

Handlungsprogramm des „Nachhaltiges Wohnflächenmanagements“

Im Folgenden werden das Handlungsprogramm mit den drei Leitzielen, Zielen, Teilzielen und den einzelnen Maßnahmen, sowie der Stand der Umsetzung in vereinfachter Form dargestellt.

Blau unterlegte Maßnahmen sind neu.

Grün unterlegte Maßnahmen wurden umgesetzt und sind abgeschlossen.

Gelb unterlegte Maßnahmen werden bereits beachtet und weiterverfolgt.

Orange unterlegte Maßnahmen wurden bis jetzt nicht beachtet oder sind nicht bekannt gemacht worden.

Rot unterlegte Maßnahmen sind zur Zielerreichung nicht zweckdienlich und sollten nicht weiter verfolgt werden.

Leitziel 1: Schaffung einer umfassenden Wohnraumversorgung durch ein attraktives Wohnungsangebot auf allen relevanten Teilmärkten

Nr.	Ziel	Teilziel	Maßnahmen	Umsetzung von Maßnahmen
1.1	Strukturelle Komplettierung des Wohnungsangebotes und Anpassung an sich wandelnde Nachfragestrukturen			
1.1.1	aktive und strategische Wohnungs- und Baulandpolitik durch die Stadt Lünen			
1.1.1.0			Grundzüge kommunalen Handels festlegen (Baulandbeschluss)	Einen Baulandbeschluss, in dem alle Aspekte kommunalen Handelns auf dem Feld der Wohnungspolitik integriert sind, gibt es nicht. Es gibt Beschlüsse zu Teilaspekten kommunalen Handelns: 1. Betrauung Wirtschaftsförderungszentrum Lünen; Boden- und Liegenschaftsmanagement (VL-97/2014) 2. Verfahren für den Verkauf unbebauter Wohngrundstücke der Stadt Lünen (VL-94/2016) 3. Zusammenleben 2030 - Konzept zum öffentlich geförderten Wohnungsbau in Lünen (VL-45/2019) 4. Abgeltung des Infrastrukturkostenbeitrags zu Gunsten einer Realisierung von öffentlich gefördertem Wohnraum (VL-80/2020)
1.1.1.1			räumliche Wohnungsschwerpunkte der mittel- bis langfristigen Stadtentwicklung im Rahmen eines Masterplans Wohnen festlegen (Stadtentwicklungsstrategie)	Der Masterplan Wohnen wurde im Juli 2018 vom Rat der Stadt beschlossen (VL-143/2017 2N).

Nr.	Ziel	Teilziel	Maßnahmen	Umsetzung von Maßnahmen
1.1.1.2			Beachtung Flächennutzungsplan, Grünrahmenplan und Stadtökologischer Fachbeitrag	Die Maßnahme ist in Arbeit. Bei der Umsetzung des Grünrahmenplans gibt es beispielsweise im Bereich der quartiersnahen Freiräume und öffentliche Gärten noch Handlungsbedarf.
1.1.1.3			städtebauliche Kalkulationsmethoden bei Stadtentwicklungsmaßnahmen einsetzen und als entscheidungsrelevantes Kriterium beachten	Der Einsatz von Kosten/ Nutzen Rechnern wurde geprüft. Aussagefähige Modelle erfordern vorab eine umfassende Dateneingabe. Um Kosten unterschiedlicher Baugebiete vergleichen zu können, müssen diese zu einem sehr frühen Zeitpunkt konkret durchgeplant sein. Eine solche Aufgabe ist, bezogen auf das gesamte Stadtgebiet, nicht zu leisten. Für aktuelle Baugebiete soll die städtebauliche Kalkulation von der Verwaltung durchgeführt werden.
1.1.2.			Durchmischung von Wohnquartieren durch Schaffung von Angeboten für unterschiedliche Lebensstile und Altersgruppen in den Wohnquartieren	
1.1.2.1			planungsrechtliche Voraussetzungen für durchmischte Quartiere (EFH und MFH) schaffen	Die Maßnahme wird als Planungsgrundsatz bereits berücksichtigt. Beispiele hierfür sind Lüner Heide, Am Schützenhof, Karl-Marsiske-Straße und Baukelweg.
1.1.2.2			barrierefreien Wohnraum im Quartier schaffen „Ältere binden“	Bei der Abteilung 1.6 Wohnen und Soziales wird ein Verzeichnis der freifinanzierten und öffentlich geförderten barrierefreien und weitgehend barrierefreien Mietwohnungen geführt. Darüber erfolgt durch 1.6 eine Wohnberatung als "aufsuchende Hilfe" zusammen mit einem Netzwerk weiterer hilfreicher Akteure z. B. Pflegedienste. Das Verzeichnis wurde 2019 aktualisiert und umfasst aktuell 906 Wohneinheiten.
1.1.3			Förderung des Wohnzyklus (Lebenszyklus)	
1.1.3.1			in Quartieren unterschiedliche Wohnformen für verschiedene Lebensabschnitte bereitstellen	Beispiele für die Umsetzung der Maßnahme: „Am Schützenhof“ (Senioren WG, Wohnungen für 2-6 Personen-Haushalte), „Am Wüstenknapp“ (gemeinschaftliches Wohnprojekt), "Nachbarschaftliches Wohnen in Heliand" in der Rudolph-Nagell-Straße, Senioren-WG innerhalb der Senioren-Residenz Osterfeld und Blumensiedlung (WBG).
1.1.3.2			Unterstützung alternativer Wohngruppen (Senioren-WG, Bauernhöfe, innerstädtisch)	Der Verein „Gemeinsam Wohnen Lünen e.V.“ wird kontinuierlich durch die Stadt unterstützt. (Grundstückssuche, Beratung zu Fördermöglichkeiten). Weitere Beispiele: "Nachbarschaftliches Wohnen in Heliand" in der Rudolph-Nagell-Straße, Senioren-WG innerhalb der Senioren-Residenz Osterfeld und Blumensiedlung (WBG).

Nr.	Ziel	Teilziel	Maßnahmen	Umsetzung von Maßnahmen
1.1.3.3			Hilfe bei der Wohnungsakquisition, Umzugsplanung und Organisation , wenn aufgrund des Alters oder Behinderung erforderlich, Wohnungstauschbörse	Für ein Umzugsmanagement besteht nach einer durchgeführten Umfrage wenig Bedarf (daher wird es aus der Maßnahmenbeschreibung gestrichen). Hier kann im Bedarfsfall auch die bei der Grundsicherung angesiedelte "Aufsuchende Hilfe" eingeschaltet werden. Bei der Wohnraumsuche ist die Abteilung 1.6 Wohnen und Soziales kontinuierlich behilflich. Die Wohnungsbörse wurde im Modellprojekt "KiQ" ausprobiert und ist dort auf wenig Resonanz gestoßen. Es besteht kontinuierlich das Angebot an Vermieter, frei werdenden Wohnraum zu melden.
1.1.4			Frühzeitige Erkennung und Reaktion auf zukünftige Entwicklungen am Wohnungsmarkt	
1.1.4.1			Monitoringsystem mit Angaben über Zahlen, Flächengrößen und Verortung im Stadtgebiet entwickeln und anwenden	Maßnahme ist aufgrund mangelnder Personalkapazitäten aktuell nicht durchführbar.
1.1.4.2			Motive für Umzüge ermitteln, "Abgangsbogen" entwickeln	Abgangsbogen ist erstellt. Maßnahme ist aufgrund mangelnder Personalkapazitäten aktuell nicht durchführbar.
1.1.4.3			Wohnungsmarktbeobachtung fortführen	Ein aktueller Wohnungsmarktbericht ist in Arbeit.
1.1.5			Stärkung der Eigentumsquote	
1.1.5.1			Familien Förderprogramm auflegen	Es sind keine ausreichenden finanziellen Ressourcen vorhanden. Ein hoher Kostenaufwand wäre für die Umsetzung nötig. Die Maßnahme ist wahrscheinlich nicht erstrebenswert, da dadurch eher ein Wegzug angeregt wird und es bereits einige Angebote für Familien gibt, die Förderung suchen. Für Familien sind eher Kitas und Schulangebote attraktiv.
1.1.5.2			Beratungsangebote bereitstellen	Ein Grundberatungsangebot von Abteilung 1.6 Wohnen und Soziales ist vorhanden.
1.1.5.3			Einfamilienhäuser ermöglichen	Die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür werden kontinuierlich geschaffen.

Nr.	Ziel	Teilziel	Maßnahmen	Umsetzung von Maßnahmen
1.1.6		Sicherung und Entwicklung eines attraktiven und barrierearmen Wohnraumangebotes im Wohneigentumsbereich, als auch im freifinanzierten und öffentlich geförderten Mietwohnungsbereich wie auch im Bereich von Genossenschaftswohnungen		
1.1.6.1			Wohnraumangebote im Bestand erheben	Ist mit der Situationsanalyse im Masterplan Wohnen erfolgt.
1.1.6.2			qualitative und quantitative Bedarfe in den unterschiedlichen Wohnsegmenten auf Basis demografischer Untersuchungen und Bedarfsabfragen ermitteln.	Ist mit der Zielgruppenprognose im Masterplan Wohnen erfolgt.
1.1.6.3			Zukünftige Bedarfe und aktuellen Bestand vergleichen und Maßnahmen ableiten	Ist mit der Wohnungsbedarfsprognose im Masterplan Wohnen erfolgt.
1.2	Erhalt und Modernisierung des geeigneten Gebäudebestandes			
1.2.1		Sukzessive energetische Sanierung und zeitgemäße Ausstattung von Bestandsimmobilien sowie Optimierung und Anpassung der Wohnungszuschnitte an zukünftige Bedürfnisse		
1.2.1.1			Wohnungsbestände anhand von Baualtersklassen kategorisieren	Eine Erfassung der Baualtersklassen, anhand von Luftbildern, ist als Vorarbeit für den Masterplan Wohnen erfolgt. Wurde im Zuge des "Integrierten Energetischen Quartierskonzepts" für Lünen-Süd umgesetzt.
1.2.1.2			Gebiete mit hohem Sanierungsbedarf bestimmen	Der Sanierungsbedarf ergibt sich teilweise aus der Kategorisierung der Baualtersklassen. Im Geschosswohnungsbau werden Baugesellschaften tätig. Die Maßnahme wurde im Zuge des "Integrierten Energetischen Quartierskonzepts" für Lünen-Süd umgesetzt. Der Sanierungsbedarf wurde dabei durch Hinzunahme sozialer Daten konkretisiert.
1.2.1.3			bestehende Angebote/ Beispiele im Bereich "Haus zu Haus-Beratungen" analysieren	Maßnahme ist aufgrund mangelnder Personalkapazitäten aktuell nicht durchführbar.
1.2.1.4			Unterstützung privater Eigentümer bei der Bewirtschaftung und Entwicklung ihrer Immobilien	In Brambauer erfolgte eine Unterstützung im Rahmen des Programms „Kooperation im Quartier“ in Zusammenarbeit mit Haus und Grund. Das Programm ist abgeschlossen. Eine Unterstützung der Eigentümer erfolgt nicht mehr. Der Mehrwert konnte hier durch das im Rahmen des Modellvorhabens aufgebaute Netzwerk gewonnen werden. Experten (HuG, Sparkasse, Handwerker, etc.) müssten für eine Übertragung auf andere räumliche Bereiche, wie Münsterstraße zur Verfügung stehen bzw. ihr Engagement anbieten.

Nr.	Ziel	Teilziel	Maßnahmen	Umsetzung von Maßnahmen
				Die Maßnahme wird auch im Zuge des "Integrierten Energetischen Quartierskonzepts" für Lünen-Süd umgesetzt.
1.2.1.5.			Umsetzung des Innovation City Roll Outs als Pilotprojekt	Die Maßnahme wird in Lünen-Süd umgesetzt. Bei Erfolg kann das Projekt eventuell auf andere Stadtteile übertragen werden.
1.3	Mobilisierung innerörtlicher Entwicklungspotenziale			
1.3.1	Förderung des urbanen Wohnens durch Reaktivierung von Flächenpotenzialen in der Innenstadt und den Ortsteilen (Baulücken, Reserveflächen, Brachflächen)			
1.3.1.1			Flächenpotenziale ermitteln und bewerten	Flächenpotenziale und Baulücken werden kontinuierlich bewertet.
1.3.1.2			Baulücken-/Brachflächen/ Reserveflächenkataster anlegen und regelmäßig fortschreiben	Seit 2012 erfolgt jährlich eine Ermittlung und Fortschreibung von Bauflächen. Ein Baulückenkataster wurde 2016 erstellt und fortgeschrieben. Eine regelmäßige Betrachtung im Rahmen des RuhrFIS erfolgt ebenfalls.
1.3.1.3			Eigentümer anschreiben und Fragebogenaktion zu Baulückenkataster starten	Die Maßnahme wurde vor Aufstellung des Baulandkatasters geprüft. Kenntnisse der Kontaktdaten der Eigentümer, die Akzeptanz zur Weitergabe und das Wissen über Verkaufsabsichten, hätten für die Verwaltung eine Vermittlerposition bedeutet. Im Sinne der Baulandmobilisierung wäre dies positiv, jedoch auch unter Beachtung rechtlicher Rahmenbedingungen, personell nicht leistbar. Die Maßnahme wurde daher nicht umgesetzt.
1.3.2	Planerische und baurechtliche Öffnung von Beständen			
1.3.2.1			bestehenden FNP und B-Pläne anpassen	Durch die FNP Änderungen „Wohnbauflächenrevision“ und „Baukelweg“ und die entsprechenden B-Pläne wurde 2014 die Entwicklung von zwei Brachflächen ermöglicht. Insbesondere durch Bauleitplanverfahren der Innenentwicklung werden neue Nutzungsmöglichkeiten im Bestand geschaffen.
1.3.2.2			bauliche Erweiterungen in Satzungsgebieten ermöglichen	Mit der Erarbeitung eines Konzeptes für die Zechensiedlung in Horstmar und der Erarbeitung eines Bebauungsplanes wurden erste Schritte für eine bauliche Erweiterung eingeleitet.

Nr.	Ziel	Teilziel	Maßnahmen	Umsetzung von Maßnahmen
1.3.3		Ideen und Konzeptentwicklung zur Nachnutzung und zukünftigen Verwertung von freiwerdenden Flächen zur Nutzung als Wohn-, Gewerbe- und Ausgleichsflächen		
1.3.3.1			mögliche Rückbauflächen ermitteln	<p>Mit der Umnutzung ehemaliger Sportplätze oder gewerblich genutzter Flächen werden Flächen rückgebaut bzw. umgenutzt.</p> <p>Ein Beispiel für die Umsetzung der Maßnahme ist der Schulstandort Heinestraße Lünen-Süd im Rahmen der Machbarkeitsstudie „Nutzungsperspektiven ehem. Schulstandorte in Lünen-Süd“.</p>
1.3.3.2			Verfahren Altlastenflächen, wie z.B. Flächenpool NRW, etablieren (Aufbau eines Flächenfonds)	<p>Bei freiwerdenden Flächen erfolgen grundsätzlich Überlegungen zur Folgenutzung.</p> <p>Die Aktivierung von Bauland wird seit 2018 durch Bau.Land.Partner (Flächenpool NRW) unterstützt. Es wurden vier Potenzialflächen angemeldet, von denen noch zwei Flächen („Achenbach 3“ und „Borker Straße“) von Bau.Land.Partner begleitet werden. Für die Standorte „Mercedes“ und „Wehrenboldstraße „ ist die Zusammenarbeit abgeschlossen.</p>
1.3.4		Ideen- und Konzeptentwicklung zur Umnutzung von Gebäuden		
1.3.4.1			Leerstanderhebungen durchführen	Die Maßnahme wird im Rahmen der Wohnungsmarktbeobachtung durchgeführt.
1.3.4.2			Gespräche mit Eigentümern aufnehmen	Eine aktive Ansprache erfolgt in räumlichen Schwerpunktbereichen mit akutem Handlungsbedarf (beispielsweise Lünen-Süd, Münsterstraße und KIQ Lünen-Brambauer).
1.3.4.3			alternative Nutzungen entwickeln	<p>Entwicklung alternativer Nutzung erfolgt, wenn möglich.</p> <p>Beispiele sind die Umnutzung der ehem. Hertie Immobilie und die Machbarkeitsstudie "Nutzungsperspektiven ehemaliger Schulstandorte in Lünen-Süd".</p>

Leitziel 2: Erhalt und Optimierung der Innenstadt , der polyzentralen Siedlungsstruktur und lebenswerter Stadt- und Ortsteile

Nr.	Ziel	Teilziel	Maßnahmen	Umsetzung von Maßnahmen
2.1.	Balance zwischen Wohn- und Arbeitsstadt			
2.1.1		Sicherstellen einer engen Verzahnung des Wohnflächenmanagements mit dem zu entwickelnden Gewerbeflächenkonzept		
2.1.1.1			Prozesse des Gewerbeflächenkonzepts mit dem Wohnflächenmanagement zusammenführen (vergleichbare Kennzahlen)	Das Gewerbeflächenkonzept (VL-1/2019 1N) und der Masterplan Wohnen sind abgeschlossen. Einzelne Flächen sind in beiden Konzepten als Potenziale aufgeführt.
2.1.1.2			regelmäßigen Austausch gewährleisten	Es erfolgt ein regelmäßiger Austausch mit dem WZL bei der Flächenentwicklung. Zur Reduzierung des hohen negativen Pendlersaldos der Stadt Lünen bleibt als kontinuierliche Maßnahme ein Abgleich zwischen den Handlungsfeldern Wohnungs- und Arbeitsmarkt.
2.1.2	Arbeitsplätze und Wohnraumangebote für hochqualifizierte Menschen schaffen			
2.1.2.1			Bedarfsabfragen bei Unternehmen (z.B. bei Führungskräften)	Die Wohnraumbedarfsabfrage bei Unternehmen wird von WZL weiterhin kontinuierlich verfolgt.
2.1.3	Förderung einer funktionellen und sinnvollen Nutzungsmischung von Wohnen und Arbeiten in ausgewählten Quartieren			
2.1.3.2			Wohn- und Mischgebiete vermehrt ausweisen	Mit dieser Maßnahme allein bestehen keine Möglichkeiten zur Zielerreichung, da die Nutzungsmischung in einem Mischgebiet kaum gesteuert werden kann.
2.2	Zukunftsfähige Infrastrukturversorgung in allen Stadtteilen			
2.2.1	Anpassung der Infrastrukturen an den demographischen Wandel			
2.2.1.1			1) "Demografie-Tauglichkeit " der kommunalen Infrastruktur prüfen, z.B. Straßen/ Wege/ Plätze, Abwassersysteme, öffentliche Gebäude/ Einrichtungen; 2) Erstellung eines miteinander verknüpften Fuß- und Radwegesystems (Rundwege) von den Quartieren der Stadtteile in die angrenzenden Freiräume 3) Bestehende ÖPNV-Erschließung berücksichtigen	2) Das bestehende Konzept wird aktualisiert. Rundwege werden kontinuierlich weiterentwickelt, wenn personelle und finanzielle Ressourcen es zulassen. Der Umsetzungsstand von Punkt 1) und 3) ist noch offen.

2.2.1.2		Mögliche Rückbauflächen ermitteln	Der Umsetzungsstand ist noch offen. Die Maßnahme könnte mit Maßnahme 2.2.1.1 zusammengeführt werden.
2.2.2	Sicherstellung der Erreichbarkeit von Versorgungseinrichtungen		
2.2.2.1		Ärztedichte/ medizinische Versorgung erheben	Ortsansässige Allgemein- und Zahnärzte sowie Apotheken wurden bereits 2010 im Rahmen des Handlungskonzeptes Wohnen ermittelt und kartiert. Da eine Praxisansiedlung bzw. diese Aufgabe von hier nicht steuerbar ist, einem stetigen Wandel unterliegt und die reine Erhebung nicht dem Teilziel dient, erfolgte keine Aktualisierung.
2.2.2.2		Zentrales Ärztehaus in der Innenstadt entwickeln	In der Innenstadt wurden zwei zentrale Ärztehäuser neu geschaffen. Darüber hinaus existieren weitere Praxisagglomerationen.
2.2.2.3		Für Einzelhandel Betreiber und Investoren akquirieren	Die einzelnen Investoren / Betreiber werden unterstützt, wenn die Vorhaben mit den Zielsetzungen des Masterplans Einzelhandel (VL-49/2020) übereinstimmen.
2.2.2.4		Nahversorgungskonzept fortschreiben	Eine Zusammenführung mit dem "Masterplan Einzelhandel" wurde angestrebt. Der Masterplan Einzelhandel (VL-49/2020) wurde am 25.06.2020 vom Rat der Stadt Lünen beschlossen. Die Sortimentslist wurde im Rahmen der Überarbeitung aktualisiert.
2.2.3	Sicherstellung ausreichender Mobilitätsangebote für alle Nutzergruppen		
2.2.3.1		Entscheidung des Rates bzgl. Radstationen umsetzen	Die Maßnahme ist in Arbeit. Ein Modernisierungskonzept für den Hauptbahnhof wird gerade erarbeitet/ umgesetzt.
2.2.3.2		alternative Mobilitätskonzepte entwickeln + fördern	Der Umsetzungsstand ist noch offen.
2.2.3.3		Masterplan Verkehr erstellen	Ein Mobilitätskonzept wird erarbeitet.
2.2.3.4		Radverkehrskonzept erstellen Ändern in: Radverkehrskonzept umsetzen	Das Radverkehrskonzept wurde erstellt und vom Rat beschlossen. Öffentlichkeitsmaßnahmen werden mit dem Referat Stadtentwicklung/Stadtmarketing abgestimmt (Kampagne integriert). Radverkehrskonzept befindet sich in der Umsetzung.
2.2.4	Anpassung der Infrastrukturen an den Klimawandel		
2.2.4.1		Streuobstwiesen anlegen	Die Maßnahme ist in Umsetzung. Aufgrund von mangelndem Personal und finanziellen Ressourcen ist derzeit nur die Betreuung kleiner Flächen möglich.
2.2.4.2		Quartiersgrün ergänzen	Beispiele hierfür sind der Lippe-Park, Nordpark und Südpark. Der Stadtteil Brambauer weist einen erheblichen Mangel an Quartiersgrün auf (s. Grüner Rahmenplan).

2.2.4.3		Regenwasserrückhalte in Wohngebieten durch Teiche schaffen	Kleinere Trennentwässerungsgebiete werden entwickelt. Die Ableitung in Gewässer/Vorfluter wird gesichert.
2.2.4.4		Dezentrale technische Infrastrukturen fördern	Eigenständige Reinigungseinheiten werden entwickelt und in Pilotanlagen getestet.
2.2.4.5		Flutwege im Stadtgebiet schaffen (Umgang mit Folgen von Starkregenereignissen)	Hydraulik wird derzeit aufgestellt. Wenn Grün- und Waldflächen zu lange überflutet werden, werden Baumbestände gefährdet. Es sollen Möglichkeiten geprüft werden, ob die Flutung durch Bodenmodellierung vermieden werden kann.
2.2.4.6		Straßenbaumbestand erhalten und vermehren	Ein Straßenbaumkonzept liegt vor. Es besteht aufgrund des Verfalls von Baumbeständen dringlicher Handlungsbedarf. Der Ersatz durch hitzebeständige Bäume sowie eine Bodensanierung ist zwingend notwendig. Es sind keine finanziellen und personellen Ressourcen vorhanden, um das Konzept umzusetzen.
2.2.5	Aufwertung mit Infrastruktureinrichtungen und Grünflächen vorrangig in benachteiligten Ortsteilen		
2.2.5.1		Attraktivität der Schulen steigern (Pflege Gebäude, Umfeld)	2014 erfolgte die Aufwertung des Schulhofes Overbergschule und des Teilstandorts Görrestraße 12. Ein Pflegekonzept für Schulhöfe ist in Umsetzung. Es besteht Bedarf Schulstandorte und die dortigen Spielgeräte für die Öffentlichkeit zugänglich zu machen. Außenanlagen sollen in diesem Zusammenhang gärtnerisch betreut werden. Für Letzteres sind keine Ressourcen vorhanden. Ein Beispiel ist das Modellprojekt Campus Lünen-Süd (Öffnung des Schulstandorts für die Öffentlichkeit).
2.2.5.2		aufwertungswürdige Infrastrukturen identifizieren und umsetzen	Die Maßnahme befindet sich in Arbeit. Ein Beispiel ist der "Masterplan zur Entwicklung der öffentlichen Räume in Lünen-Süd". Durch die IGA 2027 wird die Victoriabrache unter anderem auch als quartiersnaher Freiraum für das StadtGartenQuartier entwickelt. Dieses Projekt bedarf personeller Kapazitäten unterschiedlicher Abteilungen.
2.2.5.3		Attraktivität der Spielplätze / Spiellandschaften steigern	Der Ausbau erfolgt analog zur beschlossenen Spielflächenleitplanung. Weitere Flächen (beispielsweise Schulhöfe) sind einzubeziehen. Ressourcen sind hierfür jedoch nicht vorhanden.
2.2.5.4		NEU: Umsetzung Masterplan "Grünes Gahmen"	Das Programmgebiet Gahmen wurde abgeschlossen.

2.3	Erhalt und Entwicklung sozial intakter Ortsteile		
2.3.1	Verbesserung des Wohnumfelds (Vernetzung Erholung - Freizeit - Wohnen) und des Grün-/ Freiflächenangebots sowie des Sicherheitsgefühls		
2.3.1.1		Grünflächen im Stadtgebiet als Netzwerk denken	Der Grünrahmenplan und stadtökologischer Fachbeitrag sind als gesamtstädtische Planwerke vorhanden. Diese Maßnahme gehört zu den grundsätzlichen Zielen der Stadtplanung. Aufgrund von einzelnen Planungen oder Entscheidungen ist eine Umsetzung aber nicht immer möglich.
2.3.1.2		Fachkonzepte zur Entwicklung der Freiräume entwickeln	Der Masterplan "Grünes Gahmen" wurde umgesetzt. Der Masterplan zur Entwicklung der öffentlichen Räume in Lünen-Süd" ist in Umsetzung.
2.3.1.3		Integrierte Handlungskonzepte entwickeln	Integrierte Handlungskonzepte wurden für das StadtGartenQuartier Münsterstraße, Gahmen, Lünen-Süd und die Innenstadt aufgestellt.
2.3.2	Stabilisierung der sozialen Mischung in den Stadtteilen durch den Erhalt von preiswertem Wohnraum		
2.3.2.3		Kommunales Vorkaufsrecht ausüben	Das kommunale Vorkaufsrecht wird bereits bei Bedarf ausgeübt.
2.3.2.4		„Trading-Down“ Effekte durch Bauleitplanung verhindern.	In der Vergangenheit wurden für die Waltroper Straße, Königsheide, Münsterstraße, Jägerstraße und Preußenstraße B-Pläne aufgestellt, um Vergnügungsstätten, die einen „Trading-Down“ Effekt bewirken können, auszuschließen. "Trading-Down" Effekte können nur bedingt durch Bauleitplanung verhindert werden. Die Effekte können durch intensive Öffentlichkeitsarbeit zur Imagestärkung /-Bildung verhindert werden. Einsatz von Instrumenten der Städtebauförderung wie Fassaden- und Hofflächenprogramme oder ein Leerstandsmanagement sind eher effektiv.
2.3.3	Stärkung ortsteilspezifischer Merkmale und Entwicklungsmöglichkeiten		
2.3.3.1		detaillierte Ortsprofile [Stadtteilsteckbriefe] zu wichtigen wohnungspolitischen Themen [Bevölkerung, Arbeit, Einkommen, Infrastrukturstandorte etc.] erstellen und Zielentwicklung für Ortsteile	Erste Aussagen werden im Masterplan Wohnen getroffen. Eine Weiterentwicklung ist vorgesehen. An "Zuhause in Lünen" wird von allen Partnern festgehalten. Eine intensivere Einbindung ist denkbar.
2.4	Einbeziehung von Wasser als qualitativem Element in der Stadtentwicklung		
2.4.1	Schaffung von Wohnraumangeboten am Wasser		
2.4.1.1		Flächenpotentiale ermitteln	Die Maßnahme wurde umgesetzt. Mögliche Potenziale wurden geprüft. Von einem Erhalt vorhandener Grün- und Freiraumstrukturen wurde ausgegangen. Der Standort Lippewohnpark wurde umgesetzt. Es verbleibt der Preußenhafen.

			Der Bereich Sedanstraße/ Saarbrücker Straße liegt in der Nähe des Kanals.
2.4.2	Erhöhung der Zugänglichkeit zum Gewässer im Stadtgebiet		
2.4.2.1		„Wasserträume an Süggel und Mahlbach in Gahmen“, Maßnahme aus dem Masterplan Grünes Gahmen umsetzen	Die Maßnahme wurde umgesetzt. Im August 2012 wurden die Bauarbeiten abgeschlossen.
2.4.2.2		"Wasserweg Nordlünen", Wegeverbindung Nordlünen-Lippeaue entlang Krempel- und Mühlenbach	Der Umsetzungsstand ist noch offen. Über eine Idee ist die Maßnahme noch nicht hinausgekommen. Der Lippeverband ist nur für die Gewässerunterhaltung teilweise dort zuständig. Bis auf Weiteres gibt es für diese Maßnahme keine Kapazitäten.
2.4.3	Erlebbarkeit der Lippe verbessern unter Beachtung der ökologischen Balance		
2.4.3.1		Flußuferpark	Das Projekt wurde 2014 fertiggestellt.
2.4.3.2		Natur- und Kultur Erlebnispfad Lüner Lippeaue	Das Projekt wurde 2015 fertiggestellt.
2.4.4	Schaffung von gastronomischen Angeboten am Wasser		
2.4.4.1		Entwicklung gastronomischer Angebote am Horstmarer See baurechtlich prüfen	Es erfolgte eine Neuverpachtung des Seeparkkiosks, die eine Verbesserung des gastronomischen Angebotes mit sich bringt. Der Kiosk hat sich zu einem Café mit Wintergarten ausgeweitet.
2.4.4.2		sonstige Möglichkeiten (Standorte) analysieren	Möglichkeiten wurden geprüft. Ein in der Vergangenheit erfolgter Vorschlag für ein größeres Objekt am südlichen Cappenberger See wurde aus landschaftsgestalterischer Sicht verworfen. Es bleibt jedoch erstrebenswert einen Gastronomiebetrieb am Cappenberger See anzusiedeln. Es verbleiben die Potentiale, die unter der Nr. 2.4.1.1 auch für eine Wohnbebauung gelten. Dabei handelt es sich um den Preußenhafen und den Bereich Sedanstraße/ Saarbrücker Straße. Beim Hafenhause am Preußenhafen handelt es sich um einen Kiosk. Eine Überdachung würde den Standort attraktiver machen und ist daher zu prüfen.
2.4.5	Schaffung von Wasserflächen im Stadtgebiet		
2.4.5.1		Oberflächengewässer und Regenabflüsse städtebaulich inszenieren	Der Umsetzungsstand ist noch offen.
2.4.5.2		Wasserflächen in Bebauungsplänen ausweisen	Wenn neue Wasserflächen in Bereichen entstehen sollen, für die ein Bebauungsplan aufgestellt werden muss, werden diese entsprechend festgesetzt. Eine unabhängig von der Sinnhaftigkeit erfolgte Ausweisung trägt jedoch nicht zur Zielerfüllung bei.

--	--	--	--	--

Leitziel 3: Etablierung dauerhafter Dialog-, Marketing- und Kooperationsstrukturen (Akquisition, Dialoge, Bewerbung)

Nr.	Ziel	Teilziel	Maßnahmen	Umsetzung von Maßnahmen
3.1	(Weiter-)Entwicklung eines Öffentlichkeits- und Marketingkonzepts			
3.1.1	Darstellung und Bewerbung positiver Wohnstandorteigenschaften der Stadt Lünen			
3.1.1.1			Umfassendes Stadtmarketing mit identitätsfördernder Stadtkampagne	Erfolgreicher Start/Launch der Stadtkampagne "Mein Lünen!" Ende März 2015. Es ist eine stetig positive Weiterentwicklung/ Verbreitung des "Mein Lünen!"-Bekenntnisses zu erkennen.
3.1.1.2			Gesamtstädtische Bewerbung Wohnstandort Lünen: Langfristige Pflege/ Aktualisierung der Internetpräsenz „Zuhause in Lünen“	Wohnungsbauunternehmen / Partner liefern Informationen zu neuen Projekten. Aktuelle Vermarktungsobjekte werden eingepflegt. Derzeit gibt es wenig Personalressource für „Zuhause in Lünen“. Es muss ein Weg gefunden werden wie andere Abteilungen, insbesondere 4.1 und WZL, die Verfügbarkeit und Entwicklung von Flächen an das Referat Stadtentwicklung melden. Eine Abfrage kann nicht mehr geleistet werden. Sobald Entwicklungen erkennbar sind, sollten diese mitgeteilt werden.
3.1.1.3			Verlinkung mit bestehenden Angeboten: Wohnungsangebote von Immobilienscout24.de auf der Zuhause in Lünen Webseite	Die Maßnahme erfolgt. Es gibt eine gute Abrufstatistik bei www.Zuhause-in-Luenen.de.
3.1.1.4			Lüner Immobilienmesse im Lüntec veranstalten	Die Möglichkeit wurde geprüft. Es gibt für eine zweite Messe neben dem Immobilientag der Sparkasse nicht genug Teilnehmer.
3.1.2	Hervorheben positiver Wohnstandorteigenschaften für bestimmte Zielgruppen			
3.1.2.1			Zielgruppenspezifische plakative Bewerbung unter Verwendung verschiedener Medien bereitstellen a) Universitäten Münster und Dortmund (Zielgruppe: Absolventen) b) Unternehmen in Lünen (Zielgruppe: Mitarbeiter die Einpendeln)	Die Maßnahme baut auf 3.1.1.1. auf und ist daher erst im Anschluss umsetzbar. Die Maßnahme musste aufgrund Haushaltssituation verschoben werden.

			c) Veranstaltungen wie Hochzeitsmessen	
3.1.3		Darstellung und Bewerbung positiver Wohnstandortigenschaften einzelner Ortsteile und Quartiere		
3.1.3.1			Botschafter für Quartiere einbinden	Die Maßnahme wird kontinuierlich umgesetzt. Imagestärkung erfolgt durch Maßnahmen im Zuge der Stadtteilentwicklung.
3.1.3.2			Werbemaßnahmen für bestimmte Quartiere anstoßen	Die Maßnahme wird kontinuierlich umgesetzt.
3.2		Langfristige und kontinuierliche Beteiligung aller relevanten Wohnungsmarktakeure		
3.2.1		Fortführung und Weiterentwicklung bestehender Kooperations- und Dialogstrukturen		
3.2.1.1			Bericht zum Nachhaltigen Wohnflächenmanagement regelmäßig erstellen	Mit der Umsetzung der Maßnahme 1.1.1.1 "Masterplan Wohnen" und den damit einhergehenden Bausteinen, Stadtteilwerkstätten, Neubaulflächen und öffentlich geförderter Wohnungsbau wurde in vergleichbaren Strukturen weitergearbeitet und regelmäßig im Ausschuss für StEU berichtet.
3.2.1.2			Steuerungsgruppe aus dem Managementprozess trifft sich regelmäßig	Prozessstrukturen aus dem Nachhaltigen Wohnflächenmanagement mit Treffen der Steuerungsgruppe wurden in den Arbeitsprozess des Masterplans Wohnen übernommen.
3.2.1.3			Projekt Kooperation im Quartier (KIQ) a) KIQ „Brambauer im Aufbruch“ fortführen, ggf. Projekte anschließen b) KIQ auf weitere Stadtteile ausweiten	a) Es finden derzeit keine Unternehmungen im Stadtteil auf dieser Ebene statt. b) Ist nicht in der Form erfolgt. Die anderen Quartiersentwicklungen basieren auf den integrierten Handlungskonzepten und der Stadterneuerung. Die Münsterstraße wird im Rahmen des StadtGartenQuartiers aus anderem Ansatz umgesetzt.
3.2.2		Etablierung weiterer Kooperations- und Dialogstrukturen		
3.2.2.1			Beteiligung der Einwohner zu aktuellen wohnungswirtschaftlichen Themen im Rahmen des Lüner Dialogs	Eine Einbeziehung der Bevölkerung erfolgte im Rahmen der Stadtteilwerkstätten zum Masterplan Wohnen.

3.2.2.2			Gesellschaftliche Gruppen vernetzen (Wirtschaftsförderung, Rotary Club etc.)	Ein Austausch erfolgt.
3.3	Langfristige und kontinuierliche Beteiligung der Bevölkerung in den Ortsteilen			
3.3.1	Frühzeitige Aktivierung und Partizipation der Bewohner/Innen bei Projekten der Stadtentwicklung			
3.3.1.1			Vereinsarbeit und -Mitglieder sowie Religionsgemeinschaften einbeziehen	Eine Einbeziehung erfolgt maßnahmenbezogen.
3.3.1.2			Inklusion beachten	Die Maßnahme ist in Arbeit und wird in Bebauungsplänen generell beachtet
3.3.1.3			bestehende Informationsmöglichkeiten nutzen (z.B. Infozeitung der Wohnungswirtschaft)	Die Maßnahme erfolgt über Stadtmarketing in WBG und Bauverein Kundenzeitschrift und über Baustellenplakatierung.
3.3.2	Umfassende Einbindung der Bevölkerung in den Ortsteilen und Quartieren			
3.3.2.1			Ortsteilkonferenzen durchführen, Prozesse zum Bürgerdialog im Quartier anstoßen und moderieren	Maßnahme wird nach Bedarf organisiert. Umsetzung erfolgte beispielsweise im Rahmen des Stadtumbaus "Lünen-Süd" und der Stadtteil-Konferenz in Gahmen.
3.3.2.2			„Hilfe zur Selbsthilfe“ anbieten (vorhandene Strukturen in den Quartieren aufnehmen)	Maßnahme ist nicht zweckdienlich und wird daher nicht weiter verfolgt.

Stand der Umsetzung

Insgesamt 84 Maßnahmen wurden bei der Erarbeitung des Wohnflächenmanagements von der Steuerungsgruppe vorgeschlagen. Im Zuge der stetigen Weiterentwicklung des Handlungsprogramms wurden sieben neue Maßnahmen hinzugefügt. In der Zwischenzeit sind 13 Maßnahmen umgesetzt worden. Weitere 60 Maßnahmenvorschläge werden derzeit bearbeitet bzw. werden grundsätzlich im täglichen Arbeitsablauf beachtet. Nur vier der aktuell 91 Maßnahmen wurden bisher nicht beachtet oder wurden noch nicht bekannt gemacht. Sieben Maßnahmen werden als nicht zweckdienlich eingeschätzt und daher zukünftig nicht mehr im Handlungsprogramm verfolgt.

