

Protokoll AGW AK „Gesellschaft und Quartier“

Teilnehmer: siehe Teilnehmerliste in der Anlage

Tag/Ort: 05.11.2018 in Essen/Tagungsort: Select Handelshof
06.11.2018 in Bochum/Tagungsort: Vonovia Konzernzentrale

Protokollführerin: Christina Ziemann

Montag, 05.11.2018

Begrüßung

Sybille Wegerich (bauverein AG)

Frau Wegerich begrüßt im Foyer des Tagungshotels alle Teilnehmer des Arbeitskreises und bedankt sich bei den Gastgebern von Vonovia für die umfangreiche Unterstützung bei der Organisation der Tagung. Sie weist darauf hin, dass die Exkursion jahreszeitbedingt zu Beginn der Tagung erfolgen soll.

Exkursion

Herr Gaumitz führt die Teilnehmer ins Quartier Eltingviertel, Altenessener Straße 50 in Essen. Am Beispiel Eltingviertel soll dargestellt werden, wie ein Quartier wieder zukunftsfähig gemacht werden kann und mit welchen politischen und medialen Herausforderungen es Vonovia zu tun hat. Im Quartiersbüro werden die AK-Teilnehmer vom zuständigen Referenten Quartiersentwicklung Geschäftsbereich West Immobilienmanagement, Herrn Feuersenger, herzlich begrüßt. Mit einer Präsentation schildert er die Ausgangslage zum Quartier, welches 2004 von der Vonovia erworben wurde und sich bis 2015 in unsaniertem Zustand befand. Die Region war von einer schwachen sozialen Struktur geprägt. Herr Feuersenger betont, dass die Mieter von Anfang an in die Sanierungsvorhaben eingebunden worden sind. So konnten Fragen zur Wege- und Innenhofgestaltung, Stellflächen für Autos, Gewerbemieter etc. im Vorfeld in Form eines Workshops angesprochen werden. Für die Bedarfsermittlung von Kitaplätzen wurde ein enger Kontakt zum Jugendamt gepflegt.

Die Modernisierung erfolgte im bewohnten Zustand. Vom Sanierungsbestand im Quartier wurden 30 % mit öffentlichen Mitteln gefördert.

Nach der Sanierung galt es, die Bewohnerstruktur einer gesunden Mischung zuzuführen und die Kommunikation der Mieter innerhalb des Quartiers zu schaffen. Mit einem Café, einer Arztpraxis sowie kostenfreie zur Verfügung gestellter Räumlichkeiten für Kunst im Quartier ist dies laut Herrn Feuersenger auch gelungen. Ein Pilotprojekt im Quartier ist das Carsharing, das derzeit von den Mietern zögerlich angenommen wird.

Er schildert auf Nachfrage zu Bürgerinitiativen, dass Vonovia hier vor vergleichbaren Herausforderungen steht, wie alle WBU derzeit. Mit einer Führung durch das Quartier Eltingviertel konnte Herr Feuersenger die Inhalte der Präsentation nachhaltig veranschaulichen.

Eröffnung der Tagung

Frau Wegerich eröffnet den offiziellen Teil der Tagung des AK. Sie fasst die Besichtigung vom Vormittag zusammen. Des Weiteren informiert sie, dass sie mit dem Ende dieser Tagung die Leitung des Arbeitskreises abgeben und in der Folgezeit aber weiterhin als Teilnehmerin anwesend sein wird. Interimsweise wird Ingo Malter (STADT UND LAND) als AK-Leiter die beiden Tagungen in 2019 organisieren. Ab 2020 übernimmt die Führung des AK Karl-Heinz Frings (GBG Mannheim).

Vorstellung des gastgebenden Unternehmens Vonovia, Bochum

Christian Gaumitz, Vonovia, Bochum

Herr Gaumitz stellt das Unternehmen Vonovia, Bochum vor. Die Inhalte können in der hinterlegten Präsentation eingesehen werden.

Digitalisierung und Quartier

Dr. Torsten Bölting, Geschäftsführer InWis Forschung & Beratung GmbH Bochum

Herr Dr. Bölting schildert das Thema Digitalisierung in all seinen Facetten. Er vertritt die Meinung, dass Digitalisierung zwar bereits stattfindet, jedoch noch nicht vollständig in den Quartieren zum Einsatz kommt. Er erläutert mögliche Einsatzformen und Nutzen digitaler Kommunikation (MieterApp, QR-Code an Gebäuden und Quartieren) und betrachtet dann die Frage zwischenmenschlicher Aspekte im Wandel zur Digitalisierung. Seines Erachtens besteht der größte Vorteil für Anwender, Kunden, Stakeholder in der erleichterten Überwindung von Distanzen und Räumen. Im Weiteren ging Herr Dr. Bölting auf praktische Umsetzungsaspekte der Digitalisierung ein (Dienstleistungen, Netzwerke, Nachbarschaften).

Serieller Neubau und Dachaufstockung

Thomas Zahlmann, Leiter Neubau und Technischer Service, Vonovia, Bochum

Herr Zahlmann schildert u. a. anhand einer Videopräsentation die Erfahrungen der Vonovia im seriellen Neubau und führt zu den Vor- und Nachteilen des Konzeptes eines Fertighauses aus.

Die Vonovia möchte in einem nächsten Schritt das Thema smart home in den seriellen Bau integrieren. Auf Nachfrage aus der Gruppe geht Herr Zahlmann auf technische Aspekte näher ein und führt auch zu den Themen ‚Bauen im Bestand‘ und ‚Dachaufstockung‘ aus.

Sammelausschreibungen

Cordula Fay, Referatsleiterin Stadtentwicklung, Wohnungsbau und Raumordnung/GdW

Frau Fay umschreibt kurz Ihren neuen Verantwortungsbereich als Referatsleiterin beim GdW. Aus der Sicht des Bundesverbandes schildert sie die Herausforderungen der Wohnungswirtschaft in den kommenden Jahren und erläutert die argumentativen Ansätze des Verbandes bei der Beratung von Politik und Entscheidungsträgern. Auch aus Sicht des Bundesverbandes ist der Wohnungsneubau das zentrale Thema der Zeit; dem Umgang mit bestehenden Siedlungen und Quartieren wird aber eine rasche wachsende Bedeutung zukommen, wenn technisch, förderpolitisch und Hinsichtlich der Belegung nicht im ausreichenden Maße aus den Fehlern vergangener Jahrzehnte gelernt wird.

Abendveranstaltung

Das gastgebende Unternehmen organisierte am Abend für die Teilnehmer des Arbeitskreises eine Besichtigung in der Zeche Zollverein mit anschließendem gemeinsamen Abendessen.

Dienstag, 06.11.2018

Herr Frings begrüßt am zweiten Tagungstag alle Teilnehmer und Gäste im gastgebenden Unternehmen Vonovia in Bochum und übergibt das Wort an den Geschäftsführer, Herrn Rolf Buch.

Herr Buch begrüßt alle Gäste in der neuen Konzernzentrale. Er weist darauf hin, dass auch für die Vonovia der Neubau ein strategisches Geschäftsfeld darstellt. Kurz schildert er die bisherigen Ergebnisse in den Bereichen Neubau, Modernisierung und Quartiersmanagement. Herr Buch steht für die sich anschließend ergebende Diskussion zur Verfügung und vermittelt den Teilnehmern ein anschauliches Bild zur Gesamthematik aus Sicht eines börsennotierten Unternehmens.

Vergleich Vonovia/Allbau Quartiersbetreuung

Frau Catrin Coners, Leiterin Quartiersentwicklung, Vonovia, Bochum
Samuel Serifi, Prokurist Allbau GmbH Essen

Frau Coners stellt die Handlungsebenen der Quartiersentwicklung der Vonovia vor, mit den Schwerpunkten Sozialstruktur und Durchmischung. Die Vonovia verfolgt einen Ansatz für ganzheitliche Quartiersentwicklung. Dazu schließt Vonovia u. a. Zielvereinbarungen mit Bauträgern ab und beteiligt die Mieterinnen und Mieter bereits in der Planungsphase der Quartiersentwicklung. Die detaillierten Inhalte können in der hinterlegten Präsentation eingesehen werden.

Herr Serifi erklärt aus den Erfahrungen der Allbau GmbH das Bauen mit öffentlicher Förderung. Er verweist auf die Aufwertung der Quartiere durch Klärung von Belegungsbindungen und was das Unternehmen unternimmt, um ein gutes Image in einem Problem-Kiez zu schaffen. Herr Serifi verweist auf die relative lange Verfahrensdauer einer Quartiersstabilisierung von wenigsten 2 – 3 Jahren.

Nach Diskussion und Vergleich der beiden präsentierten Ansätze wird seitens der Teilnehmer der Wunsch geäußert, das Thema Quartiersarbeit nach der technischen Quartiersentwicklung in einer der nächsten AK zu erörtern.

Thema Digitalisierung und Quartier

Ulrike Straßmann, nebenan.de

Frau Straßmann präsentiert die Kommunikationsplattform ‚nebenan.de‘ und führt diese anhand der dazugehörigen App vor. Im Anschluss werden die bestehenden Alternativen, die jeweiligen Kosten und der mögliche Nutzen aus Vermietersicht diskutiert.

Neues aus den Arbeitskreisen des AGW

Johanna Rohe (Nassauische Heimstätte)

Frau Rohe fasst die Arbeiten und Ergebnisse aus den einzelnen Arbeitskreisen in 2018 zusammen, um den Teilnehmern eine Einordnung der eigenen Themenschwerpunkte in den Gesamtrahmen der AGW Themen zu erlauben. Sie weist darauf hin, dass als Ansprechpartner neben ihr selbst auch Hr. Dr. Groth zur Verfügung steht.

Zugangscode:

www.agw-online.de

Benutzername: AGW-Mitglied

Passwort: Hafen

Neues aus Berlin

Cordula Fay, Referatsleiterin Stadtentwicklung, Wohnungsbau und Raumordnung/GdW

Frau Fay schildert ihr neues Aufgabengebiet beim GdW und erläutert die Arbeit im GdW.

Herr Frings und Herr Malter bedanken sich bei allen Referenten und Organisatoren und geben die Termine für die Frühjahrs- und Herbsttagung in 2019 bekannt.

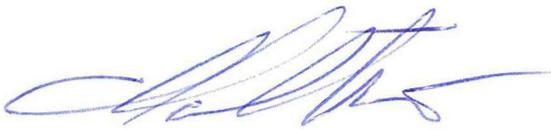
Ein ausdrücklicher Dank geht an Herrn Gaumitz, der vor Ort die Organisation seitens Vonovia übernahm.

Vom Prokuristen der jenawohnen, Herrn Schade, liegt die Zustimmung vor, die März-Tagung in Jena stattfinden zu lassen und die Bereitschaft, das gastgebende Unternehmen für den Arbeitskreis zu sein.

Am Ende der Tagung bedanken sich Herr Frings und Herr Malter bei der ehemaligen AK-Leiterin, Sybille Wegerich, für ihre jahrelange Tätigkeit und innovativen Themen im Arbeitskreis.

Die von den anwesenden Teilnehmern vorgeschlagenen Themen für nächste Sitzungen werden aufgegriffen und bei der Erarbeitung der Tagesordnung für die Sitzung im März 2019 berücksichtigt.

Herr Malter und Herr Frings schließen die Sitzung um 13 Uhr und geben den Hinweis, dass im Anschluss Gelegenheit für einen gemeinsamen Mittagsimbiss durch Vonovia organisiert wurde. Sie bedanken sich bei den Teilnehmern für die konstruktive Mitarbeit und wünschen allen eine gute Heimreise.



Ingo Malter