URBANLAND
OstWestfalenLippe

REGIONALE 2022

PROJEKTAUFRUF

MODELLPROJEKTE WOHNEN IN STADT UND LAND

ZIEL DES PROJEKTAUFRUFS - MODELLPROJEKTE WOHNEN IN STADT UND LAND

In der UrbanLand-Strategie der REGIONALE 2022 sind die Handlungsschwerpunkte **„Wohnen in der Stadt und auf dem Land"** sowie **„Lebendige Quartiere"** definiert. Mit allgemeinen Zukunftsfragen und grundsätzlichen Beispielen für gesuchte Projekte ist ein grober inhaltlicher Rahmen in der "Navigation der REGIONALE" gefasst. Es werden Projekte gesucht, die beispielhaft den regionalen Bedarfen entsprechen und eine besondere Vorbildfunktion für zukünftige Vorhaben erfüllen („next practice"). Es sollen **neue Formen des Wohnens entstehen**, die den Gegebenheiten der unterschiedlichen Kommunen entsprechen und die lokalen Herausforderungen in den Fokus rücken. Damit verbunden ist die Erwartung von **herausragender gestalterischer und konzeptioneller Qualität sowie Nachhaltigkeit der Projekte.**

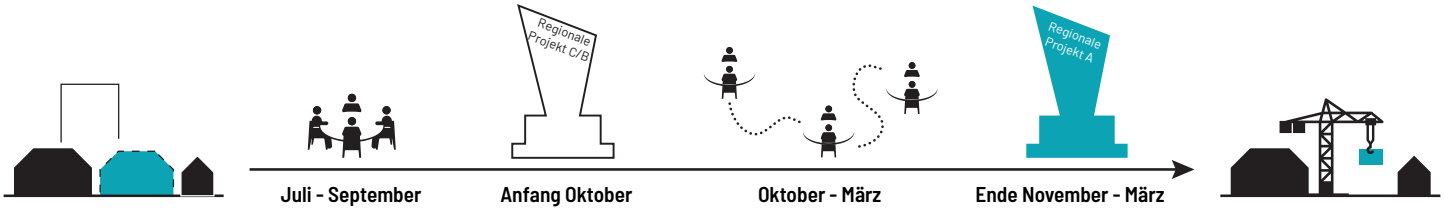
Mit dem Prozess "Modellprojekte Wohnen in Stadt und Land" sollen **7 Modellprojekte** identifiziert, initiiert und unterstützt werden. Ziel des Prozesses ist die konkrete Projektentwicklung mit den umsetzenden Akteuren. Neben **Kommunen und Wohnungsbaugesellschaften** werden auch **private Investoren, Eigentümer oder Baugruppen** sowie weitere **Institutionen, wie Kirchen oder paritätische Organisationen,** als Vorhabensträger gesucht. Die Projekte werden nicht nur in der Projektentwicklung unterstützt, sondern auch bei der Frage, wie die Ideen im Ausstellungsjahr 2022 präsentiert werden können, auch wenn mit der baulichen Realisierung noch nicht begonnen sein sollte.

Um REGIONALE-Projekt zu werden, muss ein Qualifizierungsprozess durchlaufen werden. Eine unabhängige Fachkommission wählt die erfolgversprechendsten **Projektideen für den C-Status** aus. Im weiteren Prozess begleitet und berät das Architektur und Städtebaubüro DeZwarteHond (im Auftrag der REGIONALE) die ausgewählten Projekte zum **Projektkandidaten (B-Status)** und schließlich zum **REGIONALE-Projekt (A-Status)**. Der Projektaufruf richtet sich an Akteure, die Unterstützung im Rahmen des Projektmanagements benötigen und die im Qualifizierungsprozess zielgerichtet bis zum A-Status begleitet werden möchten.

Die REGIONALE hat mit verschiedenen Fachleuten und Partnern **Ansätze für vier Projekttypologien** entwickelt, die in besonderer Weise für exemplarische Herausforderungen in OWL stehen: **Wohnen PLUS, Bauen für Mitarbeitende, Haus der Möglichkeiten und Horizontale Dichte**.

Mit diesem Faltblatt wollen wir erste Informationen geben und helfen, spannende Projektideen zu entwickeln. Das Regionale-Team freut sich darauf - **kontaktieren Sie uns!**

PROJEKTPROZESS - ZUKUNFT WOHNEN



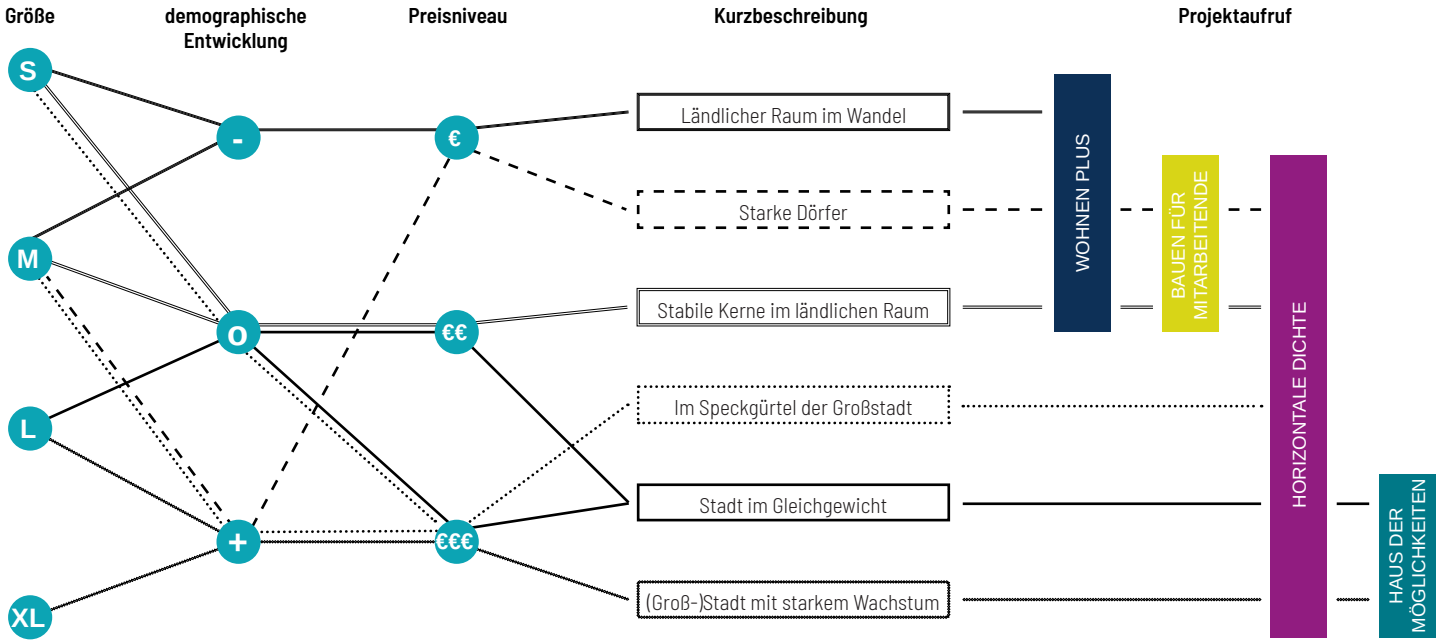
	Juli - September	Anfang Oktober	Oktober - März	Ende November - März	
Sie besitzen ein Baugebiet, Gebäude oder wollen Wohnbau realisieren?	Info und Erstberatung	Einreichung Unterlagen -> Fachkommission - Auswahl zur REGIONALE Projektidee	Beratung und Ausarbeitung des Konzepts	Gremienbeschluss -> Auswahl zum REGIONALE Projektkandidat B/ Projekt A	weitere Schritte bis zum Bau des Projekts

VIELSEITIGES OWL - WOHNPROJEKTE PASSEND ZUM ORT

Die Modellprojekte der REGIONALE sollen exemplarische Antworten auf die Herausforderungen in OWL geben. Als "the next practice" sind sie Beispiele, von denen gelernt werden kann und die Inspiration für viele weitere Projekte weit über die REGIONALE hinaus sein sollen.

Um im vielseitigen OWL ein Gefühl für die lokalen Aufgaben zu entwickeln und die lokalen Problemstellungen zu verstehen, wurden in einem diskursiven Prozess mit unterschiedlichsten Akteuren sechs Raumtypen in OWL identifiziert. Jeder Typ steht vor seinen ganz besonderen Herausforderungen. Die Antworten können aber vielfältig sein, weshalb die vier Projekttypologien dieses Aufrufs nicht an einen Raumtyp gebunden sind.

Auf den folgenden Seiten werden die Projektypologien, Projektziele und Projektideen näher erläutert.



WEITERE INFORMATIONEN

ERSTBERATUNG

Bei Interesse melden Sie sich einfach bei uns oder schauen Sie auf unserer Homepage vorbei (QR-Code in die Kamera halten). **Bei Fragen oder einer ersten Idee rufen Sie uns doch einfach an!**

Regionale Team
0521 96733 - 134

Für Handykamera

Informationen unter
www.urbanland-owl.de

PROJEKTENTWICKLUNG und BAUVERANTWORTLICHE

Ob Kommune, private Besitzer / Investor, Zusammenschluss von Eigentümern, soziale paritätische Träger oder Baugruppe. **Alle können sich mit einem geeigneten Projekt um einen Platz als REGIONALE Projekt bewerben.**

- Kommunen
- Wohnbaugesellschaften
- Private Investoren
- Eigentümer
- Baugruppen
- Kirchen, paritätische Organisationen
- ...

PROJEKTKRITERIEN

Es müssen bestimmte Unterlagen (Erläuterung, Plan, Fotos) vorgelegt werden, um als REGIONALE Projekt im Prozess qualifiziert zu werden. Um als REGIONALE Projekt ausgewählt zu werden, müssen zumindest folgende **Kriterien** erfüllt werden.

- Realisierbarkeit
- Flexibilität in der Nutzung
- Geringer Energieverbrauch
- Soziale Aspekte
- Bestimmte Dichte

BERATUNGSLEISTUNGEN

Wenn Sie mit Ihrer Projektidee im Qualifizierungsprozess aufgenommen wurden, bekommen Sie eine **vielfältige Beratung von DeZwarteHond** für ihre Projektentwicklung. Falls Fördermöglichkeiten bestehen, wird Kontakt zu den Beratungsstellen hergestellt.

- Ideenfindung, Konzeptstärkung
- Einarbeitung von lokaler Identität in OWL
- Erste Kostenschätzungen, Realisierbarkeit
- Suchen von geeigneten Projektpartnern
- Grafische Leistungen (z.B. Konzeptgrafiken, Layout etc.)
- ...

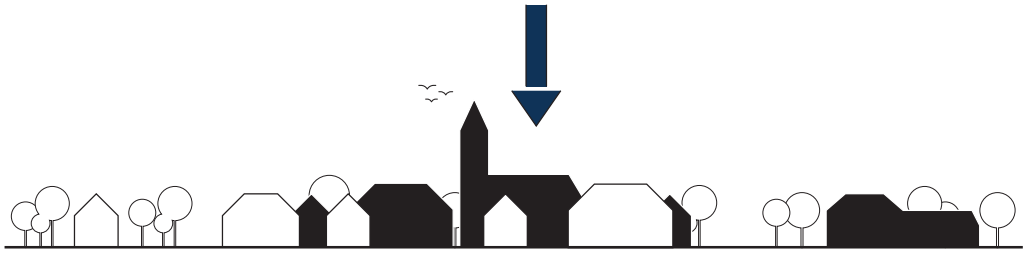
MEILENSTEINE

Juli - September	Anfang Oktober	Oktober - März 2021
Erstberatung / Bewerbungsphase	Einreichung der Unterlagen und Aufnahme in den Qualifizierungsprozess	Beratungsphase
Hier können Sie bei uns anrufen, sich informieren und ihre Projektidee einreichen	***Eine unabhängige Fachkommission wählt die Projekte für den C-Status aus***	***DeZwarteHond unterstützt Sie bei Ihrem Projektvorhaben***

WOHNEN PLUS

PROJEKTTYPOLOGIE

Die lokalen Fragestellungen, Bedürfnisse und Akteurinnen und Akteure sind Ausgangspunkt und Wegweiser für die Entwicklung, sowohl bezogen auf die Wohnnutzung, als auch auf die zusätzliche Nutzung. Das WOHNEN und das PLUS ergänzen sich sowohl in der Projektentwicklung als auch später im täglichen Leben und wirtschaften synergetisch.



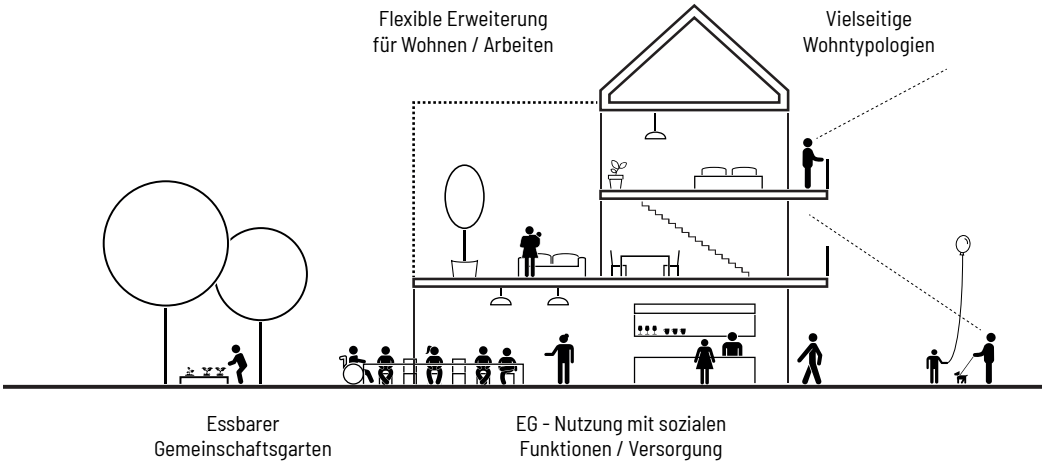
PROJEKTZIELE

Lebendige Orte brauchen lebendige Kerne. Um Dörfer, Kleinstädte und ihre Kerne zu stärken und zu beleben, kann Wohnen in Kombination mit einer sozialen oder gewerblichen Nutzung als Inkubator dienen. Gleichzeitig kann Bewegung im lokalen EFH-Markt entstehen, wenn attraktive Wohnangebote besonders für Senioren in den Kernen entstehen. Senioren ziehen in kleinere, barrierefreie und mit Serviceangeboten ausgestattete Wohnungen.
Die dadurch freigewordenen Häuser können durch Familien genutzt werden und der so entstehende Kaskadeneffekt hilft den Orten damit an zwei Stellen.
Für die Typologie Wohnen PLUS werden besondere Trägermodelle gebraucht, die sowohl die Entwicklung des Wohnbaus als auch soziale Funktionen wie Laden / Bibliothek / Café etc. unterstützen. Ein neuer Typ Wohnbaugenossenschaft, die OWLgG, könnte interkommunal in ganz OWL solche Projekte entwickeln und betreiben.

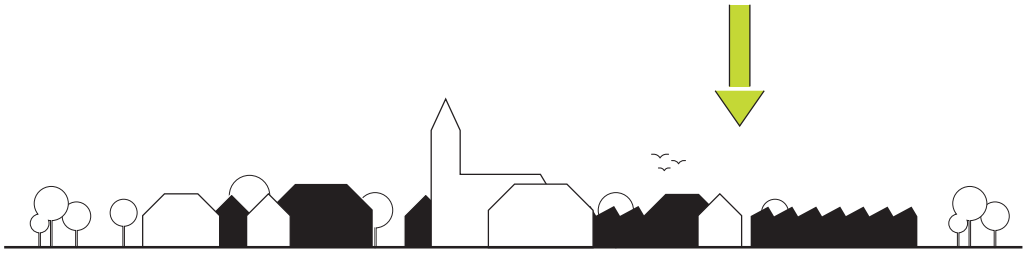
- Mindestens 3 Wohneinheiten
- Flexibilität in der Nutzung PLUS
- GFZ > 0.5
- Nah-Mobilität durch Car Sharing, Lastenfahrrad, E-Bike
- In Kombination mit Büro, Gewerbe, Produktion, Handel, soziale Einrichtungen
- Kirchen, Vereine, Baugruppen, OWL Baugenossenschaft, Private Bauherren / Selbstnutzer

PROJEKTIDEE

Im Kern des Dorfes oder einer Stadt wird aus charakteristischem Bestand oder brachliegenden Flächen etwas Neues, das Strahlkraft besitzt. Das Erdgeschoss und die Beziehung zum öffentlichen Raum sind dafür von großer Bedeutung - egal ob Seniorencafé / Tagesstätte, Werkstatt, Vereins- heim, Hofladen etc. hier einen Platz finden. Im Fokus steht die Förderung und Erlebbarkeit von Gemeinschaft.
Auch bezogen auf das Wohnen sollte vielfältig gedacht werden: Wohnen und Arbeit, gemeinschaftliches Wohnen, Mehrgenerationenwohnen etc. So wird aus Wohnen, Wohnen PLUS, dass allen Spaß macht.



BAUEN FÜR MITARBEITENDE



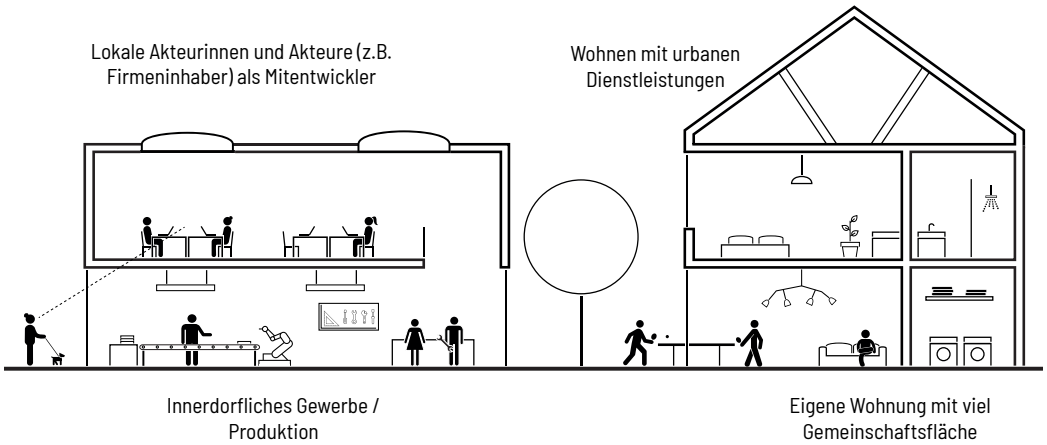
PROJEKTTYPOLOGIE

Lokale Akteurinnen und Akteure, z.B. Arbeitgeber, BAUEN FÜR IHRE MITARBEITENDE spezifische Wohnangebote. Sie bieten damit als potentieller zukünftiger Arbeitgeber mehr als nur einen Arbeitsplatz. Sowohl als Arbeitgeber als auch als Projektentwicker engagieren sie sich damit vor Ort - einem Dorf oder einem Ortsteil - mit dem über eine Firmentradition bereits eine enge Verbundenheit besteht.

PROJEKTZIELE

- Mindestens 3 Wohneinheiten
- GFZ > 0.5
- Gemeinschaftsflächen wie Co-Working, Waschsalons, Gemeinschaftsgarten / Küche, Fitnessstudio
- Entwicklung mit lokalen Akteurinnen und Akteuren
- Nah-Mobilität durch Car Sharing, Lastenfahrrad, E-Bike
- Gewerbebetrieb, Hidden Champion, Industrieller / Mittelstand

Um auch in Zukunft an der Weltspitze zu stehen, brauchen die Unternehmen in OWL gut ausgebildete Arbeitskräfte. Dafür müssen Beschäftigte unter anderem aus urbanen Zentren in ländliche Regionen ziehen. Um hier im Wettbewerb mit anderen Orten und Regionen erfolgreich zu sein, kann ein besonderes Wohnangebot helfen, das die Annehmlichkeiten des urbanen Lebens und die verfügbaren Dienstleistungen mit ländlicher Großzügigkeit verbindet.
Gleichzeitig können mit den lokalen Unternehmen neue Akteurinnen und Akteure als Spieler auf den lokalen Immobilienmärkten entstehen, wofür Qualität auf andere Weise ein Schlüssel zum Erfolg ist.



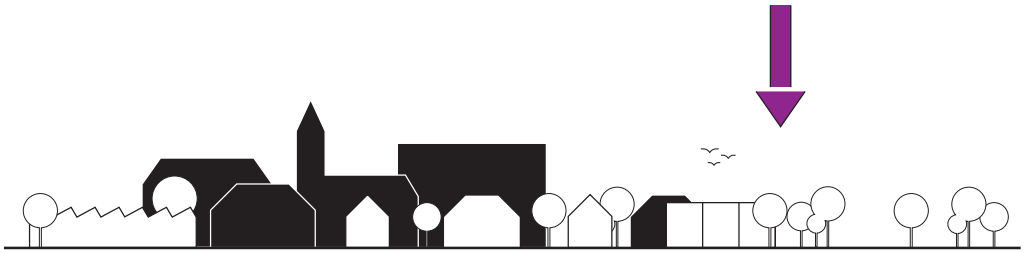
PROJEKTIDEE

Bauen für Mitarbeitende bietet ihren Bewohnenden viele Vorteile. Ihre Wohnung liegt in der Nachbarschaft ihres Arbeitsplatzes, jeder hat eine eigene Wohnung, aber es gibt reichlich Gemeinschaftsfläche, um sich kennen zu lernen. So können sich "expacts" schnell in einer neuen Umgebung einleben und einen Freundeskreis aufbauen. Nah-Mobilität abseits des MIV, gemeinschaftlich genutzte Dinge (z.B. Auto, Werkzeug, Campingutensilien) und Gemeinschaftsräume (Co-Working, Bewegungsraum, Waschküche) können der Startschuss für eine langfristige Zukunft in OWL sein. Es kann dadurch eine Win-Win Situation für Arbeitgeber und Kommune entstehen, da Mitarbeitende schneller in die Firma integriert werden und die Kommune durch ihre neuen Bewohnenden frische Lebendigkeit bekommt.

HORIZONTALE DICHTE

PROJEKTTYPOLOGIE

Der Wunsch nach einem eigenen Haus mit eigener Eingangstür ist Ausgangspunkt des Typs HORIZONTALE DICHTE. Durch neue Formen des Clusterns und optimaler Nutzung aller Fassaden und Dachflächen, ohne jedoch Wohneinheiten substantiell zu stapeln, können Parzellen kleiner werden und Baukosten sinken.



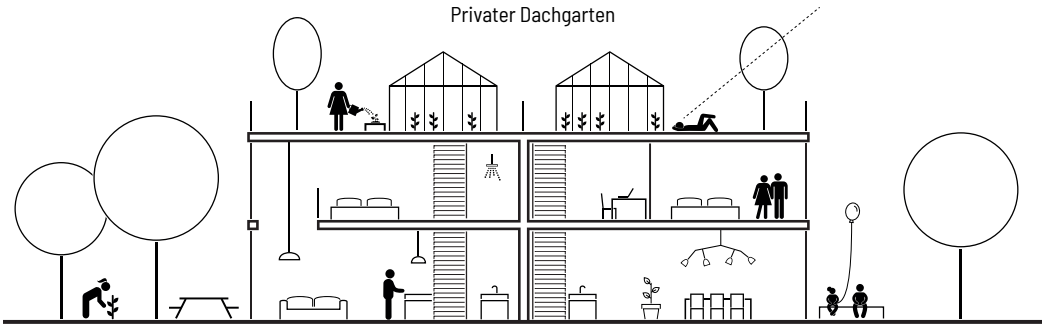
PROJEKTZIELE

Zukunftsfähige Wohnformen müssen sparsam mit Entwicklungsflächen umgehen. In OWL entstehen an Stadt- und Ortsrändern immer noch vornehmlich Reihen- und Einfamilienhausteppiche. Hier hat jeder einen Vorgarten, ein individuelles Wohnhaus, kommt aus der gleichen sozialen Schicht und das Auto ist das präferierte Verkehrsmittel. Flächenverbrauch durch Baulandausweisungen mit geringer Dichte führt so zu zusätzlichem Flächenverbrauch in Form weiteren Straßenbaus. Gleichzeitig sind die entstehenden Siedlungen sozial homogen und in Regionen mit angespannten Wohnungsmärkten für viele - auch junge Familien - nicht mehr finanzierbar. Durch dichtere Bauweisen und den (Teil-) Verzicht auf das eigene Auto entsteht finanzieller Spielraum. Neuartige kostengünstige Typologien können auch im geförderten Wohnungsbau ihren Platz finden. Dadurch kann ein Qualitätssprung im geförderten Wohnungsbau und sogar Wohnungseigentum geschaffen werden.

- Mindestens 50 Wohneinheiten
  Minimal 40 WE / ha
- Verschiedene Wohnformen / soziale Mischung
- Bezahlbarer Wohnraum
- Kollektive Mobilität
- Selbstausbau / Ausbauhäuser / Muskelhypothek
- Klassische Projektentwickler, Baugruppen, Soziale Wohnbaugenossenschaften

PROJEKTIDEE

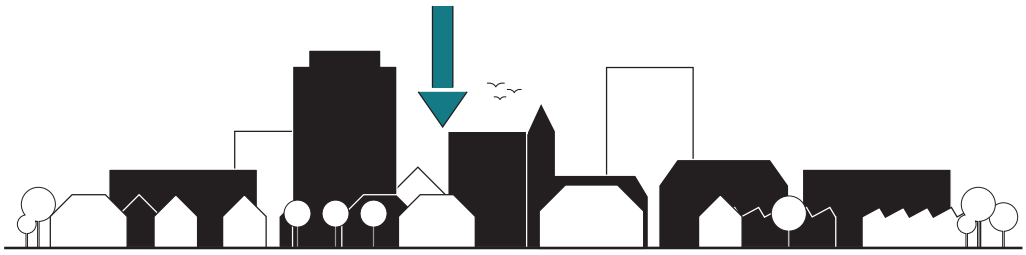
Das Modellprojekt untersucht die typologischen Grenzen dichter Siedlungen und neuer architektonischer Typologien in niedriger Bauweise. Hier hat noch immer jeder einen eigenen Garten, dieser ist jedoch vielleicht auf dem Dach. Gemeinschaft wird hier hoch angesehen und man teilt eine Parklandschaft statt eingefriedeter Vorgärten. Kinder und Jugendliche können die sicheren und autofreien Gemeinschaftsflächen zum Spielen nutzen. Durch die Gemeinschaftsflächen und soziale Mischung entsteht ein inklusiver Ort, in dem man sich kennen lernen kann und seinen Horizont nicht nur auf seinem Dach erweitert.



Stärkung der Gemeinschaft durch gemeinsame "Parklandschaft"

Mischung von gefördertem und freifinanziertem Wohnungsbau

HAUS DER MÖGLICHKEITEN



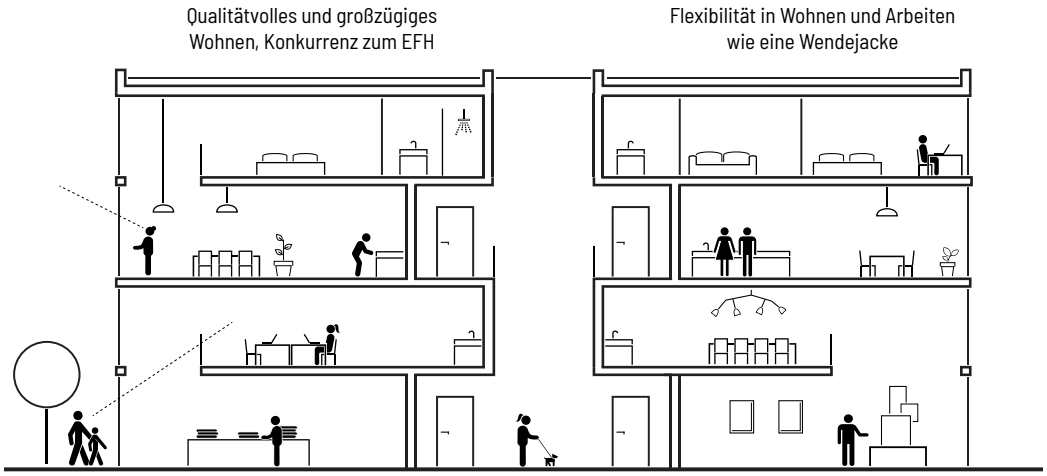
PROJEKTTYPOLOGIE

Kompakte, dichte und nutzungsoffene Typologien bieten Raum für unterschiedliche Lebensentwürfe und Arbeitsbedingungen. Das HAUS DER MÖGLICHKEITEN kann sich im Laufe seines Lebens immer wieder verändern. Funktionen können sich langfristig ändern oder kurzfristig jederzeit angepasst werden. So muss zum Baubeginn noch nicht für jede Nutzungseinheit die Erstnutzung definiert sein.

PROJEKTZIELE

- Mindestens 20 Wohneinheiten
- Nutzungsneutrale Einheiten
- GFZ > 3
- Mobilität ohne MIV
- Flexibilität in Wohnen / Arbeiten
- Baugruppen, Syndikate, Wohnbaugenossenschaften, Wirtschaftsförderung, Investoren

Für die (Groß-)Stadt mit wenig Flächenreserven, hohen Bauland-/ Wohnunspreisen und immensem Druck auf den Wohnungsmarkt sollten Lösungen erarbeitet werden, wie man die kostbaren Restflächen möglichst effizient nutzt. Effizienz kann in der Doppelnutzung - die Wohnung wird zum Arbeitsort - oder in kompakteren, tieferen oder höheren Gebäudetypologien liegen.
Es entstehen Wohnqualitäten abseits von Normierungen und klassischen Wohnungsbaustandards. Die Gestaltungsmöglichkeiten dieses Projekttyps sollte Bewohnende ansprechen, die die Freiheiten des EFH schätzen und das urbane Leben lieben.



PROJEKTIDEE

Besonders tiefe Gebäude, mit einer klaren Unterscheidung zwischen Struktur (Kasko) und Ausbau, bieten in unterschiedlich großen Einheiten Raum zur individuellen Gestaltung. Hier kann z.B. Mehrgenerationenwohnen, WGs, Singles, Paare, Familien, Flex-Living, Start-Ups, Galerien, Grüne Produktion, Kitas, Leerräume, Restaurants, Café oder Gemeinschaftswerkstatt jederzeit und abwechselnd Platz finden. Die räumlichen Qualitäten entsprechen hier der Großzügigkeit eines gestapelten Einfamilienhauses mit Freiraum und der Chance zur individuellen Gestaltung. So entsteht ein resilienter Wohn- / Nutzraum, der auf zukünftige Herausforderungen flexibel reagieren wird und somit krisenunabhängig ist.

OstWestfalenLippe
Eine Region. Ein Wort.

OstWestfalenLippe GmbH
REGIONALE 2022
Turnerstraße 5 - 9
33602 Bielefeld
0521 96733-130
urbanland@ostwestfalen-lippe.de
www.urbanland-owl.de

Die REGIONALE 2022 wird gefördert durch:

Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat

STÄDTEBAU-FÖRDERUNG
von Bund, Ländern und Gemeinden

Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen

Redaktion:

Architektur und Städtebau
DeZwarteHond GmbH
Unter Taschenmacher 2
DE-50667 Köln
0221 168 04 40
info@dezwartehond.de
www.dezwartehond.nl/de