

Inhalt

- § Aktuelles
- § News aus den Modellvorhaben
- § Erfahrungsaustausch in der dritten Projektwerkstatt
- § Erfolgreiche zweite Regionalkonferenz zu Eigentümerstandortgemeinschaften in Kiel
- § Veranstaltungen
- § Veröffentlichungen
- § Ansprechpartner

Aktuelles

Am **15. November 2011** findet in Berlin die **Abschlussveranstaltung** des ExWoSt-Forschungsfeldes „Eigentümerstandortgemeinschaften im Stadtumbau“ statt. Hierzu sind alle Interessierten herzlich eingeladen. Weitere Informationen und Details zum Tagungsprogramm folgen in Kürze.

Pünktlich zur Abschlussveranstaltung wird es einen „**ESG-Leitfaden**“ als Sonderpublikation des BMVBS geben. In diesem Leitfaden stehen folgende Themen im Vordergrund:

- Was sind ESG?
- Wie gründen sich ESG?
- In welchen Handlungsfeldern können ESG aktiv sein?
- Wie organisieren sich ESG?
- Zentrale Erfolgsfaktoren

Der Leitfaden richtet sich an private Eigentümer, Kommunen, Haus & Grund-Verbände und alle Interessierten an einer Gründung von ESG.

Das **Extranet** des Forschungsfeldes wurde aktualisiert. Alle Modellvorhaben können sich mit den entsprechenden Zugangsdaten einloggen und sich so über aktuelle Entwicklungen in den Modellvorhaben auf dem Laufenden halten.

News aus den Modellvorhaben

Start der Fassadenarbeiten in Braunschweig

Wie bereits im letzten Newsletter berichtet wird die Sonnenstraße im ESG-Quartier in Braunschweig durch drei neue Fassadenanstriche aufgewertet. Am 29. Juni beginnen nun die Fassadenarbeiten.

Rosenpflanzung in Hildesheim

Am 12. Mai 2011 wurden im ESG-Quartier in Hildesheim mehrere neue Rosenstöcke gepflanzt, die nicht nur auf die Rosenroute, sondern gleichzeitig auch auf das Wohnquartier aufmerksam machen sollen.

Erweiterung des ESG-Radius und Erprobung der Übertragbarkeit in Halle

Der Hallenser Stadtrat hat den räumlichen Schwerpunkt für die Gewährung von Sicherungsmitteln in den Stadtumbaugebieten Nördliche und Südliche Innenstadt erweitert. Somit ergibt sich ein erweiterter Aktionsradius für die ESG („Erweitertes Glaucha“) und zudem eine Testmöglichkeit für die Übertragbarkeit von Aspekten des Glauchaer Modells auf das neu definierte Förderquartier „Am Steintor/Medizinerviertel“. Des Weiteren sollen im Gebiet „Am Steintor/Medizinerviertel“ kulturelle Interventionen und Öffentlichkeitsarbeit erfahrener Glauchaer ESG Akteure eine Imagebildung befördern.

Erfahrungsaustausch in der 3. Projektwerkstatt

Am 22./23. Mai 2011 fand in Görlitz die dritte und damit auch letzte Projektwerkstatt im Rahmen des ExWoSt-Forschungsfeldes „Eigentümerstandortgemeinschaften im Stadtumbau“ mit rd. 50 Teilnehmern statt. Die dritte Projektwerkstatt diente primär dazu, ein vorläufiges Resümee zu den Erfolgsfaktoren in den einzelnen Handlungsfeldern zu ziehen und Wege für eine Verstärkung von ESG nach Ablauf des Forschungsfeldes aufzuzeigen.

Die dritte Projektwerkstatt startete am 22. Mai mit einer Stadtführung durch das historische Zentrum von Görlitz unter Führung von Herrn Peter Mitsching, Leiter Untere Denkmalschutzbehörde.



Stadtführung Görlitz
Quelle: empirica

Anschließend ging es mit dem ersten Teil des offiziellen Programms weiter. Im Zentrum an diesem ersten Abend standen die Ergebnisse der beiden projektspezifischen Erfahrungsaustausche „ESG und Städtebauförderung“ (Newsletter 1/11) sowie „Wirtschaftlichkeit von Investitionen“ (Newsletter 4/10). Hierzu wurde bereits in den letzten Newsletterausgaben berichtet. Im Anschluss an das offizielle Programm stellte Frau Anne Pfeil, Görlitz Kompetenzzentrum Revitalisierender Städtebau – TU Dresden, das Projekt „Probewohnen“ in einer Beispielwohnung im ESG-Quartier vor. Mit einem gemeinsamen Grillfest im ESG-Quartiersinnenhof wurde der erste Abend beendet.

Am zweiten Tag der Projektwerkstatt stellten die einzelnen Modellvorhaben ihre spezifischen Maßnahmen in ausgewählten Handlungsfeldern sowie bisherige Ergebnisse und Erfolgsfaktoren vor.



2. Projekttag im Museum der Fotografie in Görlitz
Quelle: empirica

Nach 2,5 Jahren Projektlaufzeit zeigen sich folgende Erfolgsfaktoren in den einzelnen Handlungsfeldern:

- **Image und Öffentlichkeitsarbeit**

Im Handlungsfeld Image und Öffentlichkeitsarbeit gibt es für die Modellvorhaben Bremerhaven, Halle und Helmstedt folgende zentrale Erfolgsfaktoren: Zusammenspiel von mehreren einzelnen Maßnahmen der Öffentlichkeitsarbeit, die Arbeit mit der Geschichte des Quartiers und Entwicklung von „Bildern/ Visionen“, eine enge Kooperation mit der kommunalen Verwaltung und Presse sowie ein überdurchschnittlicher individueller Zeiteinsatz einzelner ESG-Mitglieder.
- **Wohnumfeld und Blockinnenbereiche**

Im zweiten Handlungsfeld „Wohnumfeld und Blockinnenbereiche“ sind für die Modellvorhaben Viersen, Hildesheim und Leipzig insbesondere folgende Erfolgsfaktoren von Bedeutung: Visualisierung von Konzepten, Transparenz der Kosten und Berücksichtigung des längeren Entscheidungshorizonts und Arbeitstempos von privat Eigentümern. Je nach Projekt ist es ebenfalls sinnvoll die ESG für Bewohner/Mieter zu öffnen. Während der Einsatz von Städtebaufördermittel die Umsetzung größerer Projekte befördern kann (z.B. Abriss von Gebäuden im Blockinnenbereich), ist aber auch der Grundsatz der Subsidiarität der Städtebauförderung zu beachten, um die knappen Mittel bestmöglich zuzuordnen.
- **Mobilisierung neuer Eigentümer und Investoren**

Sowohl in Duisburg als auch in Dresden stellen die Identifikation neuer Eigentümer mit dem ESG-Quartier sowie die Entwicklung von Visionen für das ESG-Quartier zentrale Erfolgskriterien dar. Beide Modellvorhaben nutzen zur Mobilisierung neuer Eigentümer und Investoren vor allem private Netzwerke und bevorzugen dabei selbstnutzende Immobilieneigentümer. Insbesondere in Duisburg wird auch bewusst versucht, einen Mehrwert für neu Hinzuziehende zu schaffen in Form von Anschluss an ein Netzwerk („Dorf in der Stadt“) mit Menschen ähnlichen bürgerlichen Hintergrunds.
- **Modernisierung von Immobilien**

In den Modellvorhaben Meiningen, Braunschweig und Görlitz wurden bzw. werden Immobilien in den ESG-Quartieren modernisiert bzw. saniert. Zu den zentralen Erfolgsfaktoren zählen: Information und Beratung der Eigentümer über Förder- und Finanzierungsmöglichkeiten (u.a. Schaffung von finanziellen Anreizen) sowie Aufzeigen von guten Beispielen. Auch hier hat sich wieder die Arbeit mit Bildern und Visionen aber auch Negativ-Szenarien bewährt. Alle drei Modellvorhaben versi-

chern, dass auch die positive Imageentwicklung der Quartiere durch die ESG-Arbeit die Motivation von ESG-Mitgliedern aber auch von externen Investoren zur Modernisierung von Immobilien gesteigert hat. In Meinungen war für die Modernisierung einer Immobilie gemeinsam durch die ESG die Einbringung von handwerklichen Eigenleistungen und Kooperation mit anderen Institutionen ein zentraler Faktor.

– **(Wieder)Nutzung von Brachen / (Laden)Leerstand**

Sowohl in St. Wendel als auch in Magdeburg wurden zahlreiche leerstehende Ladenlokale wiedervermietet. In beiden Modellvorhaben haben Aktionen und Veranstaltungen den Imagewandel befördert und neue Mieter angelockt. Die Magdeburger Aktion „Kunstbesetzer gesucht“ mit der Kombination der Vermietung der Läden für 1,-€/qm war kein Selbstläufer, sondern erforderte hohen personellen Aufwand. Dabei waren die Nutzung der Haus&Grund-Organisations-struktur und viel Einzelgespräche wichtige Erfolgsfaktoren.

In der Mittagspause stellte sich die ESG Görlitz in einem Quartiersrundgang vor.



Führung durchs ESG-Quartier in Görlitz
Quelle: empirica

Zum Abschluss wurden Möglichkeiten einer Verstetigung von ESG (nach Ablauf des Forschungsfeldes) diskutiert. Während die Hamburger mit der Einrichtung eines HIDs auf gesetzlicher Basis quasi eine Umsetzungsgarantie erzielen und feste Arbeitsstrukturen und Kooperationsverträge haben, hängen der langfristige Erfolg und die kontinuierliche Arbeit in freiwilligen ESG häufig vom Engagement einzelner ESG-Mitglieder und der weiteren Unterstützung durch die Stadt ab. Eine Vereinsstruktur ist ebenso hilfreich für eine Verstetigung wie eine frühzeitige Aufgabenverteilung unter den ESG-Mitgliedern bis hin zur Moderation der Sitzungen durch einen Eigentü-

mer selbst. Die ESG Hildesheim soll langfristig in die vorhandenen Stadtumbaustrukturen überführt werden. In Leipzig wird eine freiwillige Umlage mittels eines Quartiersfonds angestrebt, um daraus Projekte zu finanzieren.

Eine Zusammenfassung der Veranstaltung wird bald auch auf der Homepage des BBSR zu finden sein:

www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/FP/ExWoSt/Forschungsfelder/2009/Eigentuem_erstandortgemeinschaften/09__Veranstaltungen.html

Eine ausführliche Dokumentation der dritten Projektwerkstatt (inkl. Präsentationen und Fotos) wird den Modellvorhaben in Kürze per E-Mail zugeschickt. Des Weiteren wird die Dokumentation als Download im Extranet zur Verfügung gestellt.

Erfolgreiche zweite Regionalkonferenz zu Eigentümerstandortgemeinschaften in Kiel

Kooperative Veranstaltung von BMVBS/BBSR und Haus & Grund Deutschland

Am 8. Juni 2011 fand in Kiel die zweite Regionalkonferenz „Werterhalt von Wohnimmobilien und Quartieren durch gemeinschaftliches Handeln von Eigentümern“ mit rund 70 Teilnehmern statt. Eingeladen waren insbesondere Vertreter von Haus & Grund, der Länder und Kommunen in Schleswig-Holstein, Hamburg, Bremen, Berlin, Niedersachsen, Brandenburg und Mecklenburg-Vorpommern.

Die Veranstaltung hat Chancen und Möglichkeiten eines gemeinschaftlichen Handelns von Eigentümern aufgezeigt. Ein zentrales Instrument zur Stärkung und Einbindung von privaten Eigentümern in die Stadtentwicklung stellen Eigentümerstandortgemeinschaften (ESG) dar. Hierzu wurden u.a. Praxisbeispiele aus Bremerhaven-Lehe, Duisburg-Hochfeld, Hamburg-Steilshoop oder Kiel-Ellerbek und Wellingdorf vorgestellt.

Der Innenminister des Landes Schleswig-Holstein Klaus Schlie stellte die verschiedenen Formen zur Stärkung der privaten Immobilieneigentümer auf Landesebene vor. Neben einem neuen Zuschussprogramm wird auch über die Förderung von Kooperationsgemeinschaften nachgedacht.

In einer abschließenden Podiumsdiskussion wurden die Rollen von Haus & Grund, Kommunen und Ländern zur Initiierung von Eigentümerstandortgemeinschaften diskutiert.



2. Regionalkonferenz 8.6.2011 in Kiel

Quelle: empirica

Das Ziel der Veranstaltung war neben der Information vor allem die Motivation der Teilnehmer in der eigenen Kommune ähnliche Projekte mit privaten Eigentümern anzustoßen. Das Interesse hierfür konnte geweckt werden.

Eine ausführliche Dokumentation der Veranstaltung finden Sie in Kürze auf den Internetseiten des BBSR:

www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/FP/ExWoSt/Forschungsfelder/2009/Eigentuem_erstandortgemeinschaften/09__Veranstaltungen.html

Veranstaltungen

§ **!!! Bitte Vormerken !!!**

Die **Abschlussveranstaltung** im ExWoSt-Forschungsfeld „Eigentümerstandortgemeinschaften im Stadtumbau“ findet am **15. November 2011** in Berlin statt.

§ **21.06. – 24.06.2011 Fête de la Musique in Halle**

Stadtteil- und Musikfest als Gemeinschaftsprojekt von Postkult e. V., der Standortgemeinschaft Glaucha e.V., Eigentümern, Anwohnern und Akteuren

§ **16.06. – 06.06.2011 Leher Sommer Kulturwochen**

Kultur-Veranstaltungen und künstlerische Gestaltung von Außen- und Innenräumen in Bremerhaven-Lehe in Kooperation von Stadt, ESG Lehe und anderen Institutionen.

§ 29.06. – 03.07.2011 STADT.UMBAU.LABOR BREMERHAVEN

In einer 5-tägigen Veranstaltungswoche werden Laien und Experten über bereits realisierte und kommende Stadtumbau-Projekte informiert (u.a. mit der Aktion ESG-Altstadtrundweg).

Veranstalter: Baudezernat / Stadtplanungsamt, Fährgasse 20, 27568 Bremerhaven, www.stulb.de

Veröffentlichungen

§ Zur Abschlusskonferenz am 15. November 2011 wird ein **ESG-Leitfaden** herausgegeben mit Empfehlungen zur Initiierung und Arbeitsweisen von ESG.

§ Ältere **Newsletter**ausgaben finden die Modellvorhaben im Extranet, alle weiteren Interessierten auf der empirica-Homepage unter:

Newsletter 1/09: www.empirica-institut.de/kufa/empi184if.pdf

Newsletter 2/09: www.empirica-institut.de/kufa/empi185if.pdf

Newsletter 1/10: www.empirica-institut.de/kufa/empi188if.pdf

Newsletter 2/10:

www.empirica-institut.de/kufa/04_ESG_Newsletter_02-2010.pdf

Newsletter 3/10:

www.empirica-institut.de/kufa/05_ESG_Newsletter_03-10.pdf

Newsletter 4/10:

www.empirica-institut.de/kufa/06_ESG_Newsletter_04-10.pdf

Newsletter 1/11:

www.empirica-institut.de/kufa/07_ESG_Newsletter_01-11.pdf

Ansprechpartner

Forschungsassistentz

empirica ag
Zweigniederlassung Bonn

Kaiserstraße 29
53111 Bonn

0228 / 91489-0

www.empirica-institut.de

Iris Fryczewski

Tel. 0228 / 91489-75

fryczewski@empirica-institut.de

Katrin Wilbert

Tel. 0228 / 91489-77

wilbert@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

Mathias Metzmacher

Tel. 0228 / 99401-1422

mathias.metzmacher@bbr.bund.de

Dr. David Tantow (Nat.Univ.of Sing.)

Tel.: 0228 / 99401-2213

david.tantow@bbr.bund.de