

Arbeitskreise AGW „Gesellschaft & Quartier“ und „Wohnungsmarkt“ 6./7. Mai 2013 in Amsterdam/Rotterdam

E R L E B N I S P R O T O K O L L

A N R E I S E – A M S T E R D A M 5 . M A I 2 0 1 3

Herrlicher Sonnenschein, klarer Himmel, milde Temperaturen. Die perfekten Rahmenbedingungen für den diesjährigen Auslandsbesuch der beiden AGW-Arbeitskreise „Gesellschaft & Quartier“ und „Wohnungsmarkt“. Nach der individuellen Anreise nach Amsterdam mit Bahn, Auto oder Flugzeug und einem schnelle Checkin im Hotel, erkundeten die Meisten in kleinen Grüppchen die schöne Stadt mit



ihren schmalen Gassen und zauberhaften Grachten. Nach dem schönen Spaziergang ging es anschließend ins „Café de Jaren“. Mit einem kleinen Aperitif wurde auf ein Wiedersehen bzw. auf das Kennenlernen angestoßen. Natürlich musste das Essen erst frisch zubereitet und nach und nach

serviert werden. So nutzten die Kollegen die Zeit für anregende Gespräche an der frischen Luft, mit Blick aufs Wasser was letztlich wiederum dem Appetit zugutekam. Nach dem Essen ging es dann ins Hotel oder auf Erkundungstour durchs nächtliche Amsterdam. So oder so starteten die Teilnehmer gestärkt in den nächsten Tag.



„Cafe de Jaren“ - Außenansicht

TAG I – AMSTERDAM 6. MAI 2013

„Sehr geehrte Damen und Herren, im Namen der Stadt begrüße ich Sie ganz herzlich im schönen Amsterdam.“ Diese herzlichen Worte richtete der Stadtrat von Amsterdam, Herr Freek Ossel, an die angereisten AGW-Mitglieder. Doch eins nach dem anderen. Nachdem die „Frühstücksfrage“ im Hotel geklärt war, machten sich die Teilnehmer gemeinsam zur nahegelegenen Anlegestelle auf. Doch ein Wassertaxi war zunächst nicht in Sicht. Den Organisatoren wurde zunehmend mulmig bis einer der



Überfahrt mit dem Wassertaxi

Teilnehmer schließlich das Boot entdeckte. Nach anfänglichen Manövrierschwierigkeiten - denn es war schließlich Montag, wie der Kapitän im Anschluss witzelte - ging es bei herrlichem Sonnenschein dann zum Tagungsort „de Overkant“.

„Auf der anderen Seite“ angekommen, wurden die Kollegen von Herrn Joost Nieuwen-



Überfahrt mit dem Wassertaxi

huijzen (EFL) in Empfang genommen und durch das ehemalige Fabrikgebäude in das obere Geschoss zu den Tagungsräumen geführt. Nach einem kurzen Begrüßungskaffee ging es dann auch direkt an die Arbeit, denn schließlich galt es an diesem Tag, ein spannendes, aber auch intensives Programm zu absolvieren. Neben den Redebeiträgen der niederländischen Kollegen standen insbesondere die Workshops und der interkulturelle Erfahrungsaustausch im Mittelpunkt.



Tagungsort „de Overkant“

TAG I – AMSTERDAM 6. MAI 2013

Nachdem alle Teilnehmer versammelt waren, begrüßten Herr Hendrik Jellema und Herr Nobert Müller die Anwesenden. Beide Herren übernahmen auch die Moderation an diesem Tag.

Als Erstes betrat Professor Vincent Gruis (TU Delft) das Podium. In seinem Vortrag „Neue Wohnungspolitik in den Niederlanden/ Ursachen und Folgen für die Wohnungswirtschaft“ stellte er sehr beeindruckend vor, wie sich die Rahmenbedingungen auf dem niederländischen Wohnungsmarkt in Folge von Privatisierungen kommunaler Wohnungsunternehmen verändert haben, vor welchen komplexen Herausforderungen Wohnungsunternehmen stehen und welche Lösungsansätze denkbar sind, um bspw. die neu geschaffene „Immobilienabgabe“ zu finanzieren.

Im Anschluss an diesen wissenschaftlichen Beitrag folgte die beeindruckende Rede von Herrn Freek Ossel, beeindruckend allein schon deshalb, weil er seine Rede in

Deutsch gehalten hat - welch Ausdruck von Respekt gegenüber seinen Gästen! Der Stadtrat sprach über Veränderungen in seinem Land und räumte auch Versäumnisse der Regierung und von Unternehmen in der Vergangenheit ein. Die Privatisierung der Wohnungsbaugesellschaften in den 1990-er Jahren habe zwar das Wirtschaftswachstum angekurbelt, gleichwohl seien die Gesellschaften aber auch gerne als „Geldautomaten“ genutzt worden, um z. B. den Kauf von Kreuzfahrtschiffen zu finanzieren. Ferner sprach sich Herr Ossel für eine „Rückkehr zu den zentralen Aufgaben“ aus. Eine dieser Aufgaben ist die soziale Stadtentwicklung unter Beteiligung der Bürger, wie am Beispiel von London, Berlin und auch bereits Teilen von Amsterdam verdeutlicht wurde. Abschließend betonte Herr Ossel, dass er diesen internationalen Erfahrungsaustausch sehr begrüße.

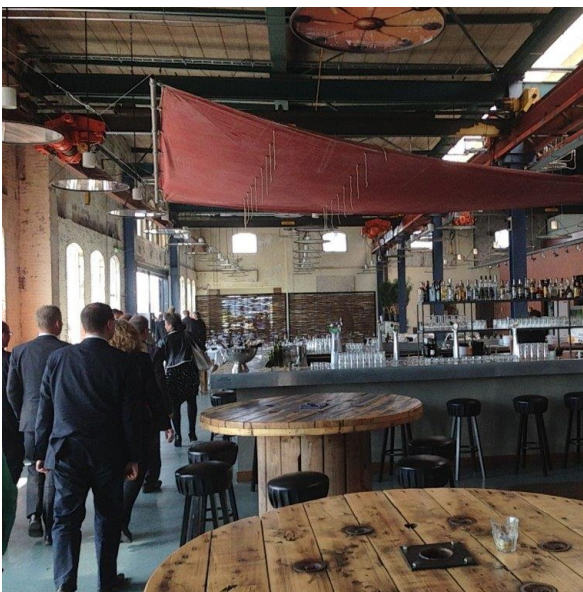
Nach einer kleinen Kaffeepause ging es anschließend mit einem Praxisbericht der Wohnungsbaugesellschaft Eigen Haard weiter. Frau Mieke van den Berg übernahm das Wort und



Pausenzeiten wurden auch für interkulturellen Erfahrungsaustausch genutzt

TAG I – AMSTERDAM 6. MAI 2013

berichtete, welche Folgen die neue Wohnungspolitik für ihr Unternehmen hat. Zwar hatte der Vortrag von Herrn Professor Gruis ahnen lassen, dass die Veränderungen tiefgreifend sind, doch derartige Folgen hatten sich die Teilnehmer nicht ausgemalt. Zum Hintergrund: Die niederländische Wohnungsbaugesellschaft Vestia, die mit Derivaten im zweistelligen Milliardenbereich spekuliert hatte, stand kurz vor der Pleite und musste auf Staatskosten gerettet werden. Weil in den Niederlanden eine Art Einlagen-sicherungsfonds für Wohnungsunternehmen existiert, werden nun die Wohnungsbaugesellschaften zur Kasse gebeten. Eigen Haard mit 160 Mio. € bis zum Jahr 2017! Die Folge: Investitionen werden eingestellt, letztlich zu Lasten der Substanz und der Mieter. Zwangsläufig fragten sich einige Kollegen, ob derartige Entwicklungen auch in Deutschland vorstellbar sind.



Restaurant Storck - Innenbereich



Restaurant Storck - Lunch auf der Terrasse

Eines ist sicher: Ein internationales Netzwerk kann dabei helfen, derartige oder vergleichbare Entwicklungen aktiv mit zu beeinflussen. Und genau das ist die Zielsetzung der European Federation for Living (EFL), ein Austausch von Erfahrungen und Know-how der einen Blick über den Tellerrand erlaubt. Im Schlußwort präsentierten Herr Joost Nieuwenhuijzen (EFL) sowie Herr Chrétien Mommers (Eigen Haard) den Mehrwert aus der Zusammenarbeit mit der EFL. Dann ging es zum Lunch, um Kraft für die zweite Hälfte des Tages zu tanken.

Herr Stefan Schuwer (Ymere) knüpfte mit seinem Vortrag „Derzeitige Herausforderungen auf dem niederländischen Wohnungsmarkt“ an die Redebeiträge des Vormittages an. Auch er musste konstatieren, dass die Entwicklungen auf dem niederländischen Wohnungsmarkt einen harten

TAG I – AMSTERDAM 6. MAI 2013



Exkursion Bauhaus-Siedlung „Het Schip“

Einschnitt für sein Unternehmen bedeuten. Konkret: Reduzierung des Neubauvolumens um 1 Mrd. €, Zurückfahren der Bestandsinvestitionen um rd. 200 Mio. € sowie eine Anpassung der Unternehmensstrategie ganz nach dem Motto „Nicht die Stärksten überleben, sondern die, die sich am besten an die neue Situation anpassen“.

Mit diesen zum Teil sehr ernüchternden Erkenntnissen ging es anschließend in die drei themenbezogenen Workshops. In interaktiver Gruppenarbeit, moderiert von unseren niederländischen Kollegen, wurden spannende Themenkomplexe wie „Rolle der Wohnungsunternehmen bei der Quartiersentwicklung“, „Wohnqualität in Nachbarschaften“ sowie „Verbesserung des sozialen Umfelds“ diskutiert, Parallelen und Unterschiede zwischen den Niederlanden und Deutschland herausgearbei-

tet und im Anschluss die Ergebnisse im Plenum vorgestellt.

Nach dem vielen Input galt es dann, den Wohnungsmarkt von Amsterdam zu erleben. Angeboten wurden zwei Exkursionen. Die eine ging zum „Mekka des Volkswohnungsbaus“ in den Niederlanden, zur Bauhaus-Siedlung „Het Schip“. Empfangen wurde die Gruppe von einer freundlichen, rüstigen Dame, quasi dem Urgestein der Siedlung. Die Führung selbst wurde von ihrer jüngeren Kollegin begleitet, die zwar etwas aufgeregt war - immerhin war es ihre erste Führung, - sie aber klasse gemeistert hat.

Die andere Exkursion führte die zweite Gruppe zu den „Westelijke Gartenstädten“, einer Siedlung aus dem Stadterneuerungsprogramm von Amsterdam. Dank tatkräftiger Unterstützung der Kollegen von Eigen Haard konnte die Gruppe spannende Einblicke in das Leben vor Ort gewinnen.



Exkursion „Westelijke Gartenstädte“

TAG I – AMSTERDAM 6. MAI 2013

Nach den Exkursionen war es an der Zeit, sich mit den Kollegen auszutauschen: „Wie war eure Exkursion, was habt ihr gesehen?“, so oder ähnlich lauteten die Fragen, nachdem beide Gruppen am Tagungsort wieder vereint waren. Die Zeit bis zum Essen wurde natürlich genutzt, nicht zuletzt für ein schönes Gruppenfoto.

Im Anschluss ging es dann gut gelaunt in das Restaurant, um sich bei einem gemeinsamen Abendessen über das Gehörte und Erlebte auszutauschen.

Doch der Abend war noch lange nicht zu Ende. Denn was wäre ein Besuch in Amsterdam ohne eine abendliche Grachtenfahrt?

So ging es nach dem Essen erneut in das Wassertaxi, empfangen von dem freundlichen Kapitän, dem das Ablegen vom Steg diesmal meisterlich von der Hand ging. Bei leuchtendem Abendrot und



Abendessen im Restaurant Storck

angenehmen Temperaturen konnte jeder für sich oder gemeinsam mit den Kollegen bei etwas Käse und Getränken den Tag Revue passieren lassen und so sein persönliches Resümee ziehen. Ein nächtlicher Spaziergang führte dann zurück ins Hotel.



Gruppenaufnahme vor dem Abendessen

T A G I - A M S T E R D A M 6 . M A I 2 0 1 3



Der Weg zum Hotel führte am Hauptbahnhof „Amsterdam Centraal“ vorbei



Nächtliche Skyline von Amsterdam - Blick von der Hoteldachterrasse der Skylounge

TAG II – ROTTERDAM 7. MAI 2013

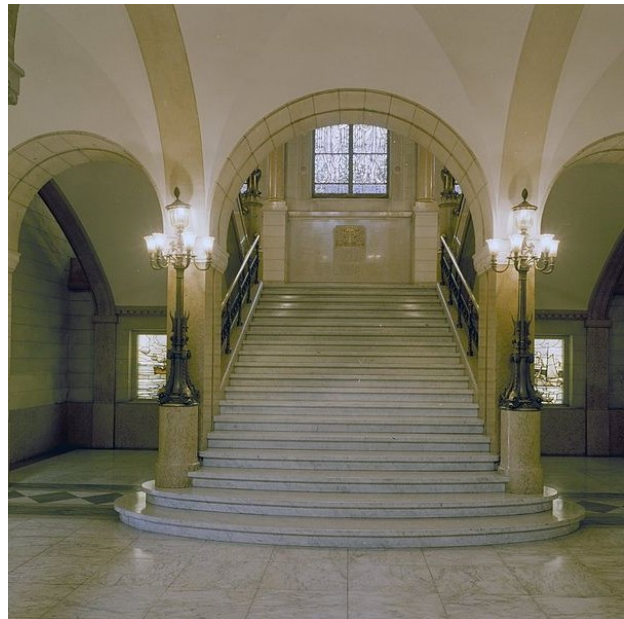
Mehr oder weniger ausgeschlafen ging es am nächsten Morgen im Auto-Bus-Korso nach Rotterdam. Schnell noch ausgecheckt, letzte Abstimmung mit den Busfahrern und Sichtkontrolle, ob Niemand vergessen wurde, dann konnte es auch losgehen. Schon vor Ankunft war klar: Die zweitgrößte Stadt der Niederlande würde den Teilnehmern einen Kontrast zu Amsterdam bieten.

Nach der knapp dreiviertelstündigen Busfahrt und der Einfahrt in die Innenstadt zeichnete sich ab: Rotterdam ist keine klassische alte europäische Stadt, sondern vielmehr eine gewollt moderne Metropole, geprägt von Wolkenkratzern, wie man sie sonst aus London oder Frankfurt kennt.



Einfahrt in Rotterdam

Die erste Station des Tages führte die Gruppe ins Rathaus der Stadt. Dort wurde sie bereits von Vertretern der Stadt sowie Herrn Richard Blom (Havensteder) erwartet und bei einer Tasse frischem Kaffee herzlich in Empfang genommen. Anschließend ging es



Empfangshalle „Stadhuis“ in Rotterdam

in den historischen „Trouwzaal“. Wo sich sonst Brautpaare das Jawort geben, stand an diesem Tag die Romantik der Wohnungswirtschaft im Vordergrund. Nach einer kurzen Begrüßung durch Frau Miriam van Lierop überreichten Frau Sybille Wegerich und Herr Holger Hentschel den Gastgebern ein kleines Gastgeschenk.

Den fachlichen Auftakt des Tages übernahm der Leiter der Stadtplanung, Herr Martin Aarts. Zunächst erfolgte ein kleiner geschichtlicher Abriss sowie die Vorstellung ausgewählter sozio-ökonomischer Kennzahlen zur Stadt. Daran anknüpfend präsentierte Herr Aarts das Stadtentwicklungskonzept, nach dem die Stadt bis dato und auch zukünftig lebenswerter gestaltet wurde bzw. werden soll. Die bisherigen Ergebnisse können sich sehen lassen: Die öffentlichen Einrichtungen werden zunehmend von der Bevölkerung angenommen, neue Arbeitsplätze wurden

TAG II – ROTTERDAM 7. MAI 2013



Hotel New York in Rotterdam

geschaffen und die Lebensqualität ist durch attraktive Grünflächen gesteigert worden.

Als nächste Rednerin folgte Frau Leonie Andriesse. Sie ging spezifischer auf den Wohnungsmarkt in Rotterdam ein und zeigte auf, welche Strategien und Ziele die Stadt gemeinsam mit den Wohnungsbaugesellschaften verfolgt und wie diese in enger Zusammenarbeit umgesetzt werden. Gleichwohl sprach sie von einer „new reality“, denn die veränderten Rahmenbedingungen auf dem niederländischen Wohnungsmarkt, u. a. bedingt durch die „Landlord charge“, gelten für Rotterdam gleichermaßen wie für Amsterdam. Folglich habe sich zwar nichts an der Vision für die Stadt verändert, doch die Strategien müssten nun den veränderten Rahmenbedingungen angepasst werden. Wie diese Strategien aussehen können, präsentierte Herr Marco Hoogerbrugge am Beispiel

des Programms „Rotterdam Zuid“. Vertreter der Stadt, Wohnungsunternehmen und Schulen arbeiten hier zusammen, um die eher als sozial-schwach geltenden Stadtquartiere im Süden von Rotterdam zum Wohle ihrer Bewohner zu entwickeln. Die Vorträge wurden von den Teilnehmern der AGW-Tagung zum Anlass genommen, Fragen zu stellen.

Nach Abschluss der interessanten Diskussion folgte die Danksagung an die Gastgeber sowie der Aufbruch zur nächsten Station - dem Hotel New York. Herr Ben Pluijmers (Havensteder) empfing die Teilnehmer in den historischen Räumlichkeiten, in denen sich einst Amerikausreisende von ihrer Familie verabschiedet haben. Nach einer kurzen Stärkung konnte die Exkursion in die Wohnquartiere der Havensteder beginnen. Zunächst ging es nach Vreewijk, einem fast dörflich anmutenden Stadtquartier mit viel Grün.



Begrüßung durch Herrn Ben Pluijmers (Vorstand Havensteder) im Hotel New York mit anschließendem Lunch

TAG II – ROTTERDAM 7. MAI 2013

Empfangen wurde die Gruppe in einem Vor-Ort-Büro der Havensteder. Nach einer kurzen Erläuterung der Entstehungsgeschichte der Siedlung folgte anschließend ein Rundgang durchs Quartier. Bei der Besichtigung eines Hauses zeigte sich, dass die Zeit ihre Spuren hinterlassen hat: Feuchtigkeit, veraltete Elektroinstallationen und Risse in den Wänden zeigten den Handlungsbedarf der kommenden Jahre auf.

Als Nächstes stand eine Fahrt in den Norden der Stadt an, genauer in den „Oude Noorden“.



„Oude Noorden“



Vreewijk

Der Arbeiterbezirk, der lange Zeit als eins der „Problemkinder“ der Stadt galt, ist im Kommen. Der Schlüssel zum Erfolg ist die Entwicklung innovativer Gewerbe und Einzelhandelskonzepte. Die Ansiedlung von Geschäften und jungen Kreativen verhilft den Straßenzügen zu einem neuen Image. Ergänzt wird dies durch eine gezielte Privatisierungsstrategie der Havensteder:

Alteingesessenen Bewohnern wird ermöglicht Eigentum zu erwerben, um so aktiv an der Quartiersentwicklung teilzuhaben. Bei einem kurzen Rundgang durch die Siedlung konnten sich die Teilnehmer ein Bild davon machen, welche beeindruckenden Ergebnisse bis dato erreicht wurden.

Der plötzlich einsetzende Regenschauer hatte dann schon quasi Symbolcharakter - die Heimreise wurde angetreten. Mit den Bussen ging es dann Richtung Hotel New York. Ein Großteil der Kollegen wurde am „Stadthuis“ verabschiedet - sie nutzen die räumliche Nähe zum Bahnhof, um pünktlich ihren Zug nach Hause zu bekommen. Die verbleibenden Kollegen kamen zum Abschluss noch einmal zusammen, um ein kurzes Resümee zu ziehen.

Neben den spannenden Vorträgen, den interessanten Gesprächen mit den Kollegen und dem

TAG II - ROTTERDAM 7. MAI 2013



Abschlussbesprechung im Hotel „New York“

interkulturellen Erfahrungsaustausch waren es insbesondere die niederländische Gastfreundschaft und das große Engagement der gastgebenden Unternehmen sowie der EFL, die diese AGW-Tagung zu einem besonderen Erlebnis gemacht haben. In diesem Sinne:

Bedankt en met vriendelijke groet

Norbert Müller

Hendrik Jellema



„Tot ziens“ - auf ein baldiges Wiedersehen

TEILNEHMER

Ahlborn, Nadine
Bielmeier, Wolfgang
Bluhm, Jürgen
Boberg, Carsten
Bürger, Stefan
Corbach, Manfred
Faust, Gaby
Fischer, Ulrich
Gabrian, Oliver
Hagen, Armin
Helm, Irina
Hentschel, Holger
Herrmann, Michael
Hochtritt, Klaus
Holborn, Lars
Holitzka, Stephan
Huber, Marina
Hunger, Bernd, Dr.
Jellema, Hendrik
Jursch, Ulrich
Kelch, Andrea
Kirsch, Kerstin
Klaaßen, Manfred
Kuklinski, Reiner
Kurzhöfer, Petra
Laubscher, Christian
Lennermann, Ulf
Malter, Ingo



Mauel, Jochen
Müller, Norbert
Niederprüm, Marc
Papakonstantinon, Thomas
Paßlack, Martin
Plischke, Karl-Heinz
Reimers, Gisela
Rösner, Thomas
Ruiters, Volker
Scherbaum, Thomas
Schönherr, Thomas
Schult, Susann
Schulz, Karen
Schütze, Bernhard
Schwarzhoff, Gisbert
Serifi, Samuel
Sokolowski, Michal
Stubbe, Peter
Stücker, Frank
Thalmann, Kai
Thöne, Sabine
Wegerich, Sybille
Wehrmann, Sandra
Wittstock, Sven
Wortmeyer, Bernd
Zimmermann, Jörg
Zschernitz, Andreas

ORGANISATION

Ahlborn, Nadine
Huber, Marina
Sokolowski, Michal

PROTOKOLL

Sokolowski, Michal