

### **1. Welche Maßnahmenvorschläge aus dem städtischen Handlungskonzept Wohnen zugunsten bezahlbaren Wohnens sollen aus Ihrer Sicht als erste umgesetzt werden?**

Das Handlungskonzept schlägt zahlreiche Maßnahmen vor. Ich greife sechs Maßnahmen raus, die ich mittel- und langfristig für realisierbar halte:

- Innenentwicklung vor Außenentwicklung: Wir sollten nachverdichten und Baulücken schließen, bevor wir auf freien Flächen neu bauen. Dort zu bauen, wo bereits Infrastruktur vorhanden ist, halte ich für maßgeblich.
- Bestandsentwicklung: Bestandsimmobilien an demographische Veränderungen anpassen, barrierefrei gestalten und energetisch sanieren.
- Bedarfsgerechte Wohnraumgrößen: Kleinere Wohnungen für Singles und Paare – wo möglich barrierefrei – und größere Wohnungen für Familien
- Wohnraummobilisierung: Anreize schaffen für den Umzug aus großen Wohnungen und Häusern sowie Mobilisierung verdeckten Wohnraums
- Bei allen Projekten den Anteil an sozialem Wohnraum konsequent mitdenken
- Unterstützung genossenschaftlicher, gemeinschaftlicher und generationenübergreifender Wohnprojekte
- Prüfung der Gründung einer städtischen Wohnungsbaugesellschaft

### **2. Welche Konzepte und Vorgaben (Quoten) zur Belegung des öffentlich geförderten Wohnungsbaus in Haltern werden von Ihnen vorgeschlagen?**

Wir brauchen mehr öffentlich geförderten Wohnraum in Haltern, damit auch Menschen mit kleinerem Einkommen hier gut leben können. Der Anteil älterer Menschen mit kleinen Renten wächst – besonders bei Frauen. Gleichzeitig kämpfen Familien darum, in Haltern wohnen zu bleiben, weil ihre Kinder hier zur Schule gehen, Freundschaften haben und im Vereinsleben verwurzelt sind.

Überdies ist es ein Hebel, um Fachkräfte anzuziehen und in der Stadt zu halten: Pflegekräfte, Erzieher\*innen, Arbeiter und Handwerker\*innen. Wenn wir nicht gezielt bezahlbaren und barrierearmen Wohnraum schaffen, verlieren wir Menschen, die unsere Stadt prägen.

Quoten halte ich in der Theorie für gut, in der Praxis jedoch für schwierig, weil Baukosten, Fördermittel und wirtschaftliche Rahmenbedingungen stark schwanken. Stattdessen möchte ich mit Investoren und Wohnungsbaugesellschaften verbindliche Zielvereinbarungen treffen und jede Chance nutzen, wenn Fördertöpfe verfügbar sind.

Bei allen größeren Bauprojekten möchte ich zukünftig den Anteil an sozialem Wohnraum konsequent mitdenken und von Beginn an einplanen – so schaffen wir Flexibilität, aber auch verlässliche Ergebnisse für alle Generationen.

### **3. Mit welchem Konzept soll das Problem der Wohnungslosen und Obdachlosen in der Stadt angegangen werden?**

Zunächst einmal freue ich mich über die Initiative des Caritasverbandes, auf dem zukünftigen Laurentius-Campus eine Notschlafstelle für Obdachlose einzurichten. Wir müssen uns eingestehen: Aktuell haben wir kaum wirksame Infrastruktur für Obdachlose und von Obdachlosigkeit bedrohte Menschen. Die Zustände in der aktuellen Notschlafstelle am Lorenkamp sind prekär.

Grundsätzlich befürworte ich das Prinzip „Housing First“, wie es in Finnland betrieben wird. Wohnungslose Menschen benötigen als erstes eine stabile Unterkunft; die Sicherheit einer Wohnung ist eine notwendige Grundlage, andere psychologische und psychosoziale Herausforderungen anzugehen.

Mir ist bewusst, dass eine Umsetzung schwierig und von Bedenken begleitet ist. Dennoch möchte ich darüber ins Gespräch gehen mit Gemeinden und Sozialverbänden. Wir sind keine Großstadt. Obdachlosigkeit ist kein Massenphänomen bei uns. Gerade deshalb sollte es uns am Herzen liegen, die Menschen, die es betrifft, menschenwürdig zu begleiten und zu unterstützen.

#### **4. Wie sollen alternative/gemeinnützige/genossenschaftliche Wohnprojekte und Initiativen in der Stadt unterstützt und gefördert?**

Siehe Frage 12.

#### **5. Werden Sie sich für die Gründung einer städtischen/genossenschaftlichen Wohnungsbaugesellschaft einsetzen? Können Sie sich eine Kooperation mit gemeinnützigen/genossenschaftlichen Wohnungsbaugesellschaften der Nachbarstädte vorstellen oder eine Neuausrichtung der städtischen FEG?**

Ich sehe eine Wohnungsbaugesellschaft als ein wichtiges Instrument in einer städtischen Wohnpolitik. Sie ist eine Ergänzung zum Markt – kein Verdrängungsinstrument - und springt dort ein, wo der Markt nicht ausreichend liefert (zum Beispiel bei barrierefreien Wohnungen in unteren Preissegmenten oder großen Wohneinheiten für Familien). Wohnungsbestand ist zudem eine wertstabile Investition. Eine Wohnungsbaugesellschaft kann mit privaten Investoren gezielt gemeinsame Projekte entwickeln. Nicht zuletzt sichert sie unseren Standort, damit Fachkräfte wie Pflegepersonal und Handwerker in der Stadt leben können.

Welchen Weg wir dazu beschreiten, sollten wir lösungsoffen ausloten.

#### **6. Wie soll die künftige städtische Grundstücksvorratspolitik (unter Einbezug des Vorkaufsrechtes) aus Ihrer Sicht erfolgen?**

Ich bin überzeugt, dass wir unsere Stadtentwicklung aktiv gestalten müssen, statt sie dem Zufall des Marktes zu überlassen. In diesem Zusammenhang ist es relevant, Flächen bedarfsgerecht zu entwickeln. Das Vorkaufsrecht ist dabei ein praktikables Instrument: Wenn strategisch wichtige Grundstücke zum Verkauf stehen, sollte die Stadt zugreifen können, um sie im Sinne des Gemeinwohls zu nutzen – etwa für Wohnen, Grünflächen oder soziale Infrastruktur.

Das Vorkaufsrecht bedeutet *keine* Abschaffung des Marktes, sondern ist bestehende und erfolgreiche Praxis in zahlreichen Städten und Teil der sozialen Marktwirtschaft in Deutschland. Mit einem Vorkaufsrecht haben wir ein Instrument, um die Stadt zukunftsgerecht im Sinne der Bürgerinnen und Bürger zu gestalten.

## **7. Wie ist Ihre politische Haltung zur Grundsteuer „C“?**

Für viele Menschen wird es immer schwieriger, eine Wohnung zu finden, die zum Leben passt – sei es für Seniorinnen und Senioren, junge Menschen am Start ins Berufsleben oder Familien, die mehr Platz brauchen. Es ist nicht im Interesse der Gemeinschaft, dass unbebaute, baureife Grundstücke auf der einen Seite jahrelang ungenutzt liegen bleiben, während auf der anderen Seite Menschen dringend Wohnungen suchen. Die Grundsteuer C ist ein Anreiz, dass solche Flächen nach einer gewissen Zeit tatsächlich bebaut werden.

## **8. Wie sollte nach Ihren Vorstellungen die Stadt die besonderen Bedarfe Älterer nach stadtnahen, barrierefreien Wohnungen berücksichtigen?**

Generationenübergreifendes Quartier Pastors Kamp: Ich möchte ein lebendiges Viertel schaffen, in dem wir – neben anderen Wohnformen – barrierefreie Wohnungen und Begegnungsflächen miteinander kombinieren, damit Seniorinnen und Senioren stadtnah, selbstständig und zugleich eingebunden leben können.

Behutsame Nachverdichtung: Wo es städtebaulich passt, sollten wir bestehende Nachbarschaften durch kleinere, barrierefreie Einheiten ergänzen, ohne den Charakter des Wohngebiets zu zerstören.

Beratung & Förderung: Um es einfacher zu machen, Häuser und Wohnungen barrierefrei umzugestalten, braucht es Beratung - inklusive Informationen zu Zuschüssen und Förderprogrammen. Die muss nicht zwingend und ausschließlich durch die Stadt erfolgen. Aber ich sehe die Kommune hier als Lotsen.

Kooperationen mit Investoren und Kirche: Gemeinsam mit privaten Bauherren, Baugemeinschaften oder -genossenschaften und kirchlichen Trägern sollten wir gezielt Projekte für seniorengerechtes Wohnen entwickeln.

Kurze Wege sichern: Sowohl in als auch abseits des Zentrums muss das Umfeld stimmen. Wir müssen Älteren eine selbstbestimmte Mobilität ermöglichen, es braucht Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Freizeitangebote in fußläufiger Distanz. Schon heute gibt es zahlreiche Treffpunkte und Cafés. Dieses Angebot ist wichtig, um Einsamkeit im Alter vorzubeugen.

Ich sehe die Kommune nicht nur als Bauherrin oder Genehmigungsbehörde. Sie sollte als Motor und als Moderatorin fungieren, um lebenswerte Umfeldler zu schaffen und zu erhalten.

## **9. Wie soll aus Ihrer Sicht der Bedarf junger Familien nach größeren bezahlbaren Wohnungen berücksichtigt werden?**

Kleinere Wohneinheiten für ältere Menschen: Wenn wir barrierearme Wohnungen schaffen, können Seniorinnen und Senioren leichter aus größeren Häusern umziehen, die dann wiederum für Familien frei werden. In Gespräche habe ich wahrgenommen, dass die Älteren ihr Haus gerne in gute Hände abgeben möchten – möglicherweise macht eine Vermittlungsstelle Sinn. Diese muss nicht zwingend von der Stadt betrieben werden, die Stadt wäre aber der Motor und Initiator für diese Maßnahme.

Familienfreundliche Neubauprojekte: Bei Neubaugebieten und Nachverdichtung sollten wir gezielt Einheiten mit größerer Zimmeranzahl vorsehen, die aber bezahlbar sind, z. B. Reihenhäuser oder 4-5-Zimmer-Wohnungen mit kluger Aufteilung. Auch flexible Grundrisse sind hilfreich: Neubauten so planen, dass Wohnungen später zusammengelegt oder geteilt werden können, um sich an veränderte Lebenssituationen anzupassen.

Zudem sehe ich Genossenschaften & Baugemeinschaften als Möglichkeit, durch gemeinschaftliches Bauen Kosten zu senken.

## **10. Würden Sie sich dafür einsetzen, dass die wenigen verfügbaren Flächen für genau diese Bedarfe genutzt werden?**

Ja. Ich sehe mich hier als Moderatorin zwischen den Interessen unterschiedlicher Denkrichtungen und Bedürfnisse sowie den realen Möglichkeiten mit Fokus auf das Gemeinwohl aller Bürgerinnen und Bürger.

## **11. Welche Anstrengungen sollte die Stadt unternehmen, um auch außerhalb des Bahnhofsbereiches Quartierswohnen zu realisieren?**

Quartierswohnen zeichnet sich dadurch aus, dass Wohnen, Alltag und Gemeinschaft in einem überschaubaren, gut vernetzten Umfeld miteinander verbunden sind. Das machen wir in Haltern-Stadt und auf den Dörfern bereits gut. Wir müssen allerdings darauf achten, dass ...

- wir die Infrastruktur erhalten, gerade in den Dörfern
- unterschiedliche Altersgruppen, Haushaltsgrößen und Einkommensniveaus weiterhin – und noch besser - zusammen wohnen können,
- wir kurze Wege ermöglichen und
- soziale Netzwerke fördern.

Ich nehme als Beispiel die medizinische Versorgung. In den kommenden Jahren werden sich möglicherweise Engpässe ergeben – durch anstehende Generationenwechsel in den Praxen. Sollte der freie Markt sie nicht auffangen, sehe ich die Kommune in der Pflicht, Anstrengungen zu unternehmen, um die Versorgung zu sichern. Möglich sind Stipendien bzw. Praxissemester für Medizinstudierende, gekoppelt an eine spätere Tätigkeit im Dorf – um nur eine Idee zu nennen. Andere Länder arbeiten mit Quartierszentren mit qualifizierten Pflegekräften für niedrigschwellige medizinische Versorgung.

## **12. Würden Sie die Initiierung neuer Wohnprojekte bzw. die Unterstützung bestehender Initiativen durch die Stadt befürworten?**

In alternativen, gemeinnützigen und genossenschaftlichen Wohnprojekten sehe ich eine Chance für Haltern: Sie schaffen bezahlbaren Wohnraum, fördern Gemeinschaft und stärken den sozialen Zusammenhalt. Deshalb stehe ich dafür ein, dass die Stadt solche Initiativen unterstützt. Das geht durch die Beratung bei Förderanträgen, indem sie geeignete städtische Flächen bereitstellt und die Projekte mit Investoren vernetzt. Sollten wir irgendwann eine städtische Wohnungsbaugesellschaft haben, wären Kooperationen denkbar. Wer gemeinsam bezahlbar bauen will, soll von der Stadt Rückenwind bekommen.

### **Fragen der Forums-AG Demokratie an die Kommunalpolitiker zur Kommunalwahl 2025**

**Unterstützen Sie die Einrichtung eines solchen Beteiligungsgremiums für Kinder und Jugendliche (in Kooperation mit den Schulen und Vereinen) auch in Haltern? Welche Konzepte und Vorstellungen haben Sie und Ihre Partei in Haltern für künftige demokratische Beteiligungsformate für Kinder und Jugendliche in den verschiedenen Bereichen und Zusammenhängen vor Ort? Wären Sie bereit, finanzielle und personelle Ressourcen seitens der Stadt für diese wichtigen Aufgaben vorzuhalten?**

Ich unterstütze Beteiligungsformate für Kinder und Jugendliche. Allerdings möchte ich mich zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht auf ein Format festlegen, sondern gemeinsam mit den Expertinnen und Experten in Verwaltung und Politik diskutieren, was die niedrigschwelligste und nachhaltigste Beteiligungsform ist, damit Kinder und Jugendliche Selbstwirksamkeit spüren und wir von ihrem Wissen und ihrer Perspektive profitieren.

Wir sollten zwischen projektbezogener und kontinuierlicher Beteiligung unterscheiden.

Projektbezogene Beteiligung:

Bei der Errichtung des Skateparks hat die Beteiligung gut funktioniert. Wir sollten entsprechende projektbezogene Beteiligung fortführen und intensivieren, wenn es um Vorhaben geht, bei denen Kinder und Jugendliche die Hauptnutzergruppe sind.

Zudem habe ich mit dem Verein Familiengerechte Kommune telefoniert. Sie bieten das Programm „UWE“ an. „UWE“ steht für „Umwelt, Wohlbefinden und Entwicklung“ und ist ein Instrument für die Stadt- und Schulentwicklung. Kern des UWE-Prozesses ist eine stadtweite Befragung von Viert- oder Siebt- und Neuntklässler\*innen. UWE fragt Kinder und Jugendliche, wie es ihnen geht – in Schule, Nachbarschaft, Familie und Freundeskreis – und nimmt sie als Expertinnen und Experten für ihre Lebenswelt ernst. Aus der Befragung werden konkrete Maßnahmen abgeleitet, die direkt im Lebensumfeld

der Kinder und Jugendlichen greifen. Das Programm ist vergleichsweise kostengünstig durchzuführen. Mehr Infos: <https://www.familiengerechte-kommune.de/uwe/>

Das Programm kann ein erster Schritt sein in Richtung eines dauerhaften Beteiligungsgremiums.

Dauerhafte Beteiligung:

Um ein Kinder- und Jugendparlament einzurichten, brauchen wir einen politischen Beschluss. Im Zuge dessen ist es relevant zu klären, welche Ziele das Parlament verfolgt, wie wir realen Einfluss sichern – hat es den nicht, verlieren die Jugendlichen schnell das Interesse – und ob das Jugendparlament/der Jugendrat ein eigenes Budget verwalten darf. Es braucht Ansprechpartner\*innen in der Verwaltung, ein Budget zur Durchführung und ggf. Schulungen für Verwaltungsmitarbeiter\*innen.

Gelingt dies, ist ein solche Beteiligungsgremium die Möglichkeit, beispielsweise Freizeitangebote und Verkehrssicherheit gezielter und damit nachhaltiger zu entwickeln. Wir vermeiden Fehlansgaben und stärken das Zutrauen in die Demokratie.

*Vanessa Giese, 15. August 2025*