

„Gezielter suchen – besser wohnen“ Integrierte Wohnstandortberatung

3. REFINA Statusseminar, 23. und 24 März in Berlin

Prof. Dr.-Ing. Christian Holz-Rau (TU Dortmund)
Dipl. Geogr. Uta Bauer (BiP Berlin)

Bundesministerium für Bildung und Forschung

gefördert vom Bundesministerium für Bildung und Forschung im Rahmen des Förderprogramms
„Forschung für die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und ein nachhaltiges Flächenmanagement“ (REFINA), FKZ: 0330742

Integrierte Wohnstandortberatung als Beitrag zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme

Projektkonsortium:

- Technische Universität Dortmund
  Fachgebiet Verkehrswesen und Verkehrsplanung
- Technische Universität Dortmund
  Institut für Raumplanung
- Büro für integrierte Planung Berlin
  Dipl.-Geogr. Uta Bauer
- plan-werkStadt
  Dipl.-Ing. Heike Wohltmann
- Landeshauptstadt Schwerin
- Stadt Wilhelmshaven
- Dipl.-Ing. Jürgen Lembcke und Dipl.-Ing. Susann Liepe
  Berater für Stadtentwicklung und Wirtschaft

Akteure der Wohnsiedlungsentwicklung

Kommunen Privathaushalte Immobilienwirtschaft

Standortentscheidungen

Flächenentwicklung und -verbrauch

Unabhängige Information und Beratung zur Wohnstandortwahl
(Modellstädte Schwerin + Wilhelmshaven)



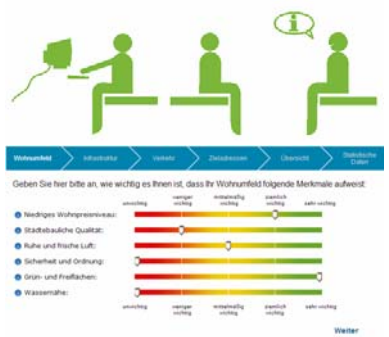
identifizierte Informationsdefizite „Wahrnehmungslücken“

- Verkehrsaufwand (Kosten und Zeit)
- Soziale Infrastruktur
- Verkehrssicherheit
- Lebensphasenbedingte Veränderungen
- Wertentwicklung

Projekttools

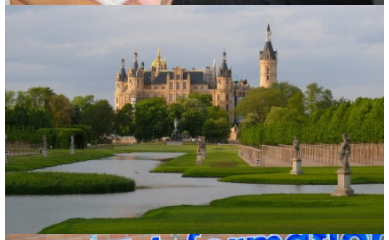
- GIS-gestütztes, internetbasiertes Wohnstandortinformationssystem
  (open-source, Verknüpfung mit existierenden Datenbanken)

- persönliche Wohnstandortberatung für umzugsinteressierte Haushalte
  (WHV-Tourist-Information, SN - Bauamt)





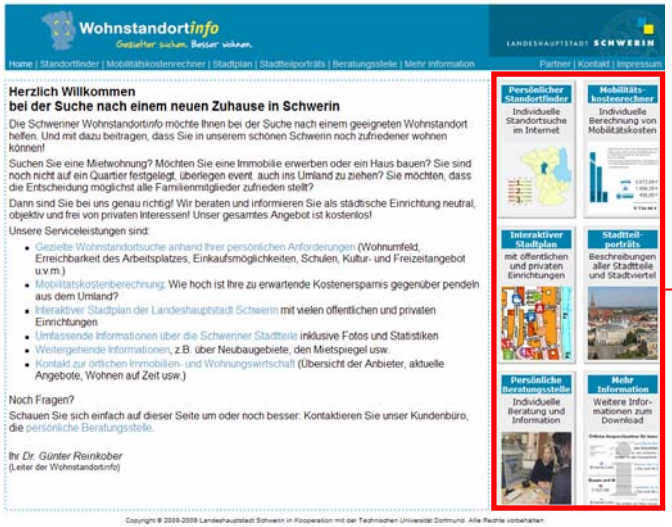




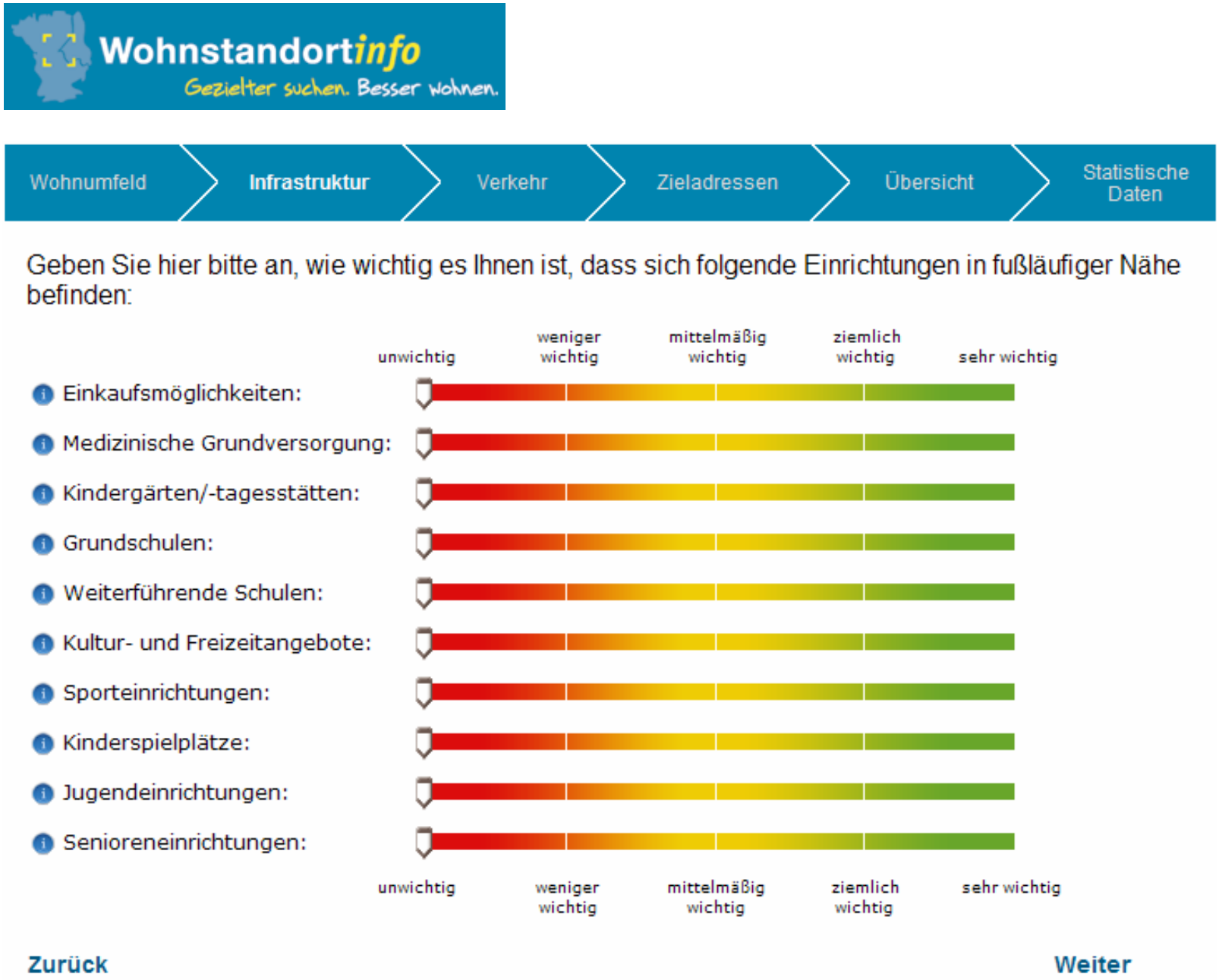


Wohnstandort*info*

Gezielter suchen. Besser wohnen.






Wohnstandortinfo
Gezielter suchen. Besser wohnen.
Wohnumfeld
Infrastruktur
Verkehr
Zieladressen
Übersicht
Statistische Daten
Geben Sie hier bitte an, wie wichtig es Ihnen ist, dass sich folgende Einrichtungen in fußläufiger Nähe befinden:
unwichtig
weniger wichtig
mittelmäßig wichtig
ziemlich wichtig
sehr wichtig
Einkaufsmöglichkeiten:
Medizinische Grundversorgung:
Kindergärten/-tagesstätten:
Grundschulen:
Weiterführende Schulen:
Kultur- und Freizeitangebote:
Sporteinrichtungen:
Kinderspielplätze:
Jugendeinrichtungen:
Senioreneinrichtungen:
unwichtig
weniger wichtig
mittelmäßig wichtig
ziemlich wichtig
sehr wichtig
Zurück
Weiter

Wohnstandort*info*

Gezielter suchen. Besser wohnen.

Ergebnis der individuellen Standortsuche in Schwerin

Folgende Stadtteile kommen für Sie als Wohnstandort am besten in Frage:



Altstadt

1. Platz: Altstadt
   Stadtteilporträt:
   Die Altstadt ist gezeichnet durch einige fantastische Bauten im Tudor Stil und Historismus. Der ganze Stolz dieses Stadtteils.. [mehr]
   Aktuelle Immobilienangebote bei ImmobilienScout24:
   Wohnungen zur Miete
2. Platz: Weststadt
   Stadtteilporträt:
   Der Stadtteil Weststadt entstand ab 1955. Hier gibt es überwiegend 2- und 3-Raumwohnungen. Viel Grün und großzügig angelegte .. [mehr]
   Aktuelle Immobilienangebote bei ImmobilienScout24:
   Wohnungen zur Miete
3. Platz: Großer Dreesch
   Stadtteilporträt:
   Das in den Siebziger Jahren errichtete Wohngebiet Großer Dreesch besticht durch die günstige Lage in der Nähe des Faulen Sees.. [mehr]
   Aktuelle Immobilienangebote bei ImmobilienScout24:
   Wohnungen zur Miete

Sie haben die Möglichkeit, die Individuelle Standortsuche zu bearbeiten und Ihre gemachten Angaben zu ändern:

Individuelle Standortsuche bearbeiten

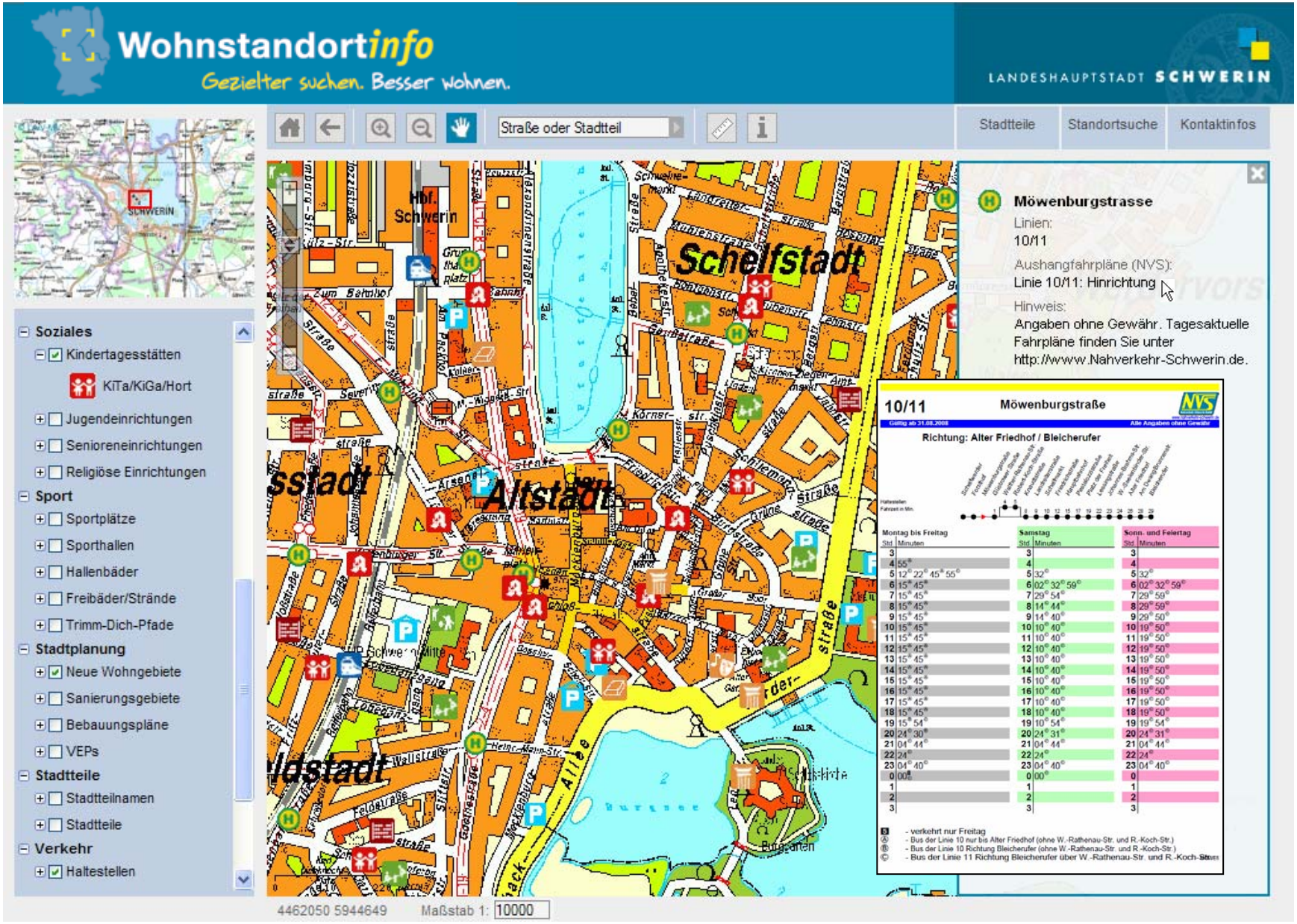
Wenn Sie direkten Kontakt zu örtlichen Wohnungsgesellschaften, Maklern & Co. aufnehmen möchten, so finden Sie in unserer Kontaktliste garantiert den richtigen Ansprechpartner.

Alternativ können Sie über unseren Partner ImmobilienScout24 nach weiteren Immobilienangeboten in Schwerin suchen:

Immobiliensuche in einem Stadtteil: Wohnung Miete | Altstadt | Anzeigen

Immobiliensuche in der ganzen Stadt: Wohnung Miete | Anzeigen

ein Service von ImmobilienScout24


Wohnstandortinfo
Gezielter suchen. Besser wohnen.
LANDESHAUPTSTADT SCHWERIN
Straße oder Stadtteil
Stadtteile
Standortsuche
Kontaktinfos
Soziales
Kindertagesstätten
KiTa/KiGa/Hort
Jugendeinrichtungen
Senioreneinrichtungen
Religiöse Einrichtungen
Sport
Sportplätze
Sporthallen
Hallenbäder
Freibäder/Strände
Trimm-Dich-Pfade
Stadtplanung
Neue Wohngebiete
Sanierungsgebiete
Bebauungspläne
VEPs
Stadtteile
Stadtteilnamen
Stadtteile
Verkehr
Haltestellen
Hbf. Schwerin
Schelfstadt
Altstadt
Möwenburgstrasse
Linien:
10/11
Aushangfahrpläne (NVS):
Linie 10/11: Hinrichtung
Hinweis:
Angaben ohne Gewähr. Tagesaktuelle Fahrpläne finden Sie unter http://www.Nahverkehr-Schwerin.de.
10/11
Möwenburgstraße
Richtung: Alter Friedhof / Bleicherufer
4462050 5944649
Maßstab 1: 10000

Botschaften

- Service und transparente Informationen statt Appelle
- Fokus auf „die mündige Bürgerin“, „den mündigen Bürger“
- „Wahrnehmungslücken“ der Standortwahl thematisieren
- individuellen - nicht gesellschaftlichen - Nutzen kommunizieren

Kommunikationsbausteine

- Persönliche Beratung
- Internetplattform
- Erscheinungsbild (Logo, Name)
- Lokale und überregionale Presse
- Anzeigen im Immobilienteil
- Kooperationen /Verlinkungen (Immobilienscout24, Arbeitgeber, Kredit- und Immobilienwirtschaft)
- Postkarten
- „Testimonials“



WILHELMSHAVENER ZEITUNG

Stadtwohnung spart Benzin, Zeit und Geld

STANDORTBERATUNG Internetseite des Pilotprojektes für Wilhelmshaven neu gestaltet

Perfekter Wohnort per Mausklick

Das Ziel ist für Baudezernent Dr. Wolfram Frieders dorff klar: "Schwerin soll wieder Großstadt werden. Dazu müssten sich allerdings noch einige tausend Menschen entscheiden, ihren ersten Wohnsitz in die Landeshauptstadt zu verlegen. Eine Entscheidungshilfe geben von heute an die "Wohnstandort-Info" im Stadthaus und ein aufwändiges Internetportal.

SCHWERIN - In den 90er-Jahren kehrten mehr als 3000 Schweriner jährlich ihrer Stadt den Rücken. Die Einwohnerzahl sank von 130000 im Jahre 1988 auf weniger als 100000 in 2001. Seitdem ist die Abwanderung gebremst, aber nicht gestoppt. Rechnet man Sterbe- und Geburtenrate hinzu, verliert die Landeshauptstadt immer noch gut 500 Menschen innerhalb eines Jahres, erklärt Baudezernent Dr. Wolfram Friedersdorff. "Hält der Trend an, wären wir 2020 bei 90 000 Einwohnern", so Frie ders dorff. "Damit wollen wir uns nicht abfinden."

Zu den zahlreichen Vorhaben, mit denen die Verwaltung ihrer Stadt zu mehr Zuspruch verhelfen will, gehört ein Forschungsprojekt mit dem komplexen Titel "Integrierte Wohnstandortberatung als Beitrag zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme" (REFINA). Als ein erstes Ergebnis der Zusammenarbeit seit Ende 2006 stellten Mitarbeiter der Universität Dortmund gestern eine auf Schwerin zugeschnittene Internet-Plattform vor. Sie soll Umzugswilligen die Wahl des perfekten Standortes erleichtern. Ein Angebot, das es in dieser Form in Deutschland kaum gibt, so die Macher.

Stadtplanungsamtsleiter Bode (l.) und Dezernet Friedersdorff bei der Präsentation des Schweriner Internet-Portals Kewitz

Unter www.schwerin.wohnstandort.info können sich Wohnungssuchende nicht nur über alle Stadtteile informieren, Straßen suchen, Entfernungen ausmessen, weiterführende Informationen zu diversen Einrichtungen abrufen, sondern sich konkret den Platz zeigen lassen, an dem sie mit ihren individuellen Ansprüchen am besten aufgehoben sind. Dazu müssen sie lediglich in eine Suchmaske eingeben, wie wichtig ihnen beispielsweise Schulen, Nahverkehr, gute Luft, Einkaufsmöglichkeiten, Freizeitangebote ganz in der Nähe oder Sicherheit sind. Wer sich persönlich über die Vorteile seines neuen Wohnortes beraten lassen will, kann das von heute an auch im Stadthaus im Raum 1061 tun, telefonisch unter den Nummern 5452566 oder 545 2543.

Ausgangshypothese von REFINA ist, dass durch eine bessere Beratung private Haushalte ihren Wohnstandort "flächensparender" wählen - und weniger Fläche verbrauchen sie erfahrungsgemäß in der Stadt. Bislang gäbe es bei der Wahl des neuen Zuhauses noch immer erstaunliche Informationslücken. Wer sich nämlich für das Leben auf dem Lande entscheidet, unterschätze oft die vielen Wege, die er mit dem Auto zurücklegen muss. Auch das Argument "Kinder leben sicherer auf dem Land" sei rein statistisch gesehen ein moderner Mythos

Schwerins Stadtplanungsamtsleiter Hans-Hermann Bode hofft mit dem neuen Angebot unter anderem Pendler vom endgültigen Umzug nach Schwerin zu überzeugen. Auch zahlreiche Firmen, die händeringend Fachkräfte suchen, könnten mit der innovativen Wohnstandortberatung werben. Ein Link zu konkreten Immobilienangeboten ist geplant.

MARKETING

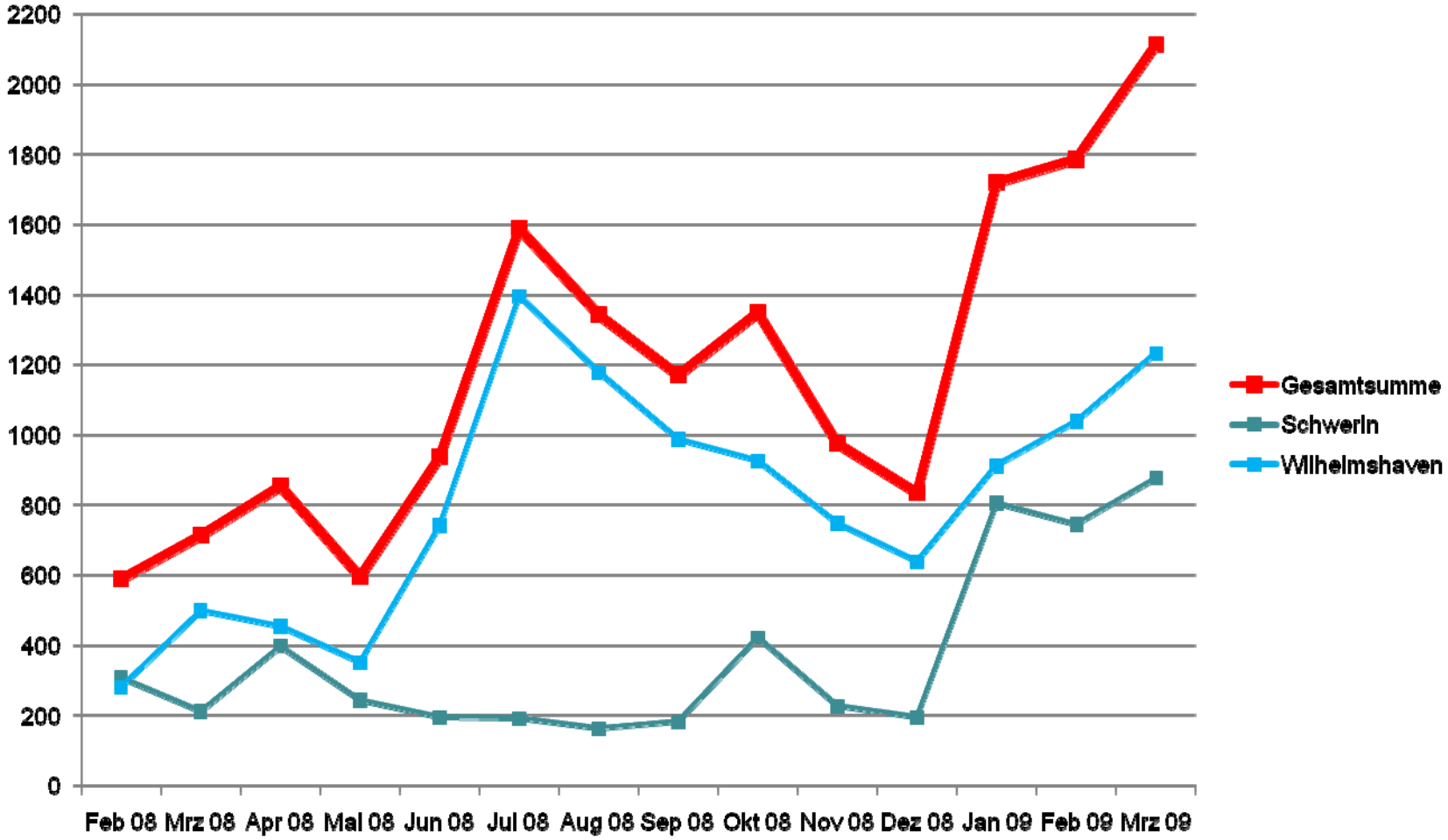
WOHNSTANDORTBERATUNG

Informationen über Wohnumfeld bringen Wettbewerbsvorteil

Wahrnehmungslücken als Kommunikationshebel nutzen



Zugriffsstatistik auf das Informationssystem



Was hat es gebracht ?

- Der Projektansatz hat sich bewährt.....
- Nachfrage geringer als erwartet, aber steigende Tendenz
- unbekannte Dienstleistungen brauchen Geduld und intensives Marketing
- emotionale zielgruppengenaue Ansprache wichtig
- Wichtigste Nachfragegruppe: Neu Hinzuziehende
- Wohnobjekt Vielen wichtiger als Standortkriterien
- mehr Markttransparenz erreicht, aber Transparenz ist nicht von allen Marktteilnehmern erwünscht
- Informationen für Stadtplanung und Immobilienwirtschaft

Ausblick

- Wirkungen der Flächeneinsparung noch zu quantifizieren
- Bedeutung von Lagemerkmalen in schrumpfenden und wachsenden Regionen
- Weiterentwicklungsmöglichkeiten:
  - Stadtgröße /Stadtregion
  - zielgruppenbezogene Seiten (Senioren, Baugruppen, ...)
  - Ausbau zu einer kommunalen Kompetenzstelle „Wohnen“
  - Standort*info* für Unternehmen und Investoren

http://www.wohnstandortberatung.de

http:// www.schwerin.wohnstandort.info

http:// www.wilhelmshaven.wohnstandort.info

„Gezielter suchen – besser wohnen“ Integrierte Wohnstandortberatung

3. REFINA Statusseminar, 23. und 24 März in Berlin

Prof. Dr.-Ing. Christian Holz-Rau (TU Dortmund)
Dipl. Geogr. Uta Bauer (BiP Berlin)

Bundesministerium für Bildung und Forschung

gefördert vom Bundesministerium für Bildung und Forschung im Rahmen des Förderprogramms „Forschung für die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und ein nachhaltiges Flächenmanagement“ (REFINA), FKZ: 0330742



Individueller Mobilitätskostenrechner für Schwerin

Unterschiedliche Wohnstandorte verursachen unterschiedliche Mobilitätskosten. Die Wahl eines Wohnstandorts sollte deshalb immer gut durchdacht werden.

Mit unserem individuellen Mobilitätskostenrechner können Sie mit geringem Aufwand überschlägig Ihre voraussichtlichen Pendelkosten zum Arbeits- und/oder Ausbildungsplatz berechnen. Sie können auch Vergleiche zwischen verschiedenen Wohnorten vornehmen. Bitte machen Sie nun Ihre Eingaben:

Wo befindet sich der Wohnstandort? Bis 10 km um Schwerin

Wo genau? Banzkow

Wie viele Personen leben in ihrem Haushalt? 3

Wie viele ÖPNV-Zeitkarten sind in ihrem Haushalt vorhanden? 0

Wie viele PKW (der jeweiligen Fahrzeugklasse) sind in Ihrem Haushalt vorhanden?

Kleinwagen (z.B. Opel Corsa)	Mittelklasse (z.B. VW Passat)	Oberklasse (z.B. BMW 7er)
0	0	0

Bitte machen Sie einige Angaben zu Arbeits- und Ausbildungswegen:

Alter der Person	Ort des Arbeits- oder Ausbildungsplatzes	Übliches Verkehrsmittel: PKW	Mitfahrer im PKW	Motorad Mofa	ÖPNV	Fahrrad	zu Fuß	Häufigkeit Tage/Woche
Erw.	Bitte auswählen:	○	○	○	○	○	○	5x i.d. Woche
Erw.	Bitte auswählen:	○	○	○	○	○	○	5x i.d. Woche
Erw.	Bitte auswählen:	○	○	○	○	○	○	5x i.d. Woche

weiter zum Berechnungsergebnis