

## Protokoll AGW AK „Gesellschaft und Quartier“

Teilnehmer: siehe Teilnehmerliste in der Anlage  
Tag/Ort: 18./19.03.2019 in Jena/Tagungsort: Steigenberger Esplanade  
Protokollführerin: Christina Ziemann

**Montag, 18.03.2019**

### **Begrüßung**

*Ingo Malter (STADT UND LAND, Berlin)*

Herr Malter begrüßt im Foyer des Tagungshotels alle Teilnehmer des Arbeitskreises und bedankt sich bei den Gastgebern von jenawohnen GmbH für die umfangreiche Unterstützung bei der Organisation der Tagung. Der Geschäftsführer von jenawohnen GmbH, Tobias Wolfrum, begrüßt die Teilnehmer des Arbeitskreises und schildert kurz den Ablauf zur Exkursion durch Jena mit zwei Bussen der Tochtergesellschaft jenaer nahverkehr.

### **Exkursion**

Der Prokurist und Bereichsleiter Technik Roland Bak und Prokurist Daniel Schade übernehmen die Vorstellungen der Quartiere in einem, Geschäftsführer Tobias Wolfrum sowie Prokuristin und Leiterin des kaufmännischen Bereiches, Cornelia Bergner, in dem zweiten Bus.

Die Tour beginnt in Jena-Nord mit der Vorstellung eines Bauobjektes sozialer Wohnungsbau „EDA - Ein Dach für alle“ in der Naumberger Straße. Diese Wohnungen sind für Menschen gebaut worden, die sozial minderbemittelt und von Obdachlosigkeit betroffen sind. Herr Bak geht auf die anfänglichen Schwierigkeiten der Mieter im Quartier ein.

Des Weiteren werden die 2018 fertiggestellten 63 Wohnungen des „Schützenhofes“ gezeigt sowie das angrenzende Hochhaus, welches sich derzeit in der Kernsanierung befindet.

Vom Quartier „Immergrün“ zeigten die Teilnehmer des AK sich begeistert. Herr Bak ging näher auf das Parkkonzept, den Nachbarschaftstreff im Quartier sowie das Konzept der Außenanlagen ein und beantwortete den Teilnehmern im Detail alle Fragen.

Beeindruckend war auch der Spaziergang durch das Quartier „Friedensberg-Terrassen“, für das die jenawohnen GmbH 2018 den Bauherrenpreis erhielt.

Die Teilnehmer konnten Einblick über bevorstehende Bauaktivitäten gewinnen. Einseits das Haus K1, das mit seiner modernen Architektur und metallener Außenhaut Jenas als erstes Wohn- und Geschäfts-Hochhaus seit der Wende errichtet werden wird. Andererseits das „Smart-Objekt“, in dem derzeit die systematische Entmietung erfolgt, damit mit der medialen Einrichtung begonnen werden kann. Außerdem verschafften sich die Teilnehmer einen Eindruck vom Bau der Wohnungen für Demenzkranke, dessen Fertigstellung in 2019 geplant ist.

In dem 2018 fertiggestellten Objekt Hospiz empfing uns die Leiterin, Frau Klimsch. Sie erläuterte den ambulanten sowie den stationären Bereich und die Gründe und Umsetzungen zum Bau des Objektes, in den die Stiftung 12 Gästen ein letztes zu Hause gibt.

### **Eröffnung der Tagung**

Herr Malter eröffnet den offiziellen Teil der Tagung des Arbeitskreises. Er bedankt sich noch einmal für die informative und facettenreiche Führung durch die Bestände von jenawohnen GmbH vom Vormittag, die bei allen Teilnehmern einen nachhaltigen Eindruck hinterlassen hat.

### **Vorstellung des gastgebenden Unternehmens**

*Tobias Wolfrum, jenawohnen GmbH*

Herr Wolfrum stellt das Unternehmen jenawohnen GmbH vor und nimmt Bezug auf die Exkursion durch die Bestände am Vormittag. Die Präsentation ist zur Einsichtnahme im Portal des AK hinterlegt.

### **Impulsvortrag „Herausforderung durch die Digitalisierung“**

*Prof. Dr. rer. pol. habil. Dr.-Ing. Tobias Teich (Westfälische Hochschule Zwickau)*

Herr Professor Teich stellt sich den Teilnehmern kurz vor.

In seinem Vortrag stellt er die Schnittstellen dar, wie die Bevölkerungsprognose sowie der Klimawandel die Wohnungswirtschaft nachhaltig beeinflussen wird. Anhand eines IT-Projektes in Zwickau verdeutlicht er die technische Entwicklung und Digitalisierung von Anwendungselektronik in den Wohnbereichen sowie den Einsatz technoökonomischer Systeme zur Steigerung der Energieeffizienz. Smart metering, smart home und smart grid bildeten den Hintergrund für dieses Forschungsgebiet.

Megatrends wie Urbanisierung, Neo-Ökologie, Mobilität, Sicherheit und Silver Society haben Auswirkungen auf die Quartiere. Demzufolge müssen sich Quartiere anpassen, um auf die veränderten Anforderungen und Bedarfe zu reagieren. Professor Teich vertritt den Standpunkt, dass Unternehmen Allianzen bilden und Technologien nutzen sollten. Im Vordergrund steht weniger, welche Produkte und Dienstleistungen eine Organisation anbietet, sondern, wie flexibel sie auf Marktveränderungen reagieren kann.

Die Einzelheiten entnehmen Sie bitte der Präsentation, die auf der AGW-Plattform hinterlegt ist.

### **Vorstellung und Erfahrungsbericht zur eingeführten Mieter-App sowie Digitalisierung**

*Angela Reisert-Bersch, Nassauische Heimstätte Wohnungs- u. Entwicklungsgesellschaft mbH, Frankfurt/M.*

Frau Reisert-Bersch stellt sich und das Unternehmen Nassauische Heimstätte vor. Sie informiert detailliert und anschaulich die Inhalte der App. Weiterhin gibt sie ihre Erfahrungen

weiter, wie mit Schwierigkeiten im Unternehmen beim Einführen der App umgegangen wurde und beantwortet Fragen hinsichtlich der praktischen Umsetzung zur Mieter.

Die Präsentation ist auf der AGW-Plattform zur Einsicht hinterlegt.

### **Quartiersarbeit nach der Quartiersentwicklung am Beispiel der sanierten John-Locke-Siedlung in Berlin-Lichtenrade**

*Tobias Mette, STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH, Berlin*

Herr Mette stellt sich und das Unternehmen STADT UND LAND vor. Am Beispiel der John-Locke-Siedlung in Berlin-Lichtenrade erläutert er die Quartiersarbeit nach der Sanierung im Quartier. Die Einzelheiten entnehmen Sie bitte der Präsentation.

Die Fragen bezüglich der Inhalte der Modernisierungsvereinbarung, wie die Mieter eingebunden werden und wie das QM vor Ort arbeitet beantwortet Herr Mette ausführlich. Im Detail schildert er das Umzugsmanagement in der Siedlung.

Herr Malter ergänzt, dass mit der Sanierung dieses Quartieres eine gewollte Durchmischung der Mieterschaft erreicht wurde.

### **Arbeit von drei Arbeitsgruppen gemäß der 3 Vorträge**

Herr Malter erläutert die Verfahrensweise zur Arbeit von drei zu bildenden Arbeitsgruppen aus den Teilnehmern. Die drei Themen der heutigen Referate sollen Schwerpunkte in den Gruppen bilden und die Ergebnisse am zweiten Tagungstag von den einzelnen Gruppen präsentiert werden.

### **Abendveranstaltung**

Das gastgebende Unternehmen organisierte am Abend für die Teilnehmer des Arbeitskreises eine Stadtführung in ca. 140 m luftiger Höhe des „Intershop-Towers“ mit anschließendem gemeinsamen Abendessen im SCALA Turmrestaurant JenTower.

### **Dienstag, 19.03.2019**

*(Karl-Heinz Frings, GBG Mannheim)*

Herr Frings begrüßt alle Teilnehmer sowie den Referenten Herrn Broeders und gibt einen kurzen Ablauf zum zweiten Tagungstag. Er bittet die 3 Arbeitsgruppen, Ihre Arbeit fortzusetzen.

## **Präsentation der drei Arbeitsgruppen**

### **1. Generelle Digitalisierung**

Herr Mauel (GAG Köln) fasst anschaulich die Ergebnisse der Gruppe „Digitalisierung“ zusammen. Vordergründig erachten es die Teilnehmer in der AG, Netzwerke zu bilden. Das heißt, für Geschäftsmodelle neue Allianzen zu bilden. Welche das in der Zukunft für die Wohnungswirtschaft sein könnten, bleibt als Fragestellung offen. Das Thema Digitalisierung sollte innerhalb der Unternehmen und im Netzwerk zu Kunden kommuniziert werden. Und genau darin sehen die Teilnehmer eine Herausforderung. In der AG gab es eine anregende Diskussion mit Herrn Professor Teich hinsichtlich des Zusammenspiels zwischen Mensch und Maschine. Dazu wurden intensiv die Schwerpunkte „KI – Künstliche Intelligenz“, „Ethik“, sowie „Bezahlbarkeit“ im Umgang mit digitalen Angelegenheiten/Aufträgen diskutiert.

Herr Frings dankt Herrn Mauel für die Präsentation und es werden Fragen diskutiert.

### **2. Digitalisierung - Mieter-App**

Frau Markus (Gewobag Berlin) und Herr Schade (jenawohnen) präsentieren die Ergebnisse der Gruppe und stellen die Frage in den Raum: Ist die Mieter-App evtl. schon überholt? Die Unternehmen arbeiten mit einer Mieter-App, mit einem Mieterportal oder innerhalb eines Fernsehkanals. Was will man zukünftig? Sollte die Einrichtung eines digitalen Hausaushangs anstatt einer Mieter-App erfolgen? Ethische Fragen entstanden innerhalb der Diskussion zur transparenten Gestaltung bei einem digitalisierten Vermietungsprozess.

In der Gruppenarbeit wurden mehr Fragen als Antworten herausgearbeitet. Die Gruppe regt an, einen der nächsten Sitzungen in 2020 den AK Gesellschaft und Quartier mit dem AK Digitalisierung zusammen stattfinden zu lassen. Weitere Inputs könnten auch aus anderen Branchen geholt werden. Ggf. könnte man sich vorstellen, mit StartUp-Unternehmen zu arbeiten. Die AG regt an, die Thematik in den GdW zu transportieren und dort zu integrieren, um eine gemeinsame Lösung für die Wohnungsunternehmen herauszuarbeiten.

### **3. Strukturwandel durch Quartiersentwicklung**

Die Frauen Baba-Kleinhaus (degewo Berlin), Willnius ((Wobau Magdeburg) und Mohaupt (Neuland Wolfsburg) fassen das Ergebnis aus der Gruppe zusammen. Die Gruppe stellte sich die Frage, wie mit der Arbeit im QM umgegangen wird, wenn die Politik Anforderungen stellt und arbeitete die Gründe für ein Handeln im Quartier heraus. Wie in einem Quartier das Image gebessert wird, es eine wirtschaftlichere Verbesserung und eine Veränderung in der Bewohnerstruktur gibt sowie ökologischen Zielen gerecht zu werden belegten die AG-Mitglieder mit zahlreichen Vorschlägen.

Oberste Priorität hat in der QM-Arbeit die ständige Kommunikation mit den Mietern - sowohl vor als auch nach einer Sanierung in Quartieren. Durch Unterstützung einer gepflegten Nachbarschaft im Kiez erhalten die Unternehmen Informationen und Bedarfe der Mieter, die als Chance für eine langfristige Werterhaltung im Quartier dienen können.

Herr Frings bedankt sich für die Zusammenfassung und Präsentation und diskutiert mit den Tagungsteilnehmern ihre Erfahrungen.

Herr Frings bedankt sich bei allen Teilnehmern für Präsentationen sowie den regen und kreativen Ideenaustausch. Alle erarbeiteten Skripte werden dem Protokoll als Anlage beigelegt.

### **„Im Alltag würden Sie nie aufeinandertreffen...“**

*René M. Broeders, Holländischer Theatermacher*

Herr Broeders stellt sich und seine Projektarbeit „Be Vois“ den AK-Teilnehmern vor, in dem seit einigen Jahren jährlich ein Musik-Tanz-Projekt mit Schülern von Tanz-/Musik-Schulen aus Holland in Gemeinschaft mit Schülern aus Schulen von Berlin-Neukölln innerhalb einer Woche inszeniert wird. Mithilfe eines Films erläutert und zeigt er, wie das Zusammenspiel von Schülern mit unterschiedlicher Herkunft für das Projekt „Be Vois“ geplant, geprobt und durchgeführt wird und welches Ziel er mit diesem Projekt verfolgt. Im Ergebnis konnte nachhaltig belegt werden, dass die am Projekt beteiligten Schüler im schulischen Alltag in der Gruppe besser zusammenarbeiten und ein besseres Miteinander pflegen und sogar bessere Abi-Abschlüsse erzielen. Eine positive Entwicklung bei den Schülern hat somit stattgefunden, Talente entwickeln sich, die zum Teil auch nachhaltig gefördert werden.

Auf die Frage, wie sich das Zusammenspiel bei den Schülern mit den unterschiedlichen Nationalitäten auswirkt beantwortet Herr Broeders positiv. Schwierigkeiten ergeben sich eher darin, wenn man in einem Schüler ein hohes Potenzial an Talenten entdeckt und im Gespräch mit den betreffenden Eltern jedoch keine Akzeptanz erhält, diesen Schüler weiterhin zu fördern, weil die Familie oder der Glaube eine andere Zukunft für das Kind vorsieht.

Herr Frings bedankt sich bei Herrn Broeders für die sehr anschauliche und informative Präsentation.

### **Organisatorisches**

Herr Frings fragt die Teilnehmer, ob es bereits Bereitschaft eines gastgebenden Unternehmens und evtl. Themenwünsche für den AK im November gibt. Einige Teilnehmer des AK äußern den Wunsch, den AK in Hamburg, München oder Stuttgart stattfinden zu lassen.

Herr Amlong aus München erklärte sich bereit, in 2020/2021 gastgebendes Unternehmen zu sein. Für den Herbst 2019 sind bereits eine Vielzahl von Veranstaltungen im Unternehmen der GWG München geplant.

Für den Herbst 2020 ist ein Zusammentagen der Arbeitskreise Gesellschaft und Quartier sowie Digitalisierung einzuplanen.

Herr Frings erinnert, dass es im AK November wieder den TOP „Neues aus den Arbeitskreisen des AGW“ geben wird. Ab April wird sich Frau Winter um die AGW-Geschäftsstelle kümmern. Kontakt: Nadine Winter per Mail: [nadine.winter@naheimst.de](mailto:nadine.winter@naheimst.de). Darüber hinaus ist Herr Dr. Sven Groth ([sven.groth@naheimst.de](mailto:sven.groth@naheimst.de)) auch künftig für die AGW-Geschäftsstelle verantwortlich.

Zugangscode:

[www.agw-online.de](http://www.agw-online.de)

Benutzername: AGW-Mitglied

Passwort: Hafen

Herr Frings und Herr Malter bedanken sich bei allen Referenten und Organisatoren und geben den Termin für die Herbsttagung am 4. und 5. November 2019 bekannt. Momentan liegt noch keine Bereitschaft eines gastgebenden Unternehmens für den Arbeitskreis vor, in welcher Stadt die November-Tagung in Jena stattfinden soll.

Ein ausdrücklicher Dank geht an Herrn Schade, der die Exkursion durch Jena sowie das Abendessen in luftiger Höhe organisierte.

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

Herr Malter und Herr Frings schließen die Sitzung um 12:15 Uhr und geben den Hinweis, dass im Anschluss Gelegenheit für einen gemeinsamen Mittagsimbiss im Hotelrestaurant organisiert wurde. Sie bedanken sich bei den Teilnehmern für die konstruktive Mitarbeit und wünschen allen eine gute Heimreise.



Ingo Malter

### **Anlagen**

Teilnehmerliste

Skripte der drei Arbeitsgruppen

Film „Be Vois“ (Abrufbar bei SUL)