

ARBEITSGEMEINSCHAFT
GROSSER
WOHNUNGSUNTERNEHMEN

AGW

Fokus Arbeitskreise Gesellschaft und Quartier

Herbsttagung der AGW am 23. - 24. November 2017
in Hamburg



Agenda

1. Themenübersicht – Allgemein
2. 2017– Übersicht
3. Was sind „gute“ Nachbarschaften?
4. Und wie kann man sie bauen?
5. Themenschwerpunkte 2018ff. – Ausblick



- Themen der Arbeitskreissitzung 24.4. und 25.4. 2017 in Bremen
 - *Was sind gute Nachbarschaften*
 - *Ansätze zur Evaluierung sozialer Mehrwerte*
 - *Bürger/Mieter/Vermieter Gremienansätze*

- Themen der Arbeitskreissitzung am 13. und 14. November in Mannheim
 - *Stadtentwicklung durch Konversion*
 - *Mobilität als Knackpunkt städtischer Entwicklung*

- Bremer Radar gesellschaftlicher Zusammenhalt (Jacobs University)
 - *Vermeintlich schwierigere Viertel haben einen höheren Zusammenhalt, hier scheint das Vertrauen in Mitmenschen und die Akzeptanz von Diversität ausgeprägter und verantwortlich für Zusammenhalt*
 - *Die Akzeptanz sozialer Regeln ist höher in Gegenden mit geringerem Zusammenhalt*
 - *Positive Einflussfaktoren sind trotz allem Wohlstand, geringe Einkommensungleichheiten und kulturelle Diversität*
 - *Aktivitäten und Events sind nach wie vor Treiber von Zusammenhalt*
 - *Private Internetnutzung scheint ein Erfolgsfaktor für die zukünftigen erfolgreichen Quartiere zu werden*
 - *Offen bleiben Auswirkungen durch bauliche Faktoren*

■ Soziale Mehrwerte

Rechnerische Verfahren (SROI) sind schwer zu ermitteln. Wirkungszusammenhänge sind schwer zu modellieren (z.B. hat Barrierefreiheit etwas mit den Kosten stationärer Unterbringung der Kommune zu tun?)

In München profitieren am stärksten die Mieter, mit weitem Abstand dahinter Stadtgesellschaft und Konzern von sozialen Aktivitäten.

Auch aus den pragmatischen Ansätzen:

Das ist und bleibt schwierig zu messen. O-Ton:

„Vielleicht sei der niedrigschwellige Strickworkshop effektiver hinsichtlich des sozialen Zusammenhalts als ein großes und somit auch komplexes Beteiligungsverfahren“

■ Beteiligungsmodelle

- *Mieterpartizipation und Handlungsleitfäden*
- *Einfluss und Forderungen der Politik*
- *Miiterräte werden – da Eingriff in die Unternehmenspolitik – kritischer gesehen als Mieterbeiräte, die in erster Linie der Kommunikation mit den Stakeholdern dienen*

■ Zu verfolgende Fragen

- *Helfen die kommunalen Ansätze sozialer Bodennutzung auch bei sozialen Zusammenhalten?*
- *Lohnt sich die Investition in offene W-Lan Netze in benachteiligten Nachbarschaften?*
- *Ist die niedrige Wahlbeteiligung von z.B. Mieterräten ausreichende Legitimation?*
- *Ist Wohnen ein Grundrecht oder ein Grundbedürfnis*
- *Wie gesund und wie notwendig ist der politische Einfluss/Rückenwind/Gegenwind*

- Konversion in Mannheim Franklinsiedlung, Sullivan, Turley
 - *Herangehensweise in der Projektentwicklung*
 - *Partizipation – von wem – wann –*
 - *Wie sieht die Mischung aus*
 - *Finanzierungsstrukturen und Ziele*
 - *Was gibt es Neues*

- Konversion in Darmstadt Lincolnsiedlung
 - *Eine Spiegelung*

■ Mobilitätskonzepte

- *Aus Projektsicht Mannheim*
- *Aus städtischer Sicht Darmstadt*
- *Im Bestand der Gesobau*
- *Verhaltensänderungen passieren wie*
- *Welche Projekte gibt es in Deutschland, wie sieht die Förderlandschaft aus*
- *Wer muss welche Rolle einnehmen in Politik, Verwaltung, Investoren und Nutzern*

- In Zeiten des Übergangs? Konventionelle und progressive Formen der Nachbarschaft existieren parallel.
- Die Mischung macht's. Weiterhin Fokus der WBG, Belegungspolitik immer noch beste Maßnahme für stabile Nachbarschaft.
- Das neue Bauen. Siedlungsstruktur und Adressbildung können keine gute Nachbarschaft erzeugen, aber eine instabile verhindern.
- Aktiver Dialog mit der Politik. Im besten Fall ist die Expertise der Unternehmen sehr willkommen.
- Digitalisierung. ‚Das freie W-LAN ist der Balkon von morgen.‘ Zeitgemäße Angebote erhalten die Nachfrage diverser Bevölkerungsschichten.
- Expertise der Unternehmen. Aspekte der sozialen Betreuung gewinnen wieder verstärkt Bedeutung.

- Politischer Einfluss auf unterschiedlichen Ebenen, wie kann man ihn für alle Beteiligten sinnvoll nutzen. Die WU als Vermittler zwischen Politik und Stadtgesellschaft.
- Grosswohnsiedlungen im Umbruch (Chorweiler in Köln)
- Private equity goes longterm (Neubau Vonovia)
- Integration von Quartiersanalysen in das Portfoliomanagement
- Entwicklung neuer Quartiere und deren Nachhaltigkeit
- Kritische Auseinandersetzung mit dem Mietspiegel (faktische Untauglichkeit zur Steuerung der Mietenentwicklung?)
- Städtebauliche Entwicklung in der Zusammenarbeit Technik und / Imageprojekte
- Integration 4.0 was gibt es Neues

- Neue Trends – Marktplätze – WLAN als Grundlage für sozialen Kitt?
- Neue Geschäftsfelder / (Soziale) Service-Nischen - Quo vadis Wohnquartiere?
Anforderungen an die Wohnung/das Quartier 2025ff.
 - Ambient Assisted Living (AAL)
 - Multimedia
 - Flexibilisierung der Grundrisse
 - Barrierefreiheit
 - Gemeinschaftseinrichtungen
 - Ersatz der Großfamilie
 - Integrierte Beko-Abrechnung und tagesscharfe Verbrauchskontrolle

**Themen-
Vorschläge
bzw.
Fragen
aus dem
Plenum?**

