



Handlungsprogramm Wohnen

Konzept zur Zukunft des Wohnstandortes Wuppertal

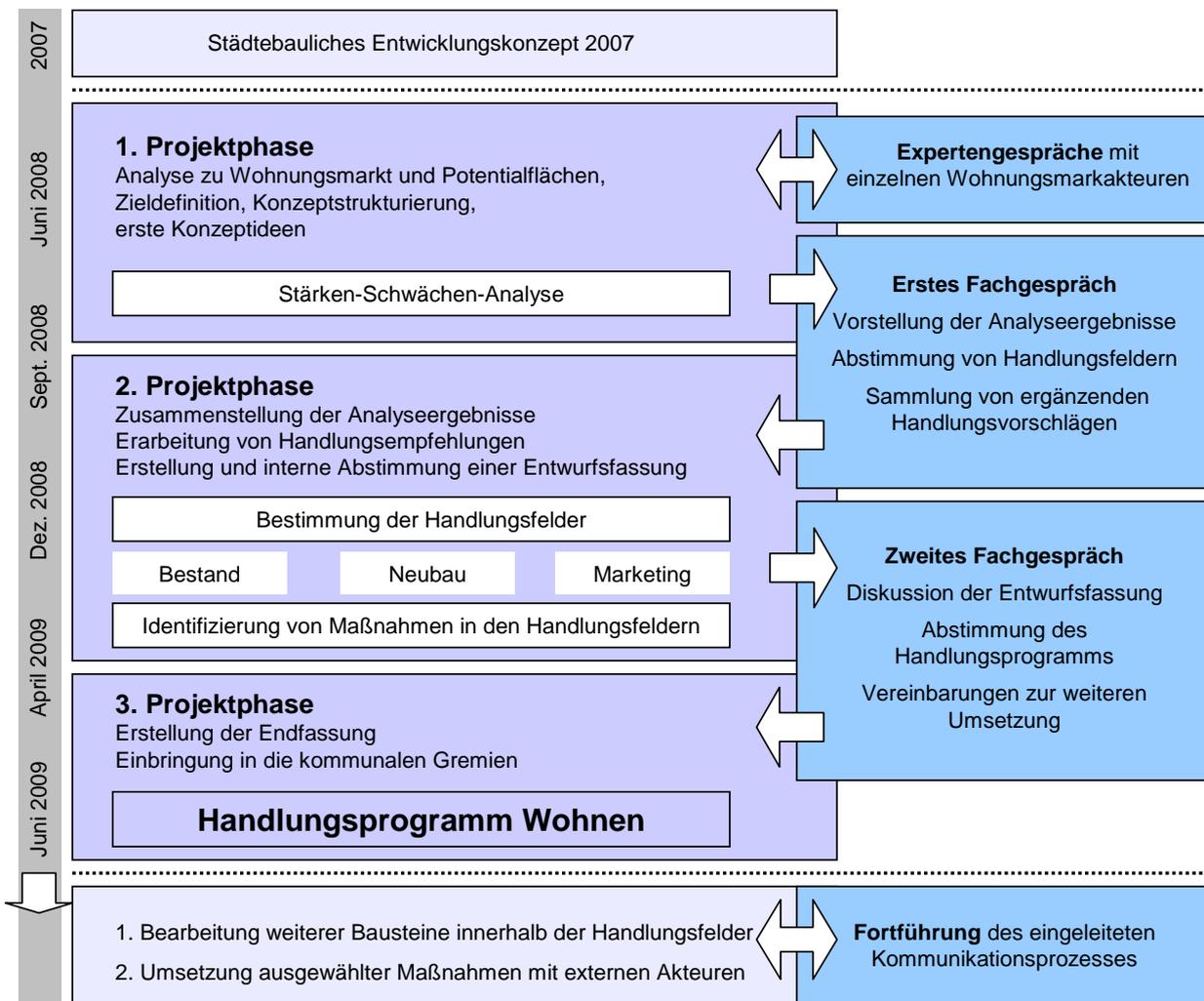
- KURZFASSUNG -

1. Ausgangssituation und Aufgabenstellung

Veränderte Marktgegebenheiten, demografische Veränderungsprozesse und neue Anforderungen an das Wohnen stellen die Stadt Wuppertal als Wohnstandort vor neue Herausforderungen. Vor diesem Hintergrund stellt sich die Frage nach quantitativen und qualitativen Aspekten der zukünftigen Wohnungsmarktentwicklung. Das Handlungsprogramm Wohnen soll hierzu im Sinne einer langfristig angelegten Strategie für den Wohnungsmarkt in Wuppertal Entwicklungstendenzen, Probleme und Potentiale darstellen und insbesondere Handlungsmöglichkeiten aufzeigen.

Das Handlungsprogramm Wohnen wurde unter Beteiligung lokaler Wohnungsmarktakteure zwischen Juni 2008 und Mai 2009 in drei Phasen erarbeitet.

Abb. 1: Bearbeitungsdesign



Quelle: eigene Darstellung

2. Analyse

Rahmenbedingungen und Entwicklungstendenzen

Der bereits heute spürbare Rückgang der Wohnungsnachfrage wird sich nach den Prognosen trotz der fortschreitenden Tendenz zur Haushaltsverkleinerung mittelfristig verstärken. Zudem ist von einer Verschiebung des Nachfrageschwerpunkts auf das in Wuppertal unterrepräsentierte Marktsegment der Ein- und Zweifamilienhäuser (EZFH) auszugehen. Im Marktsegment Geschosswohnungsbau ist dagegen rein quantitativ bereits ein Angebotsüberhang erkennbar. Hier wird sich die Bautätigkeit voraussichtlich auf die Behebung von Defiziten in bestimmten Marktsegmenten (z.B. hochwertige Miet- und Eigentumswohnungen, barrierefreie Wohnungen) konzentrieren.

Charakteristika des Wuppertaler Wohnungsmarkts

Derzeit ist der Wuppertaler Immobilienmarkt durch einen großen Anteil an privatem Einzeleigentum geprägt, während die in der WBL (Wohnungsunternehmen Bergisches Land) zusammengeschlossenen Wohnungsunternehmen nur über etwa 10% der Bestände verfügen. Das Angebot an sanierten und neuwertigen Wohnungen ist insgesamt eher gering. Der Wohnungsmarkt weist eine starke Differenzierung auf, bei der sich einerseits hochwertige und hochpreisige Angebote in einzelnen attraktiven Wohnlagen (z.B. Briller Viertel, Toelleturm, Zooviertel) und andererseits zahlreiche mittlere bis einfache Wohnlagen mit oftmals unsanierten und von der Ausstattung und den Wohnungszuschnitten nicht mehr zeitgemäßen Standards gegenüberstehen. Eine Wuppertaler Besonderheit ist hierbei das oftmals sehr enge Nebeneinander dieser unterschiedlichen Wohnlagen.



Räumliche Struktur, Leerstand und Preisniveau

Die qualitativen Unterschiede im Angebot schlagen sich in der Marktakzeptanz der Wohnquartiere nieder. In einer Zusammenschau verschiedener Bewertungskriterien wie Leerstandsquote, Preise und Sozialindikatoren lässt sich eine Differenzierung des Stadtgebiets in „Selbstläufergebiete“, „Potentialgebiete“, „Stabilisierungsgebiete“ und „Umstrukturierungsgebiete“ vornehmen. Die „Umstrukturierungs- und Stabilisierungsgebiete“ konzentrieren sich in den Tallagen sowie punktuell im Bereich von Hochhaussiedlungen in den Höhenlagen. Die „Selbstläufer- und Potentialgebiete“ befinden sich in hohem Maße in den am Markt besser akzeptierten Höhenlagen (s. Abb. 2).



Die Leerstandsquote in Wuppertal muss mit derzeit unter 5% noch nicht als alarmierend betrachtet werden. Langfristig ist jedoch mit einer signifikanten Erhöhung auf bis zu 14 % zu rechnen.

Insgesamt ist etwa seit dem Jahr 2000 eine Marktentspannung zu beobachten, die auch als Erklärung für die vergleichsweise moderaten und seit Jahren stabilen Bodenpreise von 250 €/m² in mittleren Lagen herangezogen werden kann. Auch Mieten liegen deutlich unter denen der Rheinschiene (z.B. Düsseldorf), aber zugleich etwas höher als in vergleichbaren Ruhrgebietsstädten.

Wohnungsbedarfe und Wohnbauflächenpotentiale

Dem bis zum Jahr 2025 prognostizierten Sockel-Neubaubedarf von je 200 WE/Jahr sowohl im EZFH-Sektor als auch im Geschosswohnungsbau stehen bislang Flächenpotentiale in der Stadt Wuppertal in einer Größenordnung von insgesamt etwa 150 ha Bruttobauland verschiedener Entwick-

lungsstufen gegenüber. Die Flächenpotentiale sind insgesamt geeignet, den prognostizierten Bedarf mittelfristig zu decken. Allerdings bestehen bei einigen Flächen trotz planungsrechtlicher Regelungen Entwicklungshemmnisse verschiedenster Art, so dass die bereitstehenden Flächenpotentiale derzeit nicht voll ausgeschöpft werden.

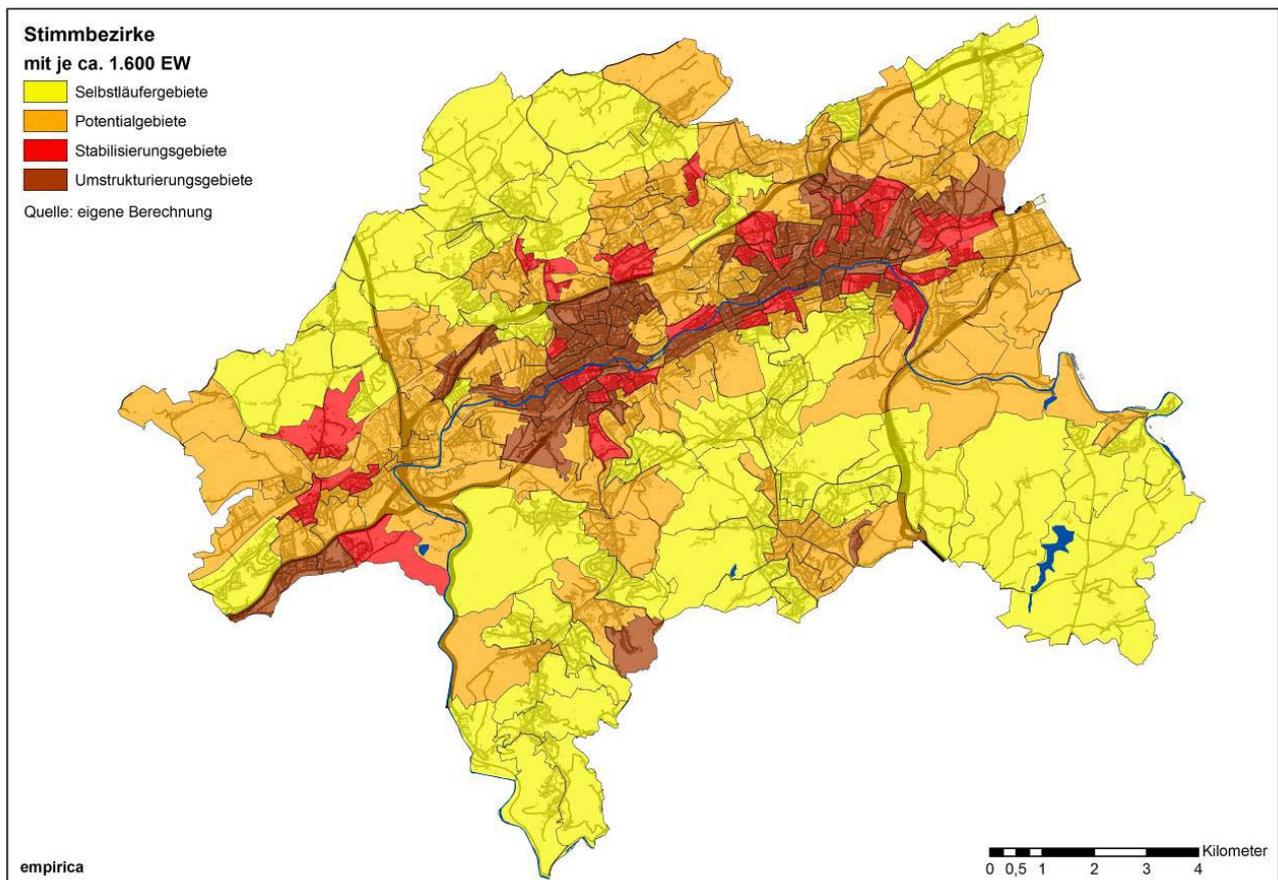
Auffällig bei den Wuppertaler Potentialflächen ist, dass nur wenige große Entwicklungsflächen existieren. Hinzu kommen als Potential für Wohnnutzungen kommunale Flächen (z.B. ehemalige Schulstandorte), Baulücken sowie kleinere Nachverdichtungsflächen. Diese in der Regel integrierten kleinen Standorte entsprechen jedoch in erhöhtem Maße den Nachfragepräferenzen.

Stärken und Schwächen des Wuppertaler Wohnungsmarktes

Insgesamt halten sich Stärken und Schwächen bzw. Chancen und Risiken die Waage. Als große Potentiale sind die besonderen Wohnqualitäten Wuppertals (umfangreicher Gründerzeitbestand, Villenviertel, besondere Blickbeziehungen durch Topografie) sowie das im Vergleich zur Rheinschiene günstige Preisniveau hervorzuheben. Demgegenüber stehen Wohnquartiere mit unsanierter Bausubstanz oder Gemengelageproblematik, die oben beschriebene negative demografische Entwicklung, die starke Verdichtung in den Tallagen und nicht zuletzt das fehlende positive Image des Wohnstandortes Wuppertal.

„SWOT“-Analyse

Abb. 2: Räumliche Unterschiede am Wuppertaler Wohnungsmarkt



Quelle: empirica

3. Leitlinien und Ziele

Grundlegende Zielstellung - vor dem Hintergrund der skizzierten Entwicklung - ist die Aufwertung und Profilierung des Wohnstandortes Wuppertal. Dazu gehört sowohl die Sicherung vorhandener und Entwicklung neuer Wohnqualitäten für die vorhandene Bevölkerung, als auch die Schärfung des Profils des Wohnstandortes Wuppertal im regionalen Wettbewerb.

Die Leitlinien zur Wuppertaler Stadtentwicklung mit dem Zielszenario „Wohnen in Wuppertal“ verdeutlichen die Vision zur Zukunft des Wohnstandortes Wuppertal.

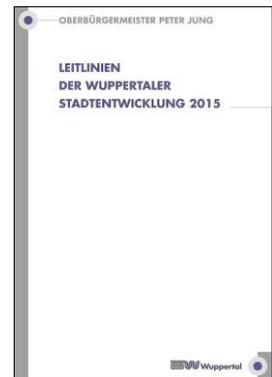
Leitlinien

strukturell

1. Wuppertal als Wohnstandort profilieren und in der Region aktiv vermarkten.
2. Die Zahl der Wohnungen durch Rückbau und Zusammenlegung kleiner Wohneinheiten reduzieren.
3. Ausbau der öffentlich privaten Zusammenarbeit mit Blick auf die Beratung von Hauseigentümern, die Entwicklung zielgruppenspezifischer Wohnungsbauprojekte und die Organisation von Anpassungserfordernissen des Wohnungsbestandes.
4. Die Neuschaffung von Sozialmietwohnungen gezielt auf wenige Einzelmaßnahmen und für besondere Personengruppen (z. B. ältere und/oder behinderte Menschen, Familien mit Kindern) beschränken.

räumlich

5. Keine zusätzlichen öffentlich geförderten Wohnungen in sozialen Problemgebieten, Neubau in Siedlungsgröße vermeiden.
6. Die Innenentwicklung und das Flächenrecycling hat Vorrang vor der Inanspruchnahme neuer Freiflächen.
7. Die Attraktivität vor allem der gründerzeitlichen Stadtteile als Wohnstandort für alle Bevölkerungsgruppen verbessern.



Zielszenario und Leitlinien Wohnen

Da die Handlungs- und Einflussmöglichkeiten der Kommune auf verschiedene rahmengebende Aspekte beschränkt sind (z.B. Baurechtschaffung, Lenkung von staatlichen Fördermitteln, Vermarktung kommunaler Flächen), ist zur Zielerreichung die enge Kooperation mit den Wohnungsmarktakteuren wie z.B. Wohnungsbaugesellschaften, Projektentwicklern sowie privaten Immobilieneigentümern erforderlich.

4. Handlungsfelder, Strategien und Maßnahmen

Unter der Zielstellung einer Attraktivierung des Wohnstandortes Wuppertal und aus den Erkenntnissen der Analyse ergeben sich drei wesentliche Handlungsfelder:

1. Bestandsentwicklung
2. Neubau/Flächenentwicklung
3. Marketing

Handlungsfeld Bestandsentwicklung

Der Handlungsbedarf liegt in der quantitativen und qualitativen Anpassung des Bestandes an die Nachfrage.

Der prioritäre räumliche Handlungsschwerpunkt liegt in den Gründerzeitquartieren der Talachse. Die umfangreichen Gründerzeitquartiere stellen mit ihrer attraktiven Bausubstanz, ihrer Zentralität und ihrem Flair ein großes Potential dar. In einigen Quartieren bewirken ein erkennbarer Sanierungsstau, eine sehr hohe Dichte und starke Segregationstendenzen jedoch deutliche Akzeptanzprobleme. Besonderer Handlungsbedarf in Bezug auf die gründerzeitlichen Quartiere besteht auch wegen Ihrer stadtbildprägenden Wirkung und ihrer funktionalen Bedeutung für die Gesamtstadt. Diese Quartiere sollen gezielt stabilisiert und aufgewertet werden. Ein wesentlicher Handlungsansatz ist die Einbeziehung dieser Quartiere in die Förderprogramme Stadtumbau West und Soziale Stadt. Zahlreiche Projekte sind bereits in Umsetzung oder Vorbereitung.

Als weiterer räumlicher Handlungsschwerpunkt sind die Wuppertaler Hochhaussiedlungen zu benennen. Diese Wohnform findet zunehmend weniger Akzeptanz bei den Nachfragern am Wohnungsmarkt. Einzelne Siedlungen drohen sich zu sozialen Brennpunkten zu entwickeln (städtische Randlagen mit eingeschränkter Infrastruktur, Anonymität der Hochhäuser, Ballung sozialer Randgruppen). Bei differenzierter Betrachtung kristallisieren sich zukunftsfähige, eingeschränkt zukunftsfähige und nicht zukunftsfähige Hochhaussiedlungen heraus. Strategien zum Umgang mit den Hochhaussiedlungen sind daher standortspezifisch festzulegen. Entscheidungen über Investitionen oder auch Rückbau werden durch die Wohnungsgesellschaften aber nach wirtschaftlichen Kriterien getroffen. Zukünftig nachlassende Nachfrage kann dabei zu erhöhter Investitionsbereitschaft (um Mieter zu halten) oder auch zur Standortaufgabe führen.

Inhaltliche Schwerpunkte in Bezug auf die Bestandsentwicklung liegen - unabhängig von der räumlichen Lage und dem Siedlungstyp - im Bereich der quantitativen Anpassung (z.B. Wohnungszusammenlegung, Rückbau) und der qualitativen Anpassung (z.B. energetische Sanierung und barrierefreier Umbau).



*Handlungsfeld
Bestand*

Handlungsfeld Neubau / Flächenentwicklung

Die Analyse hat gezeigt, dass trotz quantitativ ausreichender Wohnungsangebote im Bestand noch qualitative Angebotsdefizite in bestimmten Marktsegmenten bestehen, denen nur durch entsprechende Neubaumaßnahmen und Bauflächenentwicklung entgegengewirkt werden kann.

Trotz – demografisch bedingter – grundsätzlich sinkender Nachfrage ist die Ausweisung differenzierter Angebote für den Eigenheimbau zwingend erforderlich, um der Abwanderung bauwilliger Familien entgegenzuwirken und die Zuwanderung einkommensstarker Bevölkerungsgruppen zu unterstützen. Im Vordergrund stehen dabei qualitative Aspekte des Angebots.

Durch Priorisierung von Bauleitplanungen und gezielte Überplanung unterschiedlicher Standorte kann die Kommune wesentliche Rahmenbedingungen schaffen und in Kooperation mit privaten Entwicklungsträgern umsetzen. Die Präferenz sollte – ohne die Flächenentwicklung am Stadtrand gänzlich auszuschließen – bei der Nach- bzw. Umnutzung brachgefallener Standorte liegen, um eine weitestgehende Außenbereichsschonung und die Stärkung vorhandener Infrastruktur zu gewährleisten („Bestandsorientierter Neubau“)

Beim Geschosswohnungsbau steht die Beseitigung qualitativer Angebotsdefizite in bestimmten Marktsegmenten im Vordergrund. Dies betrifft vor allem hochwertige Miet- und Eigentumswohnungen, also Objekten mit guter Ausstattung und in guter Lage. Eine besondere Zielgruppe für hochwertige Neubauwohnungen sind Eigenheimbesitzer, die aus Altersgründen eine entsprechend ausgestattete Eigentumswohnung dem Eigenheim mit Garten am Stadtrand oder auf dem Land vorziehen. Der Geschosswohnungsbau der Zukunft wird daher vor allem an integrierten Standorten im innerstädtischen Bereich stattfinden.

Der Soziale Wohnungsbau wird sich zukünftig auf Einzelmaßnahmen, insbesondere für besondere Personengruppen (z.B. ältere und/oder behinderte Menschen, Familien mit Kindern) konzentrieren. Bestandsorientierte Maßnahmen sowie die Förderung von Eigentumsmaßnahmen und Mieteigenheimen gewinnen an Bedeutung. Das Hauptaugenmerk ist auf die Verbesserung des Wohnungsbestandes (Um- und Ausbau bzw. Modernisierung) zur Schaffung bedarfsgerechter Wohnungen gerichtet.

Handlungsfeld Marketing

Neben einer Weiterentwicklung im Bestand und einer Qualitätsoffensive im Neubau ist auch ein aktives Marketing für den Wohnstandort Wuppertal von besonderer Bedeutung, denn Wuppertal ist auch schon heute besser als sein Ruf. Die gut ausgebaute Infrastruktur, die umfangreichen Gründerzeitquartiere und der für viele Besucher überraschend hohe Anteil an Parkanlagen sowie die kurzen Wege in die Natur kennzeichnen eine insgesamt überdurchschnittliche Wohnumfeldqualität. Diese Stärken müssen besser kommuniziert werden. Eine Marketingstrategie sollte daher selbstbewusst diese Vielfalt nach Innen und Außen als eigenständiges Qualitäts- und Alleinstellungsmerkmal vermitteln. Die Strategie soll so angelegt sein, dass vor dem Hintergrund sich ändernder und diversifizierender Ansprüche an das Wohnen ein möglichst breites Spektrum an Nachfragergruppen angesprochen wird. Neben der Gewinnung neuer Nachfrager steht die Betreuung der alteingesessenen Bevölkerung zur Verringerung der Abwanderungsneigung.



*Handlungsfeld
Neubau*



*Handlungsfeld
Marketing*

*„Wuppertal ist
besser als sein
Ruf“*

Zusammenfassung der Handlungsansätze

Nachfolgend sind die Handlungsansätze tabellarisch zusammengefasst und mit den jeweils relevanten handelnden Akteuren untersetzt. Die Einflussmöglichkeit der Kommune ist ebenfalls benannt.

Tabelle 1: Handlungsansätze

Handlungsansatz Maßnahme / Idee	Handelnde Akteure / Zuständigkeit	Einflussmöglichkeit der Kommune
Handlungsfeld Bestandsentwicklung		
Gründerzeitquartiere: Fortführung der Quartiersaufwertung	<ul style="list-style-type: none"> – Kommune – Land (als Fördermittelgeber) – Quartiersinitiativen – WQG 	<ul style="list-style-type: none"> – Fördermittelbeantragung – Fördermittellenkung
Gründerzeitquartiere: Initiierung und Stärkung von privaten Initiativen (WISG)	<ul style="list-style-type: none"> – Quartiersinitiativen – Immobilieneigentümer 	<ul style="list-style-type: none"> – Unterstützung und fachliche Begleitung privater Initiativen
Hochhausstandorte: Weiterentwicklung zukunftsfähiger Standorte	<ul style="list-style-type: none"> – Immobilieneigentümer 	<ul style="list-style-type: none"> – Konzeptionelle Vorarbeiten, – Fördermittellenkung (soweit Förderquellen vorhanden)
Hochhausstandorte: Rückbau nicht zukunftsfähiger Standorte	<ul style="list-style-type: none"> – Immobilieneigentümer 	<ul style="list-style-type: none"> – konzeptionelle Vorarbeit, – Fördermittellenkung (soweit Förderquellen vorhanden)
Energetische Sanierung	<ul style="list-style-type: none"> – Immobilieneigentümer – Wohnungsbaugesellschaften – WQG / Energieagentur 	<ul style="list-style-type: none"> – Fördermittelberatung – Öffentlichkeitsarbeit
Barrierefreiheit	<ul style="list-style-type: none"> – Immobilieneigentümer – Wohnungsbaugesellschaften 	<ul style="list-style-type: none"> – Fördermittelberatung – Öffentlichkeitsarbeit
Rückbau	<ul style="list-style-type: none"> – Immobilieneigentümer – Wohnungsbaugesellschaften 	<ul style="list-style-type: none"> – konzeptionelle Vorarbeit – Fördermittellenkung (soweit Förderquellen vorhanden) – Nachnutzungskonzepte
Handlungsfeld Neubau / Bauflächenentwicklung		
Diversifizierung des Angebotes für Eigenheime	<ul style="list-style-type: none"> – Private Investoren – Projektentwickler – Wohnungsbaugesellschaften – Kommune 	<ul style="list-style-type: none"> – Ausweisung geeigneter Flächen – Bauleitplanung – Projektinitiierung – gezielte Vermarktung geeigneter komm. Flächen
„Stadthäuser“	<ul style="list-style-type: none"> – Private Investoren – Projektentwickler – Wohnungsbaugesellschaften – Kommune 	<ul style="list-style-type: none"> – Baurechtschaffung, – Projektinitiierung, – gezielte Vermarktung geeigneter komm. Flächen
Aktivierung innerstädtischer Standorte für Wohnnutzungen	<ul style="list-style-type: none"> – Private Investoren – Projektentwickler – Wohnungsbaugesellschaften – Kommune 	<ul style="list-style-type: none"> – Aktivierung kommunaler Flächen – Baurechtschaffung – Projektinitiierung
Energieeffizienz im Neubau	<ul style="list-style-type: none"> – Private Investoren – Projektentwickler – Wohnungsbaugesellschaften 	<ul style="list-style-type: none"> – Fördermittelberatung – Öffentlichkeitsarbeit – Projektinitiierung
Demografiefester Wohnungsbau	<ul style="list-style-type: none"> – Private Investoren – Projektentwickler – Wohnungsbaugesellschaften 	<ul style="list-style-type: none"> – Fördermittelberatung – Öffentlichkeitsarbeit – Projektinitiierung
Wohnen an der Nordbahntrasse	<ul style="list-style-type: none"> – Private Investoren – Projektentwickler – Wohnungsbaugesellschaften 	<ul style="list-style-type: none"> – Bauleitplanung – konzeptionelle Planung – Projektinitiierung

Attraktive Wohnbauflächen im Einzugsbereich Düsseldorf	<ul style="list-style-type: none"> - Kommune - Private Investoren - Projektentwickler - Wohnungsbaugesellschaften 	<ul style="list-style-type: none"> - Baurechtschaffung - Projektinitiierung
Aktives Baulandmanagement	<ul style="list-style-type: none"> - Kommune 	<ul style="list-style-type: none"> - Baulandpolitik - Baurechtschaffung - ggf. Zwischenerwerb
Agentur für Baugemeinschaften / Baugruppen	<ul style="list-style-type: none"> - Wirtschaftsförderung Wuppertal 	<ul style="list-style-type: none"> - fachliche Unterstützung
Qualitätsoffensive	<ul style="list-style-type: none"> - Kommune - Private Investoren - Projektentwickler - Wohnungsbaugesellschaften 	<ul style="list-style-type: none"> - Initiierung von Projekten - fachliche Begleitung - Gestaltungsbeirat
Handlungsfeld Marketing		
Medienkampagne / Aktive Öffentlichkeitsarbeit	<ul style="list-style-type: none"> - Stadtmarketing GmbH - Wirtschaftsförderung - Wohnungsmarktakeure 	<ul style="list-style-type: none"> - Umsetzung in Kooperation mit weiteren Akteuren
Informationsbroschüren und Standortexposees	<ul style="list-style-type: none"> - Wohnungsgesellschaften - Projektentwickler - Kommune - Wirtschaftsförderung 	<ul style="list-style-type: none"> - Umsetzung in Kooperation mit weiteren Akteuren
Best Practice - Beispiele	<ul style="list-style-type: none"> - Wohnungsgesellschaften - Architekten - Kommune 	<ul style="list-style-type: none"> - Umsetzung in Kooperation mit weiteren Akteuren
Marketing über „Schlüsselprojekte“	<ul style="list-style-type: none"> - Wohnungsgesellschaften - Projektentwickler - Kommune 	<ul style="list-style-type: none"> - Umsetzung in Kooperation mit weiteren Akteuren
Internetseite „Wohnen in Wuppertal“	<ul style="list-style-type: none"> - Kommune - Wohnungsmarktakeure 	<ul style="list-style-type: none"> - Umsetzung in Kooperation mit weiteren Akteuren

Quelle: eigene Zusammenstellung

Die oben benannten Handlungsansätze und Maßnahmenvorschläge beziehen sich ausschließlich auf das Handlungsfeld Wohnen. Letztlich ist das Handlungsfeld Wohnen im Sinne einer vernetzten Stadtentwicklungsstrategie aber nicht isoliert zu betrachten, sondern auch im Zusammenspiel mit einer guten Ausstattung mit sozialer Infrastruktur (z.B. Schulen, Kindergärten), Freizeit- und Kulturangeboten sowie einem ausreichenden Arbeitsplatzangebot. Eine erfolgreiche Wohnstandortentwicklung ist somit stets im Kontext einer aktiven Wirtschaftsförderungs- und Sozialpolitik zu sehen.

5. Fazit

Der Wohnstandort Wuppertal besitzt erhebliche Potentiale, die es zu nutzen und stärker zu kommunizieren gilt. Eine aktive Politik der Quartiersaufwertung, wie sie durch den Stadtumbauprozess bereits eingeleitet wurde, muss zielgerichtet fortgeführt werden. Eine parallel erforderliche Aktivierung bestehender Baulandpotentiale soll attraktive Bauflächen auf den Markt bringen. Innovative Projekte, energieeffizientes Bauen und demografiefester Wohnungsbau werden entscheidende Aspekte für die Zukunft des Wohnstandortes Wuppertal sein.

Aktive Wohnungsmarktpolitik

Eine grundlegende Aufwertung des Wohnstandortes Wuppertal kann nicht allein durch die Kommune erfolgen. Die Stadt Wuppertal kann in erster Linie durch Baulandausweisung, Fördermittellenkung und Vermarktung kommunaler Flächen wesentliche Rahmenbedingungen setzen. Sie ist jedoch bei der Umsetzung einer Aufwertungsstrategie auf enge Kooperation mit zahlreichen Wohnungsmarktakteuren, Investoren und Immobilieneigentümern angewiesen.

... in Kooperation mit Wohnungsmarktakteuren

Das Handlungsprogramm Wohnen hat grundsätzliche Strategieansätze zur Weiterentwicklung des Wohnstandortes Wuppertal dargestellt. Die weitere Konkretisierung und Umsetzung dieser rahmengebenden Handlungsansätze in konkrete Projekte wird wesentliche Aufgabe für die Zukunft sein.

Für die Entwicklung gemeinsamer Projekte unter den rahmengebenden Zielstellungen des Handlungsprogramms Wohnen sind geeignete Organisationsstrukturen erforderlich. Die Vernetzung der Wohnungsmarktakteure untereinander ist wichtig, um eine umfassende Information zu gewährleisten. Ein Forum „Wohnstandort Wuppertal“ als regelmäßig zusammentreffende Arbeitsgruppe (unter Federführung der Stadt Wuppertal) kann diesem Informationsaustausch und zudem als Gremium zur Entwicklung von konkreten Projektideen dienen. Basis einer kooperativen Projektentwicklung sollte das vorliegende Handlungsprogramm Wohnen sein, das in Form einer Selbstverpflichtung für Kommune und Wohnungsmarktakteure den Handlungsrahmen für zukünftige Projekte bilden soll.

Vernetzung und Projektinitiierung