

## Inhalt

- § Aktuelles
- § News aus den Modellvorhaben
- § Ergebnisse des Runden Tisches „ESG und Städtebauförderung“
- § Veranstaltungen
- § Veröffentlichungen
- § Ansprechpartner

## Aktuelles

Die ESG Bremerhaven-Lehe präsentiert sich auf einer neuen Homepage: [www.esglehe.de](http://www.esglehe.de) (u.a. mit Informationen zu den Modernisierungsstammischen und dem neuen Angebot der „Leher Geschichten“).

Nun ist auch die ESG Michaelisviertel online: [www.michaelisquartier.de](http://www.michaelisquartier.de).

## News aus den Modellvorhaben

### Aufwertung der Sonnenstraße in Braunschweig mit finanzieller Unterstützung durch die ESG

Ein Hauptziel der ESG Die Altstadt Braunschweig e.V. ist die Aufwertung der Sonnenstraße als westliches Entrée in das Quartier. Mithilfe der Eigentümerbefragung, persönlichen Vor-Ort-Gesprächen und einer ESG-Werkstatt konnten drei Eigentümer mit benachbarten Immobilien überzeugt werden eine abgestimmte Fassadensanierung durchzuführen. Begünstigt wurde die



Entscheidung zum einen durch eine Visualisierung eines Farbkonzeptes seitens der Stadt und zum anderen durch den finanziellen Anreiz in Form eines Zuschusses des ESG-Vereins in Höhe von 1.000 € pro Eigentümer. Bedin-

gung hierfür war der Beitritt der Eigentümer in den Verein. Die Umsetzung der Maßnahme ist für Mai vorgesehen. Durch die gemeinsame Beauftragung eines Malers können die Kosten für jeden einzelnen Eigentümer nochmals reduziert werden.

### **ESG Friedrichstadt e.V. (Dresden) initiiert und unterstützt Baugemeinschaften**

Ein zentrales Anliegen der ESG Dresden ist von Beginn an Selbstnutzer in das Quartier zu holen. Hierzu werden u.a. Baugemeinschaften durch die ESG beraten. Die ESG Dresden – viele ihrer Mitglieder sind selbst in einer Baugemeinschaft – hat daher eine Auftaktveranstaltung zur Initiierung einer zweiten Baugemeinschaft (Neubau) organisiert. Die Auftaktveranstaltung diente dem gegenseitigen Kennen lernen und der persönlichen Wissens- und Erfahrungsweitergabe der ESG an die Interessierten. Die ESG weiß aus Erfahrung, dass in der Gründungsphase ein erheblicher Beratungsbedarf besteht und die Moderation der Gruppe durch einen externen Dritten erfolgen sollte. Die ESG berät derzeit acht Parteien, die sich für ein Baufeld auf dem Bramschgelände entschieden haben. Parallel steht die ESG mit Grundstückseigentümern in Kontakt, um den Verkauf von Grundstücken an Baugemeinschaften zu fördern. Aktuell arbeitet die ESG an einem Konzept wie städtebaulich anspruchsvolle Lösungen unter Beachtung der Quartiersspezifika in der Friedrichstadt unterstützt und gefördert werden können.

Die Beratung von Baugemeinschaften stellt für ESG-Modellvorhaben in innerstädtischen Altbauquartieren (wie z.B. in Magdeburg oder Bremerhaven) einen interessanten Ansatz zur Entwicklung/Sanierung von Altbaubeständen dar. Eine Übertragbarkeit sollte hier geprüft werden.

### **ESG Magdeburg belebt mit der Idee der 1-€Läden das Klosterbergcarreè mit Kunst- und Kultur-Ateliers**

#### **- mit Fernsehbeitrag im MDF 1 -**

Die ESG Magdeburg ist mit ihrem Konzept der 1-€Läden (1 €/ qm zzgl. Betriebskosten) und der dazu entwickelten Kampagne „Kunstbesetzer gesucht“ auf eine so große Resonanz gestoßen, dass es derzeit mehr Nachfrage als verfügbare Ladenlokale gibt.

In Magdeburg-Buckau wurden in der Klosterbergstraße sechs bislang leer stehende Ladenlokale neu an Künstler vermietet. Hierzu zählen Maler, Modedesigner, Möbelgestalter, Designer und Formgestalter. Auch in die angrenzende Coquiststraße konnte ein weiteres Ladenlokal an einen Verein vermietet werden. Drei Läden stehen derzeit im Quartier noch leer, da die Eigentümer sich noch nicht an der 1-€Aktion beteiligen. Die ESG verspricht sich durch diese Aktion eine Wiederbelebung der Erdgeschosse, eine Att-

raktivitätssteigerung des Straßenbildes sowie einen Imagewandel und dadurch auch eine bessere Vermietung der Wohnungen. Die niedrigen Mieten sind zwar vertraglich geregelt, allerdings ist es geplant, diese anzupassen sobald sich das neue Image in Magdeburg-Buckau etabliert hat.



Am 8. März 2011 fand im ESG-Quartier eine Vernissage zur Kunstausstellung „Art in Buckau – Buckau in Art“ mit großem Erfolg statt. Auch hier wurde die kreative Dichte in Buckau deutlich. Einen Beitrag hierzu finden Sie im Archiv des MDF 1: [www.mdf1.de/news/9Maerz-877.html](http://www.mdf1.de/news/9Maerz-877.html)

## Ergebnisse des Runden Tisches

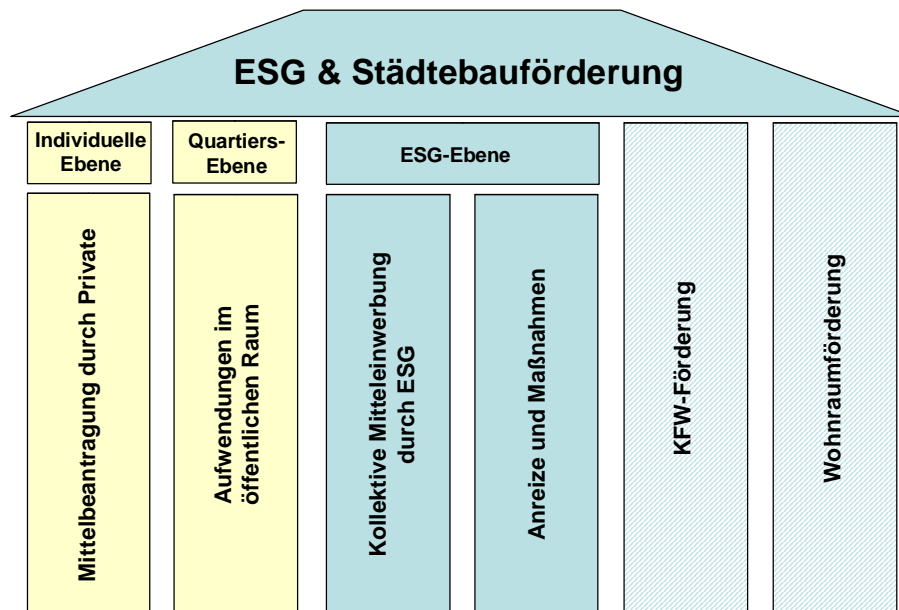
### ESG und Städtebauförderung

Am 2. Februar 2011 fand der zweite spezifische Erfahrungsaustausch im ExWoSt-Forschungsfeld „ESG im Stadtumbau“ zum Thema „Verknüpfungsmöglichkeiten von ESG und Städtebauförderung“ statt. Hierzu tauschten sich Vertreter von Bund, Land und Kommunen aus.



Neben dem Aufzeigen der derzeit bereits möglichen Verknüpfungen und Anwendungen in den Modellvorhaben standen insbesondere die Weiterentwicklungsmöglichkeiten im Vordergrund.

In den Modellvorhaben gibt es auch nach über zwei Jahren Laufzeit noch keine systematische Verknüpfung von ESG und Städtebauförderung, allerdings zeigen sich in den verschiedenen Ebenen (siehe nachfolgende Abbildung) erste Ansätze:



In fast allen ESG werden Städtebaufördermittel individuell von den privaten Eigentümern ohne Einflussnahme der ESG zur Sicherung, Sanierung oder Modernisierung ihrer eigenen Immobilien beantragt. Es zeigt sich allerdings, dass die Inanspruchnahme von Fördermitteln durch Private mit Hilfe von ESG und besonders durch die Beratung und Information von Eigentümermoderatoren verstärkt werden kann (z.B. Sicherungsmittel in Halle).

Parallel fließen Aufwendungen in den öffentlichen Raum. Aber auch hier nimmt die ESG zunehmend Einfluss auf den Einsatz der Fördermittel wie beispielsweise in Meiningen (Bau von Parkplätzen, Brücke und Spielplatz sowie Erhalt und Sicherung städtebaulich wichtiger Altbauten) oder Halle (Bau Spielplatz). Vereinzelt werden Fördermittel kollektiv durch die ESG eingeworben. Beispiele hierfür sind u.a. die Abrisse von Hinterhofhäusern in Magdeburg oder Leipzig. In Leipzig hat die ESG zudem Fördermittel aus dem Verfügungsfonds Leipziger Osten (Soziale Stadt) als Anschubfinanzierung für den gemeinsamen Spielplatz erhalten. Eine weitere Ebene stellen konkret geförderte Maßnahmen von ESG dar. In Görlitz hat die ESG die I-

dee entwickelt einen Quartiersmanager für Gründerzeitquartiere anzustellen. Hierzu wurden Mittel aus Stadtumbau Ost generiert.

Weiterentwicklungsmöglichkeiten sehen die Diskussionsteilnehmer vor allem in der Etablierung des Verfügungsfonds in ESG, in der Festlegung von Bevorzugungstatbeständen (u.a. Bonussysteme für ESG-Mitglieder, Priorisierung bei der Vergabe, Wettbewerbsverfahren) oder in der Entwicklung von Bürgschaften.

Auf der nächsten Projektwerkstatt in Görlitz berichten wir ausführlich über die Ergebnisse des spezifischen Erfahrungsaustausches im Forschungsfeld zum Thema „ESG & Städtebauförderung“. Ebenfalls erhalten alle ESG-Modellvorhaben ein Protokoll des Runden Tisches.

## Veranstaltungen

- § **!!! Bitte Vormerken !!!**  
Die **Abschlussveranstaltung** im ExWoSt-Forschungsfeld „Eigentümerstandortgemeinschaften im Stadtumbau“ findet am **15. November 2011** (voraussichtlich in Berlin) statt.
- § Die **3. Projektwerkstatt** für Teilnehmer des ExWoSt-Forschungsfeldes „Eigentümerstandortgemeinschaften im Stadtumbau“ findet am **22./23. Mai 2011** in Görlitz statt.
- § **Werterhalt von Wohnimmobilien und Quartieren durch gemeinschaftliches Handeln von Eigentümern**  
- **2. Regionalkonferenz „Norddeutschland“ am 8. Juni 2011 in Kiel**  
Veranstalter: BMVBS/BBSR und Haus & Grund Deutschland e.V.  
Zielgruppe: Kommunen und Haus & Grund Ortsvereine aus Hamburg, Bremen, Niedersachsen, Schleswig-Holstein, Mecklenburg-Vorpommern und Berlin sowie alle Modellvorhaben im Forschungsfeld „ESG im Stadtumbau“.
- § **Campus-Gespräche – Vortragsreihe im Rahmen der Wiederbelebung des Innenstadtquartiers Kybitzstraße/Schuhstraße**  
Veranstalter: ESG Forum Kybitzstraße/Schuhstraße e.V.  
Ort: Helmstedt, Schuhstraße 10  
Termine: 12.04.2011 zum Thema „Erhaltung der historischen Innenstadt – Eine Aufgabe für Alle“
- § **Tag der offenen Sanierungstür am 19. Juni 2011 in Görlitz**  
Die Stadt Görlitz öffnet seit nun mehr als 15 Jahren ihre Türen, um allen Interessierten einen Blick hinter die Kulissen der teils sanierten und teils unsanierten Objekte zu gewähren. Auch das ESG Quartier nimmt wieder teil.



### § **Leher Sommer-Kulturwochen vom 16. Juni bis 7. Juli in Bremerhaven-Lehe**

Die ESG Bremerhaven-Lehe lädt alle Interessierten zu einem spannenden Kulturprogramm ein, welches nicht nur den Stadtteil als Ganzes sondern auch besondere Orte und leerstehende Wohnungen und Ladenlokale neu inszeniert. Informationen unter:

[Sandra.Levknecht@magistrat.bremerhaven.de](mailto:Sandra.Levknecht@magistrat.bremerhaven.de)

## Veröffentlichungen

§ Brenner, J./ Klein, H./ Wilbert, K. (2011): „15 Modellvorhaben zu ESG im Stadtumbau“. In: der städtetag 1/2011 – Zeitschrift für kommunale Politik und Praxis, 64. Jg. 2011, S. 31-34.

§ 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](http://www.empirica-institut.de/kufa/empi184if.pdf)

Newsletter 2/09: [www.empirica-institut.de/kufa/empi185if.pdf](http://www.empirica-institut.de/kufa/empi185if.pdf)

Newsletter 1/10: [www.empirica-institut.de/kufa/empi188if.pdf](http://www.empirica-institut.de/kufa/empi188if.pdf)

Newsletter 2/10:

[www.empirica-institut.de/kufa/04\\_ESG\\_Newsletter\\_02-2010.pdf](http://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](http://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](http://www.empirica-institut.de/kufa/06_ESG_Newsletter_04-10.pdf)

## 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 Wilbert

Tel. 0228 / 91489-77

[wilbert@empirica-institut.de](mailto: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](http://www.bbsr.bund.de)

Mathias Metzmacher

Tel. 0228 / 99401-1422

[mathias.metzmacher@bbr.bund.de](mailto:mathias.metzmacher@bbr.bund.de)

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

Tel.: 0228 / 99401-2213

[david.tantow@bbr.bund.de](mailto:david.tantow@bbr.bund.de)