

**Vorstand**

Peter Bastian  
Andreas Heupel  
Roland Bondzio  
Martin Behet

**Schatzmeister**

Wilhelm Walterscheid

**Geschäftsführung**

Klaus Burhoff  
Mauritzstraße 23  
D-48143 MÜNSTER  
tel: 0251 / 625 625 10  
fax: 0251 / 625 625 33  
e-mail:  
bda-muenster@burhoff.com

## **Bezahlbar. Gut. Wohnen.**

### **Ausstellungs- und Symposienreihe für Bezahlbares Wohnen**

Veranstalter ist der Bund Deutscher Architekten Münster-Münsterland zusammen mit der Stadt Münster und der Münster School of Architecture

4. Juni bis 1. Juli 2018 in der Stadthausgalerie Münster

Wohnen ist ein Grundbedürfnis der Menschen. Die stetig ansteigenden Mieten in den Ballungszentren entwickeln sich jedoch konträr dazu. Der Druck auf die Wohnungsmärkte der Schwarmstädte wird immer größer. Lagegunst, wirtschaftliche und kulturelle Attraktivität lösen hohe Zuzugsraten aus. Nicht nur Transfergeldempfänger und Schwellenhaushalte geraten unter Druck. Neben Senioren, Studenten, Alleinerziehenden und Geringverdienern stehen längst auch Mittelschichthaushalte in Bedrängnis.

All dies trifft auch auf Münster zu. Münster besitzt eine hohe Attraktivität, wir alle sind stolz auf die hohe Lebensqualität und das positive Image unserer Stadt. Um dies dauerhaft zu erhalten und die Stadt weiter positiv zu entwickeln, bedarf es Lösungen für die Fragen rund um bezahlbaren Wohnraum für Alle.

Wie sehen zeitgemäße Wohnmodelle aus, die zu einer bezahlbaren, inklusiven, sozialen Stadt beitragen? Welche Strategien verfolgen sie? Welche Muster lassen sich identifizieren und auf Münster übertragen? Wie sind die Wechselwirkungen mit dem Umland?

Architektur und Städtebau können einen entscheidenden Beitrag leisten, neue Lösungsansätze zu finden. Die Ausstellung zeigt beispielhafte Bauten und veranschaulicht Potentiale, Probleme und Abhängigkeiten verschiedener Ansätze. Die Inhalte basieren auf Grundlagen des Buches „Bezahlbar. Gut. Wohnen. Strategien für erschwinglichen Wohnraum“ (Dömer, Drexler, Schultz-Granberg, Jovis, 2016).

Angemessenen und bezahlbaren Wohnraum für Alle zu schaffen, ist eine zentrale gesellschaftliche Aufgabe. Die Kosten für Wohnraum steigen nicht nur in gesuchten Lagen schneller als die Einkommen. Dem Klischee, dass preiswerter, also bezahlbarer Wohnraum oft gleichgesetzt wird mit billigem Bauen, kleinen Fenstern, schlechten Materialien oder monotonem Geschosswohnungsbau stellt die Ausstellung hervorragende Beispiele von hoher Qualität entgegen.

Die Ausstellung beschäftigt sich mit der Frage, wie Strategien für bezahlbares Wohnen auch Treiber für Innovationen sein können. Neue Prozesse des Planens und Entwerfens, neue Modelle des Zusammenlebens und -arbeitens, ungewöhnliche räumliche Strategien, bedarfsgerechtere und flexible Grundrisse eröffnen neue Möglichkeiten.

Im Zusammenhang mit der Ausstellung finden vier Informations- und Diskussionsveranstaltungen mit hochrangigen Akteuren statt. Jeder dieser Abende steht unter einem eigenen Thema ( Veranstaltung 1 zu Wohnmodellen, Veranstaltung 2 zu Wohnformen, Veranstaltung 3 zu Standards und Veranstaltung 4 zur Bodenfrage).

Ziel der Ausstellung ist es gute Beispiele zu zeigen und Mieter, Bauherrn und Investoren zu informieren und anzuregen. Die vier Abendveranstaltungen dienen der Information, aber vor allem der Diskussion. Wir alle müssen gute und für Münster richtige Wege und Lösungen finden. Hierfür bedarf es eines breiten Diskurses in der gesamten Bürgerschaft. Wir als Veranstalter, also der BDA, die Stadt Münster und die MSA freuen uns auf vier intensive und anregende Wochen und hoffen auf eine rege Beteiligung aller, denen eine weiterhin positive Entwicklung unserer Heimatstadt am Herzen liegt.

### **Veranstaltung 1 / Vernissage & Einführung in die Ausstellung**

**04.06.18 / 14 Uhr**

#### **Bezahlbar. Gut. Wohnen. – Akteure, Muster und Strategien für bezahlbares Wohnen in der Stadt**

Der Druck auf die Wohnungsmärkte der Schwarmstädte wird immer größer. Die Lagegunst, wirtschaftliche und kulturelle Attraktivität lösen hohe Zuzugsraten aus. Nicht nur Transfergeldempfänger und Schwellhaushalte geraten unter Druck. Neben Senioren, Studenten, Alleinerziehenden und Geringverdienern stehen längst auch Mittelschicht Haushalte in Bedrängnis.

Wie sehen zeitgemäße Wohnmodelle aus, die zu einer bezahlbaren, inklusiven, sozialen Stadt beitragen? Welche Strategien verfolgen Sie? Welche Muster lassen sich identifizieren und übertragen?

Einführung: BDA Peter Bastian/ Andreas Heupel

Grußwort: Matthias Peck  
Dezernent für Wohnungsversorgung, Immobilien und  
Nachhaltigkeit, Stadt Münster

Einführung: Kristina Bacht, AIT ArchitekturSalon Hamburg

Keynote: Strategien und Muster bezahlbaren Wohnens  
Joachim Schultz-Granberg (MSA Münster School of Architecture,  
Studio Schultz Granberg)  
& Klaus Dömer (MSA Münster School of Architecture, Schnoklake  
Betz Dömer Architekten)

## **Veranstaltung 2 / Reihe von Kurzvorträgen mit Podium**

**14.06.18 / 19 Uhr**

### **Zeitgemäße Wohnmodelle - aktiv, kompakt und roh**

*Wohnungsbau: Die sechziger Jahre gingen von dem typischen Benutzer bzw. Bewohner aus, dessen Grundbedürfnisse erforscht, in Eckdaten übertragen und auf ein erforderliches Mindestmaß berechnet wurden. (Grundrissatlas Wohnungsbau 1994) Während man lange ausschließlich für einen idealisierten Nutzer baute, zeigt sich heute eine starke Tendenz der Individualisierung von Wohnmodellen. Unsere Gesellschaft wird vielfältiger und älter. Die Standards werden aufgebrochen. Neue organisatorische Formen bereichern die Wohnmodelle um unkonventionelle Lösungen. Die Dynamik dieser laufenden Veränderungen wird zu neuen Ansätzen führen, z.B.: Die Kernfamilie als Lebensmodell einer sozialen Sicherung ist weiter auf dem Rückzug und nur ein Teil des gesamten Marktes.*

Welche Wohnformen befriedigen die Wohnbedürfnisse heutiger Generationen?  
Welche Formen des Zusammenlebens ergeben sich daraus? Welche  
Raumanforderungen hat heutiges Wohnen?

Moderation BDA

#### Redner

Birgit Kasper Netzwerk Frankfurt für gemeinschaftliches Wohnen e.V.

Andreas Hofer Mehr als Wohnen (Zürich) und Intendant IBA Stuttgart  
2027

Dr. Christian Jaeger Geschäftsführer Wohn + Stadtbau GmbH, Münster

**Veranstaltung 3 / Reihe von Kurzvorträgen mit Podium****21.06.18 / 19 Uhr****Standards - Ist weniger mehr?**

Die Wohnfläche liegt 2017 in Deutschland bei ca. 45 m<sup>2</sup> pro Kopf. In den 1960er Jahren waren dies gerade etwas mehr als 20 m<sup>2</sup> pro Kopf. Aspekte der Wärmedämmung, höhere Ausbaustandards und Fragen der Barrierefreiheit können die Kostenersparnis effizienterer Baumethoden nicht aufwiegen. In Anbetracht steigenden Lebensstandards stellt sich die Frage nach der Suffizienz: Wie viel ist genug? Und wo liegen Sparpotenziale?

Welche Standards sind kritisch zu hinterfragen um das Wohnen nicht nur billiger sondern auch nachhaltiger und zu machen?

Moderation                      BDA

Redner

Matthias Peck                      Dezernent für Wohnungsversorgung, Immobilien und Nachhaltigkeit, Stadt Münster

Prof. Thomas Jocher Baukostensenkungskommission,

André Kempe                      Büro Kempe Thill

**Veranstaltung 4 / Reihe von Kurzvorträgen mit Podium****26.06.18 /19 Uhr****Kostengruppe100 – Potenziale neuer Verfahren und Akteure zur Lösung der Bodenfrage**

Vor dem Baubeginn liegt die Phase Null, Moment der Initiierung eines Projektes und der Entwicklung von Programmen. Wer baut wo für wen? Unter welchen Rahmenbedingungen soll geplant werden? An dieser Stelle werden wichtige Entscheidungen vor dem eigentlichen Planungsprozess getroffen, die den Spielraum für Architekten und beteiligte Akteure konditionieren. Der Blick auf Verfahren der Konzeptvergabe und des Umgangs mit dem Boden bietet Horizonte für die Wohnraumversorgung für Städte mit knappten Flächen.

Wie kann Bauland vergeben werden, damit nachhaltiger Wohnraum dauerhaft für alle Bevölkerungsschichten zugänglich ist? Welchen städtischen Beitrag können neue Verfahren leisten?

Moderation                      BDA

Redner

Prof. Stefan Rettich              Uni Kassel, Karo Architekten Leipzig

Andreas Nienaber              Leiter Amt für Immobilienmanagement, Stadt Münster

Cord Soehlke                      Baubürgermeister der Stadt Tübingen

weiterführende Links

Jovis: Bezahlbar. Gut. Wohnen.

[https://www.jovis.de/de/buecher/product/bezahlbar-\\_gut-\\_wohnen.html](https://www.jovis.de/de/buecher/product/bezahlbar-_gut-_wohnen.html)

Department D6 Städtebau, MSA

<http://dpt6.de/bgw/>

DAM Architectural Book Award 2017

<http://www.dam->

[online.de/portal/de/Architekturpreise/DAMARCHITECTURALBOOKAWARD2017/19](http://www.dam-online.de/portal/de/Architekturpreise/DAMARCHITECTURALBOOKAWARD2017/1963/0/88007/mod1351-details1/1587.aspx)

[63/0/88007/mod1351-details1/1587.aspx](http://www.dam-online.de/portal/de/Architekturpreise/DAMARCHITECTURALBOOKAWARD2017/1963/0/88007/mod1351-details1/1587.aspx)

AIT ArchitekturSalon

<http://www.ait-architektursalon.de/>

Hans Sauer Preis 2016

<http://www.hanssauerstiftung.de/preis/hans-sauer-preis-2016/>