

Inhalt

- Aktuelles
- News aus den Modellvorhaben
- Haus & Grund als wichtiger Partner in der Quartiersentwicklung
- Veranstaltungen
- Veröffentlichungen
- Ansprechpartner

Aktuelles

Nach 1,5-jähriger Laufzeit hat das ExWoSt-Forschungsfeld „Eigentümerstandortgemeinschaften im Stadtumbau“ entsprechend der Gesamtlaufzeit ungefähr die Halbzeit erreicht. Die ESG haben derweilen ihre Ziele und gebietsbezogenen Handlungsbedarfe konkretisiert und darauf aufbauend ihren Aufgaben- und Ablaufplan gemeinschaftlich erarbeitet. Die ESG befinden sich aktuell in der Umsetzungsphase, wobei erste kleine Maßnahmen bereits umgesetzt wurden und weitere Maßnahmen sich in der Vorbereitung zur Umsetzung befinden. Nach einem etwas zähen Beginn zeigen sich aktuell in einigen Modellvorhaben interessante neue Projektideen mit einer erheblichen Dynamik. Es lohnt sich also, sich die Modellvorhaben näher anzuschauen. Im aktuellen Newsletter werden daher konkrete ESG-Projekte vorgestellt. Den ESG-Modellvorhaben empfehlen wir zudem, den direkten Kontakt zu anderen ESG-Modellvorhaben zu suchen!

Dies ist bereits eine kleine Vorausschau auf die zweite ExWoSt-Informationen, die im Herbst 2010 erscheinen und sich im Schwerpunkt mit einzelnen Maßnahmen in den ESG beschäftigen wird.

Aktueller Hinweis

Für alle Fragen rund um das **Zuwendungsrecht, Mittelabrufe** etc. ist ab sofort im BBSR Herr Hans-Martin Verhalen als Nachfolger von Herrn Helmuth Ewert zuständig. Alle Modellvorhaben können sich nun per E-Mail oder telefonisch bei Fragen an Herrn Verhalen wenden:

Tel.: 0228 / 99-401-1302

E-Mail: HansMartin.Verhalen@BBR.Bund.de

Das BBSR bittet darum, die letzten Mittelabrufe in 2010 rechtzeitig vorzunehmen!

Mittlerweile haben die beiden folgenden Modellvorhaben, wie bereits viele andere ESG-Modellvorhaben, ebenfalls online-Auftritte:

Görlitzer Gründerzeitquartier e.V.: www.gruenderzeitquartier.de

Dresden Quartier Friedrichstadt e.V.: www.quartier.exwost-friedrichstadt.de

News aus den Modellvorhaben

Hildesheim: Wiederbelebung Rosenroute und Fernwärmekonzept

Mit der Wiederbelebung der historischen Rosenroute möchte die ESG das Wohnumfeld aufwerten und weitere Eigentümer zur aktiven Mitarbeit gewinnen. Mit einem Flyer und persönlichen Gespräche durch die ESG wurden die Immobilieneigentümer im Michaelisquartier motiviert, vor ihrem Haus Rosen zu pflanzen und perspektivisch auch ihre Fassaden zu sanieren. Alle Interessierten erhalten kostenlos einen Rosenstock, der professionell eingepflanzt wird. Die Eigentümer bzw. in Absprache auch die Mieter müssen sich lediglich verpflichten, sich um die Rosen zu kümmern.



Rosenroute Hildesheim

Sehr geehrte Bewohner und Eigentümer im Alten Markt,

Sie halten den aktuellen Flyer Michaelis-Quartier in der Hand. Mit diesem Flyer wollen wir unser schönes Quartier ansprechender gestalten, als Wohnstandort stärken und die Vermietungssituation unserer Immobilien verbessern. Sie haben dies möglicherweise schon im Ost-Innenstädter gelesen, der ab sofort eine Doppelseite für das Michaelis-Quartier enthält.

Wir sind eine Gruppe von Eigentümern und Bewohnern, die als „ESG“ wir im Michaelis-Quartier[®] seit einiger Zeit gemeinsam an der Aufwertung des Viertels arbeitet. Wir sprechen Sie an, weil wir Sie zum Mitmachen motivieren möchten und dabei gute Argumente haben:

Wir stellen Ihnen einen Rosenstock incl. Pflanzung zur Verfügung, um die Rosenroute wiederzubeleben. Sie müssten sich lediglich um die Pflege kümmern.

Wir bieten Ihnen an, unsere Erfahrungen und Kontakte über Fördermöglichkeiten weiterzugeben.

Wir laden Sie herzlich ein, an der Verbesserung des Michaelis-Quartiers mitzuwirken.

Interessiert? Dann füllen Sie bitte die Rückseite aus und schicken uns Ihre Wünsche zu.

Haben Sie vorher noch Fragen? Ihre ESG-Ansprechpartner stehen im Flyer.


MichaelisQuartier
ESG

Flyer Rosenroute, Quelle: ESG Michaelisviertel

Parallel zur Reaktivierung der Rosenroute lässt die ESG sich zum Thema Fernwärme beraten. Die EVI Energieversorgung Hildesheim GmbH & Co. KG haben für die ESG Wirtschaftlichkeitsberechnungen für vier unterschiedliche Haustypen erarbeitet und gemeinsam diskutiert. Die Leitungen sollen

voraussichtlich schon im Jahr 2011 verlegt werden. Bei Verlegung der Leitungen können sich die Eigentümer einen kostenlosen Hausanschluss legen lassen (Anschlussbindung innerhalb von 12 Monaten). Es besteht allerdings kein Anschlusszwang.

Bremerhaven: Altstadt Rundweg Leher GEHschichten

Die ESG möchte mit gezielten und räumlich konzentrierten Verbesserungen Impulse mit Ausstrahlungseffekten im Quartier setzen. Mit dem Altstadt Rundweg verfolgt die ESG Lehe e.V. das vorrangige Ziel, das Wohnumfeld in Teilbereichen des Quartiers durch die Hervorhebung der Stärken aufzuwerten und durch einen Rundgang zu verbinden. Folgende Maßnahmen werden ab September 2010 sukzessive umgesetzt: Anbringung von vandalismusresistenten Informationstafeln, Installation von Fassadenbeleuchtung, Begrünung eines Straßenabschnittes und Erneuerung von Pflasterungen. Die Umsetzung der Maßnahmen wird durch Stadtumbau West finanziert. Die langfristigen Unterhaltungskosten werden zum einen durch die Stadt Bremerhaven und zum anderen durch die Eigentümer selbst getragen.

Leipzig: Neugestaltung Blockinnenbereich und Erstellung und Bewirtschaftung des Spielplatzes „Bülowgärten“ in Eigenregie der ESG

In Leipzig planen Eigentümer aktuell die Entkernung und Neugestaltung eines Blockinnenbereichs. Drei Eigentümer wollen untergenutzte und unattraktive gewerbliche Gebäude abreißen und neue Grünflächen oder Gärten anlegen. Die Umsetzung ist für Herbst 2010 geplant. Dies wird zu einer Aufwertung des gesamten Baublocks führen, da sich dadurch auch die Aussicht von den umliegenden Gebäuden auf den Blockinnenbereich verbessern wird. Die Finanzierung des Abrisses erfolgt zu 100% über Städtebauförderung. Über die gemeinsame Beauftragung können die Abrisskosten gesenkt werden. Die Eigentümer übernehmen die Kosten für die Neugestaltung des Innenbereichs. Verschiedene Entwürfe für die Innenhofgestaltung liegen bereits vor.



Blick in den Innenhof Leipzig
Quelle: empirica

Im letzten Newsletter haben wir bereits über die Errichtung und gemeinsame Bewirtschaftung eines Spielplatzes im Bülowviertel berichtet. Ursprünglich war angedacht die Herstellungskosten für den Spielplatz und die Entwicklungspflege für die ersten beiden Jahre über Städtebaufördermittel zu finanzieren. Die daran geknüpfte Bedingung einer 15-jährigen Betreuung der Fläche als öffentlicher Spielplatz konnte allerdings durch keinen der Partner (ESG, Stadt Leipzig, LWB) gewährleistet werden. Daher wurde beschlossen, den Spielplatz Stück für Stück durch die Vereinsmitglieder selbst über bereits fest zugesagte Spenden und Eigenleistungen zu bauen und zunächst mit zwei bis drei Spielmöglichkeiten zu beginnen. Für den Bau und die Ausstattung des Spielplatzes wird (ohne Einrechnung der Eigenleistungen durch Vereinsmitglieder und Anwohner) mit Kosten von rd. 12.000 bis 15.000 € gerechnet, die allerdings entsprechend der schrittweisen Umsetzung auch nur entsprechend der Möglichkeiten des Vereins anfallen. Als Anschubfinanzierung konnten jedoch noch Mittel aus dem Verfügungsfonds „Leipziger Osten“ (über Soziale Stadt) über 2.000,- € gewonnen werden.

Eine Einigung zur Überlassung der Fläche zwischen LWB und Verein besteht. Die Überlassung des Grundstückes erfolgt kostenlos durch die LWB. Ein Nutzungsvertrag über mindestens fünf Jahre wird derzeit gemeinsam erarbeitet. Zudem hat die LWB als Eigentümerin der Fläche zugesagt, die Verkehrssicherungspflicht durch einen Hausmeister des Unternehmens zu gewährleisten.

Meiningen: Theaterkulissen erzeugen Aufmerksamkeit

Zur Erzeugung von Aufmerksamkeit wurden mehrere Kulissen aus einer Theaterwerkstatt an Giebeln leerstehender Gebäude sowie erläuternde Schilder an den Hauswänden angebracht.



Theaterkulisse „Berggipfel“
Quelle: KOBEG Meiningen

Durch dieses Projekt wurde das Straßenbild aufgewertet und Impulse für Veränderungen im Quartier gegeben. Erste Immobilien konnten zwischenzeitlich verkauft werden, so dass einige Kulissen in der Zwischenzeit wieder entfernt werden konnten. Weitere neue Installationen sollen im Rahmen eines Kunstprojektes mit der Kunst- und Kreativschule entstehen und auf einem geführten Rundgang den Meininger Bürgern präsentiert werden.

Viersen: Abriss Hinterhofgebäude und gemeinsames Farbkonzept für Blockinnenbereich

In Viersen war der ESG-Baublock durch einen hohen Überbauungsgrad geprägt. Im räumlichen Mittelpunkt befanden sich leer stehende Betriebsgebäude einer Druckerei. Andere Teilflächen sind einer öffentlichen Nutzung vorbehalten. Die ESG zielt darauf, den Blockinnenbereich für das Quartier wieder nutzbar zu machen und gestalterisch aufzuwerten. Hierzu wurden die Druckereigebäude durch den Eigentümer, die Dülken Entwicklungs AG, abgerissen. Gemeinsam mit einem Architekten erarbeitete die ESG verschiedene Gestaltungs- und Nutzungsvarianten. Die Entscheidung fiel auf eine hochwertige Carport-Lösung mit der Möglichkeit zur rückwärtigen Grundstückserschließung. Das Gesamtkonzept umfasst auch ein Farb-, Grün- und Lichtkonzept, das sowohl die öffentlichen als auch privaten Flächen berücksichtigt. Die anfallenden Kosten wurden bisher lediglich grob abgeschätzt. Ein detailliertes Kosten- und Finanzierungskonzept wird in den kommenden Monaten im Rahmen der abschließenden Planungen erfolgen.



ESG-Quartier „Mondhöfchen“ während den Abrissarbeiten
Quelle: Quaestio

Braunschweig: Gemeinsame Fassadensanierungen

Die Sonnenstraße ist das westliche Entrée in das ESG-Quartier mit einem weniger attraktiven heterogenen Branchenmix, lieblos gestalteten Fassaden und einem unattraktiven öffentlichen Straßenraum. Die ESG möchte gemeinsam die Sonnenstraße aufwerten und hat dazu zum einen mit der Stadt Braunschweig Gespräche über die Neugestaltung der Verkehrsführung ver-

handelt und zum anderen Kontakt mit allen Immobilieneigentümern aufgenommen. In den persönlichen Gesprächen wurden der aktuelle Sanierungsstand, mögliche Perspektiven und die Investitionsbereitschaft abgefragt. Diese Informationen wurden als „Gebäudesteckbriefe“ aufbereitet. Die ESG hat daraufhin ein Angebot für vier benachbarte Immobilien eingeholt, um so Kostenvorteile zu ermöglichen. Des Weiteren wird die ESG die Eigentümer mit einem finanziellen Zuschuss bei der Fassadensanierung unterstützen. Die Stadt Braunschweig hat parallel Entwürfe zur Gestaltung der Fassaden und insbesondere der Werbeschilder erarbeitet, um die Eigentümer zu sensibilisieren und auf Handlungsmöglichkeiten hinzuweisen.

Haus & Grund als wichtiger Partner in der Quartiersentwicklung

In Nordrhein-Westfalen hat das Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr (ehem. MBV) zusammen mit Haus & Grund Nordrhein-Westfalen e.V. und weiteren Netzwerkpartnern das Beratungsnetzwerk „IdEE – Innovation durch EinzelEigentümer“ ins Leben gerufen. Das Beratungsnetzwerk setzt auf die potentielle Innovationskraft von Einzeleigentümern, die gegenwärtig – häufig aufgrund von Steuerungs- und Informationsdefiziten – nur unzureichend genutzt wird. Im Rahmen des Beratungsnetzwerks geht es darum, das Innovationspotenzial privater Einzeleigentümer für ihr Quartier zu mobilisieren. Hierzu sollen möglichst viele Haus & Grund Vereine dafür gewonnen werden, ein Informations- und Beratungsangebot für private Eigentümer in spezifischen Stadtteilen aufzubauen. Aktuell wird der Aufbau von lokalen Beraterpools modellhaft in vier Quartieren in NRW erprobt.

Download:

Flyer: www.empirica-institut.de/kufa/empi186if.pdf

Broschüre: www.empirica-institut.de/kufa/empi183if.pdf

Auch deutschlandweit engagiert sich Haus & Grund verstärkt für eine Mobilisierung der privaten Immobilieneigentümer. Haus & Grund Deutschland plant zusammen mit dem Bund die Aktivierung und Qualifizierung von Vertretern der Kommunen und örtlichen Haus & Grund-Vereine, damit diese gemeinsam weitere Eigentümerstandortgemeinschaften auf freiwilliger Basis initiieren. Als Auftakt dienen Regionalkonferenzen, zu denen interessierte Kommunen und Haus & Grund-Vereine eingeladen sind. Die erste Regionalkonferenz „Mitteldeutschland“ spricht Kommunen und Haus & Grund-Vereine in Thüringen, Sachsen, Sachsen-Anhalt, Hessen, NRW und Rheinland-Pfalz an (siehe unter Veranstaltungen).

Alle Modellvorhaben, in denen bislang noch kein Kontakt zu den örtlichen Haus & Grund Vereinen besteht, sollten die Chance nutzen und ihren örtlichen Haus & Grund Verein ansprechen, um ihn als starken Partner und Berater für die ESG zu gewinnen. Eine enge Zusammenarbeit mit den örtlichen Haus & Grund Ortsvereinen bietet ESG neue Chancen. Als ersten Schritt können die ESG-Modellvorhaben den aktuellen Newsletter doch einfach mal an den örtlichen Haus & Grund Verein weiterleiten.

Veranstaltungen

- **Auftaktveranstaltung Altstadttrundweg Leher GEHschichten am 17. September 2010**
Ein Projekt der ESG Lehe. Kontakt: hrwenzel@esglehe.de
- **Quartiersentwicklung live: Wie können „benachteiligte“ Quartiere verändert werden?**
Tagung am 23./24. September 2010 in Bremerhaven-Lehe
Anmeldung beim Stadtplanungsamt Bremerhaven, Tel.: 0471/590-2885, Email: fachtagung@magistrat.bremerhaven.de
Anmeldeschluss: 17. September 2010
- **2. BID-BUNDESKONGRESS – Business Improvement Districts in Deutschland am 30. September & 1. Oktober 2010 in Bochum**
Einen Einladungs-Flyer finden Sie als Download unter:
www.dihk.de/inhalt/download/bid_bundeskongress_2010.pdf
- **Werterhalt von Wohnimmobilien und Quartieren durch gemeinschaftliches Handeln von Eigentümern**
- Regionalkonferenz „Mitteldeutschland“ am 11. November 2010 in Kassel
Veranstalter: BMVBS/BBSR und Haus&Grund Deutschland e.V.
Zielgruppe: Kommunen und Haus&Grund Ortsvereine aus Thüringen, Sachsen, Sachsen-Anhalt, Hessen, NRW und Rheinland-Pfalz sowie alle Modellvorhaben im Forschungsfeld „ESG im Stadtumbau“.
- **Runder Tisch „Kalkulationen und Wirtschaftlichkeitsberechnungen zu Investitionen in den Bestand“ am 26. Oktober 2010 in Berlin**
Angebot der Forschungsassistenz empirica an alle Modellvorhaben im ExWoSt-Forschungsfeld „ESG im Stadtumbau“
Anmeldung per Email an fryczewski@empirica-institut.de bis zum 11. Oktober 2010.
- **Initiierung von Eigentümerstandortgemeinschaften zur Stärkung der Quartiersentwicklung**
Tagung am 28. & 29. Oktober 2010 in Halle/Saale
Zielgruppe: Kommunen, Experten, Eigentümer
Veranstalter: Institut für Städtebau Berlin und empirica
Anmeldung unter: www.staedtebau-berlin.de

Veröffentlichungen

- Die **zweite ExWoSt-Info** im Rahmen des Forschungsfeldes „Eigentümerstandortgemeinschaften im Stadtumbau“ wird im Herbst 2010 erscheinen. In diesem ExWoSt-Info werden die einzelnen Modellvorhaben und ihre geplanten bzw. bereits umgesetzten Maßnahmen im Vordergrund stehen.
- Die neuen Konditionen des **KfW-Förderprogramms „Altersgerecht Umbauen“** finden Sie auf dem aktuellen Flyer der Bundesregierung. Download unter:
www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/WohnenImmobilien/WohnungspolitischeAna-lysen/WohnungsmarktStadtentwicklung/AltersgerechtUmbauen/FlyerAltersgerechtUmbauen.templateId=raw.property=publicationFile.pdf/FlyerAltersgerechtUmbauen.pdf
- 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

Ansprechpartner

Forschungsassistenz

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

David Tantow
Tel.: 0228 / 99401-2213
david.tantow@bbr.bund.de