

## **Protokoll**

### **zur Sitzung des AGW Arbeitskreises „Gesellschaft und Quartier“ am 10. und 11.10.2011 in Erfurt**

**Montag, 10.10.2011**

#### **Begrüßung und Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 21./22.03.2011 in Hamburg**

Herr Jellema eröffnet die Sitzung mit der Begrüßung der Teilnehmer. Zudem begrüßt er herzlich Herrn Friedrich Hermann, Geschäftsführer der Kommunalen Wohnungsgesellschaft mbH Erfurt, und bedankt sich bei dem gastgebenden Unternehmen für die Vorbereitung des ersten Tagungstages. Des Weiteren stellen sich am Anfang der Tagung alle Teilnehmer vor.

#### **Vorstellung der Kommunalen Wohnungsgesellschaft mbH Erfurt**

*Herr Friedrich Hermann*

Herr Friedrich Hermann, Geschäftsführer der KoWo Erfurt, stellt in seinem Vortrag die Stadt Erfurt sowie die KoWo anhand von anschaulichen Fotos und Kennzahlen dar. Er beschreibt weiterhin die Herausforderungen, mit denen er bei seinem Amtsantritt 2005 konfrontiert wurde.

#### **Quartiersmanagement der Kommunalen Wohnungsgesellschaft mbH Erfurt**

*Herr Friedrich Hermann*

Im zweiten Teil seines Vortrages geht Herr Hermann auf die Besonderheiten der Quartiersentwicklung bei der KoWo Erfurt ein. Das 3-Säulen-Programm umfasst die Themen Stadt Projekte, Stadt Raum und Quartiere. Herr Hermann schildert an Beispielen, wie diese Säulen inhaltlich aufgestellt und umgesetzt wurden. Die erste Säule „Stadt Projekte“ beschreibt die Zusammenarbeit der KoWo mit diversen Vereinen, um verschiedenste Projekte zu realisieren. Beispielhaft seien benannt: Kriminalpräventiver Rat, Schuldenberatung, Großeltern-dienst. Die zweite Säule „Stadt Raum“ beinhaltet die kostenlose bzw. vergünstigte Bereitstellung von Räumlichkeiten für diverse gemeinnützige Vereine. U. a. seien benannt: Cafe B (Informationszentrum für Menschen mit Behinderungen), Sozialkaufhaus, Vereinshaus der Aidshilfe. Die dritte Säule „Quartiere“ beschreibt die besonderen Anstrengungen der KoWo in ausgewählten Gebieten. U. a. werden Vereinen kostenlose bzw. vergünstigte Räumlichkeiten in unmittelbarer Nähe zu oder in den Wohnquartieren überlassen (z.B. TiP, TiBi, Mieterbeiräte, Conciergedienste). Somit soll die Bindung der Mieter an die Wohnquartiere verstärkt werden.

Zum Abschluss stellt Herr Hermann eine Auswahl an Quartieren sowie die dort aufgebauten Strukturen im 3-Säulen-Programm vor. Drei dieser Quartiere werden im Rahmen der Bestandsrundfahrt am Nachmittag besichtigt.

#### **Stadtentwicklung, Stadtplanung und Stadtumbau in der Landeshauptstadt Thüringen**

*Paul Börsch, Amtsleiter für Stadtentwicklung und Stadtplanung*

Im ersten Teil des Vortrages stellt Herr Börsch den aktuellen Entwicklungs- und Planungsstand der ICE-City Erfurt vor. Durch den Um- und Ausbau des Erfurter Hauptbahnhofes zu einem ICE-Knotenpunkt in Mitteldeutschland ergeben sich mittelfristig Möglichkeiten, das benachbarte Bahnhofsumfeld zu entwickeln.

Im zweiten Teil des Vortrages geht Herr Börsch auf die Aspekte Strukturwandel und Umbaumaßnahmen in den Erfurter Großwohnsiedlungen ein. Anhand von zahlreichen Fotos

wird der Bauzustand der Siedlungen in den 70er Jahren gezeigt. Weiterhin geht Herr Börsch auf die Herausforderungen ein, welche sich der Erfurter Wohnungsmarkt nach der Wende stellen musste. Verschiedene Steuerungselemente wurden ab 1999 eingeführt, um den Gegebenheiten zu begegnen. Ziel war die Aufstellung eines Masterplanes, welcher 2002 verabschiedet wurde. In 2005 wurde der Masterplan aktualisiert und dient nun als Element der langfristigen Stadtumbauplanungen.

Zum Abschluss des Vortrages geht Herr Börsch auf die aktuellen Herausforderungen in der Wohnungspolitik in Erfurt ein.

Herr Jellema bedankt sich bei Herrn Börsch für seine Ausführungen.

### **Beginn des Quartierbesuches**

Während des Besuchs der Wohngebiete Wiesenhügel, Moskauer Platz sowie Roter Berg hatten die Teilnehmer die Möglichkeit, sich vor Ort über den am Vormittag dargestellten Konzepten bzgl. der Quartiersarbeit zu informieren.

In jedem Quartier standen Ansprechpartner der ansässigen Vereine oder Mitarbeiter der KoWo zu Verfügung, um die vielfältigen Fragen der Teilnehmer zu beantworten.

### **Dienstag, 11.10.2011**

#### **Schnittstellen zwischen Wohnungswirtschaft und Quartiers- und Stadtentwicklung**

*Prof. Dr.-Ing. Heidi Sinning, ISP Institut für Stadtforschung, Planung und Kommunikation Erfurt*

Frau Prof. Dr.-Ing. Heidi Sinning geht im ersten Teil ihres Vortrags auf die Bedeutung des Wohnens als elementaren Bestandteil der Stadtentwicklung ein. Im zweiten Teil beschreibt Frau Prof. Sinning die unterschiedlichsten Kooperationsformen, welche zwischen Wirtschaft, Verwaltung, Bürgern und der Wohnungswirtschaft bestehen können.

Im dritten Teil des Vortrages geht Frau Prof. Sinning auf die wesentlichen Anforderungen „kooperativer Quartiersentwicklung“ ein. Als Voraussetzung sieht Frau Prof. Sinning eine vorhandene Nachfrageorientierung der Wohnungsunternehmen bei Fragen der Stadt- und Quartiersentwicklung. Als wesentliche Erfolgskriterien der Nachfrageorientierung beschreibt Frau Prof. Sinning die zielgruppenspezifische Differenzierung (z.B. 50plus und Einkommensschwache Haushalte) und die qualitativen, dialogorientierten Methoden (z.B. Zukunftskonferenz, Fokusgruppe).

Herr Jellema bedankt sich bei Frau Prof. Sinning für ihre Ausführungen.

#### **Diskussion: Konzepte für Quartiere, Rolle und Selbstverständnis der Immobilienwirtschaft in der Quartiersentwicklung**

In der anschließenden Diskussion über die Rolle und das Selbstverständnis der Immobilienwirtschaft wurden unterschiedlichste Aspekte und Fragestellungen diskutiert:

- Machen wir es (Quartiersentwicklung) aus der Not heraus?
- Ist es eigentlich unsere Aufgabe?
- Vermarkten wir ausschließlich das Produkt „Wohnen“?
- Müssen wir die Gesellschaft mit ins Boot holen?
- Wie können wir „französische Verhältnisse“ vermeiden?
- Wie verhält man sich in einem Umfeld, wo man nicht „bestandsbeherrschend“ ist?
- Was ist eigentlich „sozial“?

- Warum sind Projekte in der Quartiersentwicklung gescheitert?
- Wie binden wir die privaten Anbieter mit ein?

Nach Sammlung und Diskussion der vielfältigen Fragestellungen wurde vereinbart, in der nächsten Sitzung den Fokus auf die Nutzendiskussion zu legen sowie auf die organisatorische Integration des Quartiersmanagements in den Unternehmen einzugehen. Weiterhin wurde festgehalten, dass diese Diskussion nicht ausschließlich auf Großwohnsiedlungen zu beziehen ist, sondern alle Quartiere in ihren unterschiedlichsten Ausprägungen in die Diskussion einbezogen werden sollen.

## **Regularien**

Frau Sybille Wegerich, GAG Immobilien AG, übernimmt die stellv. AK-Leitung.

**Die nächste Tagung des Arbeitskreises Gesellschaft und Quartier findet am (25.03.12 Anreise) 26. und 27.03.2012 in Essen statt.**

Herr Jellema schließt um 12:15 Uhr die Tagung. Er bedankt sich noch einmal ausdrücklich bei dem gastgebenden Unternehmen, das mit seiner sehr guten Vorbereitung zu einer gelungenen Tagung beigetragen hat.

Hendrik Jellema  
Arbeitskreisleiter

*Die Unterlagen zu den einzelnen Vorträgen (außer von Fr. Prof. Dr.-Ing. Sinning) finden Sie auf der AGW-Homepage intern / Protokolle.*