

Postanschrift:  
Riesaer Straße 2  
12627 Berlin

Telefon: +49 30 99 40 12 42  
Telefax: +49 30 99 40 12 44  
[www.gross-siedlungen.de](http://www.gross-siedlungen.de)  
[info@gross-siedlungen.de](mailto:info@gross-siedlungen.de)

Berlin, 2. Juni 2015

Sehr geehrtes Mitglied des Kompetenzzentrums,

beiliegend das Protokoll unserer Mitgliederversammlung vom 21. Mai 2015 in Erfurt, die hinsichtlich der Teilnehmerzahl leider unter dem Bahnstreik gelitten hat. Diejenigen, die dabei waren, haben während einer Rundfahrt einen beeindruckenden Einblick in das Erneuerungsgeschehen in Erfurts Wohngebieten bekommen. Auf der Versammlung standen naturgemäß der Rechenschaftsbericht sowie der Arbeitsplan im Mittelpunkt, die beide von den Anwesenden bestätigt wurden.

Inhaltlicher Schwerpunkt war die Diskussion über Neubaupotentiale innerhalb der Siedlungen, die kostengünstig durch neue Wege beim modularen Bauen erschlossen werden könnten – genaueres zu diesem interessanten Thema siehe Protokoll.

Die aktuellen Tage und Wochen sind gekennzeichnet von der Werbung und vom Versand unserer gemeinsam mit dem Deutschen Institut für Urbanistik (DIFU), erarbeiteten Studie „Weiterentwicklung großer Wohnsiedlungen“. Unsere Arbeit erfreut sich großer Nachfrage, täglich gehen Bestellungen ein. Der politische Raum ist durch persönliche Anschreiben über GdW – Präsident Gedaschko involviert.

Unsere Bitte: **Werben Sie mit Ihren Möglichkeiten für die Verbreitung der Studie!** Ein Kurzartikel in den „wohnungswirtschaftlichen Informationen“ liegt für die mögliche Weiterverbreitung als Anlage bei. Zudem möchten wir an unsere Ausstellung erinnern: sie kann kostenlos für Kongresse, Präsentationen in Rathäusern, Stadtteilzentren etc. ausgeliehen werden.

Auf weitere gute Zusammenarbeit!

Ralf Protz, Leiter Kompetenzzentrum Großsiedlungen  
Dagmar Weidemüller, wiss. Mitarbeiterin Kompetenzzentrum Großsiedlungen

## Protokoll der 19. Mitgliederversammlung des Vereins „Kompetenzzentrum Großsiedlungen e.V.“

Termin: 21. Mai 2015  
Ort: KoWo - Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Erfurt,  
Juri-Gagarin-Ring 148, 99084 Erfurt  
Beginn: 14:30 Uhr  
Ende: 18:00 Uhr

Postanschrift:  
Riesaer Straße 2  
12627 Berlin

Telefon: +49 30 99 40 12 42  
Telefax: +49 30 99 40 12 44  
[www.gross-siedlungen.de](http://www.gross-siedlungen.de)  
[info@gross-siedlungen.de](mailto:info@gross-siedlungen.de)

Vor Beginn der Mitgliederversammlung fand eine Rundfahrt unter Führung der KoWo zu beispielhaften Projekten statt. Die Teilnehmer konnten einen beeindruckenden Einblick in das Erneuerungsgeschehen in Erfurts Wohngebieten bekommen. Im Wohngebiet „Roter Berg“ informierten die KoWo-Mitarbeiter Cornelia Schönherr und Michael Umbreit-Rößner über unterschiedliche Sanierungsmaßnahmen von Wohnungsbeständen, die beispielhaft mit den vielfältigen sozialen Initiativen der Kommunalen Wohnungsgesellschaft KoWo gekoppelt sind. Die Leiterin der Geschäftsstelle und Vorstandsmitglied der Wohnungsgenossenschaft „Gut Heim“ Uta Pirl und der Architekt Jens Lönnecker ermöglichten die Besichtigung des Projekts ‚Wohnen im Klassenzimmer‘ - eine beispielhafte Umnutzung einer außer Betrieb gegangenen Plattenbauschule zu einer barrierefreien Wohnanlage – ein nachahmenswertes Kooperationsmodell zwischen Wohnungswirtschaft und Wohlfahrtspflege (AWO). An dieser Stelle noch einmal ein großes Dankeschön für die interessante Besichtigungstour!

TeilnehmerInnen: siehe Teilnehmerliste (**Anlage 1**)

### TOP 1: Begrüßung; Bestätigung der Tagesordnung

Der Vereinsvorsitzende **Dr. Bernd Hunger** begrüßt die Anwesenden, die trotz des aktuellen Bahnstreiks den Weg nach Erfurt gefunden haben und bedankt sich bei Cornelia Schönherr sowie dem Vorstand der Genossenschaft „Gut Heim“ eG, für die interessante und informative Führung vor der Mitgliederversammlung. Die Rundfahrt machte deutlich, dass die zukünftige Entwicklung der Stadt Erfurt auch und besonders von der Zukunft der großen Wohnsiedlungen abhängt und zunehmende Beachtung findet.

Verbandsdirektorin **Constanze Victor** vom Verband Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e.V. bestätigte in ihrem Grußwort die Bedeutung der großen Wohnsiedlungen in Erfurt und Thüringen insgesamt und bedankte sich beim Kompetenzzentrum für die Studie zur Weiterentwicklung der großen Wohnsiedlungen, die genau zum richtigen Zeitpunkt kommt und die aktuellen Diskussionen zu den Themen der „Zweiten Leerstandswelle“ und gleichzeitig der „Zweiten Sanierungswelle“ mit wichtigen empirischen Daten und Erkenntnissen unterlegt.

**Friedrich Hermann**, Geschäftsführer des gastgebenden Unternehmens, der KoWo Erfurt, hob ebenso die Bedeutung der großen Wohnsiedlungen und die Wichtigkeit einer Interessenvertretung für diese Siedlungsform hervor. Dabei spielt für ihn das soziale Engagement der Vermieter, wie es die KoWo Erfurt in ihren großen Wohnsiedlungen praktiziert, eine besondere Rolle.

Die KoWo Erfurt zählt mit ca. 13.000 Wohnungen im Eigenbestand und ca. 1.000 Wohnungen in der Fremdverwaltung nicht nur zu den bedeutendsten Vermietern

Thüringens, sondern erfährt als innovatives Unternehmen bundesweite Aufmerksamkeit. Für ihre neuen Wege beim sozialen Engagement ist die KoWo beispielsweise mit dem Preis Soziale Stadt 2014 ausgezeichnet worden. Im Rahmen der IBA "Internationale Bauausstellung Thüringen" bereitet die KoWo neue Formen des kostengünstigen, qualitativ hochwertigen seriellen Wohnungsbaus innerhalb ihrer Siedlungsbestände vor.

Dr. Hunger stellt fest, dass die Einladung zur 19. Mitgliederversammlung frist- und formgerecht erfolgt ist und Beschlussfähigkeit besteht. Die vorgeschlagene Tagesordnung wird bestätigt.

## **TOP 2: Neubau in großen Wohnsiedlungen – Renaissance des kostengünstigen Bauens? Projekt „Bauen mit Weitblick - Bezahlbar zusammen wohnen. Individualität zu Großserienpreisen“**

**Friedrich Hermann** informiert über das Projekt „Bauen mit Weitblick - Bezahlbar zusammen wohnen. Individualität zu Großserienpreisen“. In seinem Vortrag führte er aus, dass im Bereich des Wohnungsneubaus noch erhebliche Einsparungspotenziale zu erschließen sind. Dabei kann durchaus auf Erfahrungen des industriellen Bauens zurückgegriffen werden, um Planungs- und Herstellungsprozesse zu optimieren ohne die Individualität eines Bauprojektes zu beeinträchtigen. Die kommunale Wohnungsgesellschaft Erfurt als Projektinitiator beabsichtigt in den nächsten Jahren rund 5.000 neue Wohnungen im Kontext der bestehenden Großsiedlungen zu realisieren. Hierfür sollen die notwendigen Grundlagen mit einem Forschungs- und Planungsteam auf internationalem Niveau entwickelt und erste Pilotprojekte eines neuen Wohnungsbausystems realisiert werden.

Gemeinsam mit Kooperationspartnern ist über das Bauen und Wohnen in der Zukunft grundlegend neu nachzudenken. Im Forschungs- und Pilotprojekt sollen Konzepte für einen zeitgemäßen, für die Mieter bezahlbarer und insbesondere preisgünstigen Geschosswohnungsneubau entwickelt werden. Leitbild des Projektes ist die industrielle Strategie, individuell gestaltete Produkte für verschiedene Ansprüche und Bedürfnisse auf standardisierten Plattformen in Großserie gefertigt, um Kosten- und Qualitätsvorteile zu erzielen. Standardisierte Funktionalität und Haustechnik werden kombiniert mit individuellen Fassaden, durchdachten Grundrissen und Wohnkonzepten, die die sozialen Bedürfnisse ihrer Bewohner in den Mittelpunkt stellen. Die Ergebnisse sollen standortübergreifend für viele Quartiere in Großwohnsiedlungen nutzbar sein. Sie können damit einen Mehrwert bieten, der nicht nur in Erfurt Anwendung finden kann.

Die größte Herausforderung für großflächigen Geschosswohnungsneubau ist seine Bezahlbarkeit. Für viele Haushalte setzt das verfügbare Einkommen enge Grenzen für bezahlbare Warmmieten. Dem gegenüber stehen die bei den aktuellen Bau- und Instandhaltungskosten nötigen Kostenmieten. Im Forschungsprojekt der KoWo sollen deshalb Lösungen für preiswerten Geschosswohnungsneubau gefunden werden.

Der demografische Wandel, die Energiewende, die individuellen und sozialen Bedürfnisse sowie die wirtschaftlichen Möglichkeiten der Haushalte erfordern neue Lösungsansätze für zukünftiges Wohnen. Fast jeder zweite Haushalt ist bereits heute ein Single-Haushalt und dieser Anteil wird weiter wachsen. Viele Senioren suchen angesichts sinkender Durchschnittsrenten nach barrierearmen und bezahlbaren Wohnungen, die ihnen bis ins hohe Alter ein selbstbestimmtes und eigenständiges Leben ermöglichen. Andere Menschen suchen nach gemeinschaftlichen oder generationenübergreifenden Wohnformen. Der Bedarf an wohnungsnahen Dienstleistungen wächst.

Das Projekt soll in 5 Phasen (Vorprojekt, Forschung, Systemwettbewerb, Pilotbau(en), Evaluierung) von 2014 bis 2023 stattfinden und im Ergebnis einen Pilotbau präsentieren.

Das Projekt wurde als IBA-Kandidat berufen.

### **Kommentare im Gespräch:**

In der anschließenden Diskussion merkt die Geschäftsführerin der IBA Thüringen, **Marta Doehler-Behzadi**, an, dass das Projekt der KoWo genau den Intentionen der IBA entsprechen würde.

Die IBA versteht sich als ein Zukunftslabor. Der angestrebte Innovationsprozess, der sich durch das Erforschen von räumlichen und thematischen Zukunftsfeldern Thüringens auszeichnet, soll anhand von solchen konkreten Projekten erlebbar gestaltet werden. Daher ist eine erfolgreiche und übertragbare Umsetzung des Projekts erforderlich. Maßnahmen, wie von der KoWo geplant, sollten im Idealfall weitere Entwicklungen auslösen. Der IBA Fachbeirat sieht in dieser Projektidee einen zentralen Beitrag für die IBA Thüringen, weil das Wohnthema im Zusammenspiel seiner sozialen Verankerung, ökologischen Themen, der Nachhaltigkeit, mit ökonomischen Parametern und insbesondere in der baukulturellen Qualität alle Bereiche der Gesellschaft angeht.

Der integrale Entwicklungsansatz des Projekts der KoWo (Wirtschaft, Verwaltung, Wissenschaft, Praxis) verspricht innovative Lösungen, die sich vom reichen Spektrum vorhandener internationaler Modellvorhaben erfolgreich abgrenzen.

Aus Sicht der Stadt Erfurt führt die Leiterin der Abteilung Stadterneuerung, **Konstanze Bonk-Lück** aus, dass Erfurt eine der ganz wenigen Städte der neuen Bundesländer ist, die aufgrund des effizienten und schnellen Stadtumbaus in den Jahren 1999 bis 2009, schon kurz nach 2010 wieder einen intakten Wohnungsmarkt aufweisen konnte und dieser bis heute stabil ist. Unter Inanspruchnahme der Städtebaufördermittel aus dem Bund-Länder-Programm „Stadtumbau-Ost-Teil Rückbau“ wurden in Erfurt ca. 7.500 Wohnungen zurückgebaut. Mit dem beginnenden Zuzug nach Erfurt, insbesondere aus dem Thüringer Umland und dem wieder verstärkten Wunsch des "Lebens in der Stadt" erfolgte der Trendbruch von einer schrumpfenden Stadt zu einer wachsenden Stadt. Gegenwärtig hat Erfurt 207.000 EW. Eine solche positive Einwohnerentwicklung war in keiner der angeführten Einwohnerprognosen vorausgesehen worden.

Gesamtstädtisch betrachtet gibt es derzeit keinen Wohnungsmangel. Der subjektive Eindruck entsteht durch eine überproportional starke Nachfrage auf einzelne, innerstädtische und zunehmend höherpreisige Wohnviertel. Laufende Instandhaltung (=Bestandserhaltung) und eine gesunde Neubauentwicklung gewährleisten jedoch einen stabilen Wohnungsmarkt. Es wird von einem durchschnittlichen Wohnungsneubaubedarf von 750 Wohnungen pro Jahr ausgegangen. Um die gewünschte Bewohnermischung zu erhalten wird der Neubau unterschiedlicher Wohnformen angestrebt. Die Zielstellung „Sicherung eines nachfragegerechten Wohnungsmarktes“ beinhaltet neben dem quantitativen Wohnungsangebot auch den Bau von qualitativ hochwertigen bezahlbaren Wohnungen in Ein- und Mehrfamilienhäusern, im selbst genutzten wie im Mietwohnungsbau.

**Ralf Schekira**, Geschäftsführer der wbg Nürnberg, ergänzt in Bezug auf den Vortrag von Friedrich Hermann, dass das ‚Modulare Bauen‘ und die Digitalisierung der Baubranche eine große Herausforderung für die Wohnungsunternehmen darstellt. Dabei stellen sich u.a. Fragen: Wie wird das Vorgehen kommuniziert? Welche Erfahrungen gibt es bezüglich der Baukostenhöhen und der Bewirtschaftungskosten? u.a.

Derzeit agieren viele Interessengruppen, die unterschiedliche Ziele mit dem ‚Modularen Bauen‘ verfolgen. Welche Auswirkungen gibt es beispielsweise von Building Information Modeling (BIM) für die Wohnungswirtschaft, auf die Leistungsbilder und Vergütungsstruktur für Architekten und Ingenieure sowie auf die Vertragsgestaltung. Hier sind Erfahrungsaustausche und Diskussionen notwendig.

**Dr. Bernd Hunger** fasst zusammen, dass der Neubau von Wohnungen zukünftig wieder in vielen großen Wohnsiedlungen auf der Tagesordnung stehen wird und dass dabei das kostengünstige Bauen eine entscheidende Rolle einnehmen wird. Er verweist auf die Veröffentlichung der Studie „Weiterentwicklung großer Wohnsiedlungen“, welche das Kompetenzzentrum gemeinsam mit dem Deutschen Institut für Urbanistik erarbeitet hat. Sie gibt einen ganzheitlichen Überblick über die Situation in den großen Wohnsiedlungen der 1920er bis 1980er Jahre und schätzt den Investitionsbedarf bis zum Jahre 2030 ein. Die serielle Bauweise ermöglicht kostengünstig diese Siedlungen zu sanieren und neue Qualitäten anzubieten. Im ergänzenden Wohnungsneubau ist sie bedeutsam für die Schaffung von Wohnformen, die in der jeweiligen großen Wohnsiedlung fehlen.

Das Kompetenzzentrum Großsiedlungen unterstützt die Bildung von partnerschaftlichen Kooperationen und bietet den Mitgliedern eine Plattform des Erfahrungsaustausches zu diesem Thema. Die von einigen Mitgliedern schon im Vorfeld der Mitgliederversammlung vorgeschlagene Bildung einer Arbeitsgruppe wäre ein Beitrag dazu.

Er bedankt sich für die Diskussionsbeiträge und wünscht allen Beteiligten viel Erfolg.

### **TOP 3: Vereinsarbeit**

Zu Beginn der Berichterstattung über die Vereinsarbeit im Jahr 2014 teilt Dr. Bernd Hunger mit, dass weitere neue Mitglieder dem Verein zu Beginn des Jahres 2015 beigetreten sind. Dazu gehören:

- Grundstücks-Gesellschaft Trave Lübeck
- GWH Wohnungsgesellschaft mbH Hessen
- jena wohnen GmbH
- Kompetenzzentrum Typologie & Planung in Architektur (CCTP) an der Hochschule Luzern
- REM (Real Estate Management) – Weiterbildungsstudiengang an der TU Berlin

Herzlich willkommen!

### **TOP 3.1: Bericht des Vorstandes und Abschluss des Wirtschaftsplans 2014**

Die Mitarbeiter der Geschäftsstelle des Kompetenzzentrums, Dagmar Weidemüller und Ralf Protz, stellen die Aktivitäten des Vereins für das abgelaufene Jahr 2014 umfassend (**Anlage 2**) vor.

Dabei lagen besondere Arbeitsschwerpunkte im Jahr 2014 auf folgenden Projekten:

#### **▪ Führungen und Vorträge**

Die Durchführung und Organisation von Führungen und Vorträgen zur Entwicklung der großen Wohnsiedlungen war auch im Jahr 2014 auf große Nachfrage gestoßen.

Bis zum Ende des Jahres wurden 53 Workshops und Führungen für über 600 Fachleute aus 18 Ländern (u.a. Frankreich, Belgien, Niederlande, Schweden, Finnland, Österreich, Bulgarien, Baltikum, Ukraine, Russland, ehemalige GUS-Staaten, Mongolei, China) organisiert und durchgeführt.

Statistisch gesehen besuchte in jeder Woche des Jahres 2014 eine Delegation das Kompetenzzentrum Großsiedlungen e.V. Die hohe Nachfrage macht deutlich, wie groß insbesondere das internationale Interesse an den deutschen Erfahrungen bei der Modernisierung und Entwicklung großer Wohngebiete ist. Es ist ein Zeichen dafür, welchen Stellenwert das Kompetenzzentrum mittlerweile bereits hat. Die vielfältigen Kontakte mit internationalen Institutionen und Stiftungen, aber auch zu Botschaften vieler Länder in Deutschland sind hierfür beispielgebend.

Die Vorträge und Führungen dienten nicht nur der Vermittlung unserer Erfahrungen mit besonderem Blick auf die ökologische Stadterneuerung, die energetische Sanierung

und die Beteiligung der Bewohner an den Sanierungs- und Modernisierungsprozessen, sondern auch der Vermittlung der Leistungen der deutschen Wohnungswirtschaft für die Weiterentwicklung der großen Wohnsiedlungen.

▪ **Studie „Weiterentwicklung großer Wohnsiedlungen“**

Im Auftrag des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, des Hauptverbandes der Deutschen Bauindustrie sowie des Bundesverbandes Baustoffe - Steine und Erden hat das Kompetenzzentrum gemeinsam mit dem Deutschen Institut für Urbanistik erstmalig seit dem Großsiedlungsbericht der Bundesregierung aus dem Jahre 1994 wieder eine bundesweite Untersuchung durchgeführt. Basierend auf repräsentativen Befragungen von Kommunen und Wohnungsunternehmen sowie vertiefenden Fallstudien gibt das Gutachten einen ganzheitlichen Überblick über die Situation in den großen Wohnsiedlungen der 1920er bis 1980er Jahre und schätzt den Investitionsbedarf bis zum Jahre 2030 ein. Das Kompetenzzentrum war dabei sowohl Mit-Auftraggeber als auch Mit-Autor.

Die gemeinsame Erarbeitung der Studie stellte eine der Hauptaktivitäten der Vereinsarbeit im letztem Jahr dar. Besonders arbeitsintensive Bestandteile des Projektes waren die inhaltlichen Abstimmungen der Ergebnisse mit dem DIFU und dem installierten Begleitkreis. Zudem wurde parallel mit der Organisation der Jahrestagung im Januar 2015 zur Präsentation der Studienergebnisse begonnen.

▪ **Projekt „Energieeffiziente Stadt in der Ukraine“**

Im Jahr 2012 wurde der Verein vom Ost-Ausschuss der Deutschen Wirtschaft angefragt, bei dem, mit dem ukrainischen Präsidenten vereinbarten Projekt „Energieeffiziente Stadt in der Ukraine“, zu helfen. Hintergrund waren die beachtlichen Ergebnisse aus dem Projekt mit Dnepropetrowsk die zu einigem Aufsehen geführt hatten. Als Beispielstadt wurde die Kommune Zhovkva mit ca. 13.000 Einwohnern in der Westukraine ausgewählt.

Trotz der komplizierten politischen Situation konnte die Arbeit mit der sehr engagierten Kommune fortgeführt und im März 2014 zu einem erfolgreichen Abschluss gebracht werden.

Die Ergebnisse der Zusammenarbeit spiegeln sich in den Empfehlungen wider, die weit über notwendige Maßnahmen in der Kommune und an den ausgewählten Objekten des Pilotprojektes hinausgehen. Sie stellen eine Grundlage für eine „Energieeffizienz-Strategie“ für die gesamte Ukraine dar und werden derzeit intensiv zwischen den ukrainischen und deutschen Ministerien diskutiert.

Als besonderer Erfolg kann verbucht werden, dass die Stadt Zhovkva in der Folge erfolgreich einen Antrag bei der EU stellen konnte, dessen Grundlagen im Wesentlichen die Ergebnisse der bisherigen Arbeit bildete. Damit kann die Stadt Zhovkva nun mit der Sanierung und Modernisierung des städtischen Kindergartens und der dazugehörigen Heizstation beginnen.

Darüber hinaus hat das Kompetenzzentrum Großsiedlungen gemeinsam mit dem Vereinsmitglied IWO - Initiative Wohnungswirtschaft in Osteuropa sowie dem Ost-Ausschuss der Deutschen Wirtschaft eine Plattform initiiert, in der zusätzlich die dena und Berlin Economics als Partner mitwirken. Damit wurde eine institutionelle Ebene geschaffen mit deren Hilfe die Ukraine bei der erforderlichen Transformation des Wohnungssektors umfassend unterstützt werden kann.

▪ **Weitere Projekte und Maßnahmen sind in der Anlage 2 zusammengefasst.**

Dr. Hunger hebt hervor, dass trotz des kleinen Mitarbeiterstabes der Geschäftsstelle des Vereins, auch im letzten Jahr ein großes Arbeitsprogramm abgearbeitet werden konnte und der Verein damit, wie die Projekte in der Ukraine bzw. der Erarbeitung der Studie zur Weiterentwicklung der großen Wohngebiete zeigen, seine nationale und internationale Reputation deutlich steigern konnte.

Der Arbeitsbericht des Vorstandes für das Jahr 2014 wird einstimmig bestätigt.

### **Abschluss Wirtschaftsplan 2014 (Anlage 3)**

Ralf Protz erläutert den vom Vereinsvorstand und den Kassenprüfern bestätigten Abschluss des Wirtschaftsplans 2014. Es wurden Einnahmen in Höhe von 233.938,23 € erzielt, denen Ausgaben in Höhe von 212.834,19 € gegenüberstanden. Der Kassenstand am 31.12.2014 betrug somit 21.104,04 €. Mit dem Jahresüberschuss wurde der Festlegung der Mitglieder und einer notwendigen Liquidität des Vereins für die bereits im Januar stattfindende Jahrestagung 2015 Rechnung getragen.

Die einzelnen Einnahme- und Ausgabepositionen werden umfassend erläutert.

### **Bericht der Kassenprüfer (Anlage 4)**

Die Prüfung erfolgte durch die Kassenprüfer des Vereins, Frank Adomeit, am 13. Februar 2015 und durch Lars Porschatis am 17. Februar 2015.

Der Bericht und die Prüfbestätigung lagen vor. Die Kassenprüfer haben sich durch umfangreiche Stichprobenprüfungen und sonstige Prüfungshandlungen von der Ordnungsmäßigkeit der vorgelegten Unterlagen überzeugt. Die Unterlagen wurden auf Einhaltung der gesetz- und zahlenmäßigen Verwendung der Mittel sachlich und rechnerisch geprüft. Die satzungsmäßige Verwendung der Mittel ist nachvollziehbar gewesen und wurde eingehalten. Die Abrechnung war korrekt und ist nicht zu beanstanden.

Daraufhin wird der Antrag gestellt, den Vorstand und die Geschäftsführung für das Jahr 2014 zu entlasten.

Die Mitgliederversammlung bestätigt einstimmig den Abschluss des Jahres 2014 und beschließt einstimmig die Entlastung des Vorstandes und der Geschäftsführung für das Jahr 2014.

Die Mitglieder bedanken sich bei den Mitarbeitern der Geschäftsstelle des Vereins und dem Vorstand für die geleistete Arbeit.

### **TOP 3.2: Arbeits- und Wirtschaftsplan 2015**

Dagmar Weidemüller und Ralf Protz stellen den Entwurf des Arbeitsplans für 2015 vor. Einige Punkte wurden bereits im Zeitraum Januar bis Mai 2015 realisiert.

- Führungen durch die Wohnsiedlungen und Vorträge, Akquisition neuer Projekte, Teilnahme und Mitwirkung an Veranstaltungen (ständige Arbeitsaufgabe der Geschäftsstelle)
- Diskussion der Studie: „Weiterentwicklung großer Wohnsiedlungen“  
15.01.2015 – Fachtagung des Kompetenzzentrums Großsiedlungen im DAZ, Deutsches Architekturzentrum in Berlin.

Auf einer vielbeachteten Tagung diskutierten wir in Anwesenheit der fachpolitischen Sprecher aller im Deutschen Bundestag vertretenen Parteien gemeinsam mit wichtigen Partnern wie dem Deutschen Städtetag und dem Deutschen Mieterbund, welche

Handlungsansätze für die Zukunft der großen Wohngebiete erfolgversprechend sind und welche Empfehlungen sich daraus für das Handeln der verschiedenen Akteure und für die Förderpolitik ergeben.



Fachkonferenz des Kompetenzzentrums Großsiedlungen  
15. Januar 2015 in Berlin:

- Erarbeitung und Druck des Buches: ‚PERSPEKTIVEN GROSSER WOHN- SIED- LUNGEN‘ (Jahrbuch des Kompetenzzentrums Großsiedlungen 2015) mit der Studie „Weiterentwicklung großer Wohnsiedlungen“

1.000 Exemplare des Buches wurden gedruckt und einer breiten Öffentlichkeit zu- gänglich gemacht.

In den großen Wohnsiedlungen rund acht Millionen Menschen in vier Millionen Woh- nungen. Der Bedarf an Investitionen in die öffentliche Infrastruktur, in den Woh- nungsbestand sowie für ergänzenden Wohnungsneubau bis zum Jahre 2030 liegt bei 90 Mrd. Euro bzw. knapp sechs Mrd. Euro jährlich. Allein schon angesichts die- ser Zahlen hoffen wir, dass die Studie dazu beiträgt, die großen Wohngebiete des Mietwohnungsbaus des 20. Jahrhunderts wieder stärker in den Fokus der fachöffent- lichen Diskussion und der Förderpolitik zu rücken. Das erscheint auch deshalb not- wendig, weil sich in den letzten Jahren die politische und planerische Diskussion auf die Innenstädte konzentriert hat. Die auf repräsentativen bundesweiten Befragungen von Kommunen und Wohnungsunternehmen sowie vertiefenden Fallstudien beru- hende Studie zeigt auf einer breiten empirischen Basis, welche erfolgversprechen- den Handlungsansätze zur Weiterentwicklung von großen Wohnsiedlungen beste- hen und welche Empfehlungen sich daraus für das politische und wohnungswirt- schaftliche Handeln ergeben.



- 19. Mitgliederversammlung des Kompetenzzentrums am 21.05.2015 in Erfurt

weitere Aktivitäten im Arbeitsplan 2015:

- Weiterführung Projekt: „Energieeffiziente Stadt in der Ukraine“, Publikation der Er- gebnisse in den deutschen und internationalen Medien
- Mitwirkung / Organisation der Fachtagung „30 Jahre Neu-Hohenschönhausen“ am 15. September 2015 in Zusammenarbeit mit dem Bezirksamt Berlin Lichtenberg, der Hermann Henselmann Stiftung, der HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH und



den Wohnungsbaugenossenschaften „Humboldt-Universität“ eG und „Neues Berlin“ eG.

- Beteiligung an der EXPO REAL 2015
- Mitwirkung / Unterstützung der Veranstaltungsreihe im temporären Veranstaltungspavillon ‚Bauhaus re use‘ auf dem Gelände des Bauhaus-Archivs in Berlin (Diskussionsplattform für Architektur, Design und Stadtentwicklung)
- Projekt „Erlangen – Rennes“. Die bestehende Städtepartnerschaft zwischen Erlangen und Rennes soll auch zu einem Erfahrungsaustausch im Bereich der Stadtplanung und –entwicklung, insbesondere im Umgang mit den großen Wohnsiedlungen, der energetischen Optimierung und Fragen der Integration genutzt und ausgebaut werden.
- Organisation des Fachsymposiums „Vom Standard zur Vielfalt - Innovationen bei der baulichen Weiterentwicklung großer Wohnsiedlungen“ am 25.11.2015 in Berlin
- Verleih der Ausstellung „Große Wohnsiedlungen – Wohnen mit Zukunft“
- Erweiterung der Literatursammlung zu den großen Wohnsiedlungen

#### **Wirtschaftsplan 2015 (Anlage 5)**

Der vom Vorstand vorgelegte Entwurf für den Wirtschaftsplan 2015, wird von Ralf Protz eingehend erläutert. Die Planung ist von vorsichtigen Prognosen der Einnahmen bei gleichhohen Ausgaben geleitet, um der Gemeinnützigkeit des Vereins Rechnung zu tragen.

Demzufolge sieht der Entwurf Einnahmen in Höhe von 194.500,00 € vor, denen ebenso hohe Ausgaben gegenüberstehen.

Die Einnahme- und Ausgabepositionen werden eingehend erläutert und der aktuelle Stand des Wirtschaftsplans 2015 vorgestellt.

Der Wirtschaftsplan für 2015 wird von der Mitgliederversammlung einstimmig bestätigt.

#### **TOP 3.3: Anträge zur Satzung des Vereins**

Es lagen keine schriftlichen Anträge zur Änderung der Vereinsatzung vor noch wurden mündliche Anträge gestellt.

#### **TOP 3.4: Aussprache zu neuen thematischen Schwerpunkten 2015/2016**

Thematisch sollten folgende neue Schwerpunkte gesetzt werden:

- Diskussionsplattform / Erfahrungsaustausch zu Themen: Baukosten, Investitionsbedarfe und -absichten  
Die Studie ‚Weiterentwicklung großer Wohnsiedlungen‘ gibt einen zusammenfassenden Überblick über die Investitionsbedarfe und -absichten bis 2030 im Wohnungsbau und in der Infrastruktur. Dem Gesamtbedarf von 90 Mrd. EURO stehen Investitionsabsichten von 67 Mrd. EURO gegenüber. Die Lücke ergibt sich aus der Differenz zwischen den normativ gesetzten Zielen im Wohnungsbau und den hochgerechneten Investitionsabsichten der in der Studie befragten Wohnungsunternehmen (realistisches Investitionspotential). Großen Anteil an dieser Lücke hat der Neubau, was verdeutlicht, wie schwer für die Wohnungswirtschaft das Potenzial für ergänzenden Neubau abschätzbar ist, das von der Marktentwicklung und der Akzeptanz bei den

vorhandenen Nachbarschaften abhängt. Aber auch bei der Weiterentwicklung des Bestandes sind große Anstrengungen erforderlich, um das notwendige Investitionsvolumen zu erreichen.

- Diskussionsplattform / Erfahrungsaustausch zu Themen: Neubau in großen Wohnsiedlungen, Umgang mit dem seriellen Neubau/ modularen Bauen

Auf der geplanten Fachveranstaltung am 25. November 2015 „Vom Standard zur Vielfalt – Innovationen bei der baulichen Weiterentwicklung großer Wohnsiedlungen“ werden diese Themen auf die Tagesordnung gesetzt.

## **TOP 7: Sonstiges**

Abschließend bedankt sich Dr. Bernd Hunger bei der KoWo Erfurt für die Ausrichtung der Mitgliederversammlung und Gastfreundschaft und bei allen Mitgliedern und insbesondere bei den Mitarbeitern der Geschäftsstelle für die geleistete Arbeit.

Dr. Bernd Hunger  
Vorsitzender  
Kompetenzzentrum Großsiedlungen e.V.

### **Anlagen:**

- Anlage 1: Teilnehmer der Mitgliederversammlung
- Anlage 2: Arbeitsbericht des Vorstands für 2014
- Anlage 3: Abschluss Wirtschaftsplan 2014
- Anlage 4: Bericht der Kassenprüfung zum Abschluss 2014
- Anlage 5: Wirtschaftsplan 2015

### **Anlage 1:**

#### **Teilnehmer:**

Dr. Bernd Hunger, GdW  
Ralf Schekira, wbg Nürnberg  
Knut Höller, IWO e.V.  
Ina Rumiantseva, IWO e.V.  
Friedrich Hermann, KOWO Erfurt  
Cornelia Schönherr, KOWO Erfurt  
Michael Umbreit-Rößner  
Stefan Bürger, GWH Wohnungsgesellschaft mbH Hessen  
Olaf Kamp, Gropius Wohnen GmbH  
Armin Heil, PACO  
Birgit Rebel, IAB Weimar gGmbH  
Helmut Zellmer, Berlin  
Jens Lönnecker, WBG „Gut Heim“  
Uta Pirl, WBG „Gut Heim“  
Katja Hartleb, WBG „Gut Heim“  
Antje Neelmeijer, EWG Dresden  
Ralf Protz, CoC  
Dagmar Weidemüller, CoC

Constanze Victor, Verbandsdirektorin vtw Verband Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft  
 Dr. Marta Doehler-Behzadi, Geschäftsführerin IBA Thüringen  
 Konstanze Bonk-Lück, Stadtplanungsamt, Abteilungsleitung Stadtentwicklung Erfurt

### Impressionen von der Mitgliederversammlung



Constanze Victor, Vorstand des vtw Verband Thüringer Wohnungsunternehmen



Friedrich Hermann, Geschäftsführer der KoWo Erfurt



Projekt „Bauen mit Weitblick – Individualität zu Großserienpreisen“  
 Kommentare im Gespräch:  
 Konstanze Bonk-Lück, Leiterin der Abteilung Stadterneuerung Erfurt;  
 Dr. Marta Doehler-Behzadi, Geschäftsführerin IBA Thüringen;  
 Friedrich Hermann, Geschäftsführer der KoWo Erfurt;  
 Dr. Bernd Hunger, Vorsitzender des Kompetenzzentrums Großsiedlungen



Ralf Protz, Leiter des Kompetenzzentrums  
Großsiedlungen



Dr. Bernd Hunger, Vorsitzender des  
Kompetenzzentrums Großsiedlungen



Dagmar Weidemüller, Kompetenzzentrum  
Großsiedlungen und Cornelia Schönherr,  
KoWo Erfurt



Mitgliederversammlung in der Geschäftsstelle der Kommunalen Wohnungsgesellschaft Erfurt



21. Mai. 2015  
Rundfahrt zu beispielhaften Projekten in Erfurt.  
Vielen Dank an die Wohnungsgenossenschaft "Gut Heim" für die  
Möglichkeit der Besichtigung des Projektes „Wohnen im Klassen-  
zimmer – Nachnutzung der vormaligen Schule Heckenrosenweg 2  
zu einer barrierefreien Wohnanlage mit 49 Wohnungen.