

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?**

