bank) (auch 6.3) *</p> <p>Aufbau Beratungsnetzwerk aktiv durch Stadt ... Akteur: Handwerker.</p> <p>Eigenheim-Akademie.</p>	Fehlende wirtschaftliche Betrachtung (auch in den weiteren Maßnahmen)
	<b>6.2.</b> Weiterführung der Leerstandserfassung im Rahmen der kommunalen Wohnungsmarktbeobachtung	Stadt Arnsberg		
	<b>6.3.</b> Unterstützungsangebote: Altbaugutachten, Energiecontracting, Programm 'Jung kauft alt'	Stadt Arnsberg, Stadtwerke, Verbraucherzentrale, Immobilienwirtschaft		

	<b>6.4.</b> Verlängerung von Bindungen im öffentlich geförderten Bestand im Rahmen von öffentlich geförderten Bestandsmodernisierungen	Stadt Arnsberg, Hochsauerlandkreis, Einzeleigentümer, Wohnungsunternehmen, Immobilienwirtschaft		
	<b>6.5.</b> Aktive kommunale Beratung (Planungs- und Bauordnungsrecht, Fördermöglichkeiten, etc.)	Stadt Arnsberg		
<b>Schutz und Weiterentwicklung erhaltenswerter Bausubstanz</b>	<b>6.6.</b> Teilnahme am Praxistest besonders erhaltenswerte Bausubstanz	Stadt Arnsberg		
	<b>6.7.</b> Energetische Stadtsanierung (KFW Programm 432): Altstadt Arnsberg	Stadt Arnsberg, Stadtwerke	Sollte auf gesamte Stadt ausgeweitet werden. Mehr Veranstaltungen über Stadt anstoßen mit Handwerkern als Akteure.	
	<b>6.8.</b> Ersatzwohnungsneubau weiter forcieren; Ersatz nicht mehr marktgängiger Bestände durch zeitgemäße Neubauwohnungen (Einsatz öffentlicher Fördermittel)	Stadt Arnsberg, HSK, Einzeleigentümer, Wohnungsunternehmen, Immobilienwirtschaft	Unterstützung: Abbruchförderung.	
	<b>6.9.</b> Neubau als Ergänzung bestehender Gebäude; Ergänzung von Zeilenbauten der 1950er/ 60er Jahre, Anbringung von Laubengang und Anbau, Aufzug, Balkone (Einsatz öffentlicher Fördermittel)	Stadt Arnsberg, HSK, Einzeleigentümer, Wohnungsunternehmen, Immobilienwirtschaft		

# HANDLUNGSKONZEPT WOHNEN ARNSBERG

## Ziel 7

*Neues wagen!*



Handlungsfelder	Maßnahmen	Mögliche Akteure	Finde ich gut, weil ...	Ich bin skeptisch, weil ...
<b>Unterstützung innovativer Bau- und Wohnformen</b>	<b>7.1.</b> Koordinierungsstelle: Aufbau einer Datenbank zur Kontaktvermittlung, Vernetzung von Interessengruppen, Unterstützung bei der Grundstückssuche, Koordination zwischen Wohnberatung, Fachleuten, und Interessenten: Umsetzung von Leuchtturmprojekten (Baugruppen, WG für Senioren, generationsübergreifende Wohnprojekte, Frauenwohnprojekte,....)	Stadt Arnsberg	Aktive Koordinierung und Bereitstellung von Netzwerken aus Handwerk über Quartiersmanager / Stadt Akteure: Stadt, Stadtwerke, Quartiersmanager, Handwerk  In Verbindung mit bezahlbarem Wohnraum.  Begleitete Wohnprojekte (Bürgerplanungen)  Datenbank: Mietpreise Mietspiegel	
<b>Ermutigen zu Wohnveränderungen</b>	<b>7.2.</b> Förderung von Umzugskaskaden: Beratung und Unterstützung älterer Eigenheimbesitzer zum Umzug aus dem EFH in eine altersgerechte Wohnalternative bei gleichzeitigem Ausbau der altersgerechten	Stadt Arnsberg, Haus & Grund, Karitative Verbände, Wohnungswirtschaft, Interessenvertreter Senioren	Einbindung der Seniorenbeiräte etc. (7.2 und 7.3)  Mehrgenerationenhaus	Wer baut?  Wir sind bestrebt älteren Menschen das Verbleiben in ihrem Ortskern zu

	<p>Wohnalternativen (barrierefreie Mietwohnungen und Eigentumswohnungen)</p>		<p>Vernetzungsstrukturen schaffen zum bürgerschaftlichen Engagement.</p> <p>Strukturaufbau zur Vergabe und Vermittlung von Baugrund und Projekten.</p>	<p>erleichtern (Bürgerbus).</p> <p>Ohne Wohnungsangebote im angestammten Umfeld sind nur wenige zum Umzug bereit (Altengerechtes Wohnen in den Ortsteilen fehlen).</p> <p>Verwaltungshürden</p> <p>Bin skeptisch, weil Menschen sehr unterschiedlich sind und oft an ihrem Eigentum sehr interessiert sind – eine sehr starke emotionale Bindung haben.</p>
	<p><b>7.3.</b> Erprobung einer Wohnungstauschbörse</p>	<p>Stadt Arnsberg, Haus &amp; Grund, Karitative Verbände, Interessenvertreter Senioren</p>	<p>Podiumsdiskussion Thema: Wohnungstauschbörse Makler Caritas/Diakonie Verwaltung Politik Beteiligte ...</p> <p>Einsatz eines Vermittlers, Mediators (unabhängig)</p> <p>Aktive Unterstützung mit finanziellen Anreizen wäre erfolgreich. Feste Konzepte</p>	<p>Tauschen? Wertausgleich?</p>

			erl. Vertrauen schaffen.	
	7.4. Entwicklung einer Broschüre mit Beispielen für Vielfalt/ Ideen	Stadt Arnsberg	Projektbesichtigung – fassbares anstatt Broschüre.  „Was ist, wenn morgen alles anders ist? “	
<b>Ergänzungen</b>			Ich finde gut, dass es generationsüberreifende und/oder Frauenprojekte angedacht sind.  Wohnveränderungen den Menschen näher zu bringen.  Besondere Wohnformen brauchen oft besondere Vorbereitung/Begleitung.	Wohnalternativen zum EH müssen im gleichen Ortsteil angeboten.

# HANDLUNGSKONZEPT WOHNEN ARNSBERG

## Ziel 8

### Baukultur auch im Wohnungsbau



Handlungsfelder	Maßnahmen	Mögliche Akteure	Finde ich gut, weil ...	Ich bin skeptisch, weil ...
<b>Qualitätssichernde Verfahren</b>	<b>8.1.</b> Einbindung in das Arnsberger Modell 'Baukultur': weitsichtig - PLANEN   gut - BAUEN   miteinander - REDEN	Stadt Arnsberg, Architekten, Einzeleigentümer, Immobilienwirtschaft	Akteure Spezialisierte Handwerker, Netzwerk.  Angebote öffentlich machen.	
	<b>8.2.</b> Wettbewerbe auch im Wohnungsbau	Immobilienwirtschaft, Einzeleigentümer, Stadt Arnsberg		
	<b>8.3.</b> Beratungs- und Projektqualifizierung im Beirat für Stadtgestaltung	Stadt Arnsberg, Architekten		
	<b>8.4.</b> Durchführung von Fassadenprogrammen z.B. Hüsten-Mitte	Stadt Arnsberg	Mehr in die Öffentlichkeit bringen „Netzwerk“.  Im Rahmen einer „Anliegerversammlung“.	
	<b>8.5.</b> Konzeptvergaben: Förderung architektonisch und städtebaulich qualitätvoller sowie experimenteller Wohnprojekte bei der Vergabe städtischer Grundstücke	Stadt Arnsberg		

# HANDLUNGSKONZEPT WOHNEN ARNSBERG

## Ziel 9

### Vermietungshemmnisse und –vorbehalte abbauen



Handlungsfelder	Maßnahmen	Mögliche Akteure	Finde ich gut, weil ...	Ich bin skeptisch, weil...
<b>Vermietungsvorbehalte abbauen</b>	<b>9.1.</b> Beratung von Vermietern zur Bereitstellung von Wohnungen für Starterhaushalte und Fachkräfte (flexible und z.T. befristete Mietverhältnisse), Aktivierung von Einliegerwohnungen und Dachgeschossen, Umbau im Bestand (z.B. Nutzung leerstehender EFH für Wohngemeinschaften)	Stadt Arnsberg, Haus & Grund, Karitative Verbände	Zentrale Koordinierung.	
	<b>9.2.</b> Flyer mit Infos rund um Vermietung (Mietverträge, Ummeldungen, Mülltonnen, Stromzähler etc.)	Stadt Arnsberg, Haus & Grund, Mietervereine, Verbraucherzentrale, Stadtwerke	Mehrsprachige Info.	
	<b>9.3.</b> „Speeddating“ von Vermietern und Interessenten	Stadt Arnsberg, Einzeleigentümer, Karitative Verbände, Haus & Grund		Wird schwierig wegen unterschiedlicher Anforderungsprofile und Organisation.
<b>Vermietungshemmnisse abbauen</b>	<b>9.4.</b> Abbau von Vermietungshemmnissen für Menschen mit Zugangsproblematiken am Wohnungsmarkt (z.B. Mieterführerschein, Mietpaten, Begleitung der Mietverhältnisse)	Stadt Arnsberg, Karitative Verbände, Mietervereine, Ehrenamtlich Tätige	Ansprechpartner als Vermieter zu haben > Paten	

<b>Ergänzungen</b>			Notfall-Ansprechpartner.  Management für überalterte Wohngebiete.  Eine zentrale städtische Anlaufstelle für alle.  Personal der Stadt aufstocken.	
--------------------	--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--



# HANDLUNGSKONZEPT WOHNEN ARNSBERG

## Ziel 10

### Dialog und Kooperation



Handlungsfelder	Maßnahmen	Mögliche Akteure	Finde ich gut, weil ...	Ich bin skeptisch, weil ...
<b>Kooperation der Akteure</b>	<b>10.1.</b> Initiierung und Verstetigung der Vernetzung der Beteiligten am Wohnungsmarkt durch Einrichtung eines Runden Tisches	Stadt Arnsberg, Wohnungsunternehmen, Immobilienwirtschaft, Einzeleigentümer, Haus & Grund, Mietervereine, Architekten, Stadtwerke, Karitative Verbände		
	<b>10.2.</b> Initiierung von Kontakten zwischen den Anbietern von Wohnraum und Interessenvertretern von Menschen mit Marktzugangsschwierigkeiten	Wohnungsunternehmen. Immobilienwirtschaft, Haus & Grund, Interessenvertreter z.B. Frauen helfen Frauen, Förderkreis psychische Erkrankung, ehrenamtlich Tätige, Seniorenvertretung		Abstimmung mit anderen Gremien. Z.B. Sozialer Beirat.
	<b>10.3.</b> Initiierung der Zusammenarbeit zwischen Unternehmen/ Betrieben und den Akteuren des Wohnungsmarktes	Unternehmen und Betriebe, Wirtschaftsförderung Arnsberg, Wohnungsunternehmen, Immobilienwirtschaft, Haus & Grund	Bereits jetzt Unternehmen z.T. Wohnungen direkt anmieten für Fachkräfte.	
<b>Einzeleigentümer: Dialog, Beratung, Abbau</b>	<b>10.4.</b> Servicestelle Wohnungsbauförderung: (Pro-) Aktive kommunale Förderberatung in	Stadt Arnsberg	Bürgerfreundlich Zeit/Geld sparen.	

<b>von Hemmnissen</b>	Ergänzung zur Bewilligungsbehörde im HSK			
	<b>10.5.</b> Durchführung einer Diskussions- und Imagekampagne, um Vorbehalte gegen eine Vermietung bei privaten Eigentümern von Mietwohnungen abzubauen	Stadt Arnsberg. Wohnungsunternehmen, Immobilienwirtschaft, Haus & Grund, Mietervereine, Karitative Verbände		

# HANDLUNGSKONZEPT WOHNEN ARNSBERG

## Ziel 11

*Gut Wohnen zwischen grünem Sauerland und Metropole*



Handlungsfelder	Maßnahmen	Mögliche Akteure	Finde ich gut, weil ...	Ich bin skeptisch, weil, ...
<b>Profilierung und Positionierung Arnsberg als regionaler Wohnstandort</b>	<b>11.1.</b> Start/ Durchführung einer Kampagne 'Nah dran, aber nicht im Speckgürtel des Ruhrgebietes', Kommunikation von wesentlichen Wohnstandortvorteilen, Werbefilm (Einwohner zu 'Botschaftern' der Stadt machen)	Stadt Arnsberg, Wohnungsunternehmen, Immobilienwirtschaft, Unternehmen und Betriebe, Haus & Grund, Stadtwerke, Wirtschaftsverbände, Stadtmarketing, wfa		Kampagne mit Wohnen <u>und</u> Leben  Speziell Baumöglichkeit für junge Familien müsste besser ein (> Konkurrenz Ende)
	<b>11.2.</b> Weiterhin Veröffentlichung von Baugebieten, Wohnbaulandkataster auf der Internetseite	Stadt Arnsberg		
	<b>11.3.</b> Auftritte auf Messen, mögliche Kooperationen mit weiteren Akteuren	Stadt Arnsberg, Wohnungsunternehmen, Immobilienwirtschaft, Unternehmen und Betriebe, Haus & Grund, Stadtwerke, Stadtmarketing, wfa		
	<b>11.4.</b> Verbindung Wohnen mit Arbeiten: Angebote von Co-Working- Spaces erhöhen	Wohnungswirtschaft, Immobilienwirtschaft, Wirtschaftsunternehmen und Betriebe, wfa	wfa mal wieder aktiv werden.  Kreative Köpfe reinholen, die auch die Stadt generell weiterentwickeln.	

	<b>11.5.</b> Wohnen meint mehr als Wohnung und Gebäude: Erhalt von Infrastrukturen, Nahversorgung, Verbesserung ÖPNV, Digitalisierung (z.B. Breitband zur Ermöglichung von Home-Office, Smart-Home-Ansätze); Young Arnsberg	Stadt Arnsberg, Stadtwerke, RLG, weitere Marketingakteure	Mit Pfunden wuchern.  Innovative Ansätze einbinden. Z.B. Mitfahrerbank.	Aber ÖPNV im ländlichen Raum???
	<b>11.6.</b> Kommunikation von Erneuerungserfolgen, z.B. unter Einbindung der privaten Einzeleigentümer	Stadt Arnsberg, Einzeleigentümer, Haus & Grund	Wirkung nach innen und außen.	
<b>Ansprache von Zielgruppen</b>	<b>11.7.</b> Umzugswillige und Bauwillige innerhalb Arnsbergs und im nah-regionalen Umfeld, Einpendler aus dem östlichen Ruhrgebiet und Rückkehrer durch im Vergleich 'bezahlbare' und 'spezielle' Wohnformen	Stadt Arnsberg, Wirtschaftsunternehmen und Betriebe, Wohnungswirtschaft, Immobilienwirtschaft, Wirtschaftsverbände		Nicht genug Bauflächen vorhanden (auch 11.8)
	<b>11.8.</b> Wohngebiete als Chance zur Gewinnung von Neubürgern; Fokus nicht nur auf freistehende Einfamilienhäuser, sondern auch bezahlbare Reihen- und Kettenhäuser	Stadt Arnsberg, Wohnungsunternehmen, Immobilienwirtschaft, Stadtmarketing, wfa		
	<b>11.9.</b> Durchführung einer Wanderungsmotivbefragung; Gründe für Fort- und Zuzüge	Stadt Arnsberg		
	<b>11.9.</b> Durchführung einer Wanderungsmotivbefragung; Gründe für Fort- und Zuzüge	Stadt Arnsberg		
	<b>11.10.</b> Weiterentwicklung der 'Arnsberg'-App; Ergänzung konkreter Angebote	Stadt Arnsberg		

	<b>11.11.</b> Förderung von 'Leuchtturmprojekten' als Werbung für ein offenes Arnsberg, z.B. Baugemeinschaft 'GartenHof Neheim'	Stadt Arnsberg		
<b>Ergänzungen</b>			Anreize für Zuzug zu schaffen > mit Arbeitgebern, Stadt, etc.	