

An den  
Bürgermeister der Stadt Haltern am See  
Herrn Andreas Stegemann  
Dr. Conrads-Straße 1

45721 Haltern am See

BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN Haltern am See  
Dr. Conrads-Straße 1  
45712 Haltern am See  
Telefon: 02364 933423  
Fax. : 02364 933 450

fraktion.gruene@haltern.de  
www.gruene-haltern.de

Stadtsparkasse Haltern  
IBAN: DE 46 4265 1315 0000 0655 24

03.02.2022

### **Antrag zur Entwicklung von strategischen Ansätzen, um den Generationenwechsel in Halterner Wohngebieten und die energetische Stadtsanierung zu unterstützen.**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Stegemann,  
sehr geehrte Damen und Herren,

bitte setzen Sie den folgenden Antrag auf die Tagesordnung der Sitzung des Rates der Stadt Haltern am See am 31.03.2022:

#### **Entwicklung von strategischen Ansätzen, um den Generationenwechsel in Halterner Wohngebieten und die energetische Stadtsanierung zu unterstützen.**

##### Begründung

Seit vielen Jahren markieren die Baulandpreise in Haltern Spitzenwerte, die Wartelisten für die städtischen Grundstücke sind lang, Wohnraum ist knapp. Es ist schwierig, wenn nicht aussichtslos z.B. für junge Familien, in Haltern eine passende Wohnung oder eine Immobilie zu finden und zu bezahlen. Im Gegenzug gibt es insbesondere ältere Mitbürger\*innen, die ein Eigenheim – oft noch mit großem Garten - besitzen, das sie nicht mehr bewirtschaften können und das sie gerne verkaufen würden. Alternativen, d.h. eine bezahlbare Wohnung, die im besten Fall auch noch barrierefrei ist, fehlen hingegen. Bedingt durch den demografischen Wandel wird die Zahl der über 60-Jährigen bis 2040 auf einen Anteil von ca. 45 % der Halterner Bevölkerung ansteigen.<sup>1</sup> Das heißt zum einen, dass weitere Senior\*innen ihre Immobilien verkaufen werden, es heißt zum anderen aber auch, dass der entsprechende Bedarf nach kleineren altersgerechten Wohnungen in einem urbanen Umfeld steigen wird. Darüber hinaus möchten Senior\*innen in ihrem sozialen Umfeld bleiben. Kleinere barrierearme Wohnbauprojekte in den Quartieren wären also mittelfristig wünschenswert. Die demografische Entwicklung ist somit ein wichtiger Faktor für die weitere Wohnungsbauplanung. Hier muss die Stadt Haltern am See in die Zukunft denken und umsteuern. Es muss adäquater Wohnraum für junge Familien und Senior\*innen geschaffen werden.

Ein in diesem Zusammenhang ebenfalls zu wenig beachtetes Thema ist die energetische Sanierung von Bestandsimmobilien, mit dem Ziel, Energie einzusparen und den CO<sub>2</sub>-Ausstoß zu verringern. Solche Bestandsimmobilien befinden sich häufig im Besitz von älteren zum Verkauf bereiten

---

<sup>1</sup> Kommunalprofil Landesdatenbank NRW 2020.

Mitbürger\*innen. Etwa 16 Prozent der gesamten CO<sub>2</sub>-Emissionen in Deutschland stammen aus dem Gebäudesektor (Stand 2021). Mehr als die Hälfte (12,5 Mio.) der Gebäude in Deutschland (22 Mio.) wurde vor 1977 errichtet, also vor der ersten Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz bei Gebäuden.<sup>2</sup>

Gegensteuern lässt sich z.B. mit integrierten Quartierskonzepten. Dies sollte auch in Haltern am See unter Zuhilfenahme von Fördermöglichkeiten angegangen werden. Ziel ist es, einen wesentlichen Beitrag zur Schaffung von passgenauem Wohnraum und zur Bekämpfung der Klimakrise zu leisten.

Weitere Ziele:

- Zusammenführung von älteren Personen, die eine Bestandsimmobilie verkaufen wollen, und jungen Familien, die ein Haus kaufen bzw. eine Wohnung tauschen wollen,
- Schaffung von Wohneigentum für junge Familien in gewachsener Umgebung,
- Unterstützung von älteren Menschen, die eine passende Wohnung suchen,
- Nutzung von Fördermöglichkeiten, z.B. Programme wie „Jung kauft Alt“
- Klimaschutz durch energetische Sanierung/Steigerung der Energieeffizienz im Quartier,
- Behebung innerstädtischen Leerstands,
- Weitere Nutzung vorhandener Bausubstanz,
- Vermeidung weiterer Flächenversiegelungen

**Beschlussentwurf:**

**Die Stadtverwaltung wird beauftragt, strategische Ansätze zu entwickeln, um den Generationenwechsel in Halterner Wohngebieten und die energetische Stadtsanierung zu unterstützen.**

Mit besten Grüßen

Für die Fraktion

Ulrike Doeblen, Fraktionsgeschäftsführerin

---

<sup>2</sup> Homepage der Bundesregierung, Link: Klimaschutz für Gebäude ([bundesregierung.de](https://www.bundesregierung.de)).