

Vorbemerkung zu den stadtteilbezogenen Entwicklungsprogrammen

Der Wohnstandort Lünen steht zunehmend vor neuen Herausforderungen. Dies hängt im Wesentlichen damit zusammen, dass sich der Wohnungs- und Immobilienmarkt aktuell in einer strukturellen Umbruchphase befindet. Veränderte Marktgegebenheiten, ein Wandel in der Wohnungsnachfrage und neue Anforderungen an das Wohnen prägen die Situation. Nicht allein das Gegenüberstellen von Nachfrage und Flächenkapazitäten für den Wohnungsbau ist ausreichend, vielmehr sind auch die nachgefragten Qualitäten zu berücksichtigen.

Die Stadt Lünen hat mit dem Abschluss des „Masterplans Wohnen“ im Jahr 2018 bereits einen wichtigen Meilenstein für die zukünftige Entwicklung im Bereich des Wohnens gesetzt. Mit der darin enthaltenen Situationsanalyse, Zielgruppenprognose sowie Wohnungsbedarfsprognose konnten relevante Handlungsfelder untersucht und der jeweilige Bedarf festgestellt werden. Auf diese Zusammenstellung und Auswertung stützen sich die im „Masterplan Wohnen“ getroffenen Handlungsempfehlungen. Diese richten sich neben den privaten Akteuren des Wohnungs- und Immobilienmarktes schwerpunktmäßig an die kommunalen Akteure aus Politik und Verwaltung.

Der Rat der Stadt Lünen hat dahingehend das Handlungsprogramm des „Masterplans Wohnen“ mit den darin aufgeführten Handlungsempfehlungen zur Flächenentwicklung und die wohnungsmarktrelevanten Leitideen beschlossen. Zukünftige kommunalpolitische Entscheidungen werden seither unter Berücksichtigung der im Handlungsprogramm aufgeführten Handlungsempfehlungen getroffen:

- zu Neubaugebieten,
- zur Bestandsentwicklung,
- zur Nachverdichtung,
- zum Seniorenwohnen,
- zur Optimierung der Versorgungsstrukturen,
- zum geförderten Wohnungsbau und
- zum aktiven Wohnflächenmanagement

Um in diesem Zusammenhang die nötigen Maßnahmen umzusetzen, ist als nächster Schritt eine Konkretisierung auf Stadtteilebene notwendig. Hierzu fand im Herbst 2019 ein Austausch zum Thema Wohnen in Form von Stadtteilwerkstätten statt. Die Bewohner:innen aus den Ortsteilen Brambauer, dem Lüner Süden und Lüner Norden haben zu den Themen Bestandsentwicklung, Neubauentwicklung und Stadtteilentwicklung eine Vielzahl von Anregungen vorgebracht.

Die Ergebnisse sollten im Kontext mit den bereits durchgeführten Prozessen und Beteiligungsformaten betrachtet, zusammengeführt und letztendlich in Entwicklungsprogrammen auf Stadtteilebene konkretisiert werden. Die Entwicklungsprogramme auf Stadtteilebene führen die im Masterplan Wohnen erarbeiteten Stadtteilanalysen sowie die Handlungsempfehlungen fort und sind richtungsgebend für das weitere Vorgehen der kommunalen Akteure. Ergebnis sind Maßnahmenpakete, die sowohl kurzfristige Einzelmaßnahmen als auch langfristig angelegte Strategien zur Weiterentwicklung und Attraktivierung des Wohnens und Wohnumfeldes in den jeweiligen Stadtteilen der Stadt Lünen beinhalten.

Mit den Maßnahmenpaketen wird eine umfassende und wirksame Entwicklung in den jeweiligen Stadtteilen angestrebt. Die Maßnahmen beziehen sich auf unterschiedliche Themenbereiche, die jedoch immer im engen Zusammenhang mit dem Thema Wohnen stehen und die Wohnqualität positiv beeinflussen sollen. Für jeden Stadtteil werden dem

Handlungsbedarf entsprechende individuelle Schwerpunkte festgelegt und Potenziale aufgegriffen. Die Aspekte des Klimaschutzes sowie der Klimaanpassung sind bei der Erarbeitung von Maßnahmen und ihrer Umsetzung zu berücksichtigen und in Zukunft kontinuierlich weiter zu verfolgen.

Die stadtteilbezogenen Entwicklungsprogramme verstehen sich nicht als abgeschlossenes Planungsprodukt, sondern als analytische und inhaltliche Grundlage für die weitere Diskussion in der Bürgerschaft und der Politik über die Entwicklung der Stadtteile. Es werden Bürgerbeteiligungen in Form von Werkstätten durchgeführt, die den Bürger:innen die Möglichkeit geben aktiv Einfluss auf die Entwicklung in ihrem Stadtteil zu nehmen. Die Ergebnisse und Vorschläge aus den stadtteilbezogenen Entwicklungsprogrammen werden verwaltungsintern fachlich abgestimmt und für die politische Beschlussfassung vorbereitet.