

Im Rahmen von zwei Workshops „Zukunft Wohnen in Willich“ (05.02. und 11.06.2022) diskutierten kommunale Politiker\*innen, Bürger\*innen und Mitarbeiter\*innen der städtischen Verwaltung Perspektiven der wohnbaulichen Entwicklung in Willich. Vorgegangen war ein `Expertenworkshop´ (26.10.2021), in welchem Fragestellungen zu Bedarfen sowie Möglichkeiten der Bereitstellung von preiswertem, qualitätvollen und bedarfsgerechten Wohnraum erörtert wurden. Bürger\*innen hatten zudem die Möglichkeit, die Thesen im März 2022 online einzuschätzen und zu kommentieren. Diese Thesen waren das Ergebnis des 1. Workshops, die Befassung mit den Reaktionen der Bürgerumfrage im Rahmen des Formats `Plan-Portal´ stand im Mittelpunkt des 2. Workshops.

Im Ergebnis steht das Leitbild „Zukunft Wohnen in Willich“ und ein darauf aufbauende `Strategiepapier Wohnen in Willich´.

Sechs zentrale Leitideen sind der Ausgangspunkt für impulsgebende Handlungsstrategien:

- **Die Stadt Willich setzt sich dafür ein, die Wohnqualitäten zu bewahren.**
- **Orientierungspunkt ist, dass allen Einwohner\*innen bezahlbarer und adäquater Wohnraum in Willich zur Verfügung steht.**
- **Die Stadt Willich bekennt sich dazu, die Weiterentwicklung des Wohnungsbestands durch Innenentwicklung betreiben zu wollen und sieht dabei ein zentrales Handlungsfeld in der Mobilisierung des Bestandes.**
- **Für die Stadt Willich besteht ein wichtiger Impuls zur Schaffung eines differenzierten Wohnungsangebots in der Förderung des Generationenwechsels.**
- **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 gedacht werden muss.**

Weitere Basis für die Diskussion um das Thema `Zukunft Wohnen in Willich´ ist ein `Masterplan Wohnen´ der Stadt Willich, welcher in 2016 erarbeitet und regelmäßig aktualisiert wurde (zuletzt 2020). Er beinhaltet eine umfangreiche Situationsanalyse und Aussagen und Vorausschätzungen zu Entwicklungstrends zu einzelnen Segmenten des Wohnungsmarkts in Willich. Darüber hinaus befasst sich der Masterplan mit kleinräumigen Analysen der Wohnquartiere und gibt Handlungsempfehlungen zum Willicher Wohnungsmarkt. Diese behalten auch weiterhin ihre generelle Gültigkeit.

Der `Masterplan Wohnen´ wurde im Rahmen der `Zukunftswerkstatt Wohnen´ insbesondere in der 1. Werkstatt diskutiert. Fazit dieser Befassung war, dass mit dieser Arbeit ein fundiertes Grundlagenwerk vorläge, die Empfehlungen allerdings teilweise zu pauschal seien oder sich im Einzelfall als schwer umsetzbar erwiesen hätten und eine Fokussierung und Priorisierung fehle. Resümierend wurde festgehalten, dass der Masterplan nicht an einem Erkenntnis- sondern ein Vollzugsdefizit

leide. Dieses Defizit soll durch die Formulierung präziserer Handlungsvorschläge reduziert bzw. beseitigt werden.

Zum Erreichen der o.g. Ziele werden folgende mögliche nächste Schritte formuliert, die iterativ gegangen werden; die leitende Idee dabei ist, Ressourcen der Stadt gezielt einzusetzen und durch klare Fokussierung auf einzelne Handlungsfelder bzw. Wohnquartiere Transparenz zu erzeugen und sichtbare Erfolge zu erreichen.

▪ Strategiebaustein 1:

Der im Rahmen dieser `Zukunftswerkstatt Wohnen` betriebene Kommunikationsprozess wird fortgeführt. Die Internetplattform der Stadt und andere geeignete Medien werden genutzt, um aktuelle Informationen anzubieten und auch, um in der Öffentlichkeit werben, sich für `neue` Überlegungen zum Wohnen zu interessieren sowie aktiv einzubringen.

▪ Strategiebaustein 2:

Da ein wichtiger Impuls zur Schaffung eines differenzierten Wohnungsangebots in der Förderung des Generationswechsels gesehen wird, erfolgt eine Aktualisierung der Kenntnisse aus dem Masterplan. Hierzu wird die bereits vorliegende Kartierung der 60+ Haushalte genutzt, ggfls. fortgeschrieben und ein Fragebogen entwickelt, der die Interessenlage und mögliche Veränderungsbereitschaft der Haushalte abfragt.

▪ Strategiebaustein 3:

Es erfolgt eine Auswahl von 3 Wohnquartieren, in welchen ein erhöhter Handlungsbedarf und insbesondere ein hohes Potenzial an Veränderungsbereitschaft bzw. Interesse an neuen/anderen Wohnformen besteht. Neben der vorhandenen Datenlage und dem Kenntnisgewinn aus der Befragung kommt bei der Auswahl der Wohnquartiere dem Einordnungswissen der verschiedenen Fachbereiche der Verwaltung eine hohe Bedeutung zu.

▪ Strategiebaustein 4:

Nach der Identifizierung solcher `Pilot`-Wohnquartiere erfolgt in diesen eine präzisere baulich-räumliche Potenzialerschließung (Nachverdichtung, sonstige Möglichkeiten der Bestands- und Innenentwicklung).

▪ Strategiebaustein 5:

Für die zur Verfügung stehenden `Bau`-Potenziale werden unter Einbeziehung mitwirkungsbereiter Akteure konkrete Projektideen entwickelt und mit dem Ziel einer Umsetzung präzisiert.

▪ Strategiebaustein 6:

Für diese Wohnquartiere entwickelt die Stadt flankierende Maßnahmen (ggfls. erforderliche Verbesserung des Wohnumfelds, des Mobilitätsangebots, Initiierung ergänzender Angebote des täglichen Bedarfs)

▪ Strategiebaustein 7:

Eine projekt- und prozessbegleitende Evaluation dient dazu, positive Erfahrungen beispielgebend für weitere Projekte fortzuentwickeln.

▪ Strategiebaustein 8:

Der im Rahmen der Workshop-Reihe „Zukunft Wohnen in Willich“ praktizierte Austausch (Verwaltung, Politik – interfraktionell) wird verstetigt. Dies soll sowohl die kontinuierliche Reflexion des Leitbildes `Wohnen in Willich` ermöglichen, als auch eine Plattform zur Diskussion aktueller Fragen zum Themenbereich `Wohnen und Quartiersentwicklung` bieten.

Diese Handlungsschritte sind politisch zu behandeln und notwendige Priorisierungen vorzunehmen. Die zeitnahe Umsetzbarkeit von Maßnahmen soll dabei im Fokus stehen.