

## **„Strategie Wohnen“ im Mittelzentrum: Leitlinien**

beschlossen durch die Stadt Reinbek Stadtverordnetenversammlung  
am 29.10.2015, Stadt Glinde Stadtvertretung am 19.11.2015,  
Gemeinde Wentorf bei Hamburg Gemeindevertretung am 10.9.2015

1. Die Kommunen des Mittelzentrums leisten ihren Beitrag -in Zusammenarbeit mit geeigneten Akteuren aus der Wohnungswirtschaft, den Genossenschaften und privaten Investoren-, der steigenden Nachfrage nach Wohnraum mit entsprechenden Angeboten Rechnung zu tragen.
2. Im Zuge der Daseinsvorsorge fühlen sich die Kommunen verpflichtet, die Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum gemäß der Landesoffensive „Bezahlbares Wohnen“ zu fördern und insgesamt eine qualitative Wohnraumversorgung zu unterstützen.
3. Die Innenentwicklung und Nachverdichtung in bestehenden Wohnquartieren hat Vorrang gegenüber der Neuausweisung von Wohnbauflächen, sofern in nachfragegerechter Größenordnung für nachgefragte Wohnformen entsprechende Potentiale zur Verfügung stehen.
4. Bei der Neuausweisung von Wohnbauflächen soll ein Anteil von ca. 30 % öffentlich geförderten Wohnungen vorgesehen werden. Die Absicherung dieses Ziels erfolgt über Verträge.
5. Nachhaltiges Bauen und Wohnen orientiert sich an den künftigen altersstrukturellen Entwicklungen und gesellschaftlichen Veränderungen und stellt sich auf die unterschiedlichen Nachfragegruppen ein: Junge Familien, Auszubildende, allein lebende junge Erwachsene, Senioren, Personen/Haushalte unterschiedlichen Einkommens bzw. unterschiedlicher Herkunft, Mobilität und Lebensformen.
6. Bei der Schaffung von neuem Wohnraum sollten zur Gestaltung sozialer Vielfalt in den Quartieren der Bedarf unterschiedlicher Wohn- und Betreuungsformen - z.B. generationenübergreifendes und altersgerechtes Wohnen in unterschiedlichen Gebäudetypologien - und verschiedene Eigentumsverhältnisse berücksichtigt werden (Eigentum, freifinanzierte Mietwohnungen, öffentlich geförderte Mietwohnungen).
7. Bei der Ausweisung von neuen Wohnbaugebieten sind die langfristigen Folgen für die Bevölkerungsstruktur, Umwelt, Verkehr und Infrastruktur zu berücksichtigen und zu bewerten. Die langfristigen finanziellen Folgen für die öffentlichen Haushalte sind durch geeignete Instrumente zu ermitteln und zu bewerten.

8. Die Kommunen fördern die Entwicklung attraktiver Quartiere und Nachbarschaften, u.a. durch die beratende Unterstützung von sog. Baugemeinschafts- und Einheimischen-Modellen.
9. Durch Nachverdichtung und Innenentwicklung wird die städtebauliche Entwicklung unterstützt. Die Potentiale der Innenverdichtung werden systematisch identifiziert und kommuniziert. Für die Umwandlung vorhandenen Wohnraums - z.B. von großen zu kleinen oder energetisch modernisierten Wohnungen - werden Möglichkeiten aufgezeigt.
10. Bestandsverdichtung und Innenentwicklung bedürfen aus Gründen der Wohnqualität sowie der Akzeptanz innerhalb der Nachbarschaften einer sorgfältigen Planung, hoher Qualität und frühzeitiger Kommunikation.
11. Das Entstehen einer neuen Wohnungsvielfalt, die auch den zunehmenden Ansprüchen nach Nutzungsvariabilität und Flexibilität (hinsichtlich Größe, Grundriss, Raumnutzung) gerecht wird, wird mit Informations- und Beratungsangeboten bedarfsorientiert begleitet.
12. Die Erfüllung der wohnungspolitischen Aufgaben und Zielsetzungen des Mittelzentrums erfolgt abgestimmt im Rahmen der interkommunalen Kooperation zwischen den Kommunen.
13. Mit den wohnungswirtschaftlichen Akteuren wird alle 1-2 Jahre eine Wohnungsbaukonferenz veranstaltet und die vereinbarten Zielsetzungen werden evaluiert (Monitoring).