

## Protokoll der 24. Mitgliederversammlung des Vereins „Kompetenzzentrum Großsiedlungen e.V.“

Dresden, 1. April, zu Gast bei der EWG Eisenbahner  
Wohnungsbaugenossenschaft Dresden eG

Postanschrift:  
Riesaer Straße 2  
12627 Berlin

Telefon: +49 30 99 40 12 42  
Telefax: +49 30 99 40 12 44  
www.gross-siedlungen.de  
info@gross-siedlungen.de



Das Kompetenzzentrum - Gast bei der EWG



Die 60 bereitgestellten Stühle in den Räumlichkeiten der EWG haben gradeso ausge-  
reicht. Wir haben uns sehr gefreut über die hohe Teilnehmerzahl.

An dieser Stelle auch gleich ein großes Dankeschön an die Kollegen der EWG, der SWG  
Sächsische Wohnungsgenossenschaft und des VSWG Verband der sächsischen  
Wohnungsgenossenschaften für den perfekt vorbereiteten Tag, mit interessanten und  
informativen Besichtigungen und Führungen durch Klotzsche und Gorbitz. Unser Dank  
gilt insbesondere unseren Mitgliedern Antje Neelmeijer, Vorstand der EWG, Dr. Axel  
Viehweiger Vorstand des VSWG sowie Christiane Hähle und Olaf Lehmann von der IGC  
Ingenieurgemeinschaft Cossebaude GmbH.

## Tagesordnung

- TOP 1: Begrüßung der Teilnehmer durch den Vereinsvorsitzenden  
Bestätigung der Tagesordnung, Informationen zum Ablauf  
Antje Neelmeijer, Vorstand der EWG,  
Dr. Bernd Hunger, Vorstandsvorsitzender des Kompetenzzentrums
- TOP 2: Gesprächsrunde:  
Dresdener Wege bei der Weiterentwicklung der Wohnquartiere  
Dr. Bernd Hunger im Gespräch mit  
- Antje Neelmeijer, Vorstand EWG  
- Dr. Axel Viehweger, Verband Sächsischer Wohnungsgenossen-  
schaften eV  
- Alexander Müller, Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft  
e.V.  
- Stefan Szuggat, Stadtplanungsamtsleiter der Stadt Dresden
- TOP 3a: Bericht über die Aktivitäten des Kompetenzzentrums im Jahr 2018  
Ralf Protz, Leiter des Kompetenzzentrums Großsiedlungen
- TOP 3b: Abschluss Wirtschaftsplan 2018 und Bericht der Kassenprüfer  
Mathias Klenke, Kassenprüfer
- TOP 4: Wahlen des Vorstandes des Kompetenzzentrums und der Kassenprüfer
- TOP 5: Arbeitsplan 2019 - Ausblick über geplante Aktivitäten des Kompetenzzentrums
- TOP 6: Diskussion über zukünftige thematische Schwerpunktsetzungen in der Arbeit des Vereins; Anträge der Mitglieder, Sonstiges
- TOP 7: Fachvortrag: Nachhaltige Umgestaltung der großen Wohnsiedlung Dresden-Gorbitz, Antje Neelmeijer, Vorstand der EWG

Busrundfahrt (vor Beginn der Mitgliederversammlung); Besichtigung der **Projekt: ‚Klotzscher Höfe‘** - Grundhafte Erneuerung eines industriell errichteten Wohngebiets der 1980er Jahre

Das Projekt wurde 2018 für den Deutschen Bauherrenpreis nominiert. Erläuterungen zum Projekt gaben vor Ort der Vorstand der Sächsischen Wohnungsgenossenschaft **Torsten Munk** und **Sigrid Mickan** sowie die Architektin **Christiane Hähle** von der Ingenieurgemeinschaft Cossebaude GmbH

**Projekt: Höhenpromenade** - Aktive Umgestaltung / Modernisierung / seniorengerechter Umbau des Wohnquartiers mit 400 Wohnungen  
Erläuterungen zum Projekt gaben vor Ort **Antje Neelmeijer**, Vorstand der EWG sowie die Architektin Dipl.-Ing. **Christiane Hähle**, Ingenieurgemeinschaft Cossebaude GmbH

**Projekt: Kräutersiedlung/Kräuterterrassen** - Neubauprojekt mit verschiedenen Gebäudetypen: 3 große "Stadhäuser" entlang des Thymianweges und der Schlehenstraße, 10 kleinere "Gartenhäuser", 2 kleine "Stadhäuser" in Punktform.  
Erläuterungen zum Projekt gaben vor Ort **Antje Neelmeijer**, Vorstand der EWG sowie die Architektin Dipl.-Ing. **Christiane Hähle**, Ingenieurgemeinschaft Cossebaude GmbH.

## TOP 1: Begrüßung der Teilnehmer, Bestätigung der Tagesordnung

**Dr. Bernd Hunger**, Vorsitzender des Kompetenzzentrums Großsiedlungen eröffnet die Mitgliederversammlung. Er stellt fest, dass die Einladung zur 24. Mitgliederversammlung frist- und formgerecht erfolgt ist und Beschlussfähigkeit besteht. Die vorgeschlagene Tagesordnung wird bestätigt.

Zu Beginn der Veranstaltung begrüßt bzw. benennt Dr. Bernd Hunger die neu beigetretenen Mitglieder. Dazu gehören:

- GEWOFAG München
- vnv Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen e.V
- Wohnungsgenossenschaft Eberswalde-Finow EG
- IGC. Ingenieurgemeinschaft Cossebaude GmbH, Dresden
- Sebastian Arvid Krüger, Uni Kassel und Büro Jahn, Mack & Partner in Berlin
- GWG Städtische Wohnungsbaugesellschaft München mbH
- Prof. jun. Dr. Jan Polivka, TU Dortmund

Herzlich willkommen!

Aus organisatorischen Gründen begann die Mitgliederversammlung mit dem Tagesordnungspunkt **TOP 3 Gesprächsrunde: Dresdener Wege bei der Weiterentwicklung der Wohnquartiere**

Die Gesprächsrunde einleitend, gibt **Dr. Bernd Hunger** stichpunktartig einige Erläuterungen zu Entwicklungen in den großen Wohnsiedlungen, die aus Sicht des Kompetenzzentrums aktueller denn je sind:

- Der Rückbau und Aufwertung sind nach wie vor ein Thema in den Regionen und Städten mit Einwohnerverlusten. Stadtumbau Ost muss weitergehen.
- Die angespannten Wohnungsmärkte in den großen Städten haben eine hohe Dynamik in der Wohnungsbelegung und Sozialstruktur der großen Wohnsiedlungen zufolge. Die Zuwanderung der letzten Jahre fand zum erheblichen Teil in die großen Wohnsiedlungen statt. Den Nachbarschaften, den Wohnungsunternehmen und den Quartiersmanagements werden große Integrationsleistungen abverlangt.
- Die Studie „Wie fragil ist die soziale Architektur unserer Städte?“ des WZB hat auf die verstärkte soziale Segregation hingewiesen, die vor allem die Nachbarschaften in den von uns vertretenen Siedlungen treffen.
- Neubau ist wieder ein Thema geworden. Das ist eine Chance für die Qualifizierung der Wohngebiete. Dazu wurden vom Kompetenzzentrum zwei Studien „Prinzipien für den Bau neuer Wohnsiedlungen und Quartiere“ sowie „Bauen in Nachbarschaften“ erarbeitet.
- Zielkonflikte haben zugenommen. Bezahlbarer Wohnraum vs. Ziele bei der energetischen Modernisierung. Das Thema ‚Bürgerbeteiligung‘ ist sensibler denn je, gerade bei Nachverdichtungsvorhaben. Die Ansprüche an das Wohnen sind hoch, aber die Mieten sollen erschwinglich bleiben.
- Die großen neuen Themen wie „Digitalisierung“ und „Neue Mobilität“ eröffnen gerade für die große Wohnsiedlungen mit ihren handlungsfähigen Großeigentümern neue Chancen.

Zusammengefasst: die großen Wohnsiedlungen sind für die Wohnraumversorgung und den Zusammenhalt der Stadtgesellschaft wichtiger denn je – damit wachsen auch die Erwartungen an unser Kompetenzzentrum Großsiedlungen.

## TOP 2: Gesprächsrunde

Wie ist die Situation in Dresden? – Zu den „Dresdener Wegen bei der Quartiersmodernisierung“ sind mit Dr. Bernd Hunger im Gespräch :

- Antje Neelmeijer, Vorstand EWG
- Dr. Axel Viehweger, VSWG Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften eV
- Alexander Müller, VDW Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e.V.
- Stefan Szuggat, Stadtplanungsamtsleiter der Stadt Dresden

**Stefan Szuggat** erläutert die städtische Sicht auf die Aktivitäten der Dresdener Wohnungswirtschaft. Die Baugenehmigungen sind ein Indikator für die zukünftige Bauentwicklung. So wurden im Zeitraum 2014 bis 2017 Baugenehmigungen für rund 12 200 Wohnungen im Neubau erteilt – das entspricht rund 3 000 Wohnungen pro Jahr. Die innerstädtische Umzugsmobilität lag 2017 bei 8,5 Prozent, d. h. 47 500 Einwohner zogen innerhalb eines Jahres in Dresden um. Im Vergleich zu dem bis 2013 bestehenden Rückgang der Umzüge, sind diese in den letzten Jahren wieder gestiegen, was vor allem auf die innerstädtische Mobilität der Asylbewerber zurückzuführen ist.

Insgesamt ist in der Stadt eine hohe Aktivität auf dem Wohnungsmarkt zu verzeichnen. Die Stadtverwaltung ist mit den Akteuren der Wohnungswirtschaft im Gespräch. Von der neugegründeten kommunalen Wohnungsbaugesellschaft erwartet die Stadt eine zunehmende positive Einflussnahme auf den Markt.

**Antje Neelmeijer** sieht die gegenwärtige Situation etwas kritischer. Sie wünscht sich eine bessere Kommunikation mit der Stadt. Beispielsweise bei der Wohnraumverteilung für die Zuwanderer. Die Belegung erfolgt teilweise unsensibel, indem einige Häuser nahezu vollständig mit Asylbewerbern belegt werden, was zu Verunsicherung im öffentlichen Raum und in den benachbarten Nachbarschaften führt. kann nicht gesteuert werden. Die Zuwanderung der letzten Jahre fand verstärkt in die großen Dresdener Wohngebiete wie Gorbitz und Prohlis statt. Die mit der Wohnungsbelegung zusammenhängenden sozialen Themen rücken wieder in den Vordergrund.

**Alexander Müller** ist Pressesprecher vom VDW Sachsen. Der Verband vereint Mitgliedsunternehmen unter einem Dach, die sehr unterschiedlich sind: kommunale und private und kirchliche Wohnungs- und Immobilienunternehmen mit unterschiedlichsten Geschäftsmodellen. Er verweist aber auch darauf, dass die privaten Eigentümer ihre Aufgaben ernsthaft wahrnehmen und ihren Beitrag für die Stadtquartiere leisten.

**Dr. Axel Viehweger** betont, dass Sachsen keine Wohnungsnot, bzw. kein Mietenproblem hat, sondern ein Einkommensproblem. Jeder fünfte Haushalt in Sachsen hat wegen zu geringer Einkommen Probleme bei der Wohnungssuche. Ein Wohnungsmarkt kann nur so gut sein, wie die zugrundeliegende Wirtschaft. Daher ist die Verbesserung der Einkommenssituation Voraussetzung zur Verbesserung der Situation auf dem Wohnungsmarkt. Eine langfristig angelegte Wirtschaftspolitik kann dazu beitragen, Regionen außerhalb der Ballungszentren zu stärken und dem Schwarmverhalten in die Ballungszentren entgegenzuwirken. Somit könnten Abrissförderungen auf der einen (beispielsweise in Pirna) und Neubauförderung (in Dresden) auf der anderen Seite zum Teil reduziert werden. „Es sind genug leerstehende, bezugsfertige Wohnungen gerade auch in den großen Wohngebieten der Großstädte vorhanden. Leider wird selbst im politischen Raum teilweise die Stigmatisierung der Plattenbaugebiete verstärkt. Statt sich dem Bestand zuzuwenden, wird unsinnig Neubau gefordert“ resümiert Dr. Viehweger.

*Der VSWG hat Anfang 2019 eine sehr erkenntnisreiche, informative Broschüre **„Wohn(T)räume 2.0“** mit Untersuchungen zur Bezahlbarkeit des Wohnens in Sachsen herausgegeben. Diese wurde auf der Mitgliederversammlung verteilt. Bei weiterem Interesse bitte an den VSWG wenden.*

## TOP 3a: Bericht über die Aktivitäten des Kompetenzzentrums Großsiedlungen e.V. im Geschäftsjahr 2018 und Abschluss des Wirtschaftsplan 2018

Ralf Protz stellt die Aktivitäten des Vereins im Jahr 2018 da. Einen zusammenfassenden Jahresrückblick auf das Arbeitsjahr haben die Mitglieder bereits als Mitgliederinformation erhalten und zu dem auf der Internetseite des Kompetenzzentrums [www.gross-siedlungen.de](http://www.gross-siedlungen.de) veröffentlicht wird.

### Arbeitsschwerpunkte im Jahr 2018:

- **Netzwerkarbeit** / Führungen durch die Berliner Großsiedlungen und Vorträge für nationale und internationale Delegationen  
Mit zahlreichen Vorträgen und Führungen durch die Quartiere der großen Wohnsiedlungen haben wir für deren Weiterentwicklung geworben. Teilnehmer aus 20 verschiedenen Ländern haben das Kompetenzzentrum besucht.



Ralf Protz, Maria Melnikova, Dagmar Weidemüller



- **Mitgliederversammlung in Berlin:** Am 27. April fand unsere 23. Mitgliederversammlung im Deutschen Architekturzentrum statt. Im Mittelpunkt stand die vom Kompetenzzentrum erarbeitete STUDIE „Bauen in Nachbarschaften – Ergänzender Wohnungsbau in großen Wohnsiedlungen und Stadtquartieren“, die der BBU beauftragte.
- **Jahrestagung in Potsdam:** Das Thema „Integrationsfähigkeit von Quartieren – wie können überforderte Nachbarschaften vermieden werden – ?“ stand bei der Jahrestagung in Potsdam-Drewitz am 11. Oktober 2018 auf der Tagesordnung. Viele Nachbarschaften in den großen Wohnsiedlungen schultern Integrationsleistun-

gen, die allen anderen Stadtquartieren indirekt zugutekommen. Ernst zu nehmen sind Berichte von Wohnungsunternehmen aus Wohnquartieren, in denen Ordnung und Sicherheit immer schwerer aufrecht zu erhalten ist.

Die gestiegene Konkurrenz um bezahlbaren Wohnraum trägt zu Spannungen in den Nachbarschaften bei. Auf Basis von Praxisberichten und Ergebnissen der Untersuchung des WZB (Wissenschaftszentrum Berlin) zur sozialen Segregation in deutschen Städten diskutierten die Teilnehmer der Tagung, was getan werden muss. Gastgeber war diesmal die GEWOBA Potsdam.



Jahrestagung in Potsdam

- **AG Soziales:** Seit Februar 2018 ist die Arbeitsgruppe wieder aktiv. Teilnehmer sind gegenwärtig u.a.: Cordula Fay – GdW, Christian Apel – LWB Leipzig, Cornelia Schönherr – KoWo Erfurt, Beatrice Siegert – STERN GmbH, Clemens Klikar – SMB, Karl-Heinz Fricke – Gesop GmbH, Dr. Bernd Hunger, Dagmar Weidemüller, Ralf Protz – Kompetenzzentrum. Dr. Nico Grunze – BDA, leitet die AG ehrenamtlich.



Das Kompetenzzentrum machte bereits Ende 2015 in einem Positionspapier ‚Anforderungen an die Integrationspolitik in den großen Wohnsiedlungen‘ darauf aufmerksam, dass angesichts der großen Zahl der Asylsuchenden sich selbst bei hoher Toleranz in den vorhandenen Nachbarschaften Konflikte nicht vermeiden lassen. Diese Probleme

müssen öffentlich diskutiert werden, um gemeinschaftlich soziale, perspektivreiche Lösungen zu finden.

- **Unterstützung der Diskussionsreihe ‚StadtWertSchätzen‘** Unterstützt wurden sechs Veranstaltungen zum Thema "Sharing Heritage and Future". Podiumsdiskussion zum Thema „Bauen in Nachbarschaften“.
- **Internationale Projekte:** Durch Beratungsleistungen und Weitergabe von Erfahrungswerten bei der Modernisierung und Weiterentwicklung von Großen Wohnsiedlungen unterstützt das Kompetenzzentrum Projekte u.a. in Kasachstan, Russland und insbesondere in der Ukraine. Das Kompetenzzentrum Großsiedlungen engagiert sich bereits seit 2009 in der Ukraine. Anfangs noch als Berater der Stadt Dnepropetrowsk und mittlerweile als gefragter Ansprechpartner vieler Städte und Kommunen, NGO`s, Wohnungseigentümern und Genossenschaften sowie Ministerien und Verbänden. In der Zeitschrift DW | Die Wohnungswirtschaft, Ausgabe 2/2018, berichtete Ralf Protz, über den Stand der Aktivitäten des Vereins in der Ukraine und über die Zusammenarbeit mit der Deutschen Energieagentur (dena) und der Initiative Wohnungswirtschaft Osteuropa (IWO) in dem Projekt: Energieeffiziente Wohngebäude in der Ukraine. Vorgestellt wird der Praxistest mit 20 „Modellhäusern“ für ein zukünftiges Förderprogramm der Sanierung von Wohngebäuden. Es wird ebenfalls berichtet über den aktuellen Stand der Erkenntnisse, Erfahrungen und ersten Erfolge, wie von der Sanierung des Kindergartens in der Stadt Zhovkva.

Eine besondere Wertschätzung erhielt das Sanierungsprojekt des Kindergartens in der westukrainischen Stadt Zhovkva mit der Verleihung des Publikumspreises des „Energy Efficiency Award 2018“ der Deutschen Energieagentur dena.

Weiterhin wurde auf Anfrage des CHI – Co-operative Housing International gemeinsam mit nationalen Genossenschaftsverbänden u.a. aus Schweden, Österreich, der Schweiz und Deutschland eine Tagung zum Genossenschaftswesen in Kiew initiiert und gemeinsam mit der Initiative Wohnungswirtschaft Osteuropa (IWO) eV organisiert. Damit soll das von der Politik in der Ukraine vernachlässigte Genossenschaftswesen Unterstützung finden.



Symposium „Wohnungsbaugenossenschaften als Modell für bezahlbaren und bedarfsgerechten Wohnungsbau in der Ukraine“, 12./13. November in Kiew

- **Publikation: ‚Bauen in Nachbarschaften – Ergänzender Wohnungsbau in großen Wohnsiedlungen und Stadtquartieren‘**

Erfolg hatten wir mit der Veröffentlichung der Broschüre ‚Bauen in Nachbarschaften‘ – einer aktuellen Studie, die das Kompetenzzentrum Großsiedlungen (Dr. Bernd Hunger, Dagmar Weidemüller, Ralf Protz) im Auftrag des BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e. V. erarbeitet hat. Sie stellt einen knapp gefassten und illustrativen Leitfaden mit Anregungen für Wohnungsunternehmen, Planer und Kommunen zum Bauen innerhalb vorhandener Quartiere dar. Wo und wie ist ergänzendes Bauen so möglich, dass bezahlbare und bedarfsgerechte Wohnverhältnisse zu tragbaren Kosten entstehen. Diese Frage beantwortet die Studie durch die Untersuchung der Potenziale von möglichen Formen des Bauens im Bestand. Der gewählte Titel verweist auch darauf, dass doppelte Behutsamkeit gefordert ist, nämlich im Umgang mit den Bewohnern und im Umgang mit den vorgefundenen Gebäuden und Stadträumen.

Die Broschüre kann kostenfrei beim Kompetenzzentrum bestellt werden.



- **Ausstellung: ‚Große Wohnsiedlungen – Wohnen mit Zukunft‘**

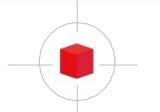
Die Ausstellung stellt auf 20 Ausstellungsdisplays (Roll-ups) mit den Maßen 216 x 145 cm den umfangreichen Prozess der städtebaulichen Weiterentwicklung, der erforderlichen technischen Erneuerung, der Beteiligung der Bewohner, des notwendigen Stadtumbaus bis zu den neuen Herausforderungen der europäischen Stadtentwicklungspolitik. Die wichtigsten Themen dieser Entwicklung anhand beispielhafter Projekte unserer Mitgliedsunternehmen erläutert und regelmäßig aktualisiert. Auf Nachfrage von Mitgliedern des Kompetenzzentrums wird bei Nutzung der Ausstellung auch eine Unternehmenstafel erstellt. Die Ausstellung kann kostenfrei ausgeliehen werden.



 **Wirtschaftsplan 2018**

Ralf Protz erläutert den Stand des Wirtschaftsplans 2018. Dabei weist er daraufhin, dass durch die personelle Veränderung zur Mitte des Jahres, die Ausgaben für Personalkosten gesunken sind und bei gleichzeitiger Erhöhung der Einnahmen ein Überschuss entstanden ist der über das Üblich geht, obwohl auch die Ausgaben für Projekte gesteigert werden konnten.

Die einzelnen Einnahme- und Ausgabepositionen werden umfassend erläutert.

		
<b>Abschluss Wirtschaftsplan 2018</b>		
	<b>Plan 2018</b>	<b>Stand 31.12.2018</b>
<b>Einnahmen</b>		
1. Mitgliedsbeiträge	100.000,00 €	119.612,50 €
2. Projektmittel	30.000,00 €	28.441,13 €
3. Sonstiges	0,00 €	4.458,45 €
4. Zuwendungen/Spenden	40.000,00 €	52.180,00 €
5. Übertrag	30.000,00 €	25.297,23 €
<b>Gesamt Einnahmen</b>	<b>200.000,00 €</b>	<b>229.989,31 €</b>
<b>Ausgaben</b>		
1. Personalkosten	120.000,00 €	89.685,47 €
2. Sächliche Ausgaben	37.500,00 €	25.101,18 €
3. Projektmittel	42.500,00 €	50.213,09 €
4. Unvorhergesehenes	0,00 €	0,00 €
<b>Ges. sächliche Ausgaben</b>	<b>200.000,00 €</b>	<b>164.999,74€</b>
<b>Kontostand</b>	<b>0,00 €</b>	<b>64.989,57 €</b>

### TOP 3b: Bericht des Kassenprüfers

Mathias Klenke bestätigte für die Kassenprüfer, die Angaben. Die Rechnungsprüfung war erfolgreich, es gab nichts zu beanstanden. Herr Klenke würdigte die professionelle Arbeit der Geschäftsführung.

Im Anschluss wurde der Vorstand einstimmig von der Mitgliederversammlung entlastet.

### TOP 4: Wahl des Vorstandes und der Kassenprüfer

Entsprechend § 6 Abs. 2 der Satzung des Vereins wird der Vorstand von der Mitgliederversammlung für die Dauer einer Amtsperiode von 2 Jahren gewählt und gemäß § 6 Abs. 5 endet die Amtsperiode mit der Wahl eines neuen Vorstandes.

Der Vorstand legte den Mitgliedern einen Vorschlag zur Wahl des neuen Vereinsvorstandes, der Beisitzer und Kassenprüfer vor. Alle Kandidaten haben vorab ihre Zustimmung zur Kandidatur und die Annahme bei erfolgreicher Wahl bestätigt.

Für die Wahlleitung wird Herr Dr. Rolf Brüning vorgeschlagen und einstimmig von der Mitgliederversammlung bestätigt. Er nimmt die Wahl an.

Dr. Brüning beginnt mit der namentlichen Erwähnung aller bisherigen Vorstandsmitglieder, Beisitzer und Kassenprüfer.

#### Der bisherige Vorstand:

**Vorstandsvorsitzender:** **Dr.-Ing. Dr. phil. Bernd Hunger**, StadtBüro Hunger, Stadtforschung und -entwicklung,

**Stellvertreter:** **Maren Kern** (Vorstand beim BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.) und **Ingo Malter** (Geschäftsführer der STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH);

**Schatzmeister:** **Clemens Klikar** (Geschäftsführer Stadt . Menschen . Berlin),

**Protokollführerin:** **Juliane Witt** (Bezirksstadträtin für Weiterbildung, Kultur, Soziales und Facility Management in Berlin Marzahn-Hellersdorf)

**Beisitzer:** **Kirsten Fichtner** (Geschäftsführerin Gebäude- und Wohnungsbaugesellschaft Wernigerode mbH), **Knut Höller** (Geschäftsführer Initiative Wohnungswirtschaft Osteuropa (IWO) e.V.), **Robert K. Huber** (zukunftsgeraeusche GbR),

**Christian Huttenloher** (Generalsekretär Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e.V.), **Prof. Dr. Sigrun Kabisch** (Departmentleiterin Stadt- und Umweltsoziologie, Helmholtz-Zentrum für Umweltforschung GmbH – UFZ Leipzig),

**Horst-Achim Kern** (Geschäftsführer PROHACON Projektentwicklung, Handel und Consulting GmbH), **Ralf Schekira / Harald Behmer** (Geschäftsführer wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen), **Dr. Welf Selke** (Ministerialrat a.D.),

**Wolfram Steinke** (Geschäftsführer Specht Kalleja+Partner Beratende Ingenieure GmbH), **Theodor Winters** (Geschäftsführer S.T.E.R.N. Gesellschaft der behutsamen Stadterneuerung mbH)

**Kassenprüfer:** **Frank Adomeit** (Geschäftsführer GNEISE Planungs- und Beratungsgesellschaft mbH), **Mathias Klenke** (Fachjournalist und Medienberater)

Die bisherigen Beisitzer Herr Horst-Achim Kern und Herr Dr. Welf Selke haben mitgeteilt, sich aus Altersgründen nicht mehr zur Wahl zu stellen. Herr Dr. Brüning bedankt sich im Namen der Mitglieder für die geleistete Arbeit und regt an, sich gebührend bei den ausscheidenden Vorstandsmitgliedern zu bedanken.

Die Mitgliederversammlung wird über alle Kandidaten für den Vorstand, die Beisitzer und die Kassenprüfer informiert. Neue Kandidaten für den Vereinsvorstand sind Cordula

Fay und Dr. Nico Grunze. Dr. Brüning bittet die neuen Kandidaten sich kurz vorzustellen.

Cordula Fay, möchte im Vorstand als Vertreterin des GdW mitwirken. Cordula Fay war im Kundenzentren der degewo Abteilungsleiterin Quartiersmanagement. Seit 2018 ist sie Referatsleiterin für Stadtentwicklung und Wohnungsbau beim GdW. Aufgrund der Bedeutung des GdW für das Kompetenzzentrum kandidiert sie als stellv. Vorsitzende. Der Vorsitzende hätte dann 3 Stellvertreter.

Dr. Grunze, Dipl.-Geograph, arbeitet bei der BDA- Bundesgeschäftsstelle, Bund Deutscher Architekten. Er promovierte an der Humboldt Universität in Berlin über das Thema: „Entwicklung und Perspektiven ostdeutscher Großwohnsiedlungen“.

**Kandidaten:**

**Vorstandsvorsitzender:**

**Dr. Bernd Hunger**

StadtBüro Hunger, Stadtforschung und-entwicklung

**Stellvertreter:**

**Maren Kern**

Vorstand beim BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.

**Ingo Malter**

Geschäftsführer der STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH

**Cordula Fay**

Referatsleiterin Stadtentwicklung, Wohnungsbau und Raumordnung beim GdW

**Schatzmeister**

**Clemens Klikar** (Geschäftsführer Stadt . Menschen . Berlin),

**Protokollführerin**

**Juliane Witt** (Bezirksstadträtin für Weiterbildung, Kultur, Soziales und Facility Management in Berlin Marzahn-Hellersdorf)

Der Vorstandsvorsitzende, die Stellvertreter, der Schatzmeister und die Protokollführerin sowie die Kassenprüfer wurden jeweils einzeln von den anwesenden Mitgliedern einstimmig in ihre Positionen, entsprechend der Kandidatenliste, gewählt. Die Kandidaten hatten selbst für ihre eigene Person mit jeweils „Enthaltung“ gestimmt.

Die Beisitzer wählten die anwesenden Mitglieder einstimmig enbloc, entsprechend der Kandidatenliste.

Alle Gewählten nehmen ihre Wahl an.

Ebenso werden die Kassenprüfer, Herr Frank Adomeit und Herr Mathias Klenke, die sich beide wieder zur Wahl stellen, einstimmig von der Mitgliederversammlung gewählt und nehmen ihre Wahl an.

Dr. Hunger bedankt sich im Namen des Vorstandes für das entgegengebrachte Vertrauen und dankt insbesondere den ausscheidenden Vorstandsmitgliedern Dr. Welf Selke und Horst-Achim Kern für die geleistete Arbeit.

Der neue Vorstand setzt sich folgendermaßen zusammen:

**Vorstand:**

**Vorstandsvorsitzender:**

**Dr. Bernd Hunger**

StadtBüro Hunger, Stadtforschung und-entwicklung

**Stellvertreter:**

**Maren Kern**

Vorstand beim BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.

**Ingo Malter**

Geschäftsführer der STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH

**Cordula Fay**

Referatsleiterin Stadtentwicklung, Wohnungsbau und Raumordnung beim GdW

**Schatzmeister**

**Clemens Klikar**

Geschäftsführer Stadt. Menschen. Berlin

**Protokollführerin: Juliane Witt**

Bezirksstadträtin für Weiterbildung, Kultur, Soziales und Facility Management in Berlin Marzahn-Hellersdorf

**Beisitzer:** **Kirsten Fichtner** (Geschäftsführerin Gebäude- und Wohnungsbaugesellschaft Wernigerode mbH), **Knut Höller** (Geschäftsführer Initiative Wohnungswirtschaft Osteuropa (IWO) e.V.), **Robert K. Huber** (zukunftsgeraeusche GbR),

**Christian Huttenloher** (Generalsekretär Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e.V.), **Prof. Dr. Sigrun Kabisch** (Departmentleiterin Stadt- und Umweltsoziologie, Helmholtz-Zentrum für Umweltforschung GmbH – UFZ Leipzig),

**Ralf Schekira / Harald Behmer** (Geschäftsführer wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen), **Wolfram Steinke** (Geschäftsführer Specht Kalleja+Partner Beratende Ingenieure GmbH), **Theodor Winters** (Geschäftsführer S.T.E.R.N. Gesellschaft der behutsamen Stadterneuerung mbH), **Dr. Nico Grunze**, BDA

**Kassenprüfer:** **Frank Adomeit** (Geschäftsführer GNEISE Planungs- und Beratungsgesellschaft mbH), **Mathias Klenke** (Fachjournalist und Medienberater)

**TOP 5: Ausblick auf 2019 - Entwurf Arbeitsplan 2019 und Diskussion**

Ralf Protz stellt den Entwurf des Arbeitsplanes für 2019 vor:

- ✎ Netzwerkarbeit (Führungen durch die Wohnquartiere und Vorträge)
- ✎ Rundgänge / Führungen mit neuen Kooperationspartnern und Formaten
- ✎ Vereinsarbeit (Pflege der Internetseite, Mitgliederbetreuung, Finanzen, Steuern, rechtl. Fragen)
- ✎ Betreuung der Humboldt-Stipendiatin 2018/2019
- ✎ AG Soziales (Weiterführung und Ergänzung)
- ✎ Weiterführung des Projektes „Urbanität & Vielfalt“
- ✎ Triennale der Moderne 2019 vom 26.9. bis 25.10. 2019 = Jahrestagung 2019 in Berlin am 25.10.2019
- ✎ Thema: Baukultur / Denkmalschutz in Großen Siedlungen
- ✎ Diskussionsreihen 2019 „StadtWertSchätzen“ und „Die Qualität der Stadt - Bauhaus re use“
- ✎ Internationale Projekte 2019:
  - Ukraine – „Modellvorhaben Deutsch-Ukrainische Effizienzhäuser“; Kiewer Dialog; Zhovkva und Genossenschaften
  - Russland (Samara, Moskau)
  - Kasachstan (MOI)
- ✎ Ergänzungen und Erneuerung der Ausstellung

## Jahrestagung am 25.10.2019 „Die Moderne: Erhalten und Weiterbauen“

Triennale der Moderne 2019 vom 26.9. bis 13.10. 2019  
= Jahrestagung 2019 in Berlin am 25.10.2019

- Weimar, Dessau und Berlin
- Themen und Veranstaltungsplattform anlässlich 100 Jahre Bauhaus in Weimar
- Berliner Akteure: Landes Denkmalamt, Bauhaus-Archiv, visit Berlin, Architektenkammer und Kompetenzzentrum Großsiedlungen (Antragsteller)
- Robert K. Huber (Verantw. für Kompetenzzentrum)
- Inhaltlicher Beitrag:
  - Tagung zum Thema große Wohnsiedlungen „Die Moderne: Erhalten und Weiterbauen“
  - Führungen durch die großen Wohnsiedlungen

### TOP 6: Diskussion über zukünftige thematische Schwerpunktsetzungen in der Arbeit des Vereins

#### Aus der Diskussion des Arbeitsplanes:

-  **Arbeitsschwerpunkt des Kompetenzzentrums** ist die Weiterentwicklung und soziale Stabilisierung der großen Wohnsiedlungen in Deutschland. Die Vermittlung deutscher Erfahrungen in die osteuropäischen Länder zählt zu den Gründungsgedanken des Vereins. Es besteht Einigkeit, dass die unterschiedlichen Formen des Wissenstransfers ebenso wie erfolgreiche Projekte, die auf das gesamte Land ausstrahlen, fortgesetzt werden müssen.
-  Gleichzeitig zeigt u.a. die **Studie des WZB** (WZB = Wissenschaftszentrum Berlin für Sozialforschung), dass die soziale Stabilisierung der Großsiedlungen in Deutschland dringlicher denn je auf der Tagesordnung steht. Wie schon mit seinen letzten beiden Studien („Prinzipien für den Bau neuer Stadtquartiere“ und „Bauen in Nachbarschaften“) sollte das Kompetenzzentrum die Herausforderungen im eigenen Lande thematisieren. Dabei können Erfahrungen aus anderen Ländern, bei denen die Probleme ähnlich gelagert sind, noch stärker als bisher genutzt werden. Ein Beispiel dafür ist der Vortrag von Torben Rudnick aus unserem Mitgliedsunternehmen AktivBo GmbH auf der Jahrestagung letzten Jahres in Potsdam über die sozialen Probleme in schwedischen Großsiedlungen.
-  **Johanna Spalink** gibt den Hinweis, dass bei allen Aktivitäten in Osteuropa auch auf die westeuropäischen Großsiedlungen geschaut werden sollte. Die Orientierung nach West-Europa (welche Lösungsansätze und Erfahrungswerte gibt es in den westeuropäischen Ländern ?) sollte vom Kompetenzzentrum vertieft werden.
-  Die **AG Soziales** gewinnt bei der Diskussion über die sozialen Herausforderungen in den Großsiedlungen an Bedeutung. Anhand der Entwicklung der Sozialstruktur wie auch der Erfahrungsberichte aus den Quartiersmanagements ist festzustellen, dass Fragen des Zusammenhalts der Nachbarschaften an Bedeutung gewonnen haben und in einigen Bereichen Grenzen der Überforderung sowohl der Bewohner als auch der betreuenden Fachleute erreicht sind.

Wie kann das Kompetenzzentrum Großsiedlungen e.V. auf die Probleme aufmerksam machen, ohne weiteren Stigmatisierungen Vorschub zu leisten? Der Vorstand

hatte auf seiner letzten Sitzung über mögliche Aktivitäten des Vereins und geeignete Formate diskutiert, in denen die erkennbaren sozialen Entwicklungen der großen Wohngebiete thematisiert und diskutiert werden können, ohne einer weiteren Stigmatisierung der Gebiete und ihrer Bewohner Vorschub zu leisten.

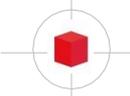
Als neues Format werden „interne“ z.T. auch vertrauliche Gesprächsrunden in verschiedenen Regionen Deutschlands als zielführend erachtet, abgestimmt mit ausgewählten Regionalverbänden des GdW. Sie hätten den positiven Nebeneffekt, dass der Verein zu größerer Bekanntheit kommt. Zu beteiligen wären Wohnungsunternehmen, Vertreter der Politik auf kommunaler und Landesebene sowie Akteure der Gemeinwesenarbeit. Dabei sollten nicht nur Vertreter aus dem Baubereich, sondern auch die Vertreter, die für Sozialpolitik verantwortlich zeichnen, hinzugeladen werden.

Dr. Brüning riet zur Vorbereitung der Gespräche, zu Beginn nicht die sozialen Probleme in den Mittelpunkt zu stellen, sondern die sozialen Leistungen, die diese Großsiedlungen vollbringen. Welche Probleme gäbe es, wenn wir keine großen Wohnsiedlungen hätten?

Die Versammlung beauftragt die Geschäftsstelle mit der Vorbereitung dieser Maßnahme.

### Entwurf Wirtschaftsplan 2019

Herr Protz erläutert den Entwurf des Wirtschaftsplans für das Jahr 2019. Die Planung ist von zwei Grundgedanken geleitet. Erstens einer vorsichtigen Prognose der Einnahmen und zweitens einer realistischen Einschätzung der Ausgaben. Die Mitgliederversammlung bestätigt den Wirtschaftsplan für das Jahr 2019 einstimmig.

 		
Kompetenz- zentrum Groß- siedlungen e.V.		
<b>Entwurf Wirtschaftsplan 2019</b>		
	<b>Plan 2019</b>	<b>Stand 26.03.2019</b>
<b>Einnahmen</b>		
1. Mitgliedsbeiträge	100.000,00 €	13.900,00 €
2. Projektmittel	20.000,00 €	1.500,00 €
3. Sonstiges	0,00 €	20,00 €
4. Zuwendungen/Spenden	0,00 €	0,00 €
5. Übertrag	64.989,57 €	64.989,57 €
<b>Gesamt Einnahmen</b>	<b>184.989,57 €</b>	<b>80.409,57 €</b>
<b>Ausgaben</b>		
1. Personalkosten	54.000,00 €	11.186,04 €
2. Sächliche Ausgaben	56.000,00 €	8.381,78 €
3. Projektmittel	74.000,00 €	8.455,00 €
4. Unvorhergesehenes	989,57 €	0,00 €
<b>Ges. sächliche Ausgaben</b>	<b>184.989,57 €</b>	<b>28.022,82 €</b>
<b>Kontostand</b>	<b>0,00 €</b>	<b>52.386,75 €</b>

## **TOP 7: Fachvortrag: Nachhaltige Umgestaltung der großen Wohnsiedlung Dresden-Gorbitz, Antje Neelmeijer, Vorstand der EWG**

Bevor der zweite Teil der Busexkursion zu dem interessanten Neubauprojekt der EWG ‚Kräuterterrassen‘ startete, gab Frau Neelmeijer in ihrem Vortrag einen vertiefenden Überblick über die Umgestaltung der gesamten Wohnsiedlung Gorbitz. (siehe Internetseite des Kompetenzzentrums Großsiedlungen: ppp Präsentation Fachvortrag Antje Neelmeijer)

Die Wohnungsgenossenschaften leisten einen wesentlichen Beitrag für bezahlbares und sicheres Wohnen in Dresden. Beispielhaft demonstriert die EWG Eisenbahner-Wohnungsbaugenossenschaft als größter Immobilienbesitzer in Gorbitz diesen Prozess. Nach acht Jahren Stadtumbau mit Rückbau und Modernisierung sowie weiteren acht Jahren mit dem Umbau ganzer Wohnquartiere zu seniorengerechten Wohnanlagen findet gegenwärtig wieder umfangreicher Neubau statt. Bis 2020 werden 184 Wohnungen im genossenschaftlichen Wohnungsbau für eine breite Bewohnerschicht entstehen.

Das Protokoll wurde angefertigt von  
Dagmar Weidemüller und Ralf Protz  
Geschäftsstelle Kompetenzzentrum Großsiedlungen

Für die Richtigkeit  
**Juliane Witt**  
Bezirksstadträtin für Weiterbildung, Kultur, Soziales  
und Facility Management in Berlin Marzahn-Hellersdorf

### **Anlagen zum Protokoll**

(siehe auch auf der Internetseite des Kompetenzzentrums Großsiedlungen e.V.)

- ✎ Teilnehmerliste
- ✎ Impressionen von der Mitgliederversammlung
- ✎ ppp Präsentation der Veranstaltung
- ✎ ppp Präsentation Fachvortrag Antje Neelmeijer



**Mitgliederversammlung Kompetenzzentrum Großsiedlungen . Teilnehmer  
1. April 2019 in Dresden**

Juliane Witt, Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin; Bezirksstadträtin für Weiterbildung, Kultur, Soziales und Facility Management
Maren Kern, BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.; Vorstand BBU, stellv. Vorsitzende Kompetenzzentrum Großsiedlungen
Cordula Fay, GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.; Referat Stadtentwicklung, Wohnungsbau und Raumordnung
Hendrik Hübscher, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Berlin
Dr. Peter Hitpaß, vnw Verband Nord-deutscher Wohnungsunternehmen e.V.
Dr. Axel Viehweger, VSWG Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e.V.
Rainer Nowak, vtw Verband Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e.V. (Referent Technik)
Marcus Hahn, Bauverein Halle & Leuna eG (Abteilungsleiter Vermietung und Vermarktung), Halle
Martin Jungandreas, B & O Wohnungswirtschaft GmbH Chemnitz
Antje Neelmeijer, Vorstand EWG Eisenbahner-Wohnungsbaugenossenschaft Dresden eG, Dresden
Melanie Kuhnt, EWG Eisenbahner-Wohnungsbaugenossenschaft Dresden eG, Assistentin, Dresden
Helene Böhm, GESOBAU AG Berlin; UK- Soziale Quartiersentwicklung, Berlin
Kirsten Fichtner ; GWW Gebäude- und Wohnungsbaugesellschaft Wernigerode mbH , Geschäftsführerin, Wernigerode
Gunnar Poschmann, jenawohnen GmbH, Jena
Antje David, jenawohnen GmbH, Jena
Cornelia Schönherr, KoWo - Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Erfurt, Leiterin Unternehmenskommunikation, Erfurt
Norbert Alber, lwb Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft mbH, Leipzig
Christian Apel, lwb Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft mbH, Leipzig
Holger Lack, Nassauische Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Frankfurt/M., Frankfurt am Main
Ingo Malter, STADT UND LAND Wohnbautengesellschaft mbH Berlin, Geschäftsführer; stellv. Vorsitzender Kompetenzzentrum Großsiedlungen, Berlin
Ralf Schekira, wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen, Geschäftsführer, Nürnberg
Barbara Gast, wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen, Nürnberg
Sven Hausmann, Weimarer Wohnstätte GmbH, Weimar
Ulrich Türk, Wohnstadt Stadtentwicklungs- und Wohnungsbaugesellschaft Hessen mbH, Kassel
Torben Rudnick, AktivBo GmbH, Stockholm & Hamburg, Business development Manager, Hamburg
Andreas Kieb, DREES & SOMMER Projektmanagement und bautechnische Beratung GmbH, Berlin
Sabrina Wenck, DREES & SOMMER Projektmanagement und bautechnische Beratung GmbH, Berlin
Christian Porst, Gemeinwesenverein Heerstraße Nord e.V., Berlin
Karl-Heiz Fricke, GeSop mbH, Berlin (QM Falkenhagener Feld), Berlin

Bianka Filehr, GeSop mbH, Berlin (QM Falkenhagener Feld), Berlin
Caroline Thiel, IBT.PAN Ingenieur- und Sachverständigenengesellschaft mbH, Berlin
Cornelia Kremser, IBT.PAN Ingenieur- und Sachverständigenengesellschaft mbH, Berlin
Christiane Hähle, IGC. Ingenieurgemeinschaft Cossebaude GmbH, Dresden
Olaf Lehmann IGC. Ingenieurgemeinschaft Cossebaude GmbH (Geschäftsführer), Dresden
Dr. Hans-Jürgen Gaudig, Ingenieurgesellschaft BBP Bauconsulting mbH, Berlin
Matthias Brösel, PACO unlimited AG, Frankfurt/M., Frankfurt am Main
Johanna Spalink, SPALINK-SIEVERS Landschaftsarchitekten, Hannover
Andreas Lehmann, SPP Property-Project-Consult GmbH, (Technischer Geschäftsführer), Berlin
Dr. Bernd Hunger, Stadtbüro Hunger, Stadtforschung und -planung, Vorstand Vorsitzender Kompetenzzentrum Großsiedlungen, Berlin
Clemens Klinkar, STADT.MENSCHEN.BERLIN, Schatzmeister des Kompetenzzentrums Großsiedlungen, Berlin
Robert Huber, zukunftsgerauesche GbR, München
Dr. Nico Grunze, BDA-Bundesgeschäftsstelle, Bund Deutscher Architekten, Berlin
Knut Höller, IWO, Initiative Wohnungswirtschaft Osteuropa (IWO) e.V., Geschäftsführer, Berlin
Mathias Klenke, Fachjournalist, Medienberater; Kassenprüfer des Kompetenzzentrums Großsiedlungen, Berlin
Ralf Protz, Leiter des Kompetenzzentrums Großsiedlungen, Berlin
Dagmar Weidemüller, Wissenschaftliche Mitarbeiterin/Stadtplanerin, Geschäftsstelle Kompetenzzentrum Großsiedlungen, Berlin
Maria Melnikova, z.Z. Praktikantin, Bundeskanzler-Stipendiatin im Kompetenzzentrum Großsiedlungen, Berlin
Dr. Rolf Brüning, Berlin
Günther Adam, (a.D. Geschäftsführer Stadt und Land), Berlin
Torsten Munk, SWG Sächsische Wohnungsgenossenschaft, Vorstand, Dresden
Sigrid Mickan, SWG Sächsische Wohnungsgenossenschaft, Technische Leiterin, Dresden
Katrin Lindner, Quartiersmanagement Prohlis, Dresden
Nicole Kreißl, Quartiersmanagement Gorbitz, Dresden
Alexander Müller, VDW Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e.V., Dresden
Stefan Szuggat, Amtsleiter Stadtplanungsamt Dresden
Falk Siegel , wbg Wohnungsbaugenossenschaft Oelsnitz/E. eG
Sven Winkler, vswg Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften, Dresden
Nicole Amft, wbg Wohnungsbaugenossenschaft Oelsnitz/E. eG
Wolfram Steinke, Geschäftsführer Specht Kalleja & Partner GmbH Beratende Ingenieure



zu Gast bei der EWG Eisenbahner Wohnungsbaugenossenschaft Dresden eG

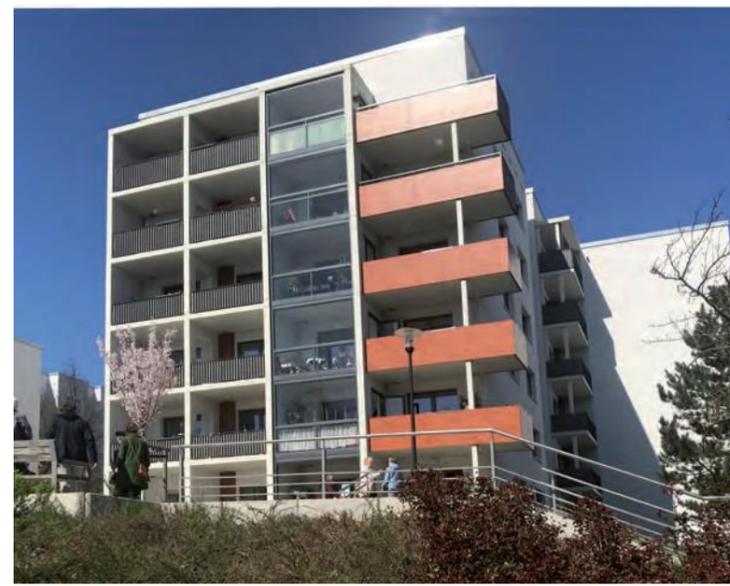


Mitgliederversammlung 2019 am 1. April in Dresden . Impressionen



Rundgang durch das Quartier 'Klotzcher Höfe'





Rundgang durch die große Wohnsiedlung Gorbitz. Besichtigung des Projektes 'Höhenpromenade'





Rundgang durch das Quartier 'Kräuterterrassen'





Sitz des Kompetenzzentrums



Ralf Protz, Leiter des Kompetenzzentrums



Dagmar WEIDEMÜLLER, wiss. Mitarbeiterin / Stadtplanerin

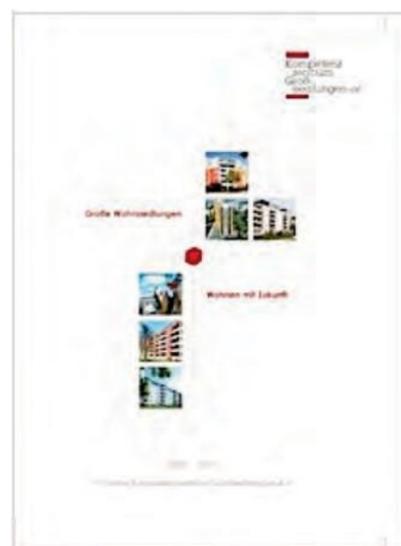


Dr. Bernd Hunger, Vorsitzender des Kompetenzzentrums



[www.gross-siedlungen.de](http://www.gross-siedlungen.de)

**Neuerscheinung 2018:  
Bauen in Nachbarschaften**



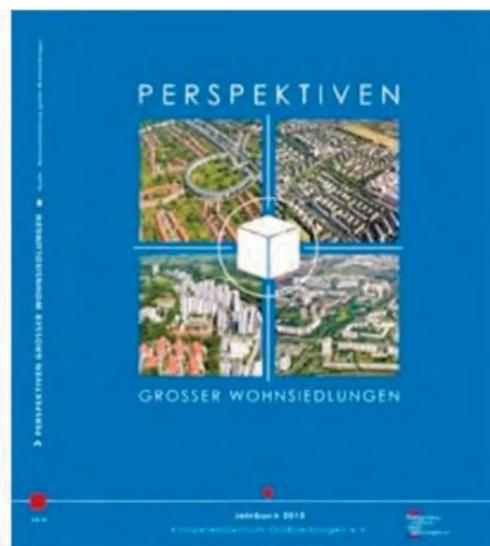
Jahrbuch 2011



Jahrbuch 2012



Jahrbuch 2013



Jahrbuch 2015



2016



2017



Ausstellung des Kompetenzzentrums in deutsch / russisch / englisch



**Mitgliederinformation 2019**