

2.5 Handlungsfeld: Wohnen

Die für das Programmgebiet formulierten Ziele im Handlungsfeld „Wohnen“ beziehen sich einerseits auf Handlungserfordernisse, die bereits seit längerem bekannt sind und auf die in den vergangenen Jahren bereits mehr oder weniger reagiert wurde. Andererseits werden Handlungsoptionen benannt, die sich durch eine Entwicklung bisher ungenutzter Potentiale ergeben (können).

Die SAGA führt in ihrem Wohnungsbestand des Programmgebietes seit einigen Jahren umfangreiche Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen durch. Dies ist ein wesentlicher Grund dafür, dass zahlreiche Mieter/innen mit der Ausstattung der eigenen Wohnung überdurchschnittlich zufrieden sind. Unstrittig ist aber auch, dass in einem Teil des Wohnungsbestandes noch Maßnahmen notwendig sind. Aus diesem Grund wurde die **Fortsetzung der Instandsetzung und Modernisierung** des Mietwohnungsbestandes als Ziel formuliert.

Die **Attraktivität des Wohnstandortes Lurup für Familien** soll – auch in gesamtstädtischem Interesse – gesichert und weiter **verbessert werden**. Dies setzt u.a. ein adäquates Wohnungsangebot voraus. Handlungsoptionen ergeben sich nicht nur durch die in Bau bzw. in Planung befindlichen Wohnungsneubauten, sondern auch durch mögliche Veränderungen im Wohnungsbestand. Insbesondere die Siedlungsbereiche mit sogenannten Duplexhäusern bieten hierfür Potential (Zusammenlegung zweier Wohnungen zu einem Reihenhaus).

Darüber hinaus wird angestrebt, das **Wohnungsangebot** den Bedürfnissen **älterer Menschen** und/oder Menschen mit körperlichen Behinderungen anzupassen und der bestehenden Nachfrage nach geeignetem Wohnraum für neue Wohnformen Rechnung zu tragen.

Aufgrund der Eigentümerstruktur (fast der gesamte Wohnungsbestand ist Eigentum der SAGA) und vor dem Hintergrund auslaufender Belegungsbindungen sind die Voraussetzungen für die **Entwicklung von** entsprechenden **Belegungskonzepten** relativ günstig. Dieser – in der Praxis bisher wenig erprobte – Handlungsansatz soll weiter konkretisiert werden.

Maßnahmen, die zu einer stärkeren **Durchmischung der Bewohnerstrukturen** im Programmgebiet beitragen können, werden vor Ort weitgehend positiv beurteilt. Deshalb wurde die **Bildung von Wohneigentum** im Zuge von Neubaumaßnahmen und Wohnungszusammenlegungen als gebietsbezogenes Entwicklungsziel formuliert. Nach Einschätzung des Quartiersmanagements eignen sich hierfür vor allem die niedriggeschossigen Siedlungsbereiche des Programmgebietes, wie zum Beispiel die sogenannte Lüttkampsiedlung.

Insbesondere im Kontext „neuer“ Ansätze, die zu einer sozioökonomischen Heterogenisierung der lokalen Bevölkerung beitragen, gilt zugleich, dass diese den Schutz vor Verdrängung der ansässigen Bevölkerung berücksichtigen, d.h. auf Freiwilligkeit beruhen müssen.

Schließlich wird der Zustand der Gemeinschaftsanlagen wie Treppenhäuser, Fahrstühle, Eingangsbereiche, Müllstände etc. bemängelt, insbesondere im Bereich Lüdersring. Bewohner/innen fordern aber auch zunehmend geeignete **Maßnahmen zur Erhöhung der Sicherheit** in den Wohngebäuden. Im Hinblick auf die angestrebte Stabilisierung und Aufwertung hat die Erhöhung der Sicherheit und Sauberkeit in Wohngebäuden eine hohe Priorität. Zudem gibt es in diesen Bereichen eine Reihe erprobter Maßnahmen, die relativ zügig umgesetzt werden könnten.

Für das Luruper Programmgebiet werden im Handlungsfeld „Wohnen“ nachfolgende Ziele formuliert:

- ***Fortsetzung der Instandsetzung und Modernisierung des Mietwohnungsbestandes***
- ***Verbesserung des Wohnungsangebotes für Familien, Wohngemeinschaften, Senioren und Menschen mit Behinderungen***
- ***Entwicklung von quartiersbezogenen Belegungskonzepten***

- ***Verbesserung der Kommunikation zwischen Mietern und Vermietern***
- ***Förderung der Bildung von (öffentlich gefördertem) Wohneigentum im Zuge von Neubaumaßnahmen und der Zusammenlegung von Wohnungen***
- ***Erhöhung der Sicherheit und Sauberkeit in den Wohngebäuden***

▶▶ *(Strategie: Seite 61)*