

**Inhalt:****ANSICHT**

1 EFL geht verstärkt weiter!

**NACHRICHTEN**

1 Bewertung EFL

2 Neues Mitglied aus Berlin: Berliner Bau und Wohnungsgenossenschaft von 1892

3 EFL Support Partner des International Social Housing-Gipfel in Den Haag

3 EFL Symposium 25. Juni

3 Allgemeine Mitgliederversammlung besucht Landlust und IJburg in Amsterdam

4 RABO Bank nimmt Position FGH ein

4 Letter of Intent mit Servicecenter Schulenbau (SCS)

**EFL EXPERTISE**

4 Arbeitsbesuch Berliner Baugenossenschaft an den Niederlanden

**GOOD PRACTICE**

5 Zusammenarbeit mit Eurhonet wächst

**5 EFL Projekte**

5 Wasserwohnungen Projekt in Duisburg endgültig

5 Building Together in Rotterdam und Deutschland

**5 News aus den Arbeitsgruppen**

5 Die Teilnahme von EFL an Eurhonet Stockholm

6 Arbeitsgruppe Soziale Integration

7 Arbeitsgruppe energieeffizientes Wohnen

7 Working Group Senior Living

**NEWS VON MITGLIEDERN**

7 Grundrissplaner GEWOBA

8 Die Zukunft gemeinsam gestalten Wbg Görlitz: Probewohnen macht Lust auf Wohnen in der Innenstadt

8 Impressum

**ANSICHT****EFL geht verstärkt weiter!**

In den letzten EFL Newsletter (Mai 2010) informierte ich Sie über den erfolgreichen Start im Jahr 2010 und die zu halten Bewertung der letzten drei Jahre. Die wichtigsten Ergebnisse möchte ich Sie gerne melden: die Mitglieder haben sich fast einstimmig entschieden für Fortsetzung von EFL und möchten gerne weiter wachsen in Europa. Ebenfalls wurde EFL im Juli 2010 wieder ein Mitglied reicher, ich freue mich die Beteiligung der Berliner Bau und Wohnungsgenossenschaft 1892 aus Berlin zu verkünden. In den letzten Jahren ist eine solide Grundlage gelegt für effektive Austausch von Wissen

und Know-how Transfer in konkreten Projekten. Viele Mitarbeiter aus den Reihen EFL arbeiten hier intensiv an. Sie sind mit diesem Newsletter regelmäßig über die Ergebnisse informiert. Dieser Prozess wird verstärkt fortgesetzt. EFL ist eine einzigartige europäische Partnerschaft, in denen Parteien komplementär zueinander, arbeiten an einer gemeinsamen Aufgabe: ein Beitrag zu liefern an einen nachhaltigen bebauten Umwelt in Europa. Gesehen Sie die vielen Initiativen in diesem Bereich und der zunehmenden Bedeutung dieser Mission, sehe ich weiterhin die Notwendigkeit für den

internationalen Austausch von Wissen und Erfahrungen und diese tief in den Organisationen des Mitglied-Netzwerk zu verankern. Basierend auf dem Erfolg der letzten Jahre, arbeiten wir jetzt auf die Politik für die kommenden Jahre. In der nächsten Ausgabe des Newsletters werden Sie auch über den Kurs 2010-2013 informiert. Denn wünsche ich Ihnen jetzt viel Spaß beim Lesen und eine erfolgreiche und inspirierende Herbst.

Rob van der Leij

**NACHRICHTEN****Bewertung EFL**

Im November 2007 haben die Mitglieder der EFL ein Kooperationsabkommen aufgestellt in dem die Grundlagen für die Zusammenarbeit im Zeitraum 2008-2010 beschrieben sind. Während dieser Zeit ist beschlossen EFL zu gründen als Europäische Interessen Verein (EWIV). Im Mai dieses Jahres ist die Zusammenarbeit innerhalb der EFL ausgewertet. Alle Mitglieder haben dazu einen

Fragebogen ausgefüllt. Das Ergebnis ist positiv: Die Mitglieder sind zufrieden mit der Leistung der EFL und wollen EFL in den kommenden Jahren fortsetzen.



Die von Mitglieder aufgeführten Stärken:

- Viele neue Ideen, Projekte und Initiativen
- Vorteil der europäischen Wissensaustausch
- Neue Kontakte / neue Netzwerke
- Mitarbeiter haben die Möglichkeit auf europäischer Ebene zu arbeiten
- Teilnahme an EU-Projekten
- Gemeinsame Arbeit an Nachhaltigkeit und Innovation
- Positive Spin-off in der eigenen Organisation / PR

In der Generalversammlung vom 25. Juni wurde daher beschlossen, die Zusammenarbeit innerhalb EFL bis 2013 zu verlängern.

## Neues Mitglied aus Berlin: Berliner Bau und Wohnungsgenossenschaft von 1892



Im Jahr 2010 EFL wächst stetig weiter. Am 1. Juli ist der Berliner Bau und Wohnungsgenossenschaft von 1892 eG" (abgekürzt "1892") beigetreten. Das bringt die Zahl auf 15 Mitglieder und damit ist die Organisation in drei Jahren verdoppelt. "1892" ist eines der ältesten Wohnungsunternehmen in Berlin und hat eine lange Tradition von "genossenschaftliches" wohnen (siehe unten). Anno 2010 ist "1892" eine der aktivsten Wohnungsgenossenschaften in Deutschland.

### Die Geschichte von "1892":

Während der Zeit der Industrialisierung im späten 19. Jahrhundert zogen Tausende von Arbeitssuchenden aus ländlichen Bereich in Berlin. Diese Stadt machte während dieser Zeit eine rasche Industrialisierung durch.



Wohnhäuser von "1892"

Die Lebensbedingungen der Neuankömmlinge waren erbärmlich, wo große Familien in kleinen und sehr schlechten Wohnverhältnissen lebten. Eine Gruppe von wohlhabenden Personen haben die Initiative ergriffen, eine "Genossenschaft" zu gründen, um die Bedürfnisse der arbeitenden Klasse zu überwinden. Die Genossenschaft errichtete bezahlbaren Wohnungen von guter Qualität. Es ging der Gründer nicht nur um die Wohnsituation zu verbessern, sie arbeiteten auch an sozialen und kulturellen Emanzipation und Besserstellung der arbeitenden Klassen. Die Ziele der "1892" standen daher für viele andere städtische Wohnungsgenossenschaften in Deutschland Modell.

Die erste "Wohnsiedlungen" von "1892", in der frühen 1900 gebaut, mit großen Innenhöfen und auf Berlin geprägt "untypische" malerischen Architektur.



## Was ist eine Wohnungsgenossenschaft?

**Eine Wohnungsgenossenschaft ist etwas ähnlich wie ein niederländischer „Woningbouwvereniging“. Es gibt eine Reihe von interessanten Unterschieden.**

- 1) Die Mitglieder der Genossenschaft sind gleichzeitig Gesellschafter der Organisation und damit Miteigentümer der Häuser. Außerdem profitieren sie von den Gewinnen jedes Jahr die in Form einer Dividende gezahlt wird.
- 2) Nur Mitglieder können ein Haus mieten. Mitglieder unterzeichnen einen Vertrag,

*der einen lebenslangen Anspruch auf die Nutzung der Wohnung gibt. Es besteht daher keine Rede von einem Mietvertrag, sondern Verwendung einer lebenslangen Nutzungsvertrag.*

- 3) Es ist eine sehr demokratische Form des Unternehmertums. Die Mitglieder bilden den höchsten Leitungsgremium und bestellen den Vorstand. Die Geschäftspolitik sollte zu allen Zeiten die Interessen ihrer Mitglieder zu unterstützen, einschließlich der Wirtschaftlichkeit der Haushaltsführung.

- 4) Viele Wohnungsgenossenschaften verfügen auch über ihre eigenen Spareinrichtung (vergleiche Sparkasse). Mitglieder können Geld zu attraktiven Zinsen sparen und damit relativ billig eine Wohnungsgenossenschaft Ressourcen für Investitionen in Neubau und Sanierung zur Verfügung stellen.

## EFL Support Partner des International Social Housing-Gipfel in Den Haag



Von 13. bis den 15. Oktober findet in Den Haag der International Social Housing-Summit (ISH • SUM) statt. Dies ist ein brandneuer Konferenz für die weltweite Sektor von bezahlbaren Wohnraum. Der Konferenz konzentriert sich auf die gemeinsamen Herausforderungen der Wohnungsunternehmen in der ganzen Welt. Der Schwerpunkt der

Veranstaltung ist gerichtet auf Best Practices und Lösungen für wohnungswirtschaftliche Fragen. Es findet statt in eine inspirierende und interaktive Umgebung. Zwei Tage Keynotes, Fallstudien und Arbeitsessen zu Themen der Nachhaltigkeit, Finanzen und Wohnen für ältere Menschen. EFL ist Gastgeber eines „Worklunch“.

Es gibt auch vier optionale Studienreisen, der Besuch innovative Projekte in den Niederlanden, am 12. und 15. Oktober. Als Support Partner dieser Konferenz, erhalten die EFL Mitglieder 10% Rabatt auf den Eintrittspreis. Informationen und Reservierungen: [www.ishsum.com](http://www.ishsum.com)

## EFL Symposium 25. Juni

Am 25. Juni fand einer von EFL organisierter Mini-Konferenz statt unter dem Titel "Financial Challenges for Social Housing in Europe". Das Symposium fand statt im Mövenpick Hotel in Amsterdam. Referenten aus den Niederlanden, Frankreich und Deutschland äußerten ihre

Ansichten über die Herausforderungen im Bereich des sozialen Wohnungsbaus und die Finanzierung des sozialen Wohnungsbaus in der Zukunft. Besondere Aufmerksamkeit galt dabei den nationalen Regelungen und Fördersysteme, in Anbetracht der EU Anweisungen an den Niederlanden und Schweden. Die Reden wurden gehalten von Dr. Francis Deplace, Direktor einer Französischen Verband von Wohnungsunternehmen (DELPHIS) aus Paris, Dr. Gerard Jeschke, Referent im Namen des Verbandes der Wohnungswirtschaft Rheinland Westfalen und drs. Roland van der Post, Geschäftsführer der niederländische Garantie Institut Sozialer Wohnungsbau (WSW).



Joost Nieuwenhuijzen, Direktor EFL



Henry Meydam, Vorsitzender VROM Rat

Das Symposium fand unter dem Vorsitz von Henry Meijdam statt, Vorsitzender des niederländischen Rat für Wohnungsbau (VROM Rat) und niederländische führenden Beratungsausschuß für den öffentlichen Wohnungsbau.

## Allgemeine Mitgliederversammlung besucht Landlust und IJburg in Amsterdam

Die vollständige Mitgliederversammlung hat am 25. Juni einen Besuch gebracht an den EFL Projekt „Die Königsfrauen von Landlust“ und die IJburg Insel in Amsterdam. Landlust Projektleiter Frans Horst und Manager Projekte Cees Stam zeigten das Projekt dass derzeit im Umbau ist. Das Projekt von mehr als 250 Wohnungen wird dieses Jahr renoviert werden. Bauunternehmen ist den EFL



Deichwohnungen IJburg Amsterdam



Wasserwohnungen, IJburg Amsterdam

Mitglied Van der Leij Bau. Die Wohnungen steigen von Energieklasse F (schlecht) bis A (sehr gut). Im Jahr 2009 erhielt das Projekt den Preis "Grüner Pin", einen Auszeichnung für nachhaltiges Bauen der Stadt Amsterdam. Später besuchte die Gruppe IJburg. Eigen Haard zeigte die Wasser-

wohnungen die als Mietwohnung auf den Markt gekommen sind. Diese Wasserwohnungen stehen auch Modell für das EFL Projekt Wasserwohnungen in Duisburg (Bauherr: THS Wohnen). Eigen Haard hat sowohl Kai und schwimmende Häuser auf der Insel „Steigereiland“ realisiert.

## RABO Bank nimmt Position FGH ein

Auf der Hauptversammlung am 25. Juni letzten hat Rabo International den Sitz in EFL von der FGH Bank übernommen. Die FGH Bank, vertreten von Herrn Ge Nibbering, war einer der Gründer der EFL und

hat in den letzten Jahren wesentlich zur Entwicklung der Organisation beigetragen. Die FGH Bank ist Teil der Rabo Bank, so dass die Teilnahme eines festen Finanzinstitut im EFL garantiert bleibt.



## Letter of Intent mit Servicecenter Schulenbau (SCS)

Die Spitzenreiter in den Bau von Schulen und nachhaltige Immobilien arbeiten zusammen. Sie werden die neuesten Erfahrungen auf dem Gebiet der Nachhaltigkeit und Schulgebäude austauschen. Auf dieser Weise können sie Auftraggeber gemeinsam beraten bei der Entwicklung eines nachhaltige Schulgebäude. Am 29. Juni haben Louk Heijnders, Direktor SCS, Rob van der Leij (Vorsitzender EFL) und Joost Nieuwenhuijzen (Direktor EFL) eine Kooperationsvereinbarung unterzeichnet.

Das Schule Servicezentrum (SCS) ist eine unabhängige, nationale Stiftung, gegründet von den Ministerien für Finanzen und Bildung, die Leitungsgremien in der Bildung und der Vereinigung der niederländischen Gemeinden. SCS und EFL haben vereinbart in der nächsten Zeit vor allem in neue Bauprojekte für Schulen gemeinsam zu arbeiten. Sowohl neue Schulen und die Renovierung bestehender Schulen sind förderfähig.



Rob van der Leij,  
Louk Heijnders,  
Joost Nieuwenhuijzen

## EFL EXPERTISE

### Arbeitsbesuch Berliner Baugenossenschaft an den Niederlanden



Besuch an Westlichen Gärtenstädte, Amsterdam

Der Vorstand und Aufsichtsrat der Berliner Baugenossenschaft haben am 25. und 24. Juni eine Studienreise nach Amsterdam und Rotterdam gemacht. Dieser von EFL Expertise organisierter Ausflug führte den ersten Tag entlang der westlichen Gartenstädte und IJburg in Amsterdam. Die Entwicklungen in den westlichen Vororten, die größte Umstrukturierung in Europa, wurden von Jacques Thielen, Direktor des Amsterdamer Wohnungsunternehmens

Far West und Riny Sprengers des Wohnungsunternehmens Stadgenoot hervorgehoben. Auf den Stadtinsel IJburg wurden die von EFL Mitglied Eigen Haard realisierte Wasser Häuser demonstriert. Der zweite Exkursionstag wurde in Rotterdam verbracht. Hier führte Marlies Krol, Manager der Immobilienabteilung von EFL Mitglied „Com Wonen“ aus Rotterdam die Gruppe durch das Projekt "Le Midi und das Projekt" The Red Apple." Le Midi ist

eine sehr neue Entwicklung, komplett im mediterranen Stil realisiert. Das Projekt "The Red Apple", dass von der Gesellschaft PWS Rotterdam Housing Foundation realisiert ist, ist ein leuchtendes Roter Wolkenkratzer mitten im Zentrum von Rotterdam.



The Red Apple

## Zusammenarbeit mit Eurhonet wächst

Seit EFL und Eurhonet (25 Wohnungsunternehmen aus Deutschland, Frankreich, Italien, Schweden und Vereinigtes Königreich) ein Kooperationsabkommen im Jahr 2009 abgeschlossen haben, ist die Zusammenarbeit mit diesem Partner zunehmend intensiviert.

Die Arbeitsgruppen "Energieeffizientes Wohnen" und "Soziale Integration" kooperieren derzeit mit der gleichen Gruppen von Eurhonet. Vereinbart ist dass alle abgestimmte Informationen ausgetauscht werden und die Arbeitsgruppen mindestens einmal jährlich gemeinsam tagen.



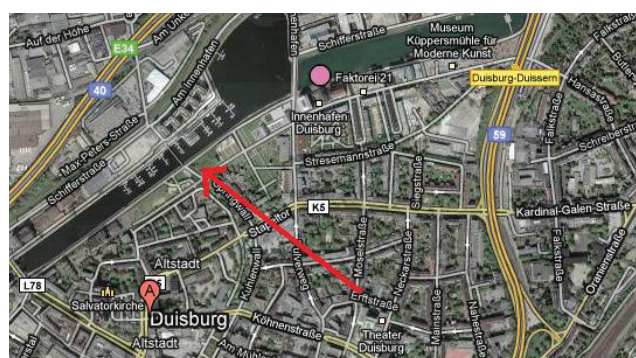
Auch während des EFL Symposiums am 25. Juni waren Vertreter der Eurhonet anwesend und haben in einem Teil des Programms inhaltlich beigetragen.

## EFL Projekte

### Wasserwohnungen Projekt in Duisburg endgültig

Nach einem Jahr der Planung und Verhandlung, ist den Weg geebnet für die Realisierung der ersten beiden niederländischen Wasserwohnungen für den deutschen Markt. Eine einzigartige Leistung, die als Ergebnis der Zusammenarbeit innerhalb EFL erreicht worden ist. Nach niederländische Modell von Wasserwohnungen in IJburg (ein Projekt von Eigen Haard), hat THS Wohnen vor kurzem den Bau von zwei Wasserwohnungen in Auftrag gegeben. Auftragnehmer ist EFL Mitglied Van der Leij Bau. Die Häuser erhalten ein Aufbau von Climate Construction (Polystyrol) und werden daher sehr nachhaltig und

energieeffizient. Die Wärme wird über Solarkollektoren geliefert. Der Bauherr THS Wohnen wird die Wohnungen zunächst als Showroom für das öffentliche Interesse an Leben auf dem Wasser verwenden. Bei Erfolg werden mehrere Wohnungen folgen. Das niederländische Konsulat in Düsseldorf ist in diesem Projekt sehr interessiert und beabsichtigt



Duisburger Innenhafen

mit Glanz der Auslieferung gemeinsam zu feiern. Die voraussichtliche Fertigstellung ist November 2010.

### Building Together in Rotterdam und Deutschland

Als erstes konkretes Ergebnis der Zusammenarbeit zwischen EFL und Eurhonet, sind Verhandlungen gestartet um das von Eurhonet entwickelte Konzept "Building Together", besser bekannt als "Buildtog", in den Niederlanden und Deutschland zu realisieren. Buildtog wurde von dem französischen Architekt Nicolas Michelin entwickelt, in Zusammenarbeit mit der Eurhonet Mitglieder, und betrifft ein

Apartment-Komplex dass als ein europäisches Passivhaus konzipiert ist. Das Gebäude verfügt über 16 Wohnungen auf vier Etagen und wird in Schweden, Frankreich und Italien reproduziert. Jedes Gebäude wird nach nationale Rechtsvorschriften und Planung an lokalen architektonischen Vorlieben angepasst, aber die Grundlage dieser Gebäude ist einheitlich. Die EFL Mitglieder

„Com Wonen“ aus Rotterdam und THS Wohnen aus Gelsenkirchen sind interessiert an der Entwicklung des Projekts. Damit würden genannte EFL Mitglieder zum ersten Mal in einem europäischen Kontext entwickelten Projekt in den Niederlanden und Deutschland realisieren. Weitere Entwicklungen werden in nächsten Ausgaben des Newsletter berichtet.

## News aus den Arbeitsgruppen

### Die Teilnahme von EFL an Eurhonet Stockholm

Auf Einladung des Eurhonet Arbeitskreises "Energieeinsparungen", hat EFL Direktor Joost Nieuwenhuijzen am 9. und 10. Juni einen Vortrag gehalten über die EFL Aktivitäten und Projekte. Dieses geschah in der schwedischen Hauptstadt Stockholm,

wo auf dem Moment ein dreitägiges Treffen der Topic Group Energy Savings stattfand. Das Interesse am Thema war groß, vor allem für die EFL Projekte die derzeit in der Durchführung sind. Während der Veranstaltung wurde auch vereinbart, die Zusammenarbeit auf dem

Gebiet der nachhaltigen Wohnungsbau zu stärken. Auch in dem folgenden Thema Group Meeting in Paris (Oktober 2010), werden EFL Vertreter anwesend sein.



## News aus den Arbeitsgruppen

### Arbeitsgruppe Soziale Integration



“Social Integration” EFL und Eurhonet, Amsterdam

Unter dem Vorsitz von Chrétien Mommers (Eigen Haard), hat die Arbeitsgruppe Soziale Integration in relativ kurzer Zeit viel Arbeit und einem klaren Fokus auf spezifische Ergebnisse produziert. Während eines dreitägigen Treffens der Arbeitsgruppe sozialen Integration mit dem Eurhonet Topic Group von 14.-16 Juni in Amsterdam, sind auch weitere Verabredungen für inhaltliche und organisatorische Abstimmung zwischen EFL und Eurhonet gemacht.

Der Besuch in Amsterdam hat die niederländische Handelsweise der Wohnungsunternehmen in die Stadterneuerung und Integration gezeigt. Eigen Haard zeigte umfassende Projekte in den westlichen Gartenstädte, wo die Bewohner selbst Teil der Verwaltung eines Wohnkomplex übernommen haben und wo die Bewohner auch Sprachkurse und andere Aktivitäten der Integration selbst organisieren. Eigen Haard legt Schwerpunkt auf dieses "Empowerment"

der Bewohner und fördert Eigeninitiative der Mieter.

Derzeit ist die Arbeitsgruppe aktiv bei der Entwicklung der folgenden Instrumente:

1. Eine Analyse und Priorisierung Tool zur Messung der sozialen Qualität der Nachbarschaften
2. Ein Toolbox von Instrumenten für die Maßnahmen (in Entwicklung).
3. Evaluation Tool zur Messung von Wirkungen.



## News aus den Arbeitsgruppen

### Arbeitsgruppe energieeffizientes Wohnen

Die Arbeitsgruppe energieeffizientes Wohnen unter dem Vorsitz von Michaela Meyer (Joseph-Stiftung) ist in der ersten Hälfte des Jahres 2010 drei Mal zusammengekommen. In der letzten Sitzung am 2. Juni in Gelsenkirchen sind das Arbeitsprogramm und Ergebnisse (Leistungen) identifiziert. Es wurde vereinbart dass EFL und Eurhonet Produkte entwickeln die komplementär zueinander sind. Der Ansatz von Eurhonet ist besonders von technischer Art: die Entwicklung eines neuen gemeinsamen Projekts (Buildtog) und eine Standard für energetische Renovierung („Retrofitting together“). Das Wissen über die Technik wird auch die EFL Mitglieder zur Verfügung gestellt.

EFL konzentriert sich mehr auf die "strategische" Seite: ein Leitfaden für die Beteiligung der Bewohner an nachhaltige Sanierungs-



projekt, die Bereitstellung von Informationen über die Nutzung eines energieeffizienten Wohnungsbau, sondern auch ein Management-Tool in Form eines Entscheidungs-Modell für Investitionen in nachhaltige Sanierung.

Zur Verbesserung der Zusammenarbeit zwischen den EFL und Eurhonet Arbeitsgruppen wird Anfang 2011 einer gemeinsamen Sitzung in Amsterdam organisiert. Die EFL-Gruppe wird ab Herbst 2010 von Sara Kaplan, die für Eurhonet arbeitet unterstützt werden.



Besuch „Energie Plus Haus“, Essen

### Working Group Senior Living

Die Arbeitsgruppe Senior Living arbeitet an Kennnisaustausch im Bereich Seniorenwohnbau. Insbesondere hat die AG die folgende Reihe von Themen in Vorbereitung:

- Eine Toolbox für ein Klassifizierungssystem für bestehende Immobilien
- Wünsche und Forderungen für Seniorenwohnanlagen für Migranten.
- Anwendung eines europäischen Förderprogramms im Jahr 2011, die so genannte AAL (Ambient Assistent Living).

Die Arbeitsgruppe hat nun drei Mal getagt, das vorletzte Mal am 18. Mai in Gelsenkirchen. Vor der Sitzung fand ein Briefing statt von der Sophia NRW Lünen (Soziale Personenbetreuung, Hilfe im Alltag), gefolgt von einer Tour durch einen gemischten THS Komplex für Senioren und Familien in Gelsenkirchen. Dieser Tag wurde von Karin Bürger der THS Wohnen organisiert. Für die letzte Sitzung am 6. August in Den Haag fungierte Staedion als Gastgeber.

Bis Juni war die Leitung dieser Gruppe in den Händen von Aart Cooiman (FGH Bank). Cooiman hat die Leitung der Arbeitsgruppe inzwischen überlassen an Frits Rosier von EFL Mitglied Staedion. Der neue Vorsitzender wird sich zur Stärkung der Struktur und den Mehrwert für die Mitglieder einsetzen.



## NEWS VON MITGLIEDERN

### Grundrissplaner GEWOBAG

Das berliner EFL Mitglied GEWOBAG hat als erste deutsche Wohnungsgesellschaft eine digitale Einrichtungsplaner für den gesamten Wohnungsbestand bereit.

Mit diesem über das Internet zugänglichen Tool, können Mieter und Mietinteressenten digital ihre Häuser einrichten und damit bewußt Möbel kaufen.

Der Planer nimmt den Grundriss als Ausgangspunkt und wirkt mit Standard-Größen, wie zum Beispiel Tische, Stühle, Schränke und dergleichen.

## WBG Wohnungsbaugesellschaft Görlitz mbH: Probewohnen macht Lust auf Wohnen in der Innenstadt

Mit einer Pressekonferenz startete im Juni 2008 in der Europastadt Görlitz-Zgorzelec die deutschlandweit einzigartige Aktion Probewohnen unter dem Motto „Schau doch mal rein!“ Ziel ist die Beseitigung des Wohnungsleerstands zur Revitalisierung der kulturhistorisch wertvollen Innenstadt. In einem gemeinsamen Forschungsprojekt der Technischen Universität (TU) Dresden mit dem Görlitz Kompetenzzentrum Revitalisierender Städtebau, der Stadt Görlitz und dem EFL Mitglied der WBG Wohnungsbaugesellschaft Görlitz mbH (WBG) sollten die Bedürfnisse für das Wohnen in der Görlitzer Gründerzeit analysiert werden. Dazu wurden Menschen aller Altersgruppen und in unterschiedlichsten Lebensformen aufgefordert, sieben Tage lang das Wohnen in der Görlitzer Innenstadt zu testen und ihre Eindrücke zu schildern. „Ziel ist es, dass sich die Teilnehmer wohlfühlen und in der neuen Umgebung ihren typischen Alltag erleben können.“ Die Untersuchungen erfolgten in zwei Staffeln – im Herbst und im Frühjahr 2008/2009. Sie bildeten so Wahrnehmungen

unter Einfluss unterschiedlicher Jahreszeiten ab. Vor, während und nach dem Probewohnen wurden die Bewohner von Wissenschaftlern befragt. Auch polnische Interessenten waren in das Projekt gezielt einbezogen. Die Aktion wurde in einem Dokumentarfilm festgehalten.

Als ein Hauptsponsor dieser Studie stellte die WBG zwei durchschnittlich sanierte Gründerzeit-Wohnungen miet- und nebenkostenfrei zur Verfügung. Das Modellvorhaben im Experimentellen Wohnungs- und Städtebau des Bundes wurde gefördert durch das Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung sowie das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung im Rahmen der Nationalen Stadtentwicklungspolitik. Um die Teilnahme an der einwöchigen Studie bewarben sich bis Sommer 2009 insgesamt 745 Menschen aus 211 verschiedenen Orten. Davon wurden 24 geeignete Teilnehmer ausgesucht. Drei der 24 am Projekt teilnehmenden Haushalte sind bereits dauerhaft in Gründerzeithäuser umgezogen, weitere sind ernsthaft interessiert. Das Probewohnen gilt heute als anerkannter und konkreter Beitrag zur Nationalen Stadtentwicklungspolitik. In Auswertung der Ergebnisse wird die Wichtigkeit einer tragfähigen Quartiersidentität deutlich. In diesem Prozess zur Revitalisierung der Innenstadt sollten künftig mehr technische Lösungen zur Energieeinsparung und gegen den Klimawandel zum Einsatz kommen. Das vorhandene Potential zur kulturellen Integration der Nachbarstadt Zgorzelec erschließt Möglichkeiten zur Prosperität von Wirtschaft und Gesellschaft. Die WBG ist da auf gutem Weg. Mit dem Verweis auf Themenhäuser für unterschiedliche Zielgruppen erklärt WBG-

Geschäftsführer Arne Myckert: „Wir wollen den Mietern ein Zuhause geben, in dem sie sich wohlfühlen. Deshalb bieten wir schon heute für Jüngere oder auch für Senioren entsprechende Nachbarschaft an. Derzeit entwickeln wir gerade ein Konzept, um gut Verdienende aus dem polnischen Teil der Europastadt für ein Wohnen in sanierten Häusern der Görlitzer Innenstadt zu begeistern.“ Die Aktion Probewohnen setzt Impulse für die Aufwertung historischer Bausubstanz in zeitgemäße Wohn- und Lebensräume unter Beachtung wichtiger Aspekte wie erforderliche Wohnungsgrundrisse, energetische Ausstattung, Wohnumfeld, Freiflächenangebot in den Innenhöfen, Spielplätze, soziale und technische Infrastruktur, Verkehrs- und Parkmöglichkeiten.

Die Ergebnisse sind richtungsweisend für eine gemeinsame zielorientierte Arbeit zwischen Stadtplanern und Eigentümern bei der Revitalisierung der Innenstadt und wird in künftigen Planungen der WBG Berücksichtigung finden. Durch die Aktion Probewohnen rückte die östlichste Stadt Deutschlands verstärkt in den Focus der Öffentlichkeit. Seit 2008 ist in diesem Zusammenhang verstärkt eine positive Medienberichterstattung für Görlitz in Presse, Funk und Fernsehen zu verzeichnen. Am 16. Juni 2010 sendete der Deutschlandfunk sein Länderjournal in einer 1 ½ - stündigen Liveübertragung aus einer der Probewohnungen. Ende August 2010 findet die Aktion ihren endgültigen Abschluss. Aus den inzwischen drei zeitgemäßen Probewohnungen in der Görlitzer Gründerzeit werden dann Gästewohnungen für Besucher aus aller Welt.



Herr Arne Myckert, Deutsche Radio „DLF“

## Impressum

**Redaktion** : Joost Nieuwenhuijzen, jfnieuwenhuijzen@ef-l.eu,  
**Gestaltung** : Lokaal 3 - Reclamestudio - Amsterdam

Dieser Newsletter ist eine Ausgabe der EFL. Nichts aus dieser Ausgabe darf ohne Erlaubnis der EFL vervielfältigt oder veröffentlicht werden.

### EFL Mitglieder:

- B&O Wohnungswirtschaft, Essen - Berliner Bau und Wohnungsgenossenschaft 1892. - Com Wonen, Rotterdam
- De Woonplaats, Enschede - Eigen Haard, Amsterdam - Eneco Warmte BV -FGH Bank, Utrecht - GEWOBA, Berlin
- Joseph Stiftung, Bamberg - Rabo Bank - Staedion, Den Haag - THS Wohnen, Gelsenkirchen
- Van der Leij Groep, Amsterdam - Vastbouw International, Rijssen - Wbg Görlitz. - WL Bank, Münster

