

Das Leitbild „Zukunft Wohnen in Willich“ umfasst Ziele zu unterschiedlichen Fragen und Themenstellungen. In den Zielen spiegelt sich das Anliegen wider, einerseits vorhandene Wohnqualitäten zu bewahren und andererseits für die Zukunft ein möglichst bedarfs- bzw. nachfragegerechtes Wohnen in nachhaltigen Wohn- und Siedlungsstrukturen zu fördern. Folgende Bekenntnisse unterstreichen dieses Anliegen:

- **Die Stadt Willich setzt sich dafür ein, die Wohnqualitäten zu bewahren, die Willich ausmachen:** Stadtquartiere mit dörflichem Charakter und einem Versorgungsangebot zur Deckung des alltäglichen Bedarfs, gute Nachbarschaften und die Nähe zum ländlichen Freiraum.
- **Die Stadt Willich bekennt sich dazu, die Weiterentwicklung des Wohnungsbestands** durch Ausschöpfung der Potenziale der **Innenentwicklung** vorrangig vor dem Neubau auf der „grünen Wiese“ betreiben zu wollen.
- **Bezahlbarer und adäquater Wohnraum ist ein grundsätzliches Bedürfnis aller Menschen; der Bereitstellung von mehr preisgünstigem Wohnraum** für unterschiedliche Zielgruppen kommt eine hohe Bedeutung zu.
- **Für die Stadt Willich besteht ein wichtiger Impuls zur Schaffung eines differenzierten Wohnungsangebots** in der Förderung des **Generationenwechsels** durch neue und mehr Wohnungsangebote für Senioren als Alternative für das zu groß gewordene Eigenheim.
- **Die Stadt Willich verfolgt eine Strategie `Zukunft Wohnen in Willich´ für die gesamte Stadt;** sie ist aber davon überzeugt, dass das **Wohnquartier** den Bezugspunkt für konkrete Maßnahmen darstellt.
- **Die Stadt Willich ist überzeugt, dass das Thema Wohnen integriert,** unter Berücksichtigung von Wohnumfeld, Mobilität, Sozial- und Versorgungsstruktur, **gedacht werden muss.**

Zielgruppen

Als Kommune hat Willich die Verantwortung, das Gemeinwohl zu fördern. Bei der Frage nach Zielgruppen geht es vor allem darum, um welche Gruppen die Stadt sich mit Blick auf die Bereitstellung von Wohnraum besonders kümmern sollte.

- Die soziale Mischung (alt und jung, unterschiedliche Einkommensniveaus) soll erhalten und gefördert werden.
- In Willich sollen mehr kleine Wohnungen für Singles und Alleinstehende geschaffen werden; ein besonderer Fokus soll hier auf seniorengerechten Wohnungen liegen.
- In Willich sollen mehr Wohnangebote für Familien geschaffen werden, v.a. im preisgünstigen Segment (mietpreisgebunden und mietpreisgedämpft).

- In Willich sollen mehr Wohnangebote für die Bezieher*innen kleiner Einkommen geschaffen werden. Dabei geht es sowohl um mietpreisgedämpften als auch mietpreisgebundenen Wohnraum.

*Die Kommune hat eine besondere Verantwortung gegenüber Bezieher*innen kleiner Einkommen. Bei der Schaffung mietpreisgebundener Wohnungen ist die GWG eine wichtige Partnerin.*

- In Willich soll mehr Wohnraum im Eigentumssegment (kostengünstig bis hochpreisig) geschaffen werden.
- Spezialwohnformen (wie z.B. Mehrgenerationenwohnen, Gemeinschaftswohnprojekte, besonders energieeffiziente Wohnformen) sollen projektbezogen angeboten werden.

Willich als Wohnstandort

Willich verfügt aktuell über eine hohe Wohnqualität, die sich durch den dörflichen Charakter, die guten Nachbarschaften, die Nähe sowohl zu Großstädten als auch zum Freiraum sowie auch die Verknüpfung von Wohnen mit sozialer Infrastruktur, Versorgung sowie Kultur- und Freizeitangebot kennzeichnet.

Entwicklung Gesamtstadt

- Die Bewahrung der Qualität von Willich als Wohnstandort soll Vorrang vor quantitativem Wachstum haben.
- Ein Bevölkerungswachstum wird nicht angestrebt, soll aber begrenzt möglich sein. Monofunktionale Wohnquartiere sollen dabei vermieden werden.
- Der Umbau in bestehenden Wohnquartieren soll Priorität vor Siedlungserweiterungen und Neubau „auf der grünen Wiese“ haben.

Der Umbau bestehender Wohnquartiere wird angesichts des demografischen Wandels und der Bewahrung vorhandener Wohnqualitäten als besonders wichtig angesehen. Gleichwohl wird anerkannt, dass die Suche nach Potenzialen im Bestand, die Planung und die Umsetzung vielfach schwierig ist. Hier wird ein Paradigmenwechsel bzw. Strategiewechsel angestrebt – weg von „großen“ Lösungen (=Entwicklung großer Baugebiete), hin zu individuellen projektorientierten Ansätzen.

- Alle vier Stadtteile sollen grundlegende Versorgungsangebote vorhalten (soziale Versorgung, Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs), während einzelne, eher sporadisch nachgefragte Angebote in den Bereichen Freizeit, Kultur, Einkaufen etc. eher zentral vorgehalten werden.

Wohnquartiere in Willich

Als Handlungsebene spielt die Ebene der Quartiere im Themenfeld Wohnen die zentrale Rolle.

„Unter ‚Quartier‘ ist ... der Ort zu verstehen, der in den jeweiligen Kommunen von den Menschen als ‚ihr Quartier‘ empfunden wird, also der persönlich-räumliche Bezugsrahmen, in dem sie ihre sozialen Kontakte pflegen und ihr tägliches Leben gestalten.“ – so formuliert es das nordrhein-

westfälische Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung. Ein Quartier definiert sich über eine ähnliche baulich-räumliche Struktur und über enge soziale Bezüge.

Wie sich im Fall Willich die Wohnquartiere genau definieren bzw. abgrenzen, ist handlungsbezogen festzulegen.

Wohnquartiere

- Wohnen soll in Quartieren stattfinden, die viele unterschiedliche Belange und Bedürfnisse befriedigen (Wohnformen, soziale und bauliche Mischung, Nutzungsmischung).
- Das Prinzip „Wohnen in Quartieren“ soll in neu zu bauenden Wohngebieten, aber auch im Wohnungsbestand umgesetzt werden (Weiterentwicklung, Umbau). Wichtig soll dabei eine interdisziplinäre Herangehensweise sein, die neben dem Wohnen auch weitere Funktionen (Versorgung, soziale Infrastruktur, Mobilität, Freiraum) in den Blick nimmt.

Wichtig ist dabei die Erkenntnis, dass sowohl Handlungsbedarfe als auch Handlungsmöglichkeiten von Quartier zu Quartier sehr unterschiedlich sein können – gerade in bestehenden Strukturen mit z.T. kleinteiligem Einzeleigentum und einer Vielzahl von Akteuren. Wichtig ist daher eine individuelle / individualisierte Herangehensweise, die Chancen gezielt nutzt.

- Ziel Generationswechsel: Für ältere Menschen sollen in allen Wohnquartieren ausreichend Wohnungen angeboten werden – auch als mögliche Alternative zum Einfamilienhaus. In Häusern, die nicht mehr den Vorstellungen ihrer älter werdenden Bewohner/innen entsprechen, sollen wieder junge Familien einziehen.

Die Förderung des Generationenwechsels mithilfe der Bereitstellung von Wohnalternativen für ältere Menschen (z.B. seniorenrechte Wohnungen in unterschiedlichen Segmenten) wird als zentrales Anliegen zur nachhaltigen Weiterentwicklung des Wohnungsangebotes in Willich angesehen. So können verschiedene Zielgruppen (ältere Menschen, junge Familien) gleichzeitig mit bedarfsgerechtem Wohnraum versorgt und eine nachhaltige Siedlungsentwicklung (Reduzierung des Bedarfs, neue Wohngebiete auszuweisen) gefördert werden.

Interdisziplinäre Herangehensweise

Wohngebäude

- Bei Neubauten soll eine flexible (Um-)nutzung möglich sein (z.B. flexible Wände). So lassen sich Wohnungen später leicht anpassen, wenn Wohnbedürfnisse sich verändern.
- Sowohl im Neubau als auch im Bestand soll Barrierefreiheit bedarfsgerecht berücksichtigt werden. Dies gilt nicht nur für die Wohngebäude selbst, sondern auch für das Wohnumfeld.

Mobilität und technische Infrastruktur

- Die Erreichbarkeit der Stadtteile soll verbessert werden, um die dezentralen Angebote umfassend nutzen zu können (Prüfung im Mobilitäts-/Verkehrskonzept).

- Wohngebiete sollen mit Priorität an ÖPNV-Haltepunkten entwickelt werden. Der ÖPNV-Anschluss soll beim Thema Wohnen immer mitgedacht werden (auch im Bestand).
- Wohnquartiere sollen auch mit Blick auf die Digitalisierung zukunftsorientiert entwickelt werden (z.B. Voraussetzungen für leistungsfähiges Internet schaffen).

Ökologie, Klima, Nachhaltigkeit

- Neubau und Bestandsentwicklung muss nachhaltig und klimagerecht sein. Das gilt nicht nur für die Wohngebäude an sich, sondern auch für die gesamten Quartiere.
- Der Versiegelungsgrad soll niedrig gehalten werden (z.B. keine Schottergärten; Nachverdichtung im Bestand eher durch Aufstockung).
- In und um die Wohnquartiere soll genügend nutzbarer Freiraum zur Schaffung von Lebensqualität vorhanden sein.

Gemeinschaft und sozialer Zusammenhalt

- Die Gemeinschaft in den Nachbarschaften und Quartieren soll bedarfsgerecht gefördert werden (z.B. Quartierstreffs, Quartiersmanager, Vereine).
- Es sollen Plätze/Orte für Begegnung geschaffen und bewahrt werden.