

## Inhalt

- Aktuelles
- Aufnahme von vier weiteren Modellvorhaben
- Offizieller Auftakt des ExWoSt-Forschungsfeldes „Kooperation im Quartier“
- Ergebnisse der 1. Erfahrungswerkstatt
- Start-up-Workshop für Haus & Grund-Vereine
- Erste Erfahrungen aus den Modellvorhaben
- Veranstaltungen
- Veröffentlichungen
- Das KIQ-Team der Forschungsassistenz
- Ansprechpartner

## Aktuelles

### Abschlussbericht Eigentümerstandortgemeinschaften im Stadtumbau

Der Abschlussbericht des Forschungsfeldes Eigentümerstandortgemeinschaften im Stadtumbau „Gemeinsam für das Quartier – Eigentümerstandortgemeinschaften. Ergebnisse des ExWoSt-Forschungsfeldes ‚ESG im Stadtumbau‘“ ist nun fertig gestellt. Die Broschüre kann kostenfrei unter [forschung.wohnen@bbr.bund.de](mailto:forschung.wohnen@bbr.bund.de) angefordert werden und steht zusätzlich auf den Internetseiten des BBSR als Download zur Verfügung:

<http://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Veroeffentlichungen/BMVBS/Sonderveroeffentlichungen/2012/GemeinsamQuartierESG.html>



### **Mittelabruf**

Einige Modellvorhaben haben bislang kaum Bundesmittel abgerufen. Bitte rufen Sie daher – sofern nicht bereits erfolgt – im Sommer einen Teil der Mittel ab. Wir weisen darauf hin, dass die Mittel nicht in das nächste Jahr übertragen werden können und der letzte Mittelabruf für 2012 spätestens im November erfolgen muss. Sinnvoll ist es, bereits vorher regelmäßig Mittel anzurufen; es können je nach Bedarf auch mehrere Abrufe in einem Jahr bzw. in kurzen Abständen erfolgen. Verwenden Sie hierfür ausschließlich Vordrucke nach dem in dem Zuwendungsbescheid beigefügten Muster.

### **Arbeitsplattform für die KIQ-Modellvorhaben**

Für die teilnehmenden Modellvorhaben haben wir einen gemeinsamen Arbeitsbereich mit Informationen, Dokumenten und Arbeitsmaterialien auf dem BSCW-Server der Bundesverwaltung für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung eingerichtet. Der BSCW Shared Workspace Server ist ein passwortgeschütztes System, das einen Informations- und Datenaustausch im Internet ermöglicht. Sie finden dort unter anderem Beispiele für Kooperationsvereinbarungen anderer Modellvorhaben, Ansprechpartner, Projekte und Pressemitteilungen oder Hinweise zu Befragungen und zum Datenschutz.

Alle Modellvorhaben wurden bereits eingeladen, sich mit einem eigenen Passwort anzumelden. Falls weitere Vertreter der Modellvorhaben einen Zugang zum Server benötigen, melden Sie sich bitte bei der Forschungsassistenz.

Der Zugang erfolgt für die teilnehmenden Akteure unter:

<https://bscw.ilmenau.baw.de/>

### **Aufnahme von vier weiteren Modellvorhaben**

Zu den elf bereits ausgewählten Modellvorhaben werden aller Voraussicht nach vier weitere Modellvorhaben in das ExWoSt-Forschungsfeld „Kooperation im Quartier“ aufgenommen. Zurzeit finden die letzten Abstimmungen statt. Zu den zusätzlich ausgewählten Modellvorhaben zählen Bremen, Luckenwalde, Lünen und Wurzen. Lünen hat bereits den Bescheid erhalten, bei den anderen steht die Erteilung des Bescheids durch das BBSR unmittelbar bevor. Auch sie werden bis Anfang 2015 durch den Bund gefördert, um die Zusammenarbeit zwischen Eigentümervereinen, Kommunen und privaten Eigentümern zu erproben.

## Offizieller Auftakt des ExWoSt-Forschungsfeldes „Kooperation im Quartier“

Am 12. März 2012 fand in Braunschweig die Auftaktveranstaltung zum ExWoSt-Forschungsfeld „Kooperation im Quartier“ mit einer großen Resonanz von rund 150 Teilnehmern statt. Mit dieser Auftaktveranstaltung ist es gelungen, zum einen das Forschungsfeld einer breiten Öffentlichkeit vorzustellen und die Möglichkeiten von Haus & Grund als neuen Partner in der Stadtentwicklung zu präsentieren und zum anderen den Erfahrungsaustausch zwischen den Modellvorhaben anzuregen.

Bund, Länder, Kommunen und Haus & Grund waren sich einig, dass Haus & Grund-Vereine ein wichtiger neuer Partner in der Stadtentwicklung und vor allem in der Einbeziehung von privaten Eigentümern in die Quartiersentwicklung darstellen.

Es gibt bereits zahlreiche Erfahrungen mit der Aktivierung von einzelnen Eigentümern, jedoch wenig systematische Erfahrungen in der Nutzung von Kooperationsstrukturen zwischen Eigentümervereinen und Kommunen für diesen Zweck. Insofern werden mit diesem Forschungsfeld für viele Akteure noch ungewohnte, aber für eine zukunftsorientierte Quartiersentwicklung wichtige Wege beschritten.



Auftaktveranstaltung in Braunschweig

Die Modellvorhaben standen im Mittelpunkt der Veranstaltung. In einem Überblicksvortrag wurden alle Modellvorhaben kurz vorgestellt. In einer Gesprächsrunde mit Vertretern von Haus & Grund sowie kommunalen Vertretern konnten sich die Modellvorhaben Braunschweig, Göppingen, Husum

und Hof näher vorstellen. Hierbei standen die Motive und Erwartungen der Akteure sowie erste Erfahrungen in der Kooperation im Vordergrund. Abschließend führte das gastgebende Modellvorhaben Braunschweig durch das KIQ-Quartier.

Eine Dokumentation der Veranstaltung haben alle Teilnehmer erhalten. Bei Interesse kann die Dokumentation bei Christin Thamm (Email: [thamm@empirica-institut.de](mailto:thamm@empirica-institut.de)) angefordert werden.



Quartiersrundgang Braunschweig

## Ergebnisse der 1. Erfahrungswerkstatt

Am 13. März 2012 fand unmittelbar im Anschluss an die Auftaktveranstaltung ebenfalls in Braunschweig die erste Erfahrungswerkstatt ausschließlich für die Modellvorhaben statt.

In einer großen Vorstellungsrunde stellten alle Modellvorhaben kurz ihre Ausgangssituation im Quartier sowie Ziele und beteiligten Akteure vor. Anschließend gab es zwei Diskussionsschwerpunkte.

### Themenblock 1: Akteure, Kooperationsstrukturen und Arbeitsweisen

Im ersten Themenblock tauschten sich die Modellvorhaben zu ersten Erfahrungen zu Kooperationsstrukturen und Arbeitsweisen aus. Die Modellvorhaben Arnsberg, Magdeburg und Braunschweig berichteten aus ihren spezifischen Erfahrungen vor Ort.

In der anschließenden Diskussion bildete zunächst das Thema Datenschutz bei der Weitergabe bzw. Verwendung von Eigentümeradressdaten einen Schwerpunkt. Die Modellvorhaben gingen bislang sehr unterschiedlich mit dieser Problematik um. Während einige Kommunen keine Probleme bei der Weitergabe der Adressdaten speziell für die Nutzung im Rahmen des Projektes an die Haus & Grund-Vereine sehen, übernehmen andere Kommunen die Anschreiben an die Eigentümer und bitten bei der Rückantwort um eine Einverständniserklärung zur Verwendung der Daten. Andere Modellvorhaben arbeiten mit Datenschutzerklärungen.

Es zeigt sich, dass in allen Modellvorhaben die Steuerung über ein Lenkungsgremium erfolgt. Dieses setzt sich i.d.R. aus dem Haus & Grund-Verein und der Stadtverwaltung zusammen. Darüber hinaus werden weitere Fachexperten z.B. im Rahmen von Beratungsnetzwerken oder Arbeitsgruppen eingebunden. Eine Kooperationsvereinbarung bildet die Grundlage für die Zusammenarbeit.



1. Erfahrungswerkstatt in Braunschweig

## **Themenblock II: Kommunale Aktivitäten für das Quartier und Beratungsleistungen für private Eigentümer**

Im zweiten Themenblock standen sowohl erste Ideen zu Beratungsleistungen für private Eigentümer als auch parallele kommunale Aktivitäten im Vordergrund der Diskussion. Impulsstatements lieferten die Modellvorhaben Felsberg, Chemnitz und Bruchsal.

In der Diskussion zeigt sich eine Vielfalt an Aktivierungsinstrumenten, die in den Modellvorhaben zum Einsatz kommen (z.B. persönliche Ansprache, Nutzung von Medien, Befragungen, Veranstaltungen im Quartier). Daneben

gibt es bereits viele Ideen zu Beratungsinstrumenten, die im Rahmen von KIQ angewendet werden sollen. Als Grundlage der Beratung erarbeiten alle Modellvorhaben derzeit eine kleinräumige Analyse des Wohnungsmarktes zur Einschätzung der zukünftigen Chancen des Quartiers. Fast alle Modellvorhaben planen regelmäßige Informationsveranstaltungen, Workshops und Modernisierungsstammtische. Aber auch eine kostenlose Erstberatung, Gebäudechecks oder die Einrichtung von Musterbaustellen sind angedacht. Die unterschiedlichen Beratungsinstrumente können grob in drei Gruppen eingeteilt werden:

- Niederschwelliger Erstzugang in der Beratung
- Individuelle, konzeptionelle Beratung (bauliche Beratung)
- Tiefergehende baulich-rechtliche und förderrechtliche Beratung

## Start-up-Workshop für Haus & Grund-Vereine

Zum Auftakt des Forschungsfeldes „Kooperation im Quartier“ fand am 24. Februar 2012 in Düsseldorf ein Start-up-Workshop für alle beteiligten Haus & Grund-Vereine statt.

Der Workshop diente der Information und Qualifizierung der Haus & Grund-Vereine in Fragen der Stadtentwicklung. Neben dem Austausch der Vorerfahrungen und Motive der Eigentümervereine ging es auch darum, die Vereine für die Bandbreite an Themen der Stadt- und Quartiersentwicklung zu sensibilisieren und Handlungsoptionen aufzuzeigen.

Alle Informationen zur Veranstaltung wie ein Protokoll und Vorträge finden Sie auf dem BSCW-Server.

## Erste Erfahrungen aus den Modellvorhaben: Maßnahmen zur Aktivierung der Eigentümer

### Auftaktveranstaltung und grundlegende Vorarbeiten

In einigen Modellvorhaben fanden bereits Auftaktveranstaltungen statt, um interessierte Eigentümer über das Projekt zu informieren und für eine künftige Zusammenarbeit zu gewinnen. Die Veranstaltungen stießen auf eine gute Resonanz. So folgten in Husum und Bruchsal rd. 120 Eigentümer der Einladung zum Auftakt, in Göppingen 80 Eigentümer.

Voraussetzung für eine erfolgreiche Auftaktveranstaltung ist die Recherche und Erfassung der Eigentümeradressen, sodass diese auch persönlich eingeladen werden können. Die Recherche gestaltet sich in vielen Fällen recht aufwändig und umfasst mehrere Quellen, z.B. Grund-/Liegenschaftsbücher, Grundsteuerdateien, Mitgliederdateien der Haus & Grund-Vereine, persönliche Befragungen von Bewohnern im Quartier. In diesem Zusammenhang

haben die Modellvorhaben datenschutzrechtliche Anforderungen einzuhalten. Beispielsweise dürfen Kommunen die Adressdaten nicht ohne weiteres an die Haus & Grund-Vereine weitergeben (z.B. Unterzeichnung einer Geheimhaltungserklärung). Geklärt werden muss auch, wie mit den Daten, die während des Projektzeitraums erhoben werden, umgegangen wird. Den Eigentümern sollte ein Widerspruchsrecht zur Verwendung der persönlichen Daten eingeräumt werden. Die schriftliche Einladung der Eigentümer zur Auftaktveranstaltung erfolgt schließlich in den meisten Fällen durch die Stadt.

### Begleitende Image- und Pressearbeit

Begleitend zu den ersten Schritten der Aktivierung erfolgt eine Sensibilisierung der Eigentümer durch Image- und Pressearbeit. Aktuell werden in den Modellvorhaben Infoflyer entwickelt, Logos entworfen und Plakate im Quartier verteilt. In Husum wird zurzeit ein Fotowettbewerb durchgeführt, der die schönsten und schrecklichsten Ecken im Quartier aus Sicht der Eigentümer zum Vorschein bringen soll.



Flyer aus den Modellvorhaben Göppingen und Bruchsal

## Veranstaltungen

### 26. September 2012, "KIQ und Städtebauförderung - Runder Tisch"

Auf Wunsch mehrerer Modellvorhaben findet ein Runder Tisch zu KIQ und Städtebauförderung in Berlin statt (freiwillige Teilnahme). Nähere Informationen zur Tagesordnung folgen demnächst. Um das Programm praxisnah ausrichten zu können, bitten wir Sie um Unterstützung: Bitte teilen Sie uns wichtige Fragen und Problemstellungen mit!

## Veröffentlichungen

- **ESG-Sonderpublikation „Gemeinsam für das Quartier – Eigentümerstandortgemeinschaften. Ergebnisse des ExWoSt-Forschungsfeldes ESG im Stadtumbau“**  
Download:  
<http://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Veroeffentlichungen/BMVBS/Sonderveroeffentlichungen/2012/GemeinsamQuartierESG.html>
- **ESG-Leitfaden**  
Die Druckversion ist kostenfrei zu beziehen bei:  
[forschung.wohnen@bbr.bund.de](mailto:forschung.wohnen@bbr.bund.de)  
Download:  
[www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Veroeffentlichungen/BMVBS/Sonderveroeffentlichungen/2011/DL\\_LeitfadenESG.pdf/DL\\_LeitfadenESG.pdf](http://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Veroeffentlichungen/BMVBS/Sonderveroeffentlichungen/2011/DL_LeitfadenESG.pdf/DL_LeitfadenESG.pdf)
- Die bisher erschienenen **ESG-Newsletter**ausgaben finden Sie auf der empirica-Homepage unter: Themen / Regionalentwicklung und Stadtentwicklung / Eigentümerstandortgemeinschaften im Stadtumbau / Downloads.
- Die bisher erschienenen **KIQ-Newsletter**ausgaben finden Sie auf der empirica-Homepage unter:  
Newsletter 1/12:  
[www.empirica-institut.de/kufa/01\\_Newsletter\\_01-12\\_v.pdf](http://www.empirica-institut.de/kufa/01_Newsletter_01-12_v.pdf)

## Das KIQ-Team der Forschungsassistenz

Die meisten von Ihnen haben die Forschungsassistenz (empirica) ja bereits kennengelernt und regelmäßigen Kontakt. Da es aktuell aber einige persönliche Veränderungen gab und bei einem großen KIQ-Team ggf. nicht immer klar ist, wer genau Ihr Ansprechpartner ist, möchten wir Ihnen gerne die einzelnen Personen mit ihren Aufgaben in KIQ vorstellen:

- Ludger Baba (Berliner empirica-Büro): Projektleiter, erster Ansprechpartner für die Modellvorhaben Chemnitz, Luckenwalde, Magdeburg, Husum.
- Iris Fryczewski (Bonner empirica-Büro): Koordination des Forschungsfeldes, erste Ansprechpartnerin für das BBSR/BMVBS sowie für die Modellvorhaben Arnsberg, Bruchsal, Düsseldorf, Göppingen und ab jetzt auch Lünen, ferner zuständig für Veranstaltungsmanagement.
- Katrin Wilbert (Bonner empirica-Büro): Derzeit in Mutterschutz und anschließend in Elternzeit, steht ab August 2013 wieder als Ansprechpartnerin im KIQ-Team zur Verfügung.

- Katrin Kleinhans (Berliner empirica-Büro): Neu im KIQ-Team als Vertretung von Frau Wilbert, zuständig für Veranstaltungsmanagement, Newsletter, ExWoSt-Infos sowie erste Ansprechpartnerin für die Modellvorhaben Braunschweig, Bremen, Felsberg und Wurzen.
- Meike Heckenroth (Berliner empirica-Büro, Tel: 030-884795-23, heckenroth@empirica-institut.de): Erste Ansprechpartnerin für die Modellvorhaben Grafenau und Hof.

Mit Fragen können Sie sich auch jederzeit an das BBSR (Mathias Metzmacher, Eva Korinke und Anna-Maria Müther sowie für Angelegenheiten der Zuwendungen, Verträge und Mittelabrufe Gordon Stolzenbach) wenden. Im BBSR verstärkt nun zusätzlich Anna Maria Müther das Team.

## Ansprechpartner

### Forschungsassistentz

empirica ag  
Zweigniederlassung Bonn  
Kaiserstraße 29  
53111 Bonn  
0228 / 91489-0

[www.empirica-institut.de](http://www.empirica-institut.de)

Iris Fryczewski  
Tel. 0228 / 91489-75  
[fryczewski@empirica-institut.de](mailto:fryczewski@empirica-institut.de)

Katrin Kleinhans  
Tel. 030 / 884795-24  
[kleinhans@empirica-institut.de](mailto:kleinhans@empirica-institut.de)

### BBSR Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung

im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung  
Referat II 12 "Wohnen und Gesellschaft, Soziale Absicherung"  
Deichmanns Aue 31-37,  
53179 Bonn

[www.bbsr.bund.de](http://www.bbsr.bund.de)

Mathias Metzmacher  
Tel. 0228 / 401-2620  
[mathias.metzmacher@bbr.bund.de](mailto:mathias.metzmacher@bbr.bund.de)

Eva Korinke Tel. 0228 / 401-1624  
[eva.korinke@bbr.bund.de](mailto:eva.korinke@bbr.bund.de)

Anna-Maria Müther  
Tel. 0228 / 401 – 2213  
[annamaria.muether@bbr.bund.de](mailto:annamaria.muether@bbr.bund.de)