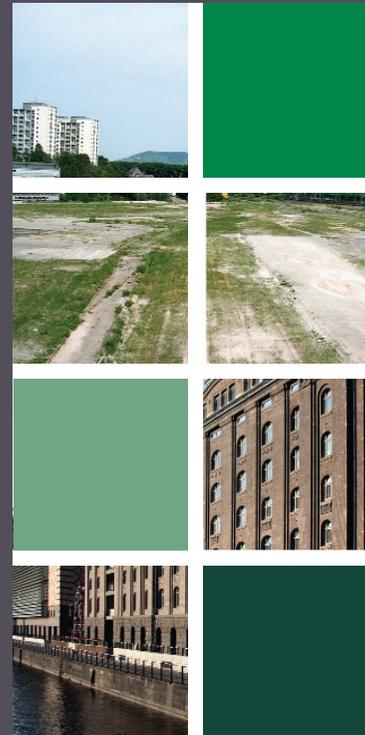


# **Flächenpost –**

## **nachhaltiges Flächenmanagement in der Praxis**

*Nr. 3 | November 2008*

***Gesucht – gefunden:  
Wohnstandortberatung hilft  
Flächen und Kosten sparen***



## Gesucht – gefunden: Wohnstandortberatung hilft Flächen und Kosten sparen

„Dahin müssen wir ziehen!“, ruft der 62-jährige Jürgen Pfeil aus. Der viel beschäftigte Stukkateur liebt Altbauten und das Wasser. Noch wohnt er in Bonn. Das schwüle Klima macht ihm zu schaffen. Viel haben seine Frau und er darüber diskutiert, wo sie einmal nach Renteneintritt leben wollen: Seeluft, das Meer in der Nähe und eine schöne günstige Wohnung mit Garten, über diese Fixpunkte sind sich beide einig. Das Internet ist für Pfeil erste Adresse; um Informationen über neue Wohnstandorte zu sammeln, hat er jedoch kaum Zeit. Und so surfte er die letzten Jahre – manchmal reichlich frustriert – von einer Küsten-Stadt zur nächsten. Heute ist Pfeil auf [www.schwerin.wohnstandort.info](http://www.schwerin.wohnstandort.info) gelandet. Er ruft seine Frau. „Schau mal Gertrude, hier sind Stadtteilportraits und ein interaktiver Stadtplan mit Angaben zu Standorten, beispielsweise von Kultur- oder Senioreneinrichtungen.“ Richtig neugierig sind sie aber auf den persönlichen Standortfinder, mit dem sie in drei Schritten das Wohnquartier in Schwerin finden können, das am besten zu ihnen passt.

### Angebot seit 2007 online

Wie den Pfeils geht es vielen Menschen in Deutschland, die sich innerhalb ihrer Stadt neu orientieren wollen oder in eine andere Stadt ziehen müssen.

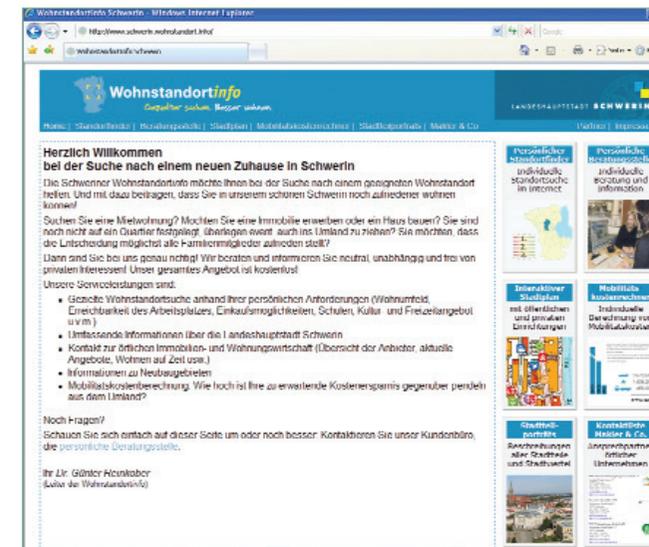
Anziehungspunkt in Schwerin: das Stadtschloss in idyllischer Seelage



„Die meisten Menschen stellen sich die Frage, welche Miete oder einmaligen Investitionen in Wohneigentum sie sich leisten können“, erklärt Professor Christian Holz-Rau von der Technischen Universität Dortmund das Entscheidungsverhalten vieler. In seiner Verantwortung wurde WohnstandortInfo entworfen. Hans-Hermann Bode, Schweriner Bauamtsleiter, hat dafür gesorgt, dass die Internetseite seit 2007 erreichbar ist: „Wir wollen mit der Internetseite den Wohnstandort Schwerin schmackhaft machen und die Vorzüge des Wohnens in der Stadt zeigen.“

### Surfen in einer unbekanntem Stadt

„Dann klick doch mal!“, fordert Pfeils Frau ihn auf. Als erstes können beide ihr Wohnumfeld bestimmen. Von sechs Merkmalen schieben sie mit der Maus die Regler für „Ruhe und frische Luft“ sowie „Wassernähe“ und „Grün- und Freiflächen“ auf „sehr wichtig“. Weiter geht es zur Infrastruktur und zu den Verkehrsanbindungen. 16 Merkmale helfen, die Ansprüche an ein neues Zuhause besser zu formulieren. Schließlich können sie die Nähe zu Wunschadressen eingeben. „Die Nähe zu den Hallenbädern und einem See wäre schon gut“, meint Pfeil zu seiner Frau. Schließlich will er jeden zweiten Morgen im Wasser seine Runden ziehen. Jetzt müssen sie in der folgenden Maske nur noch einige statistische Daten ausfüllen: Anzahl der Personen im Haushalt, gesucht wird eine 3-Zimmer-Wohnung zur Miete mit Garten. Schon geht es zum Ergebnis:



Die attraktiv gestaltete Startseite [www.schwerin.wohnstandort.info](http://www.schwerin.wohnstandort.info)





Gothas Beratungsbüro  
im Stadtzentrum



Persönliche Beratung  
bei der WohnstandortInfo  
in der NordseePassage in  
Wilhelmshaven



Informative Broschüre  
der Stadt Gotha

jeder sofort daran.“ „Diejenigen, die in unseren Projektgebieten ein Haus bauen wollen, können Kosten einsparen, je nachdem für welches Grundstück sie sich entscheiden“, streicht Sinning den Fokus von „WoWohnen“ heraus. Unter Kostengesichtspunkten schneiden innerstädtische oder zentrale Wohnstandorte insgesamt günstiger ab als Bauplätze und Wohnungen in Randlagen. Gleichwohl bleibt die Entscheidung bei den Eigenheimbauern oder Wohnungssuchenden.

### **Immobilienwirtschaft erfolgreich integriert**

Das Team rund um Holz-Rau hat für Wohnstandort-Info ein Open-Source-Geo-Informationssystem zur Verfügung gestellt, das über Schnittstellen durch die in seinem Projekt beteiligten Städte veränderbar ist und ihnen die Internetseite programmiert. Bode erläutert seinen Part: „Wir haben unter anderem die Stadtteilportraits geschrieben, die Datenbanken bestückt und erfolgreich nach Partnern in der Immobilienwirtschaft gesucht.“ Diese sind nun auf der Seite präsent und verlinken gleichfalls von ihren Internetportalen. Und der Schweriner denkt bereits weiter: „Jetzt müssen wir noch die Wohnstandorte mit konkreten Angeboten der Immobilienbranche verknüpfen.“ Auch Holz-Rau kann bereits erste erfolgreiche Kontakte vermelden. Sogar ein über-regional präsent Portal will einsteigen.

### **Persönliche Beratung hilft weiter**

Für Interessenten, die weitergehende Fragen haben, die die Internetseiten nicht lösen können, wird in allen an den Projekten beteiligten Städten eine persönliche Beratung angeboten. Bode stellvertretend: „Im persönlichen Gespräch lässt sich besser darüber reden, wie es sich in einer Stadt lebt.“ Mit der Schulung des Personals in Schwerin war Uta Bauer vom

Büro für integrierte Planung Berlin beauftragt: „Mit dem Büro plan-werkStadt als Partner haben wir ein Beratungskonzept und einen Beratungsleitfaden erstellt.“ An öffentlich leicht zugänglichen Stellen wie zum Beispiel Bürgerämter, Tourismusinformationen oder speziellen Innenstadt-Informationsbüros, wie in Gotha, sind die Beratungsstellen angesiedelt.

### **Angebote nachhaltig publik machen**

Aber all das muss auch bekannt sein. Nach ersten Presseartikeln schnellten die Zugriffszahlen auf WohnstandortInfo in die Höhe. Der Schweriner Bode kann für sein Portal bis zu 300 Besucher pro Tag vermelden. Holz-Rau und Sinning sind sich in dieser Frage für ihre Projekte einig: Presse- und Öffentlichkeitsarbeit muss über alle Kanäle erfolgen. Attraktive Flyer und Broschüren sowie zielgruppenspezifische Kampagnen, um die Menschen in ihrer jeweiligen Lebenssituation abzuholen, wurden erarbeitet und flankieren die Portale. So lautet dann die Bilanz von Heidi Sinning, dass „ein Internetangebot alleine nicht reicht“. Sie schließt: „Mit unseren Produkten sind wir auf ein großes Interesse gestoßen.“ Die Broschüre „Gotha Residenzstadt – Wo wollen Sie wohnen“ beispielsweise war schnell vergriffen. Christian Holz-Rau bestätigt dies ebenfalls für sein Projekt: „Es gibt jetzt weitere konkrete Nachfragen und Interesse an unserem Tool.“ Beiden ist die Zufriedenheit anzumerken, mit ihren wissenschaftlich entwickelten Projekten praktische Angebote sowohl für die Städte als auch für die Nutzer geschaffen zu haben, die auch dabei helfen können, Flächen zu sparen. Die Pfeils\* jedenfalls haben für sich entschieden: „Die persönliche Beratung verknüpfen wir mit einem schönen Wochenende in Schwerin.“

\*Anmerkung: Die Pfeils sind zwar fiktiv, aber einen Kontakt mit einem älteren Ehepaar aus Bonn gab es in Schwerin tatsächlich.

### **Kontakt und weitere Informationen:**

**Prof. Dr.-Ing. Christian Holz-Rau, Technische Universität Dortmund**

**E-Mail: christian.holz-rau@tu-dortmund.de**

**www.schwerin.wohnstandort.info**

**www.wilhelmshaven.wohnstandort.info**

**Prof. Dr.-Ing. Heidi Sinning, Fachhochschule Erfurt**

**E-Mail: sinning@fh-erfurt.de**

**www.fh-erfurt.de/vt/komkowo/**

[www.refina-info.de](http://www.refina-info.de)

### **Impressum**

Flächenpost – nachhaltiges Flächenmanagement in der Praxis erscheint im Rahmen des Förderschwerpunkts „Forschung für die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und ein nachhaltiges Flächenmanagement (REFINA)“ des Bundesministeriums für Bildung und Forschung (BMBF).

[www.refina-info.de](http://www.refina-info.de)

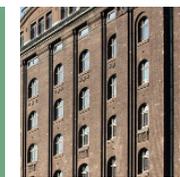
**Herausgeber:** Projektübergreifende Begleitung REFINA – Deutsches Institut für Urbanistik GmbH, Straße des 17. Juni 112, 10623 Berlin

**Kontakt:** Daniel Zwicker-Schwarm, [zwicker-schwarm@difu.de](mailto:zwicker-schwarm@difu.de)

**Autor:** Björn Troll, BKR Aachen

**Fotos:** Wolf-Christian Strauss (Umschlag); Stadtmarketing Gesellschaft Schwerin mbH (S.2, S.4, S.5); KomKoWo (S.6 o., u.); Wohnstandortberatung Wilhelmshaven (S.6 m.)

**Gestaltung:** Elke Postler, [design.ep@gmail.com](mailto:design.ep@gmail.com)



GEFÖRDERT VOM

Bundesministerium  
für Bildung  
und Forschung

