



Inhalt

- Aktuelles
- Neues Forschungsfeld im BBSR – „Eigentümerstandortgemeinschaften im Stadtumbau“
- Überblick Modellvorhaben
- News aus den Modellvorhaben
- Hinweise
- Aktuelle Veranstaltungen
- Veröffentlichungen
- Ansprechpartner

Aktuelles

Diese erste Ausgabe des Newsletters zum ESG-Forschungsfeld „Eigentümerstandortgemeinschaften im Stadtumbau“ informiert über Neuigkeiten aus dem Forschungsfeld und den Modellvorhaben. Der Newsletter wird etwa viermal pro Jahr erscheinen und wendet sich in erster Linie an die Modellvorhaben zum Zweck des Erfahrungsaustauschs untereinander. Gleichzeitig trägt Newsletter aber auch zum Informationstransfer in die Fachöffentlichkeit bei.

Wir freuen uns, in den nächsten Newslettern auch Ihre Beiträge aus den Modellvorhaben (z.B. zu Veranstaltungen, ersten Ergebnissen, beschlossenen Zielen und Maßnahmen, Tipps...) präsentieren zu können! **Gerne können Sie uns dazu jederzeit kurze Textbeiträge oder Fotos zusenden.**

Neues Forschungsfeld – Eigentümerstandortgemeinschaften im Stadtumbau

Das vom Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) und dem Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Rahmen des Experimentellen Wohnungs- und Städtebaus (ExWoSt) eingerichtete Forschungsfeld „Eigentümerstandortgemeinschaften im Stadtumbau“ zielt darauf ab, Erfahrungen mit der Gründung von Eigentümerstandortgemeinschaften und der Zusammenarbeit von Eigentümern innerhalb eines Quartiers zu sammeln und auszuwerten. Insgesamt 15 Modellvorhaben wurden bundesweit ausgewählt und haben mittlerweile ihre Arbeit aufgenommen. Bis Herbst 2011 werden sie – durch den Bund gefördert – die Zusammenarbeit erproben und wichtige Erkenntnisse für die Arbeit zukünftiger Eigentümerstandortgemeinschaften im Stadtumbau liefern.



Hintergrundinformationen zum ExWoSt-Forschungsfeld sowie zu den einzelnen Modellvorhaben können auf den Internetseiten des BBSR nachgelesen werden:

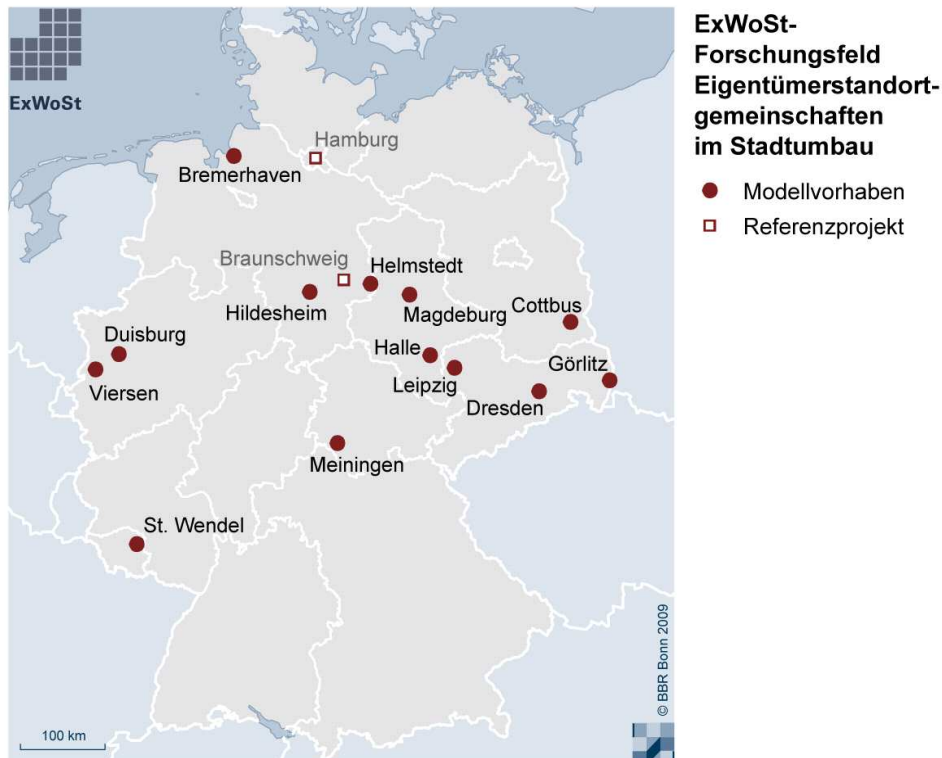
http://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/FP/ExWoSt/Forschungsfelder/2009/Eigentuerstandortgemeinschaften/01_Start.html

Überblick Modellvorhaben

Mittlerweile wurden 15 Modellvorhaben zur Teilnahme an dem Forschungsfeld ausgewählt. Die ersten sieben Modellvorhaben haben bereits seit Anfang 2009 die Arbeit aufgenommen und mehrere Eigentübertreffen sowie i.d.R. eine Auftaktveranstaltung vor Ort durchgeführt. Weitere acht Modellvorhaben beginnen ihre Arbeit in diesem Monat. Zu jedem Modellvorhaben finden Sie auf den Internetseiten des BBSR einen „Steckbrief“.

Eine Übersicht über die teilnehmenden Modellvorhaben gibt folgende Karte:

Abbildung 1: Die 15 Modellvorhaben im ExWoSt-Forschungsfeld



Quelle: BBSR



News aus den Modellvorhaben

In folgenden Modellvorhaben gab es bereits ein Auftakttreffen:

Bremerhaven

Am 20. Januar 2009 fand das Auftakttreffen zum Modellvorhaben statt. Neben dem internen Gespräch mit einer kleinen Gruppe an ESG-Beteiligten (Eigentümer, Kommune, Moderator) fand eine Stadtteilkonferenz mit rd. 100 Eigentümern und Bewohnern statt. Seitdem wurden weitere drei Eigentübertreffen durchgeführt, die sich zunächst mit der Ausgangssituation im Quartier beschäftigt haben. Des Weiteren wurden Themen gesammelt, mit denen sich die Gruppe im Schwerpunkt beschäftigen möchte (z.B. Sicherheit & Sauberkeit, Image & Marketing). Im April fanden zwei Treffen mit den Themen „Impulse durch neue Bewohnergruppen“ und „Energetische Sanierung und Ausstattungsmodernisierung von Wohngebäuden in Lehe“ statt. Für Mai sind folgende Veranstaltungen geplant „Aufwertung von Höfen und Gärten in Lehe“ und „Wächterhäuser in Lehe?“.

Weitere Informationen finden Sie auf der neuen Internetseite der Eigentümerstandortgemeinschaft Bremerhaven-Lehe: www.esg-lehe.de

St. Wendel

Am 4. März 2009 fand das Auftakttreffen zum Modellvorhaben statt. Neben dem internen Gespräch in einer kleinen Runde mit ESG-Beteiligten (Eigentümer, Kommune, Land, Moderator) fand abends eine Veranstaltung mit den Eigentümern der Brühlstraße statt. Mittlerweile wurden mit allen Eigentümern Einzelgespräche geführt. Eine Befragung der Geschäftsinhaber der Brühlstraße läuft zurzeit. Ende April besichtigt das Modellvorhaben St. Wendel zwei Referenzprojekte: Zum einen die BID-Initiative in Saarbrücken-Burbach und zum anderen die Stadt Bad Dürkheim, die einen InnenstadtEntwicklungs-Fonds als langfristiges Umsetzungsinstrument zur Initiierung privatwirtschaftlicher Investitionen im Sinne einer öffentlich-privaten Kooperation angelegt hat. Im Mai und Juni sind zwei Workshops mit den Eigentümern geplant. In Kürze wird es auch für das MV St. Wendel eine Internetseite geben.

Magdeburg

Das Besondere am Modellvorhaben Magdeburg ist die gleichzeitige Initiierung und Durchführung von zwei Eigentümerstandortgemeinschaften im Stadtteil Buckau im Rahmen eines Wettbewerbsansatzes. Vor dem Auftakttreffen zum Modellvorhaben am 19. März wurden auf Basis langjähriger Kontakte zahlreiche Einzelgespräche mit Eigentümern aus beiden Buckauer Quartieren durch Haus&Grund geführt. Ziel war es, den Kontakt zu den Eigentümern aufzubauen bzw. zu stärken, die Eigentümer über das Forschungsfeld vorab zu informieren und erste Stimmungen, Problemwahrnehmungen und Interessen der Eigentümer aufzunehmen. Seitdem wurde



eine Quartierszeitung erstellt und verteilt sowie eine Kartierung im Quartier zu Anzahl der Wohneinheiten und Leerständen je Haus durchgeführt.

Meinigen

Meinigen zählt zwar zu den Modellvorhaben der zweiten Runde, befindet sich aber trotzdem schon mitten im Arbeitsprozess. Es wurden schon vier Lenkungskreistreffen durchgeführt, wobei es auf den ersten Treffen zunächst um die Vorstellung und Diskussion des Forschungsfeldes und den Aufbau erster Arbeitsstrukturen ging. Das vierte Lenkungskreistreffen war auch gleichzeitig das offizielle Auftakttreffen zum Modellvorhaben. Es unterteilte sich zum einen in ein „internes Gespräch“ mit BBSR, Forschungsassistenz, Stadt, Töpfermarktverein und Wohnungsbaugesellschaft, auf dem neben einem Überblick über den aktuellen Arbeitsstand und den Gesamtprozess auch das Rollenverständnis der beteiligten Akteure geklärt wurde. Zum anderen fand im Anschluss ein um das Land und einzelne Eigentümer erweitertes Treffen statt.

Am 20. April 2009 fand eine große Ideenwerkstatt statt, die dazu diente, die Stärken und Schwächen des Quartiers aus Sicht der Eigentümer zu diskutieren und im Anschluss Ideen für mögliche Handlungsfelder und Lösungsansätze zusammenzutragen.

Halle

Das interne Auftaktgespräch und die Auftaktveranstaltung zusammen mit BBSR und Forschungsassistenz fanden am 18. März 2009 statt. Die Auftaktveranstaltung bezog Eigentümer der sog. Maßnahme-ESG „Gemeinschaftshöfe“ ein. Die Diskussion hat bereits zahlreiche kleinere, schnell umsetzbare Maßnahmen zur Quartiersverbesserung offenbart. Die öffentlichkeitswirksame Gründung der übergeordneten „Glauchau-ESG“ ist am 21. Juni 2009 geplant. Diese geplante Doppelstruktur aus einer großen stadtteilbezogenen ESG und mehreren kleinen, konkret quartiersbezogenen ESG stellt den besonderen Ansatz von Halle dar.

Hinweise

Im Rahmen des ExWoSt-Forschungsfeldes ESG sind in der überwiegenden Zahl der Modellvorhaben verschiedene Angebote zur Beratung von Eigentümern vorgesehen. Diese beziehen sich sowohl auf ökonomisch-immobilienwirtschaftliche Sachverhalte, als auch auf technische Aspekte.

Die Konzeption und inhaltliche Ausgestaltung von solchen Beratungsangeboten für Eigentümer im Rahmen der ESG sowie von modellhaften Berechnungen sind vorab mit der Forschungsassistenz sowie dem BBSR im Grundsatz abzustimmen und die Beratungsergebnisse schriftlich aufzubereiten.



ten, so dass sie auch anderen Modellvorhaben zur Verfügung gestellt werden können.

Dies betrifft z.B. Beratungen zu folgenden Themen: Mögliche Rechtsformen für eine ESG, Förderangebote der KfW, Städtebauförderung, insbesondere hier Sanierungsgebiete und Stadtumbau, erhöhte steuerliche Absetzungen in Sanierungsgebieten und bei Denkmalschutzobjekten, Modellrechnungen zur Rentabilität von Investitionen, Umsetzung energetischer Maßnahmen, ökologische Gebäudesanierung, rechtliche Einzelfragen, Denkmalpflege, Baukultur usw.

Eine Abstimmung solcher Beratungsangebote mit der Forschungsassistenz bzw. dem BBSR hat den Vorteil, dass nicht jedes Modellvorhaben mit hohem Aufwand ähnliche Angebote erarbeiten muss, sondern dass die Modellvorhaben von den Ergebnissen der anderen Modellvorhaben profitieren können.

Aktuelle Veranstaltungen

13. Mai 2009 in Magdeburg

Fachveranstaltung zum Auftakt des ExWoSt-Forschungsfeldes „Eigentümerstandortgemeinschaften im Stadtumbau“

Am 13. Mai 2009 findet eine Fachveranstaltung als Auftakt zum Forschungsfeld statt. Veranstaltungsort ist Magdeburg. Eingeladen sind alle Modellvorhaben sowie Experten aus Verbänden, der Wohnungswirtschaft, Politik und den Ländern.

Auf dieser Fachveranstaltung werden zum einen der Hintergrund und die Ziele des Forschungsfeldes und zum anderen die ausgewählten 15 Modellvorhaben vorgestellt. Die Modellvorhaben und damit die Eigentümer stehen im Mittelpunkt der Veranstaltung. Die Veranstaltung soll zudem den Ansatz von Eigentümerstandortgemeinschaften in die Fachöffentlichkeit tragen und einen darüber hinausgehenden Kommunikationsprozess zwischen den Modellvorhaben untereinander sowie zwischen allen am Thema Interessierten starten.

Weitere Informationen zum Programm der Veranstaltung finden Sie auf den Internetseiten des BBSR.

22.-23. Juni 2009 in Helmstedt

1. Projektwerkstatt

Die Projektwerkstatt dient dem Austausch im Forschungsfeld. Eingeladen werden ausschließlich Vertreter der Modellvorhaben. Neben der Information der Modellvorhaben über bereits gestartete oder erfolgreich umgesetzte



Maßnahmen in einzelnen Modellvorhaben geht es insbesondere darum, gemeinsam Lösungswege aus den Modellvorhaben in ihrem Kontext zu analysieren und auf andere Modellvorhaben zu übertragen. Das Schwerpunktthema der ersten Projektwerkstatt wird noch gemeinsam mit den Modellvorhaben abgestimmt. Jedes Modellvorhaben ist aufgefordert, Themenvorschläge für die Projektwerkstatt der Forschungsassistenz zu benennen, d.h. welche Themen stehen aktuell in den Modellvorhaben zur Diskussion? In welchen Themenfeldern besteht derzeit am dringendsten Austausch- bzw. Beratungsbedarf?

Auftakttreffen in den Modellvorhaben

Derzeit finden in allen Modellvorhaben Auftaktveranstaltungen vor Ort statt, teilweise in kleiner Eigentümersrunde, teilweise als größere öffentlichkeitswirksame Veranstaltung. Folgende Auftakttreffen sind bereits angekündigt:

- 5. Mai 2009: Görlitz
- 6. Mai 2009: Dresden
- 7. Mai 2009: Viersen

Es folgen in Kürze Auftaktveranstaltungen in Braunschweig, Cottbus, Duisburg, Hamburg, Helmstedt, Hildesheim und Leipzig.

Veröffentlichungen

Dem ExWoSt-Forschungsfeld „Eigentümerstandortgemeinschaften im Stadtumbau“ ist in 2008 eine Vorbereitungs- und Qualifizierungsphase vorangegangen. Die Vorbereitungs- und Qualifizierungsstudie hatte die Aufgabe, die relevanten Fragestellungen im Vorlauf zum ExWoSt-Forschungsfeld herauszuarbeiten, den baulich-räumlichen Kontext (Quartierstypen und Eigentümerkonstellationen) zu systematisieren und aus der Synthese dieser beiden Aufgaben das Forschungsfeld zu strukturieren. Die Studie gibt zudem einen deutschlandweiten Überblick über erste Erfahrungen, Diskussionen, Gesetze und Projekte zum diesem Thema (Stand Herbst 2008). Die Ergebnisse der Studie sind auf den Internetseiten von empirica mittlerweile veröffentlicht:

<http://www.empirica-institut.de/kufa/empi175lb.pdf>



Ansprechpartner

Forschungsassistenz

empirica GmbH 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

Michaela Hirschle
Tel. 0228 / 99401-2213
michaela.hirschle@bbr.bund.de