

26. Treffen der AG Konzepte

14. November 2012 im Rathaus der Stadt Essen

Programm

9.30 Uhr	Begrüßung
	Neuigkeiten aus den Teilnehmerstädten
09.45 Uhr	Quartiersentwicklung aus der Sicht einer großen Baugenossenschaft <i>Thomas Möller, Baugenossenschaft Freie Scholle eG</i>
10.30 Uhr	Kooperation von Genossenschaft und Stadt: quartiersbezogene Handlungskonzepte in Grevenbroich <i>Ralf Müller, Fachdienstleiter Stadtplanung</i>
11.15 Uhr	Pause
11.30 Uhr	Stadtumbau in Essen Altendorf / Bochohd: Entwicklung und Umsetzung quartiersbezogener Handlungskonzepte <i>Stefan Schwarz / Rudolf Gruber, Amt für Stadterneuerung und Bodenmanagement der Stadt Essen</i>
12.15 Uhr	Die Dortmunder Quartiersanalyse: Erste Ergebnisse und Erfahrungen <i>Julia Meininghaus / Jörg Haxter, Wohnungsamt der Stadt Dortmund</i>
13.00 Uhr	Ende der Veranstaltung und Gelegenheit zum gemeinsamen Mittagessen

Protokoll: Jens Hagedorn, Bielefeld

Quartiersbezogene Handlungskonzepte Wohnen

Neues aus den Städten/Institutionen

Paderborn

- neues Wohnungsmarktbarometer 2012 veröffentlicht

Remscheid

- Handlungskonzept Wohnen erstellt

Bielefeld

- neuen Wohnungsmarktbericht 2012 vorgelegt

Essen

- Christiane Heil berichtet von organisatorischen Veränderungen bei der Stadt Essen, die evtl. dazu führen können, dass sie ab 2013 nicht mehr als Moderatorin der AG-Konzepte zur Verfügung steht.

MBWSV – Workshop zu HKW

- Melanie Kloth berichtet kurz von einem Workshop im Ministerium zum Thema Handlungskonzepte Wohnen, zu dem VertreterInnen von Kommunen, Städtetag und VdW eingeladen waren. Die Verbindlichkeit von HKW soll erhöht werden. Verschiedene Optionen wurden diskutiert. Es wurde die Idee diskutiert evtl. in drei Modellstädten ein Globalbudget für die Wohnraumförderung auszuprobieren.

Enquetekommission

- Oliver Niermann berichtet kurz aus der EK. Im Februar 2013 sollen der Abschlussbericht der EK und die einzelnen Gutachten aus den sechs Fallstudienstädten vorliegen.

Die Beiträge

Vortrag: Quartiersentwicklung aus der Sicht einer großen Baugenossenschaft

Thomas Möller, Prokurist der Baugenossenschaft Freie Scholle eG, berichtet über Quartiersentwicklungskonzepte und -strategien der Freien Scholle, die auf einer Analyse der Sozialstruktur und den demografischen Voraussetzungen in den ein-

zelnen Wohnquartieren basieren. Die Quartiere der Scholle bestehen jeweils aus 250 bis 1.000 Wohneinheiten. Die Frage nach einer vernünftigen handlungsfähigen Größenordnung von Wohnbaugenossenschaften beantwortet Herr Möller mit „etwa 1.000 Wohneinheiten“.

Vortrag: Kommunales Handlungskonzept Wohnen in der Praxis

Rolf Müller, Fachdienstleiter Stadtplanung der Stadt Grevenbroich, stellt die Umsetzung des HKW im Rahmen von modularen Quartierskonzepten der Stadt Grevenbroich vor. Die Vorteile werden primär in der Umsetzungsorientierung und den überschaubaren Projektgrößen gesehen. Wohnungswirtschaftliche Maßnahmen werden mit kommunalen verknüpft. Gleichzeitig entsteht ein Handlungsdruck für benachbarte Quartiere/Eigentümer. Den Aufwand für Erstellung und Fortschreibung des HKW sieht Herr Müller als gering an.

Vortrag: Stadtumbau in Essen Altendorf / Bochohd: Entwicklung und Umsetzung quartiersbezogener Handlungskonzepte

Stefan Schwarz, Amt für Stadterneuerung und Bodenmanagement der Stadt Essen, stellt zusammen mit Rudolf Gruber von der Wohnungsbauförderung der Stadt Essen das Wohnquartier Niederfeldsee in Essen Altendorf vor. Bei der Sanierung und Umstrukturierung der Wohnbebauung im Essener Stadtteil Altendorf wird eine Kombination aus Stadtumbaumitteln und Wohnungsbauförderung realisiert. Der neu angelegte etwa 2 Hektar große Niederfeldsee steht im Zentrum dieses geförderten Stadtumbauprojektes. Durch die Maßnahme wird auf der Basis eines Handlungskonzeptes Wohnen das Ziel verfolgt, den Stadtteil attraktiver zu gestalten und damit neue Zielgruppen anzusprechen. Im Rahmen des Projektes werden mit Hilfe der Wohnungsbauförderung 180 WE zurückgebaut und 62 attraktive

neue Mietwohnungen für Familien und ältere Menschen geschaffen. Durch eine mittelbare Belegung unterliegen die Neubauwohnungen keinen Mietbindungen. Mit der Rad- und Fußwegverbindung "Rheinische Bahn" wird zudem eine wichtige Ost-West Verbindung geschaffen, die eine Anbindung des Quartiers an den Krupp-Gürtel, die Universität und die Innenstadt gewährleistet.

Vortrag: Die Dortmunder Quartiersanalyse – erste Ergebnisse und Erfahrungen

Jörg Haxter, Amt für Wohnungswesen der Stadt Dortmund, erläutert die kleinräumige Quartiersanalyse der Stadt Dortmund. Die Auswahl der Quartiere erfolgt nach verschiedenen Indikatoren, wie z. B. der Leerstandsquote, dem Stellenwert innerhalb der Stadtentwicklung und der „Machbarkeit“ für die Stadt. Für die kleinräumige Siedlungs- und Quartiersentwicklung gibt es im Wohnungsamt der Stadt Dortmund drei Vollzeitstellen. Die Handlungsoptionen zur Unterstützung strategischer Entscheidungsprozesse in den jeweiligen Quartieren werden im Vorfeld mit der Fachverwaltung abgestimmt. Lokale Akteure, wie Bezirksbürgermeister oder Quartiersmanager sollten in den Analyseprozess mit einbezogen werden. Die Abschlussberichte für die einzelnen Quartiere werden an politische Gremien weitergegeben und im Internet veröffentlicht. Gute Netzwerke im Quartier und aktiv handelnde Wohnungseigentümer bzw. -unternehmen sowie eine entsprechende Förderkulisse sind positive Faktoren für Umsetzungserfolge vor Ort.

Teilnehmerliste

Baugenossenschaft Freie Scholle eG	Möller, Thomas
Stadt Aachen	Hilgers, Josef
Stadt Bielefeld	Hagedorn, Jens
Stadt Bonn	Rütz, Martina
Stadt Dortmund	Haxter, Jörg
Stadt Dortmund	Meininghaus, Julia
Stadt Essen	Beuels, Franz
Stadt Essen	Bloch-Fancello, Gabi
Stadt Essen	Gruber, Rolf
Stadt Essen	Heil, Christiane
Stadt Essen	Schwarz, Stefan
Stadt Gelsenkirchen	Horstmann, Markus
Stadt Grevenbroich	Müller, Rolf
Stadt Hagen	Bärenfänger, Sabine
Stadt Hattingen	Homann, Werner
Stadt Herford	Hartmann-Rohlf, Sabine
Stadt Herford	Hetz, Heidi
Stadt Herne	Hilbt-Senger, Michael
Stadt Köln	König, Jürgen
Stadt Lünen	Lötschert, Beate
Stadt Marl	Cepa, Helmut
Stadt Mönchengladbach	Kahlert, Sylvia
Stadt Mülheim	Krapoth, Rolf
Stadt Paderborn	Liebelt, Vera
Stadt Remscheid	Brosch, Andreas
Kreisstadt Unna	Neumann, Werner
Stadt Velbert	Fröhlke, Ulrich
Enquete-Kommission Landtag NRW	Niermann, Oliver
ECHR, Dortmund	Dr. Westphal, Helmut
MBWSV	Hahn, Reiner
NRW.BANK	Kloth, Melanie

NRW.BANK	Kraus, Ulrich
TU Dortmund, Fakultät Raumplanung, LS Immobilienentwicklung	Prof. Dr. Nadler, Michael