

Inhalt

- Aktuelles
- Fachtagung „Private für die Innenstadt“ in Hof
- Ergebnisse der 2. Erfahrungswerkstatt
- Runder Tisch „KIQ und Städtebauförderung“
- Erfahrungen aus den Modellvorhaben
- Terminvorankündigung
- Veröffentlichungen
- Ansprechpartner

Aktuelles

Mittelabrufe nicht vergessen!

Einige Modellvorhaben haben in diesem Jahr noch keine Bundesmittel abgerufen. Bitte rufen Sie daher im Sommer einen Teil der Mittel ab. Wir weisen darauf hin, dass der letzte Mittelabruf für 2013 spätestens zum 31. Oktober erfolgen muss. Sinnvoll ist es, bereits vorher regelmäßig Abrufe zu tätigen. Je nach Bedarf können auch mehrere Abrufe in einem Jahr bzw. in kurzen Abständen erfolgen. Verwenden Sie hierfür die Vordrucke nach dem im Zuwendungsbescheid beigefügten Muster.

Nachweis der Eigenleistungen

Für das Gelingen des Modellvorhabens wird die Erbringung von Eigenleistungen erwartet. Zum Nachweis der Eigenleistungen im Rahmen des späteren Verwendungsnachweises hat es sich als sinnvoll erwiesen, dass alle KIQ-Mitarbeiter eines Modellvorhabens bereits jetzt kontinuierlich einen Stundenzettel ausfüllen.

BSCW-Server ist umgezogen

Die Website des KIQ BSCW-Servers zum internen Dokumentenaustausch hat sich verändert. Die neue Adresse lautet: <https://bscw.dlz-it.de>

Leider haben einige Modellvorhaben noch keine Informationen hochgeladen. Wir bitten daher um Beiträge aller Modellvorhaben zum Erfahrungsaustausch im Forschungsfeld. Interessant könnten z.B. Flyer, Broschüren, Plakate, Verträge, Strategiepapiere, Presseartikel, Videos und Fotos sein. Wer noch keinen Zugang hat, meldet sich bitte bei der Forschungsassistenz. Wir senden Ihnen gerne eine Einladung zu!

Fachtagung „Private für die Innenstadt“ in Hof

Am 27. März 2013 fand im bayerischen Hof die Fachtagung „Private für die Innenstadt“ statt. Sie stellte eine Zwischenbilanz zum ExWoSt-Forschungsfeld „Kooperation im Quartier mit privaten Eigentümern zur Wertsicherung innerstädtischer Immobilien (KIQ)“ dar. Namhafte Referenten wie Herr Dr. Andreas Scheuer, Parlamentarischer Staatssekretär im BMVBS und Herr Dr. Rolf Kornemann, Präsident von Haus & Grund Deutschland, unterstrichen die Bedeutung der Veranstaltung. Insgesamt nahmen etwa 150 Personen teil, überwiegend Vertreter von Bund, Ländern und Gemeinden, Eigentümervereinen, Wissenschaft und Forschung.

Es wurde deutlich, dass die Zusammenarbeit von Kommunen und Eigentümervereinen vielerorts mittlerweile gut funktioniert. Voraussetzung ist dafür eine Partnerschaft auf Augenhöhe und ein von beiden Seiten gleich intensives, abgestimmtes Engagement. Trotz eines hohen Arbeitsaufwandes erzielen erfreulicherweise auch Modellvorhaben mit ehrenamtlichen Haus & Grund-Vereinen und einer kleinen Verwaltung gute Projektfortschritte. Zum Abschluss der Veranstaltung führten Vertreter des Modellvorhabens Hof interessierte Teilnehmer durch das Bahnhofsviertel.

Eine ausführliche Dokumentation der Fachtagung finden Sie in Kürze auf der Webseite des Forschungsfeldes unter www.bbsr.bund.de.



Gut besuchte Fachtagung in der Hofer Freiheitshalle

Ergebnisse der 2. Erfahrungswerkstatt

Am 26. März 2013 fand die 2. Erfahrungswerkstatt im ExWoSt-Forschungsfeld statt. Sie richtete sich an alle Modellvorhaben und diente dem internen Erfahrungsaustausch. Es wurden folgende Schwerpunkte diskutiert:

- **Aktueller Stand in den Nachrücker-Modellvorhaben:** Im Sommer 2012 wurden mit Bremen, Luckenwalde, Lünen und Wurzen vier weitere Modellvorhaben in das Forschungsfeld aufgenommen. Zum Teil haben Sie im Projektfortschritt bereits die früher gestarteten Modellvorhaben eingeholt und neben dem Aufbau einer tragfähigen Arbeitsstruktur bereits Veranstaltungen im Quartier durchgeführt.
- **Erste Erfolge:** Die Vertreter der Modellvorhaben bewerten nicht nur Sanierungsmaßnahmen und Transaktionen als Erfolg. Sie streben auch eine Bandbreite an „weichen“ Erfolgen an. Hierzu zählt z.B. eine stärkere Identifizierung der Eigentümer mit dem Quartier, der Aufbau von Vertrauen in die Zukunftsfähigkeit eines Gebietes, der Zusammenschluss von Eigentümern und eine langfristig tragfähige Kooperationsstruktur im Quartier. Nach gut einem Jahr KIQ zeigen sich die ersten solcher „weichen“ Erfolge in den Modellvorhaben. Vereinzelt sind auch schon Transaktionen angestoßen worden und Sanierungsmaßnahmen geplant (Magdeburg, Chemnitz).
- **Herausforderungen und Lösungsansätze:** Typische Schwierigkeiten sind insbesondere das Thema Datenschutz bei der Ansprache der Eigentümer, die begrenzten zeitlichen und finanziellen Ressourcen der Partner und eine anfangs begrenzte Resonanz seitens der Eigentümer. Die in den Modellvorhaben jeweils entwickelten Lösungsansätze wurden auf der Erfahrungswerkstatt ausgetauscht.

Zum Thema Datenschutz sprach RA Stefan Walter, Haus & Grund Deutschland e.V. Er informierte über die gesetzlichen Grundlagen und deren Implikationen mit KIQ. Nach dem Bundesdatenschutzgesetz (BDSG) ist die Erhebung und Nutzung personenbezogener Daten nur durch Einwilligung der Betroffenen oder eine gesetzliche Grundlage erlaubt. In diesem Zusammenhang, so Herr Walter, erweist sich eine Stadtumbaukulisse bzw. allgemein die Tatsache, dass es sich bei KIQ um ein Projekt der Stadtentwicklung handelt, als Ermächtigungsgrundlage auf Basis des BauGB. Darüber hinaus findet das ExWoSt-Programm explizit Er-

wählung im Gesetz zum Bundeshaushalt. Ungeachtet dessen sollte auf die Einwilligung der Betroffenen zur Erhebung und Nutzung von personenbezogenen Daten Wert gelegt werden.

- **Öffentlichkeitsarbeit:** Bei der Aktivierung der Immobilieneigentümer spielt die Öffentlichkeitsarbeit eine bedeutende Rolle. Die Bandbreite der in den Modellvorhaben zum Einsatz kommenden Instrumente reicht von Pressearbeit über Printmedien, diverse Veranstaltungsformate und besondere Kommunikationsformen (z.B. Visualisierung von Baumaßnahmen, Fotowettbewerb) bis hin zu erhöhter Sichtbarkeit im Quartier.

Abschließend führten Vertreter des Modellvorhabens Hof den Teilnehmerkreis durch das Hofer Biedermeieviertel mit anschließendem Ausklang in einer fränkischen Gaststätte. Für die Modellvorhaben steht in Kürze die Zusammenfassung der Erfahrungswerkstatt auf dem internen BSCW-Server zum Download bereit.



Tagung in der Hofer Bürgergesellschaft und anschließende Exkursion

Runder Tisch „KIQ und Städtebauförderung“

Am 22. Oktober 2012 trafen sich interessierte Modellvorhaben zu einem forschungsfeldinternen Runden Tisch zum Thema „KIQ und Städtebauförderung“ in Berlin. Die Veranstaltung richtete sich an alle interessierten Modellvorhaben sowie die Länder mit KIQ-Modellvorhaben und bot die Möglichkeit zum Informations- und Erfahrungsaustausch.

Nach kurzen Einführungsvorträgen und der Konkretisierung von Fragen diskutierten die rund 40 Teilnehmer verschiedene Themen der Städtebauförderung. Die häufigsten Fragen wurden zu zehn Themenkomplexen zusammengefasst und anschließend erörtert.

Besonders ausführlich wurde über die Förderfähigkeit von Maßnahmen diskutiert. So ist z.B. die Sanierung einer Beispielimmobilie zur Anschauung für andere Eigentümer förderfähig. Dies gilt, solange es sich um eine nachhaltige Aufwertung handelt, die nicht nur einem reinen Demonstra-

tionszweck dient. Ein weiterer wichtiger Aspekt waren Instrumente, deren Anwendung im Rahmen von KIQ sinnvoll erscheinen. Dazu gehören z.B. Verfügungsfonds. Seit 2010 ist die Einrichtung von Verfügungsfonds als ein Instrument zur privat-öffentlichen Kooperation in allen Gebieten der Städtebauförderung möglich. Der Fonds besteht zur Hälfte aus privaten Mitteln und zur anderen Hälfte aus Städtebaufördermitteln. Über die Verwendung der Mittel entscheidet ein lokales Gremium.



Teilnehmer des Runden Tisches im Oktober 2012 in Berlin

Erfahrungen aus den Modellvorhaben

Auftaktveranstaltungen

Mittlerweile haben fast alle Modellvorhaben Auftaktveranstaltungen in ihren Quartieren durchgeführt. Einige Modellvorhaben (z.B. Braunschweig, Bruchsal, Göppingen, Grafenau) gingen bereits im ersten Halbjahr 2012 an die Öffentlichkeit und entwickelten parallel Beratungsangebote. Andere Modellvorhaben (z.B. Arnsberg) führten ihre Auftaktveranstaltungen erst durch, nachdem die Grundlagen einer Beratungsstruktur geschaffen waren.

Auch in den später aufgenommenen Modellvorhaben Bremen, Lünen und Luckenwalde gab es mittlerweile einen öffentlichen Auftakt, in Wurzén ist dieser für Anfang Juli geplant. Die Veranstaltungen dienen dabei weniger einer fachlichen Beratung als vielmehr der Information über das Forschungsfeld KIQ, die Ausgangssituation und Perspektiven des Quar-

tiers. Zudem wurden oftmals Ergebnisse einer Eigentümerbefragung und Beratungs- und Unterstützungsangebote im Rahmen von KIQ präsentiert.



Ansprechpartner
Haus & Grund
Haus- und Grundeigentümerverein Luckenwalde und Umgebung e.V.
Petra Kretschmann
Haag 1a, 14943 Luckenwalde
Tel.: (0151) 15 047 975
Email: info@haus-grund-luckenwalde.de

Quartiersbeauftragter
BIG-STÄDTBAU GmbH
Michael Wessel
c/o Haus & Grund
Haag 1a, 14943 Luckenwalde

Stadt Luckenwalde
Stadtplanungsamt
Peter Mann
Markt 10, 14943 Luckenwalde
Tel.: (03371) 672 253
Email: bauplanung@luckenwalde.de

KIQ - „Kooperation im Quartier“
Einladung zur Auftaktveranstaltung
am 12. Dezember 2012 um 18:00 Uhr
im Rathaus der Stadt Luckenwalde, Markt 10
Sitzungssaal

Haus & Grund
Eigentümerversuch-Gemeinschaft

Stadtsenator für Bau-, Stadt- und Wohnungsbau
ExWoSt

Dieses Informationsblatt wurde im Rahmen des ExWoSt-Modellvorhabens „Kooperation im Quartier“ gefertigt.

Einladung zur Auftaktveranstaltung in Luckenwalde im Dezember 2012

Aufbau von Beratungsangeboten

Die meisten KIQ-Modellvorhaben haben mittlerweile eine Beratungsstruktur aufgebaut. Typischerweise gehören dazu Informationsveranstaltungen, Eigentümerstammtische oder regelmäßige Sprechstunden. Darüber hinaus existieren weitere Angebote für Eigentümer:

- **KIQ-Kümmerer in Bremen, Chemnitz, Düsseldorf und Würzen**
Einige Modellvorhaben haben einen eigenen KIQ-Kümmerer eingestellt. Dieser führt z.B. Sprechstunden im Quartier durch, organisiert Veranstaltungen, betreut die KIQ-Webseite und ist der erste Ansprechpartner für die Eigentümer. Häufig ist der Kümmerer beim Eigentümerverein angestellt oder arbeitet auf freiberuflicher Basis. Die beruflichen Hintergründe der Quartierskümmerer sind so vielfältig wie ihre Aufgaben: Während im Modellvorhaben Chemnitz ein Immobilienexperte und Makler aktiv wird, unterstützt in Düsseldorf und in Bremen jeweils eine Architektin das Modellvorhaben und in Würzen ein Stadtmarketingexperte.
- **Demographie-Rundgang in Bremen**
Am 30. April 2013 fand im Bremer KIQ-Quartier ein Demographie-Rundgang statt, zu dem das KIQ-Modellvorhaben Bewohner und Eigentümer eingeladen hatte. Barrieren wie zu hohe Bord-



steine oder zugeparkte Wege sind ein Ärgernis für Menschen, die mit Kinderwagen, Rollstuhl oder Rollator unterwegs sind. Häufig können solche Barrieren jedoch mit einfachen Mitteln abgebaut werden. Um aufzuzeigen, wo es im Quartier Barrieren gibt, die abgebaut werden sollen, hat das Modellvorhaben in Kooperation mit dem Verein kom.fort Bremen e.V. diesen Rundgang organisiert.

- **Energiesparparty in Arnsberg**
Im Februar 2013 fand die erste Energiesparparty in einer privaten Immobilie im Quartier Arnsberg-Hüsten statt. Organisiert durch das KIQ-Beratungsnetzwerk lud ein privater Eigentümer seine Nachbareigentümer ein. In lockerer Atmosphäre und unter Bewirtung des Gastgebers stellte ein Experte Energiethemen vor. Zudem wurde live ein „Blower-Door-Test“ (Messung der Luftdichtheit des Gebäudes) am Beispiel der Immobilie durchgeführt und erläutert.
- **Einzelgespräche mit Immobilieneigentümern**
Bei Schlüsselimmobilien und kleinen Quartieren bietet sich ein direktes Zugehen auf die einzelnen Eigentümer an. So sprechen die Verantwortlichen einiger Modellvorhaben (z.B. Grafenau, Felsberg) die Eigentümer direkt und persönlich an. In den Gesprächen geht es u.a. um Sanierungen, die Zusammenlegung von Höfen und Transaktionen. Wichtig ist, dass Möglichkeiten und Hemmnisse der Eigentümer erörtert und individuelle Lösungen gefunden werden.

Erste Erfolge

Rund ein Jahr nach Aufnahme der Tätigkeiten in den Modellvorhaben zeigen sich bereits erste Erfolge. Hierzu zählt z.B. der Verkauf einer stark verfallenen und seit Jahren leer stehenden Immobilie im Modellvorhaben Magdeburg-Salbke. Die Vertreter des KIQ-Modellvorhabens führen laufend intensive Einzelgespräche mit Eigentümern von Schlüsselimmobilien sowie potentiellen Investoren. Dadurch ist es geglückt, einen Käufer mit Sanierungsabsichten für eine der Schlüsselimmobilien zu finden.

In Düsseldorf hat ein Eigentümer eines Mehrfamilienhauses angekündigt, in Kürze mit der Rundumsanierung seiner Immobilie zu beginnen. Bereits vor KIQ hatte er darüber nachgedacht, einzelne Sanierungsarbeiten durchzuführen. Erst durch die Teilnahme an den KIQ-Workshops und durch die persönliche Beratung vor Ort hat er sich schließlich zu dem Schritt entschlossen, auch eine energetische Fassadensanierung und weitere zusätzliche Maßnahmen zu beauftragen.

Öffentlichkeitsarbeit

In Magdeburg und Bremen sind Videofilme über die Modellvorhaben entstanden. Der Film des Magdeburger KIQ-Projektes "Die Perlenkette Magdeburg Südost - Eine städtebauliche Vision" ist auf YouTube unter <http://www.youtube.com/watch?v=EzX4En99JZo> zu finden sowie auf der Internetseite www.magdeburg-suedost.de.

Das Bremer Video ist online unter folgender YouTube-Adresse abrufbar: <http://www.youtube.com/watch?v=H3ksSIAArKw> sowie in Kürze auch auf der Homepage www.kiq-bremen.de.

Terminvorankündigung

Am 13. November 2013 findet in Bremen ein KIQ-interner Runder Tisch zum Thema Immobilienbewirtschaftung und Transaktionen statt (freiwillige Teilnahme). **Um das Programm praxisnah ausrichten zu können, bitten wir um Ihre Unterstützung! Teilen Sie uns wichtige Fragen und Probleme zum Thema mit! Nähere Informationen folgen!**

Veröffentlichungen

- ExWoSt-Info 43/1 Kooperation im Quartier
Im März 2013 ist mit den ExWoSt-Informationen die erste Publikation im Forschungsfeld erschienen. In dieser Broschüre werden alle Modellvorhaben vorgestellt. Zudem gibt die Publikation Informationen zu den Erfahrungen aus der ersten Projektphase der Modellvorhaben wie etwa dem Aufbau von Arbeitsstrukturen und Eigentümeraktivierung. Die ExWoSt-Info kann unter forschung.wohnen@bbr.bund.de (Stichwort: ExWoSt-Info 43/1) bestellt oder als PDF heruntergeladen werden: http://www.bbsr.bund.de/cIn_032/nn_22710/BBSR/DE/Veroeffentlichungen/Ablage_Meldungen/exwost43_1.html



- Die bisher erschienenen KIQ-Newsletterausgaben finden Sie auf der empirica-Homepage unter:
www.empirica-institut.de/kufa/01_Newsletter_01-12_v.pdf
www.empirica-institut.de/kufa/02_Newsletter_v.pdf
- Die bisher erschienenen ESG-Newsletterausgaben zu Eigentümerstandortgemeinschaften finden Sie auf der empirica-Homepage unter: Themen / Regionalentwicklung und Stadtentwicklung / Eigentümerstandortgemeinschaften im Stadtumbau / Downloads.

Ansprechpartner

Forschungsassistent
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 (ab August 2013)
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 Gesell-
schaft, Soziale Absicherung"
Deichmanns Aue 31-37,
53179 Bonn
www.bbsr.bund.de

Mathias Metzmacher
Tel. 0228 / 401-2620
mathias.metzmacher@bbr.bund.de

Eva Korinke
Tel. 0228 / 401-1624
eva.korinke@bbr.bund.de

Anna-Maria Müther
Tel. 0228 / 401 – 2213
annamaria.muether@bbr.bund.de