Stadt*Spuren*

In die Zukunft gebaut

10 Jahre Arbeitskreis **Stadt***Spuren*

Inhalt

Anders als all die Anderen.....**Seite 2 / 3**
Soziale Wohnungswirtschaft

Ganz schnell, ganz viel – und niemals fertig.....**Seite 4 / 5**
Investitionstätigkeit im Arbeitskreis

Hier wohnt es sich gut und angenehm.....**Seite 6 / 7**
Aktivitäten zur Gestaltung des Wohnumfeldes

Die ganze Stadt im Blick.....**Seite 8 / 9**
Beiträge zur Stadtentwicklung

Schöner Anblick, schöne Aussicht.....**Seite 10 / 11**
Denkmalschutz und Stadtbild

Gute Luft an klaren Wintertagen.....**Seite 12 / 13**
Umweltschutz und Energieeinsparung

Sparen ist nur die halbe Wahrheit.....**Seite 14 / 15**
Entwicklung der Wohnkosten

Dann klappt es auch mit den Nachbarn.....**Seite 16 / 17**
Soziales Engagement

Jaaaaa, er lebt noch.....**Seite 18 / 19**
Öffentlichkeits- und Medienarbeit

Die Zukunft hat gerade begonnen.....**Seite 20 / 21**
Neue Herausforderungen

Und die nächsten 10 Jahre.....**Seite 22 / 23**
Ausblick

Die Mitgliedsunternehmen im Arbeitskreis.....**Seite 24**

Der Name Als sich der Arbeitskreis gründete, suchte man natürlich nach einem wohlklingenden Namen. Mit „**Stadt***Spuren*" verband man vordergründig jene Spuren, die verschiedene Nationen in Potsdam hinterlassen hatten: etwa das Holländische Viertel, das im Krieg zerstörte Französische Quartier oder das einst böhmische Nowawes. Spuren hinterließen auch Italiener, Russen, Polen, Engländer und Juden. Solche und ähnliche markante Spuren, die Potsdam prägen und in ihrer Summe die Schönheit der Stadt ausmachen, wollte auch der Arbeitskreis in der Stadt hinterlassen.
Doch es ging nicht nur um den Anspruch, die Stadt zu prägen. Die Bezugnahme auf die internationalen Wurzeln der Schönheit Potsdams ist auch ein Bekenntnis zu einem toleranten und bunten Potsdam.
Beiden Ansprüchen ist der Arbeitskreis bis heute treu geblieben: Spuren hinterlassen in einer toleranten, weltoffenen Stadt.

Wie die Zeit vergeht

Den Arbeitskreis Stadt*Spuren* gibt es nun schon zehn Jahre. Seit dem Frühjahr 1997 wirken Potsdamer Wohnungsunternehmen in diesem freiwilligen Arbeitsgremium zusammen, um den Bewohnern dieser Stadt das Wohnen so angenehm wie möglich zu machen.

Die Arbeit der letzten Jahre lässt sich eindrucksvoll summieren: Ein paar hundert neu gebaute und tausende sanierte Wohnungen, einige hundert Millionen Euro an Investitionen … Hinzu kommen dutzende neu gestaltete Wohnhöfe und hektarweise Grünanlagen.

Was man nicht mit Zahlen erfassen kann, sind all die Ideen und Vorschläge, die der Arbeitskreis in diesen zehn Jahren gemacht hat, damit Potsdam schöner und attraktiver wird. Ungezählt sind die Stunden, da die Mitglieder um die besten Wege zur Entwicklung der Potsdamer Wohnstandorte gerungen, diskutiert und auch gestritten haben. Nicht messbar ist die Energie, mit der man sich um die Entwicklung der Betriebskosten kümmerte.

In den zurückliegenden Jahren wurde im Arbeitskreis eine Menge Arbeit geleistet. Von ihr berichtet diese Broschüre: von den Ergebnissen und von den offenen Fragen.

Von oben nach unten: Blick von einem Hochhaus in Zentrum Ost, Impressionen aus den Wohngebieten Drewitz, Waldstadt II und I

Das Logo Das Logo wurde 1997 erarbeitet und findet sich seither auf Bauschildern, Fahrzeugen oder Plakaten wieder. Die bis 2001 sanierten und neu gebauten Häuser sind bis heute mit dem Logo geschmückt. Die Idee dazu ist dem Foto entlehnt, das links abgebildet ist. Es wurde im Februar 1997 in einer der ersten Präsentationen des Arbeitskreises verwendet, um den Anspruch der Zusammenarbeit zu verdeutlichen. Die historische Laterne im Vordergrund sollte für die Bautraditionen stehen, der Baum im Mittelgrund die naturräumlichen Qualitäten der Stadt symbolisieren und die Häuser im Hintergrund die Wohnstadt Potsdam. Diesen drei Elementen – die sich dann in abgewandelter Form im Logo wiederfanden – stellt sich der Arbeitskreis: Der Historie und ihren Zeugnissen, dem Grün und den natürlichen Gegebenheiten einer Stadt am Wasser, den Bedürfnissen der Potsdamer nach Wohnraum.

Stadt*Spuren*

Anders als all die Anderen

IM ARBEITSKREIS STADTSPUREN ARBEITEN UNTERNEHMEN DER SOZIALEN WOHNUNGSWIRTSCHAFT ZUSAMMEN, VERSCHIEDENE GENOSSENSCHAFTEN UND DAS KOMMUNALE WOHNUNGSUNTERNEHMEN. WAS SIE VON ANDEREN, PRIVATEN WOHNUNGSUNTERNEHMEN UNTERSCHEIDET: SOZIALE WOHNUNGSUNTERNEHMEN SIND NICHT PROFITORIENTIERT.

Ihr Auftrag ist nicht die Abführung von Renditen oder Tantiemen an einen privaten Eigentümer. Ihr Auftrag ist das Wohnen. Soziale Wohnungsunternehmen haben per Genossenschaftssatzung und per Gesellschaftervertrag den Auftrag, Wohnungen zur Verfügung zu stellen. Bei den Genossenschaften sind es die Mitglieder, die angemessenen Wohnraum erhalten. Zusammen mit der kommunalen Wohnungsgesellschaft versorgen sie die Bürger der Stadt mit Wohnungen.

Wohnraum für die Bewohner Potsdams – diesen Auftrag haben sich die Unternehmen nicht selbst gesucht. Der Unterschied zur renditeorientierten Privatwirtschaft ist gesetzlich verbrieft. Dass der Auftrag mit Leben erfüllt wird, unterliegt demokratischer Kontrolle. Die Mitglieder der Genossenschaften wählen direkt oder über ihre Vertreter die Mitglieder der Aufsichtsräte. Bei der kommunalen Gesellschaft sind es die Stadtverordneten, die über die Zusammensetzung des Aufsichtsrates entscheiden. Dies ermöglicht eine demokratische Kontrolle und sichert, dass der soziale Auftrag nicht aus den Augen verloren werden kann.

Wer einen Auftrag hat, hat auch Auftraggeber: Das sind die Mitglieder und Mieter, mithin die Bewohner der Stadt Potsdam. Sie sind die Kunden der Sozialen Wohnungswirtschaft, ihre Bedürfnisse haben die Unternehmen zu bedienen. Dass man dabei nicht jedem individuellen Wunsch gerecht werden kann, ist bei der Fülle der Auftraggeber normal. In den etwa 30.000 Wohnungen, die die Unternehmen des Arbeitskreises bewirtschaften, leben rund 57.000 Potsdamer. Das ist zu viel für jeden persönlichen Wunsch. Doch zusammen haben sie genug Gewicht, als dass man die Interessen einer so großen Gruppe von Potsdamer Bürgern einfach unter den Tisch fallen lassen könnte. Deshalb arbeiten die Unternehmen nicht nur für ihre Auftraggeber, sie vertreten auch ihre Interessen. Gegenüber den Firmen, die im Auftrag der Wohnungsunternehmen arbeiten, gegenüber Dienstleistern und Lieferanten, aber auch gegenüber der Stadt. Gleich ob es um die Straßenreinigung oder die Strompreise, ob es um die Schließung von Schulen oder die Dichte des Nahverkehrs, ob es um die Erneuerung von Straßen oder die Ansiedlung von Supermärkten geht: Oft beeinflussen Entscheidungen, die in der Stadtverwaltung getroffen werden, die Wohnqualität, immer haben Qualität und Kosten von Dienstleistungen Einfluss auf das Wohnen.

Im Arbeitskreis wirken Unternehmen zusammen, die am Markt eigentlich mitein-

Stadt*Spuren* 1997

Februar Gründung des Arbeitskreises Stadt*Spuren* durch fünf Potsdamer Wohnungsunternehmen. Erste Gespräche zur Gründung einer gemeinsamen Initiative der Wohnungsunternehmen hatten bereits seit dem Frühjahr 1996 stattgefunden. Die Erarbeitung einer Konzeption war im Dezember beauftragt worden.

Anfang März 1997 Die PWG 1956, die WBG 1903, die WG „Karl Marx", die GEWOBA und die pbg beschließen eine Konzeption „Beiträge der Potsdamer Wohnungswirtschaft zur Vorbereitung der Bundesgartenschau 2001". An insgesamt 11 Standorten wollen die Unternehmen zusammenarbeiten, um die Wohnungsbestände an Stadteingängen und in der Innenstadt bis zum Beginn der Bundesgartenschau zu sanieren.

19.03.1997 Erstmals tritt der Arbeitskreis Stadt*Spuren* an die Öffentlichkeit. Mit einem symbolischen ersten Spatenstich beginnt die

ander konkurrieren. Wer jedoch gutes Wohnen anbieten will, muss schauen, dass nicht nur vor der eigenen Tür gekehrt wird. Wer angenehm wohnen will, braucht nicht nur eine schöne Wohnung und ein entsprechendes Umfeld, der benötigt auch Einkaufsmöglichkeiten, Angebote für Bildung und Freizeit, Sportstätten und Kitas, Spielplätze und Bänke … Deshalb geht es im Arbeitskreis vor allem um die Gesamtentwicklung der Stadtteile, um die Qualität und den guten Ruf von Wohngebieten, um Planungen, die die Stadtverwaltung erarbeitet hat. In diesen Auseinandersetzungen hat ein einzelnes Wohnungsunternehmen wenig Kraft. Die Gemeinschaft aller sozialen Wohnungsunternehmen indes kann man nicht überhören. Deshalb ist es gut, dass man die Konkurrenz durch die Kooperation ergänzt hat.

Die Zusammenarbeit des Arbeitskreises mit anderen – gleich ob es sich um die Stadtverwaltung oder um Wirtschaftsunternehmen handelt – verläuft nicht konfliktfrei. Das kann sie auch nicht: Zu sensibel ist das Thema Wohnen, zu viele Interessen treffen hier aufeinander. Aber auch in Konflikten macht der Ton die Musik: Die Wohnungsunternehmen werden auch künftig für Kooperationen und Gespräche jeder Art zur Verfügung stehen. Als Partner auf gleicher Augenhöhe. Nicht als Bittsteller, sondern als Vertreter legitimer Interessen. Als Auftragnehmer der Bewohner dieser Stadt.

Impressionen aus den Wohngebieten Am Stern, Gluckstraße und Drewitz

pbg die Modernisierung und den Ausbau der Wohngebäude Friedrich-Engels-Straße 7 – 14.

07.04.1997 Die GEWOBA beginnt mit der Sanierung verschiedener Objekte in der Potsdamer Altstadt.

03.07.1997 Die GEWOBA beginnt mit dem Um- und Ausbau des Häuserkomplexes Friedrich-Ebert-Straße 105 – 111 / Ebräerstraße 1 – 7 am Platz der Einheit.

24.09.1997 In der Friedrich-Engels-Straße 7 – 14 wird mit einem „verspäteten Richtfest“ die Errichtung von Dachgeschosswohnungen gefeiert.

Oktober 1997 Der Bauverein Babelsberg tritt dem Arbeitskreis als sechstes Mitgliedsunternehmen bei.

12.12.1997 Während einer vom Arbeitskreis **Stadt***Spuren* organisierten Fachtagung „Wohngärten 2001“ diskutieren rund 120 Wohnungswirtschaftler, Vertreter aus Ämtern und Ministerien, Fachplaner und Architekten über zukünftige Anforderungen an die Gestaltung des Wohnumfeldes.

Ganz schnell, ganz viel – und niemals fertig

INVESTITION – EIN NÜCHTERNER BEGRIFF. EIN KLEINER SPAZIERGANG DURCH DIE STADT GENÜGT, UM ZU SEHEN, DASS ES DABEI UM MEHR GEHT ALS UM GELD. GEPFLEGTE FASSADEN VERRATEN NICHT DIE GANZE WAHRHEIT. DER ÜBERWIEGENDE TEIL DES GELEISTETEN ENTZIEHT SICH DEM BLICK DES AUSSENSTEHENDEN.

Will man die Dimensionen des bisher Erreichten angemessen würdigen, muss man zum Anfang der 90er Jahre zurückgehen. Quasi über Nacht verwandelte sich mit der Deutschen Wiedervereinigung der seit langem und allerorten offensichtliche Investitionsstau in konkreten Handlungsdruck. Die Erwartungen der Bewohner, dass nun alles ganz schnell besser werden würde, waren hoch – hatte man doch schon so lange darauf gewartet. Aber immer noch fehlte es an Geld, ganz zu schweigen von der rechtlichen Sicherheit. Erst mit den Grundmietenverordnungen (ab 1991), dem Altschuldenhilfegesetz (1993) und dem Vermögenszuordnungsgesetz (1994) entstanden nach und nach die rechtlichen Grundlagen für Investitionen. Im Zuge dieser Veränderungen wuchsen auch die wirtschaftlichen Voraussetzungen. Bis ins Jahr 1993 zögerten die Banken, Kredite für die Sanierung des Gebäudebestandes zu bewilligen. Zusätzlich erschwert wurde der Übergang zur Marktwirtschaft durch staatliche und kommunale Auflagen, wie die Umstellung von Stadt- auf Erdgas, die umfangreiche Mittel der Wohnungsunternehmen banden.

Mit rund 35.000 Wohnungen lag damals jede zweite Potsdamer Wohnung in der Verantwortung der Wohnungsunternehmen des Arbeitskreises. Zunächst musste man sich auf die drängendsten Aufgaben beschränken: Dächer wurden abgedichtet, Gebäudeschäden repariert und Toiletten vom Flur in die Wohnungen verlegt.

Ab Mitte der 90er Jahre änderten sich die Konditionen für die Inanspruchnahme von Fördermitteln. Sie wurden weniger restriktiv als bisher, die wirtschaftlichen Folgen überschaubarer. Neben den ersten komplexen Sanierungen galt es, die Heizungssysteme zu modernisieren, die Ofenheizung durch Sammelheizung abzulösen und eine Ermittlung des Verbrauchs von Wärme und Wasser zu ermöglichen. Viele altersschwache Elektroanlagen waren den modernen Hausgeräten nicht mehr gewachsen und wurden erneuert. Abluftsysteme wurden saniert, Bäder und Küchen mit Fliesen und neuen Armaturen ausgestattet, Grundrisse verändert, Balkone vergrößert oder angebaut.

Die Herausforderungen bei der Sanierung werden am Beispiel des Wohngebietes Zentrum Ost deutlich. Die von der Stadtverwaltung 1999 vorgelegten Planungen für das Wohngebiet erwiesen sich als ungeeignet. Deshalb machten sich die Arbeitskreis-Mitglieder daran, neue Planungen zu erarbeiten, die nicht nur die Gebäude, sondern das gesamte Umfeld und die Infrastruktur mit umfassten. In einer gemeinsamen Anstrengung sanierten die GEWOBA, die WG „Karl Marx“

Stadt*Spuren* 1998

21.01.1998 Ein internationaler Architektenwettbewerb zur Bebauung des Französischen Quartiers wird beendet. Eine Jury entscheidet sich für den Entwurf „Geheime Gärten“.

20.02.1998 Der Brandenburgische Ministerpräsident Manfred Stolpe besucht seine neuen Nachbarn: Er übergibt die Schlüssel für eine von der pbg neu errichtete Dachgeschosswohnung in der Friedrich-Engels-Straße, die unmittelbar neben dem Gelände der Staatskanzlei liegt.

März 1998 Abschluss der Sanierungsarbeiten in der Friedrich-Ebert-Str. 105 – 111. Mit dem Umbau sind gegenüber dem Platz der Einheit eine Reihe von Gewerbeobjekten und mehrere Dachgeschosswohnungen entstanden.

06.05.1998 Erweiterung des Wirkungskreises von **Stadt***Spuren*: Die Anzahl der gemeinsamen Projekte steigt von 11 auf 20.

und der Bauverein Babelsberg das gesamte Stadtquartier fast komplett – rund 4.000 Wohnungen innerhalb von nur drei Jahren.
Ein ähnliches Vorhaben hatte es in Potsdam noch nie gegeben. Zudem gab es wenig vergleichbare Erfahrungen, auf die man zurückgreifen konnte, sowohl technisch und logistisch wie auch in der Kooperation. Weil die Häuser bewohnt waren, mussten für die Bauarbeiten völlig neue Abläufe entwickelt werden. Natürlich verlief dieser Lernprozess nicht ohne Reibungen, doch die beteiligten Bewohner, Planer, Baufirmen, Handwerker und auch die Mitarbeiter der Wohnungsunternehmen dürfen auf die erbrachte Leistung zu Recht stolz sein.
Potsdam ist nach wie vor ein attraktiver Wohnstandort mit einer hohen Nachfrage, die ohne Neubau nicht bedient werden kann. Der Bauverein Babelsberg baute Dachgeschosse aus, die GEWOBA investierte an der Pappelallee im Bornstedter Feld, die PWG 1956 errichtete Neubauten im Behlerthof, um nur einige Projekte zu nennen. Die Investitionen der Arbeitskreis-Unternehmen in den Wohnungsbestand summieren sich seit 1990 auf ein Volumen von 1,4 Mrd. Euro. Fast 23.000 Wohnungen wurden damit bis 2006 modernisiert oder instandgesetzt, Wohnumfeldverbesserungen realisiert und mehr als 1.200 Wohnungen neu gebaut. Nur ein geringer Teil der dabei eingesetzten Mittel waren Fördergelder der öffentlichen Hand.

Von oben nach unten:
Zentrum Ost: Modernisierung eines Hochhauses der WG „Karl Marx".
Hessestraße: wieder hergestellte Wohnanlage der WBG 1903, die bis Anfang der 90er Jahre von Offizieren der GUS bewohnt war.
Bornstedter Feld: Neubau von Wohnungen durch die GEWOBA.
Fichtestraße: Ausbau des Daches und Nachrüstung mit Aufzügen durch die PWG 1956.
Lotte-Pulewka-Straße: Detail eines vom Bauverein sanierten Gebäudes.

27.05.1998 Präsentation eines neuen Entwurfes über den geplanten Neubau im Französischen Quartier.

10.06.1998 Grundsteinlegung für 29 neue Wohnungen der PWG 1956 in der Behlertstraße.

13.06.1998 Beginn des studentischen Forschungsprojektes „Stadt in Sicht": Die Erarbeitung einer langfristigen integrierten Entwicklungskonzeption für das Wohngebiet Zentrum Ost beginnt. Sie wird später zur Grundlage der Umgestaltung des Stadtteils.

30.09.1998 Am **Stadt***Spuren*-Projekt beteiligte Wohnungs- und Handwerksunternehmen fördern mit 80.000 DM Eigenleistung die Sanierung der Französischen Kirche.

04.11.1998 Erstes Treffen des Arbeitskreises mit dem Minister für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr, Hartmuth Meyer. Im Weiteren regelmäßige Arbeitstreffen zwischen dem Minister und dem Arbeitskreis.

Hier wohnt es sich gut und angenehm

WENN ZWEI DAS GLEICHE SAGEN, MÜSSEN SIE NICHT UNBEDINGT DASSELBE MEINEN. EIN VERBESSERTES WOHNUMFELD KANN FÜR JEDEN ANWOHNER ETWAS ANDERES BEDEUTEN. DER SPAGAT ZWISCHEN DEN INTERESSEN JEDOCH BLEIBT SACHE DER WOHNUNGSUNTERNEHMEN.

Mit der Sanierung von Wohnungen verbindet sich eine interessante Erfahrung: Sobald sich die Qualität der Wohnung und das Aussehen des Hauses verbessern, steigt das Interesse an Veränderungen im Wohnumfeld. Rangierte es vor der Sanierung in der Liste der Kritikpunkte aus Sicht der Bewohner weit hinten, wird es schlagartig zu einem der wichtigsten Anliegen. Der bessere Wohnstandard soll sich im Wohnumfeld widerspiegeln, ist es doch ein wichtiger Indikator für Lebensqualität. Die Gestaltung des Wohnumfeldes prägt nicht nur das Image einer Siedlung, es fördert zudem Ordnung und Sicherheit.

Mit dem Abschluss der großen Sanierungsprojekte der Stadt*Spuren*-Unternehmen erhöhten sich die Ansprüche an die Qualität der Wohnumfeldgestaltung. Die Bedürfnisse wandelten sich und entsprechend stiegen die Investitionen. Für die Unternehmen war und ist es selbstverständlich, dass zeitgemäßes Wohnen und intaktes Umfeld zusammengehören. Deshalb übernahmen sie die Initiative, während die Stadt noch an Regelwerken arbeitete. Dieses Engagement für die Anpassung des Wohnumfeldes an veränderte Anforderungen ist nicht uneigennützig. Neben modernen Standards für die Wohnungen sowie die Infrastruktur für Nahversorgung, Bildung und Verkehr zählt das Gesamtbild einer Wohnsiedlung zu den wichtigen Faktoren für die langfristige Vermietbarkeit und das soziale Gefüge im Quartier.

Beispiele der erfolgreichen gemeinsamen Investitionstätigkeiten sind der innerstädtische Standort Burgstraße, die Neustädter Havelbucht, das Wohngebiet Zentrum Ost und die Waldstadt I. Hier wurde die komplette Neugestaltung des Wohnumfeldes als konzertierte Aktion in Angriff genommen und in sehr hoher Qualität abgeschlossen. Die einst im Stück als städtebauliche Einheiten geplanten und errichteten großen Siedlungen und Ensembles wurden als Ganzes weiterentwickelt und gestärkt – was ihnen außerordentlich gut bekam.

Im Zuge der Umgestaltung des Wohnumfeldes errichteten die Mitgliedsunternehmen mehr als 2.500 zusätzliche Parkplätze. Lange vor Inkrafttreten der so genannten „Spielplatzverordnung“ der Stadt im Jahre 2006 wurden von den Arbeitskreis-Unternehmen im gesamten Stadtgebiet 178 Spielplätze saniert und 45 Spielplätze neu gebaut.

Würde es gelingen, die nunmehr seit acht Jahren diskutierte Neuordnung von städtischen Splitterflächen zu vollziehen, würden die stadtweiten Aktivitäten zur Verbesserung des Wohnumfeldes noch schneller vorankommen.

Stadt*Spuren* 1999

29.01.1999 Die Komplettsanierung des siebenstöckigen Wohnblocks in der Burgstraße 19 – 22 wird beendet. Gemeinsam mit Schülern der Peter-Josef-Lenné-Schule und den Bewohnern wird eine aufwändige Wohnumfeldgestaltung in Angriff genommen.

18.03.1999 Die WBG 1903 beginnt mit der Restaurierung ihrer Jugendstilhäuser in der Hans-Sachs-Straße. Mehr als 200 Wohnungen werden modernisiert.

21.04.1999 Erstes gemeinsames Arbeitstreffen mit dem Oberbürgermeister der Landeshauptstadt Potsdam. Matthias Platzeck: „Der Arbeitskreis verkörpert eine Kultur, wie ich sie mir für die ganze Stadt wünsche.“ Seither regelmäßige „Wohnungspolitische Ratschläge“.

21.04.1999 Abschluss der Restaurierung des Hochhauses am Kanal 7.

26.04.1999 Auslobung eines Studentenwettbewerbes „Ideen für Potsdam“ für Studenten der BTU Cottbus und der

Das Thema Wohnumfeld ist immer aktuell. Die Vorbereitung eines jeden Projektes zur Verbesserung des Wohnumfeldes ist vor allem eine Kommunikationsaufgabe. Das Spektrum der Interessen ist hier besonders weit gestreut. Ähnlich wie bei der Sanierung von Wohnungen müssen die Bewohner rechtzeitig einbezogen werden, um Konflikte bereits im Vorfeld zu verhindern. Wünschen sich Senioren begrünte Ruhezonen und Spazierwege mit Bäumen und Bänken, fragen junge Familien nach Spielplätzen und einer Ballspielanlage für ihre Kinder. Die Autofahrer möchten den Parkplatz vor dem Haus nicht missen und Hundebesitzer fürchten um die Freiräume für ihre Tiere. Die Lösung liegt immer im Kompromiss. Ihn herbeizuführen ist ein mitunter zäher Prozess der geduldigen Argumentation und des möglichst gerechten – und bezahlbaren – Interessenausgleichs.
Die Bedürfnisse, Ansprüche und Erwartungen werden sich weiter ändern: Kinder wachsen, Bewohner altern, Nutzer wechseln. Neben der gegenwärtigen und zukünftigen Zufriedenheit der Bewohner mit ihrem Wohnumfeld muss der langfristige Aufwand für die Instandhaltung und Pflege berücksichtigt werden. Deshalb achten die Wohnungsunternehmen des Arbeitskreises stets darauf, dass Investitionen in das Wohnumfeld heute, morgen und auf lange Sicht Bestand haben.

Von oben nach unten:
Impressionen aus den Wohngebieten Waldstadt II, Potsdam West und Zentrum Ost.
Bild rechts:
Eine städtische „Splitterfläche" im Wohngebiet Drewitz, Juni 2006.

Uni Karlsruhe. Ziel ist die städtebauliche Einbindung der 21 **Stadt***Spuren*-Projekte.

18.05.1999 Grundsteinlegung für ein neues Wohnquartier im Block 27 durch Oberbürgermeister Matthias Platzeck. 48 neue Wohnungen entstehen zwischen Charlotten-, Yorck- und der Wilhelm-Staab-Straße.

02.06.1999 Straßenfest in Zentrum Ost zum Auftakt von Aktionswochen.

08.06.1999 Der Bebauungsplan „Französisches Viertel" findet im Bauausschuss der Stadtverordnetenversammlung Zustimmung.

05.10.1999 Einweihung einer Solaranlage im Wohngebiet Zentrum Ost. Die von der WG „Karl Marx" auf einer Hochhauswohnscheibe errichte Anlage ist die größte ihrer Art in Brandenburg.

20.10.1999 Abschluss der Bauarbeiten in den Behlerthöfen durch die PWG 1956. Landtagspräsident Herbert Knoblich übergibt den neuen Mietern ihre Wohnungsschlüssel.

11.11.1999 Ausstellung der Ergebnisse des Studentenwettbewerbes „Ideen für Potsdam" im Potsdamer Logenhaus.

Die ganze Stadt im Blick

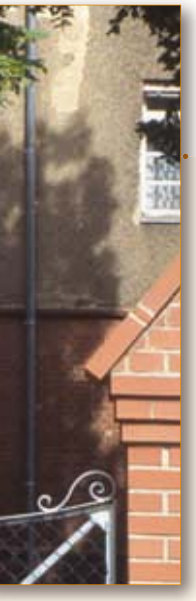
INDEM DIE WOHNUNGSUNTERNEHMEN MILLIONEN IN DIE ENTWICKLUNG DER GEBÄUDE UND INS WOHNUMFELD INVESTIEREN, VERÄNDERN SIE DIE STADT. SIE GEHÖREN ZU DEN WICHTIGSTEN UND TATKRÄFTIGSTEN STADTENTWICKLERN. DESHALB WOLLEN SIE AUCH MITREDEN, WENN ES UM PLANUNGEN UND ÖFFENTLICHE INVESTITIONEN GEHT.

Im Herbst 2005 wurde für die Stadtteile Stern, Drewitz und Kirchsteigfeld ein Masterplan vorgelegt. Er beschreibt die künftige Entwicklung dieser Stadtgebiete, in dem 30.000 Potsdamer, darunter viele Familien mit Kindern, leben. Die Idee, eine solche Planung zu erarbeiten, stammt von den Wohnungsunternehmen des Arbeitskreises. Lange hatten sie um die Umsetzung gerungen. Mal hatte die Stadt kein Geld für die Planung, mal keine Einsicht in deren Notwendigkeit, mal fehlte es an beidem. Dass sich die Stadt entschloss, mit Hilfe des Landes die Planungen zu finanzieren, ist der Beharrlichkeit des Arbeitskreises zu verdanken.

Die Masterplanung für Stern, Drewitz und Kirchsteigfeld ist eines vieler Beispiele, mit denen der Arbeitskreis grundlegende Fragen der Stadtentwicklung aufgegriffen hat. Oft war deren Behandlung gegen die Skepsis innerhalb der Stadtverwaltung und gegen den Rat vermeintlicher Experten durchzusetzen. Entscheidungen zur Stadtentwicklung beeinflussen die Tätigkeit der Wohnungsunternehmen ganz entscheidend: Nur in Wohnstandorte mit gesicherter Entwicklung können Wohnungsunternehmen mit gutem Gewissen investieren. Und umgekehrt: Stadtentwicklung kann in vielen Stadtteilen ohne das Mittun der Wohnungsunternehmen keinen Erfolg haben. Deshalb ist es gut und richtig, dass sich der Arbeitskreis immer wieder einmischt.

1999 legten die Wohnungsunternehmen den im Auftrag der Stadt erarbeiteten Rahmenplan zur Entwicklung des Stadtteils Zentrum Ost zu den Akten. Weil dessen Entwurf wenig geeignet war, um das Wohngebiet kurzfristig und nachhaltig zu entwickeln, erarbeiteten die GEWOBA, die WG „Karl Marx“ und der Bauverein Babelsberg ein eigenes Konzept. Auf dieser Grundlage gelang bis 2001 die Umgestaltung. Jahre später konnte der korrigierte Rahmenplan dies nur noch nachzeichnen.

2001 forderte der Arbeitskreis die Stadt auf, am Wettbewerb zum Stadtumbau teilzunehmen. Zwar war auch den Wohnungsunternehmen klar, dass es in Potsdam keinen Wohnungsabriss geben wird, aber die Chance für Potsdam, ein Stadtentwicklungskonzept zu erarbeiten, wollten die Unternehmen nicht ungenutzt verstreichen lassen. Als Ende 2002 das Konzept auf dem Tisch lag, fand der Arbeitskreis seine Erfahrungen berücksichtigt. Die von ihm erarbeiteten Entwicklungsziele für die großen Wohnstandorte fanden sich in dem Papier wieder: Erstmals lag nun ein Dokument vor, dass die Qualität aller Potsdamer Stadtteile miteinander in Beziehung setzte und ihre Perspektive als Wohnstandorte untersuchte.



Stadt*Spuren* 2000

04.04.2000 Mit der Installation einer Wetterfahne auf dem Turm des Hauses Lotte-Pulewka- / Ecke Max-Vollmer-Straße beendet der Bauverein die Modernisierung seiner fast 140 Wohnungen im Zentrum Ost. Oberbürgermeister Platzeck: „Ein solches Wohngebiet hat Zukunft.“

10.05.2000 Einweihung der durch die WG „Karl Marx“ restaurierten Gedenktafel für Graf Yorck von Wartenburg in der Burgstraße 7.

19.05.2000 Vertragsunterzeichnung mit der Energieversorgung Potsdam GmbH über die rabattierte Belieferung mit Hausstrom. Je nach Hausgröße und technischer Ausstattung sind Kostensenkungen von 20 bis sogar 50 Prozent möglich.

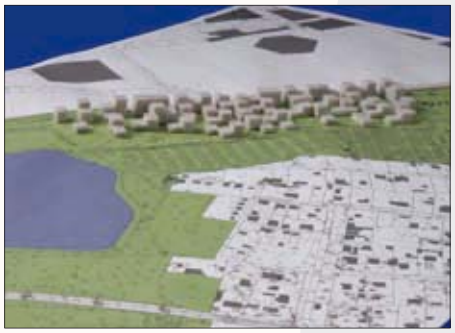
21.06.2000 Die WG „Karl Marx“, der Bauverein Babelsberg und die GEWOBA ermöglichen mit ihrem finanziellen Engagement die Arbeiten für den ersten Bauabschnitt zur Errichtung eines Schulsportplatzes in Zentrum Ost.

21.06.2000 Grundsteinlegung für ein Neubauprojekt der pbg an der Kreuzung

Tour de Klamotte

Wohnungspolitische Radtour durch Stern-Drewitz / Suche nach Konzept

Immer wieder unterbreitete der Arbeitskreis Vorschläge, die ihren Niederschlag in der Stadtentwicklung und Stadtplanung fanden: 1999 führte er einen städtebaulichen Wettbewerb für Studenten der Uni Karlsruhe und der BTU Cottbus durch. 2001 erarbeitete ein viel beachteter studentischer Workshop, den der Arbeitskreis gemeinsam mit der Fachhochschule Potsdam durchführte, Vorschläge zur Entwicklung des Schlaatzes. 2002 entstand die Idee zum „Campus am Stern" und im folgenden Jahr führte der Arbeitskreis eine Reihe von Workshops zur Entwicklung der Plattenbaugebiete durch. Die meisten der Ergebnisse dieser Aktivitäten flossen in Planungen der Stadt und die tägliche Arbeit der Wohnungsunternehmen ein.
Auf Vorschlag des Arbeitskreises findet seit 2005 alljährlich ein Internationales Sommercamp statt, das die Stadtverwaltung, die Wohnungsunternehmen und die FH Potsdam gemeinsam organisieren. Jedes dieser Sommercamps, an dem Hochschullehrer, Praktiker und Studenten aus verschiedenen Ländern teilnehmen, widmet sich grundlegenden Fragen der Stadtentwicklung.
Die Folgen guter Stadtentwicklungspolitik kommen allen Potsdamern zugute. Umgekehrt gilt: Die Folgen falscher Stadtentwicklungspolitik hätten alle Potsdamer zu tragen. Deshalb werden sich die Wohnungsunternehmen auch künftig einmischen.



Von oben nach unten:
Berichterstattung über die „Wohnungspolitische Radtour" durch die Wohngebiete Stern, Drewitz und Kirchsteigfeld.
Entwurfsarbeiten des 2. Internationalen Sommercamps 2006 und beim Schlaatz-Workshop 2001.
Besucher eines Workshops zum Wohngebiet Waldstadt II.

Drewitzer Straße / An der Alten Zauche. Das Wohn- und Geschäftshaus ermöglicht altersgerechtes Wohnen.

Juni Die GWG Vaterland wird siebentes Mitglied des Arbeitskreises **Stadt***Spuren*.

September Gründung der ARGE Schlaatz zur weiteren Entwicklung des Wohngebietes Am Schlaatz durch die PWG 1956, die WG „Karl Marx" und die GEWOBA.

04.10.2000 Richtfest der PWG 1956 in der Fichtestraße 4 a.

19.10.2000 Schlüsselübergabe der GEWOBA an die ersten Mieter im Block 27.

25.10.2000 Einweihung einer neuartigen Solarfassade am Hochhaus Breite Straße 23

durch die PWG 1956. Mit 150 m² Sonnenkollektoren hat das 16-stöckige Hochhaus die größte Solarfassade in Brandenburg.

15.11.2000 Die GEWOBA feiert das Richtfest ihrer ersten 153 Wohnungen auf dem Bornstedter Feld mit einer bunten musikalischen und pyrotechnischen Performance.

Schöner Anblick, schöne Aussicht

POTSDAM IST EINE STADT DER SCHLÖSSER, PARKS UND GÄRTEN. DOCH POTSDAM IST AUCH EINE STADT DER SIEDLUNGEN. LANGE BEVOR TOURISTEN KAMEN, UM DIE SCHÖNHEITEN ZU BEWUNDERN, HABEN SICH DIE POTSDAMER DIE STADT WOHNLICH GEMACHT. BIS HEUTE SIND DIE SPANNUNGEN ZWISCHEN DEM SCHÖNEN WOHNEN UND DEM SCHÖNEN ERBE ZU SPÜREN.

Die Wohnstadt Potsdam lebt von ihrer Vielfalt. Von der Vielfalt der Sozialen Wohnungswirtschaft. Beginnend bei der Barocken Stadterweiterung über die Siedlungen aus den Anfängen des sozialen Wohnungsbaus zum Ende des 19. Jahrhunderts bis hin zu den Siedlungen der Neuzeit – Potsdam kann jeden historischen Trend bezeugen. Genossenschaftlicher Arbeiterwohnungsbau in Nowawes, Jugendstil in der Nauener Vorstadt, Gartenstädtisches in der Teltower Vorstadt, die sachliche Nüchternheit der frühen Moderne in Babelsberg, die Siedlungen des Wiederaufbaus und die großen Quartiere der 70er und 80er im Stadtgebiet – mehr als 100 Jahre Traditionen des Siedlungs- und Wohnungsbaus können im Bestand des Arbeitskreises Stadt*Spuren* besichtigt und vor allem bewohnt werden.

Vieles von dem, was die erste Mitgliedergeneration der WBG 1903 und des Bauvereins Babelsberg bis in die 30er Jahre des vergangenen Jahrhunderts schufen, steht mittlerweile unter Denkmalschutz. Die Unternehmen des Arbeitskreises zählen zusammen 2.888 Wohnungen, die in denkmalgeschützten Gebäuden und Siedlungen liegen. Das ist nicht nur ein historischer und kultureller Wert, vor allem ist dies eine wirtschaftliche Herausforderung. Der über Jahrzehnte bis in die 90er Jahre gewachsene Instandsetzungsstau und der Verschleiß der Bausubstanz machten die Sanierung mehr als dringend notwendig. Bis heute sind 85 Prozent aller Gebäude unter Denkmalschutz saniert. Besonders die WBG 1903 und die GEWOBA haben mit jeweils mehr als 1.200 Wohnungen dazu beigetragen. Die denkmalgeschützten Wohngebäude des Bauvereins und der PWG 1956 sind bereits abschließend saniert.

Dem zu entsprechen, ist nicht nur eine anspruchsvolle und im Detail knifflige Aufgabe. Vor allem ist es eine finanzielle Belastung, die von staatlicher Förderung kaum gemindert, hingegen von den restriktiven Auslegungen des Denkmalschutzes durch die Stadtverwaltung noch verstärkt wird.

Doch es sind nicht nur denkmalgeschützte Häuser, die das Stadtbild Potsdams prägen. Viele Gebäude aus jüngerer Zeit sind in die historischen Sichtachsen hineingewachsen. So stellt die Havelbucht einen besonderen Fall dar. Die exponierte Lage der acht und mehr geschossigen Häuser machte sie lange zum Zankapfel. Nicht wenige Stimmen forderten bis zum Ende der 90er Jahre den Abriss, was aus romantisch-nostalgischer Sicht vielleicht verständlich scheint. Aus sozialer wie aus wohnungswirtschaftlicher Perspektive wäre dies aber völlig absurd – immerhin leben hier fast 3.000 Menschen.

Stadt*Spuren* 2001

26.02.2001 Beginn der Umbauarbeiten auf dem Stadtplatz im Zentrum Ost mit der finanziellen Unterstützung durch die WG „Karl Marx“, die GEWOBA und den Bauverein Babelsberg.

05.03.2001 21 angehende Stadtplaner und Architekten aus fünf Hochschulen ziehen für 14 Tage in die Plattenbausiedlung Am Schlaatz. Ziel des Workshops ist, das Viertel für Studenten attraktiver zu machen und dem Wohnungsleerstand entgegenzuwirken.

17.04.2001 Die WG „Karl Marx“ lädt zum Mieterfest im Zentrum Ost. Anlass sind die abgeschlossenen Sanierungsarbeiten an der Wohnscheibe Humboldtring / Lotte-Pulewka-Straße.

18.04.2001 Am Vorabend der Bundesgartenschau werden die **Stadt***Spuren*-

Während die Bewohner ihre Wohnlage am Wasser inmitten der Stadt sehr zu schätzen wissen, waren die massigen Wohnhäuser vor allem jenen ein Dorn im Auge, denen Potsdams historische Schönheiten wichtig sind. Man hat ja nicht nur von den Hochhäusern aus einen schönen Blick auf Sanssouci und das Belvedere, man sieht sie von dort aus natürlich auch. Dass dies nicht jedermann als schönen Ausblick empfinden muss, ist unbestritten. Nur: Kann man wegen der schönen Aussicht dringend benötigte Häuser abreißen?
In einem einmaligen Akt der Kooperation fand sich ein Kompromiss zwischen den Beteiligten und ihren verschiedenen Sichten. Eine Arbeitsgruppe, in der unter anderem der Denkmalschutz und die Stiftung Preußischer Schlösser und Gärten vertreten waren, entwickelte ein Farbkonzept, dass der Lagequalität der Wohngebäude in der Havelbucht entspricht. Mehr als zwei Jahre dauerten die Diskussionen der Fachleute, bis mit der Modernisierung der Häuser begonnen werden konnte. Das einst graue Einerlei der großen Gebäude ist einer farbigen Fassade gewichen. Die mehr als 90 Farbtöne und andere wichtige Gestaltungsprinzipien entlehnte man der Moschee am Ufer der Havel. Ob sich dadurch der Ausblick von Sanssouci oder vom Belvedere verbessert hat, ist Geschmackssache. Dem Ausblick aus den Hochhäusern hat der farbenfrohe Anstrich nicht geschadet.

Von oben nach unten:
Sanierte denkmalgeschützte Gebäude in der Feurbachstraße (GEWOBA) und in der Heinrich-Mann-Allee (WBG 1903).
Sanierte Wohnscheibe in der Havelbucht (PWG 1956).

Projekte an die Stadt Potsdam übergeben. 730 Mio. DM Investitionen flossen seit 1997 in die 21 Projekte des Arbeitskreises. 7.500 Wohnungen wurden modernisiert, etwa 700 neu errichtet oder befinden sich in der Fertigstellung.

25.07.2001 Erste Schlüsselübergabe einer modernisierten Ratio-Wohnung im Wohngebiet Am Schlaatz durch WG „Karl Marx".

11.09.2001 Symbolische Enthüllung der ersten „**Stadt***Spuren*-Marke" durch Landesbauminister Hartmuth Meyer in der Lotte-Pulewka-Straße. Die Gebäude, die im Rahmen der „**Stadt***Spuren*"-Initiative modernisiert wurden, werden durch Tafeln kenntlich gemacht.

28.09.2001 Mit einem großen Stadtteilfest wird der neugestaltete Stadtplatz in Zentrum Ost eingeweiht.

06.10.2001 Das Wohngebiet „Kiewitt" feiert sein 30-jähriges Bestehen mit einem Volksfest.

Gute Luft an klaren Wintertagen

DER NASENTEST BEWEIST: DIE POTSDAMER LUFT IST DEUTLICH SAUBERER GEWORDEN. DIE WOHNUNGSWIRTSCHAFT TRÄGT DAZU BEI, WEIL ES BEI UMWELTSCHONENDEN TECHNOLOGIEN GERN EINMAL ETWAS MEHR UND BEIM ENERGIEVERBRAUCH MÖGLICHST OFT VIEL WENIGER SEIN DARF.

Der Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen vermeldete im Januar diesen Jahres: Seit 1990 haben die mehr als 360 Mitgliedsunternehmen fast 30 Mrd. Euro in die Modernisierung und Instandsetzung ihrer Bestände investiert. Der Energieverbrauch und der CO_2-Ausstoß wurden dadurch um mindestens 20 Prozent verringert. Damit gelang es, die Klimaziele des Kyoto-Protokolls um mehr als 65 Prozent zu übertreffen.

Großen Anteil an dieser eindrucksvollen Bilanz in Potsdam hatten die Ablösung der Ofenheizung und die energetische Sanierung der Gebäude. Die Unternehmen im Arbeitskreis brachten die Wärmeversorgung auf die Höhe der Zeit – mit neuen Anlagen und modernen Technologien. Bis 2006 investierten sie dafür rund 129 Mio. Euro. In mehr als 23.000 Wohnungen wurden die Heizungsanlagen modernisiert, in fast 5.000 Wohnungen wichen alte Öfen modernen Heizungen. Der materielle und organisatorische Aufwand war beträchtlich. Allein die WBG 1903 baute rund 1.400 mit Öfen beheizte Wohnungen um, die meisten davon in denkmalgeschützten Gebäuden.

Doch die Anstrengungen lohnten sich – für die Umwelt und für die Bewohner. Die Belastungen der Umwelt hatten viel mit einem sorglosen Umgang mit Energie zu tun. In dem Maße, wie die Erzeugung effektiver, der Transport verlustärmer und vor allem der Verbrauch individuell beeinflussbar wurde, sank auch der Energieverbrauch.

Schon früh widmete sich der Arbeitskreis regenerativen Energieformen, wie der Solartechnik. Bei der Sanierung des Hochhauses in der Breiten Straße investierte die PWG 1956 mehr als 200.000 Euro in eine innovative Solaranlage an der Fassade. Auf einer Fläche von 150 m^2 und mit Luft als Wärmeträger reduzierte sich die CO_2-Emission im Vergleich zur herkömmlichen Energieversorgung um jährlich 22 Tonnen. Die WG „Karl Marx“ betreibt in der Lotte-Pulewka-Straße die mit 400 m^2 größte Solaranlage Potsdams und spart damit 40 Prozent der Energie, die vorher zur Aufbereitung von Warmwasser benötigt wurde. Die Anlage der GEWOBA in der Johannes-R.-Becher-Straße hat seit der Inbetriebnahme im Jahr 2001 bereits 25.000 Kilowattstunden Strom erzeugt. An vielen weiteren Orten in der Stadt wird durch die Initiative der Arbeitskreis-Unternehmen Sonnenenergie genutzt. Die Investitionen in Umwelttechnologien betrugen bis 2006 2,3 Mio. Euro.

Zum Umweltschutz zählt auch die Entsiegelung von Flächen in den Wohngebieten. Indem der natürliche Wasserkreislauf begünstigt und Flächen renaturiert werden,

Stadt*Spuren* 2002

23.01.2002 Auf Drängen des Arbeitskreises nimmt Potsdam am Wettbewerb zum Stadtumbau Ost teil und beginnt mit der Ausarbeitung eines Stadtentwicklungskonzeptes.

16.04.2002 Workshop mit Wohnungsunternehmen, Anwohnern und Architekten zur Neugestaltung des Wohnhofs an der Robert-Baberske-Straße / Eduard-von-Winterstein-Straße in Drewitz.

24.04.2002 Beginn der Ausstellung „Stadtumbau Ost – Projekte am Schlaatz“ in der Fachhochschule Potsdam. Studenten präsentieren ihre Entwürfe und Ideen zur Verbesserung der Wohnsituation am Schlaatz.

20.06.2002 Das Stadtforum Potsdam befasst sich mit der drohenden sozialen Polarisierung zwischen den nördlichen und den südlichen Potsdamer Stadtgebieten und der zunehmenden sozialen Entmischung.

12.07.2002 Stadtrundgang des amtierenden Oberbürgermeisters Jann Jakobs durch den Schlaatz. Sein Fazit nach dem Rundgang: „Der Schlaatz ist besser als sein Ruf.“

verbessert sich das Mikroklima im Wohnumfeld. Wasser kann versickern und vom Boden wieder abgegeben werden. Die auf den gewonnenen Flächen wachsenden Bäume, Sträucher und Gräser filtern den Staub aus der Luft.
Mit großen Investitionen haben die Stadt*Spuren*-Unternehmen die Bedingungen für die sinnvolle Mülltrennung und das Recycling von Wertstoffen geschaffen. Jedoch lassen steigende Entsorgungsgebühren gerade in den letzten Jahren das Verständnis der Bewohner für den Nutzen der Mülltrennung wieder sinken. Einerseits schonen sie durch den bewussten Umgang mit Müll wie auch mit Wärme, Strom und Wasser die Umwelt, andererseits bemerken sie davon nichts bei den eigenen Ausgaben. Was die Potsdamer durch sparsamen Verbrauch an Kosten sparen könnten, wird durch die Kostensteigerung mehr als ausgeglichen. Die Logik, wonach derjenige, der weniger verbraucht, weniger zu bezahlen hat, greift längst nicht mehr.
Ungeachtet dessen wird der eingeschlagene Weg zur Nutzung alternativer und regenerativer Energieformen fortgesetzt, denn die Unternehmen im Arbeitskreis verstehen die Schonung der Umwelt als Generationenauftrag. Weil absehbar ist, dass sich angesichts knapper werdender Ressourcen die Frage nach der Zukunft der Energieversorgung zuspitzen wird, ist jedes Stück Unabhängigkeit, jeder Schritt Kompetenzvorsprung wichtig.

Oben: Display der Solaranlage auf einem Hochhaus in der Havelbucht, Sonnenkollektor in der Breiten Straße (beide PWG 1956). Unten: Solaranlage der GEWOBA in der Burgstraße.

07.08.2002 Die WG „Karl Marx“ stellt Am Stadtrand grundlegend veränderte Grundrisse in Plattenwohnungen vor. Von ehemals 60 wohnen nun 40 Mieter auf größerer Fläche mit mehr Komfort. Das Projekt entspricht dem Potsdamer Weg des Stadtumbaus Ost: „Kein Abriss von Wohnungen sondern Qualifizierung des vorhandenen Bestandes“. Oberbürgermeister Jakobs zur Modernisierung: „Das ist geradezu beispielhaft.“

11.08.2002 Übergabe der rundum modernisierten Wohnscheibe an der Neustädter Havelbucht durch die PWG 1956. Das benachbarte Wohngebäude der WG „Karl Marx“ wird im selben Monat übergeben.

14.08.2002 Das Potsdamer „Stadtentwicklungskonzept Wohnen“ wird vorgestellt. Die vier Schwerpunkte sind die weitere Sanierung der Innenstadt und Babelsbergs, die Aufwertung des Wohngebietes Am Schlaatz, das Zusammenwachsen der Stadtteile Stern, Drewitz und Kirchsteigfeld sowie deren Qualifizierung und die Neudefinition der Zielsetzungen für das Entwicklungsgebiet Bornstedter Feld.

Sparen ist nur die halbe Wahrheit

WIE TEUER WOHNEN IST, ENTSCHEIDET SICH MIT DEN NEBENKOSTEN. WÄHREND EINERSEITS VIEL KRAFT EINGESETZT WIRD, UM VERBRAUCH UND AUFWAND STETIG ZU SENKEN, WIRD ANDERERSEITS MIT LEICHTER HAND WEITER AN DER PREISSPIRALE FÜR ENERGIE UND GEBÜHREN GEDREHT. GUTE GRÜNDE, KLUG ZU AGIEREN UND SICH ZU VERBÜNDEN.

Das Thema Wohnkosten hat Brisanz. Viele Entscheidungen der letzten Zeit, die fast ausnahmslos mit wachsenden Belastungen verbunden waren, haben den öffentlichen Blick dafür geschärft. Es ist zu beobachten, dass Familien aus der Peripherie in die Stadt zurückziehen, weil die Aufwendungen für den Schulweg, das Pendeln zur Arbeit oder die Fahrt zum Einkauf das Budget empfindlich schmälern. Eine andere Erfahrung ist, dass immer weniger Mieter Interesse an der Sanierung ihrer Wohnung haben. Das Haus soll einfach nur in Ordnung, sauber und sicher sein – und die Miete unverändert.

Beide Beispiele zeigen, dass die Wohnkosten besonders bei Menschen mit geringen Einkünften eine kritische Höhe erreicht haben. Der entscheidende Preisdruck geht dabei von den Betriebskosten aus. Und dies, obwohl sie am besten zu beeinflussen sind. Seit vielen Jahren nutzen die Unternehmen des Arbeitskreises den technischen Fortschritt, um ihren Wohnungsbestand energetisch zu verbessern. Mit Wärmedämmung und modernen Versorgungsanlagen wurden riesige Einsparungen erreicht. Wo die Standortbedingungen es erlauben, wird auf innovative Formen der Energieerzeugung gesetzt, wie Wärmerückgewinnung und Solartechnik. Den Erfolgen im aktiven und passiven Sparen steht jedoch eine rasante Kostenentwicklung gegenüber. Sie verhindert, dass die Einspareffekte die Mieter erreichen.

Die Liste der aktuellen Preissteigerungen ist lang: Fernwärme, Strom, Gas, Abfallentsorgung, Straßenreinigung, Wasser und Abwasser, Aufzugskosten. Problematisch daran ist, dass 90 Prozent der Kostenerhöhungen zwischen 2002 und 2005 von der öffentlichen Hand ausgingen.

Für die Bewohner sind die Ursachen der Teuerungen nicht immer klar nachvollziehbar. Kommunale Entscheidungen schlagen sich mit großem zeitlichen Abstand in den Betriebskosten nieder. So ist bei der Abrechnung des Jahres 2005 im zweiten Halbjahr 2006 längst vergessen, welche noch früher beschlossenen Satzungen und Gebühren die eingeforderten Nachzahlungen verursacht haben.

Die Stadt*Spuren*-Unternehmen stehen dieser Entwicklung nicht tatenlos gegenüber. Sie verhandeln mit Dienstleistern, um die steigenden Betriebskosten mit günstigeren Konditionen abzufangen. Zum Beispiel ist dies mit der Hausstromvereinbarung gelungen, bei der sich alle Wohnungsunternehmen gegenüber dem Energieversorger als Vertragspartner zusammenschlossen. Diese Form der Kooperation in der Vertrags- und Auftragsgestaltung hat sich auch bei der

Stadt*Spuren* 2003

27.03.2003 Die WBG 1903 feiert das 100-jährige Bestehen der Genossenschaft und zieht Bilanz über das vergangene Jahrhundert.

24.04.2003 Der Arbeitskreis Stadt*Spuren* teilt mit, dass sich der Wohnungsleerstand in den Potsdamer Plattenbauten im letzten Jahr von 3,2 % auf 1,5 % halbiert hat. Der Leerstand im Stadtteil Schlaatz sank von ursprünglich 11 % im Jahr 2001 auf unter 2 %.

24.05.2003 Die WBG 1903 lädt anlässlich ihres 100-jährigen Jubiläums zum Brunnenfest rund um den wieder hergestellten Brunnen in der Kunersdorfer Straße ein. Ursprünglich war der Brunnen zum 25. Jubiläum der Genossenschaft im Jahre 1928 errichtet worden, war aber in den letzten Jahrzehnten zu Schaden gekommen.

14.08.2003 Die WG „Karl Marx" beendet nach sieben Monaten Bauzeit ihre Sanierungsarbeiten im Erlenhof 16 – 22 Am Schlaatz. Investiert wurden insgesamt 1,7 Millionen Euro, um die Drei- und Vier-Raum-Wohnungen durch Grundrissänderungen zu Zwei-Raum-Wohnungen umzugestalten. Die Wohnungsgenossenschaft reagiert damit auf die hohe Nachfrage nach kleineren Wohnungen, insbesondere von alleinstehenden Senioren. Die bis dahin teilweise leerstehenden Wohnungen sind mit Abschluss der Baumaßnahmen allesamt vermietet.

Pflege der Grünanlagen bewährt. Mit gemeinsamen Standards, abgestimmtem Pflegerhythmus und einem gemeinsam beauftragten Anbieter, lassen sich diese Flächen günstiger als bisher bewirtschaften.
Die Auseinandersetzung mit den offenen Fragen rund um die Betriebskosten kann nicht allein geführt werden. Der Arbeitskreis Stadt*Spuren* hat deshalb die Bildung einer Arbeitsgruppe Wohnkosten angeregt, in der, neben den Wohnungsunternehmen, die Stadtverwaltung und die Mietervereine vertreten sind. Ausgangspunkt der Gespräche waren die Daten und Trends der Betriebskosten für alle Wohnungen im Bestand der Stadt*Spuren*-Mitglieder. Die Stadt verpflichtete sich daraufhin zu größerer Transparenz. Transparenz bei der Kalkulation, Preisgestaltung und im Umgang miteinander sind entscheidende Bedingungen, um auf Kostenentwicklungen reagieren zu können.

Steigerung der Betriebskosten
(pro Quadratmeter Wohnfläche, ohne Heizung)

2002	+0,25 Euro
2003	+0,85 Euro
2004	+0,89 Euro
2005	+0,93 Euro
2002 – 2005	+2,92 Euro

Beispiel: Für eine Wohnung mit 67 m² Wohnfläche stiegen die Betriebskosten zwischen 2002 und 2005 durchschnittlich um **195,64 Euro**.
Quelle: Arbeitskreis Stadt*Spuren*, Durchschnittswerte

17.10.2003 Mit einem Mieterfest in Babelsberg beendet die GEWOBA umfangreiche Modernisierungsarbeiten in der Pestalozzistraße und in der Kopernikusstraße. Wegen der auslaufenden steuerlichen Begünstigung der Sanierung von Altbauten hatte sich die GEWOBA ab 2002 auf die Umgestaltung ihrer Altbau-Bestände konzentriert. Dies kam vor allem den Stadtteilen Babelsberg, Potsdam West, Berliner Vorstadt und der Innenstadt zugute.

23.10.2003 Die GEWOBA feiert Richtfest an der Georg-Hermann-Allee. Seit 2000 entstanden hier insgesamt 244 Wohnungen.

14.11.2003 Oberbürgermeister Jann Jokobs und Staatssekretär Clemens Appel legen gemeinsam mit Vertretern der PWG 1956 den Grundstein für das innerstädtische Wohngebiet „Französisches Quartier“.
Auf dem 4,4 Hektar großen Areal werden bis 2005 insgesamt 147 Wohnungen entstehen, 42 davon für betreutes Wohnen.

Dann klappt es auch mit den Nachbarn

BEZAHLBARER WOHNRAUM IN SOLIDER QUALITÄT IST EINE SOZIALE AUFGABE ERSTEN RANGES. WER SICH DIESER VERANTWORTUNG STELLT, DER LEISTET VIEL. DOCH GIBT SICH JEMAND MIT DIESER BEQUEMEN AUSSAGE ZUFRIEDEN? DIE UNTERNEHMEN IM ARBEITSKREIS NICHT.

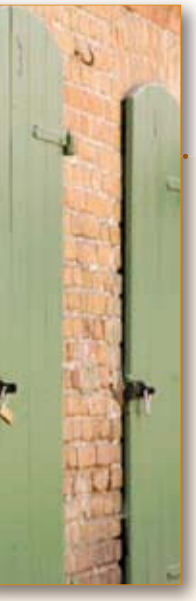
Damit sich Bewohner in ihrem Zuhause wohl fühlen, braucht es mehr als eine Wohnung. Erst mit den Grünanlagen, mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und dem funktionierenden Nahverkehr entstehen wichtige Rahmenbedingungen für einen wohnlichen Stadtteil. Wirkliche Wohnzufriedenheit jedoch hängt von sozialen Faktoren ab, von den Möglichkeiten sich zu begegnen, auszutauschen, Gemeinschaft zu erleben, Freundschaften zu schließen und Nachbarn zu helfen.

Wohnungsunternehmen sind eng mit den sozialen Prozessen verbunden. Anliegen und Beschwerden, die sie erreichen, beziehen sich bis zu 40 Prozent auf Fragen der Nachbarschaft. Neben den kleinen Ärgernissen über Lärm und Schmutz erfahren sie auch von existenziellen Nöten, wie Arbeitslosigkeit, Schulden und Krankheit.

Die GEWOBA und die Genossenschaften bieten individuelle Lösungen an und vermitteln Hilfsangebote. Stabile Nachbarschaften und soziale Beziehungsnetze herstellen können sie nicht. Sie können jedoch deren Entstehen fördern. Dafür arbeiten sie mit sozialen Trägern, Bürgerinitiativen und Schulen zusammen, unterstützen Projekte, Vereine und Veranstaltungen. Und sie schaffen die räumlichen Bedingungen für das Miteinander in den Wohngebieten.

Die Zahl der Beispiele und der Handlungsfelder ist groß. Erwähnt sei hier das Bürgerhaus Stern*Zeichen mit seinen Freizeitangeboten für Senioren und seinen Wohnmöglichkeiten für junge Mütter. 2001 wurde die ehemalige Kindereinrichtung von der GEWOBA saniert und umgebaut. Die PWG 1956 stellt der Bürgerinitiative Waldstadt seit Jahren Räume zu Sonderkonditionen zur Verfügung. Der Bauverein Babelsberg unterstützt die Goethe-Gesamtschule in Babelsberg. Ein Gebäude der WG „Karl Marx“ wird als Kletterhalle genutzt. Stadtweit bauen viele soziale Träger und Vereine auf die langjährige Unterstützung der Wohnungsunternehmen des Arbeitskreises.

Beim sozialen Engagement müssen die vorhandenen Bedingungen in den Wohngebieten beachtet werden. Die Bedürfnisse sind sehr unterschiedlich. Am Schlaatz konzentrieren sich wirtschaftlich schwächere Haushalte mit Arbeitslosen, Migranten und Familien mit Kindern. Benötigt und entsprechend gefördert werden Integrations- und Selbsthilfeangebote, Begegnungsstätten sowie Freizeiteinrichtungen für Kinder und Jugendliche. Einige hundert Meter weiter, in der Waldstadt I, stellt sich das soziale Umfeld völlig anders dar. Hier wohnen viele Erstbezieher in gewachsenen Nachbarschaften und der Altersdurchschnitt ist entsprechend



Stadt*Spuren* 2004

28.01.2004 Studenten der Potsdamer Fachhochschule präsentieren Vorschläge für die Gestaltung des Campus am Stern. Die Arbeiten wurden von der Interessengemeinschaft „Campus am Stern“ angeregt, die auch dem Arbeitskreis angehört.

30.01.2004 Der Arbeitskreis Stadt*Spuren* bietet der Stadt Potsdam an, einen Teil der Kosten für die Planungen im Stadtgebiet Stern / Drewitz / Kirchsteigfeld zu übernehmen.

15.05.2004 Zum 25. Jubiläum der Waldstadt II feiern Tausende ihr Wohngebiet. Oberbürgermeister Jakobs aus diesem Anlass: „Die Waldstadt II ist eine der attraktivsten Plattenbausiedlungen Deutschlands.“

18.05.2004 Mit einer „Wohnungspolitischen Radtour“ von der Konrad-Wolf-Allee bis zur Jagdhausstraße diskutieren Radler der Stadtverwaltung, der Potsdamer Wohnungsunternehmen und Oberbürgermeister Jann Jakobs Konzepte zur Weiterentwicklung des Gebietes Stern / Drewitz / Kirchsteigfeld.

19.05.2004 Die WG „Karl Marx“ feiert ihren 50. Geburtstag. Ministerpräsident Platzeck lobt die „vielen mutigen und rich-

hoch. Angebote für Senioren und Informationen zum bequemen Wohnen im Alter finden hier ihre Zielgruppe.
Es ist absehbar, dass die sozialen Herausforderungen und die Konflikte im Zusammenleben weiter zunehmen werden. Die Wohngebiete werden intensiver genutzt als früher. Die Zahl der Bewohner, die sich tagtäglich und rund um die Uhr in ihrem Wohngebiet aufhalten, wächst. Während sich die traditionellen sozialen Netze verändern und Probleme sich verschärfen, gibt die öffentliche Hand immer mehr Verantwortung ab. In Zukunft werden sich neue soziale und ökonomische Strukturen entwickeln müssen, um die Probleme zu bewältigen. Dafür kann die Tradition der Selbst- und gegenseitigen Hilfe der Genossenschaften Vorbild sein. Ganz gleich, welche Genossenschaft man betrachtet, sie ist als Selbsthilfe in Notlagen entstanden. Weil drängende Wohnungsprobleme nicht gelöst wurden, schloss man sich zusammen und handelte gemeinsam. Diese genossenschaftliche Tradition des Miteinanders, der Freiheit selbst zu entscheiden, wie man zusammen leben will, gewinnt angesichts der heutigen Herausforderungen an Bedeutung.
Die Idee der Selbsthilfe und der nachbarschaftlichen Zusammenarbeit wird auch in den Wohnquartieren immer stärker greifen. Die Mitglieder des Arbeitskreises Stadt*Spuren* werden das Ihre tun, um diese Entwicklung zu fördern.

Impressionen aus dem „Haus der Generationen und Kulturen" Milanhorst 9.
Unten: Das alljährliche Bürgerfest am Stern wird von der PWG 1956, der WG „Karl Marx" und der GEWOBA unterstützt.

tigen Entscheidungen", die die Genossenschaft getroffen habe.

05.07.2004 Der Bauverein Babelsberg feiert sein 100-jähriges Bestehen in der Kirche am Neuendorfer Anger.

28.08.2004 Unter dem Motto „150 Jahre Zentrum-Ost" veranstalten die WG „Karl Marx" und der Bauverein Babelsberg ein großes Fest mit rund 5.000 Gästen.

August 2004 Die Sanierungsarbeiten an den beiden GEWOBA-Häusern in der Waldstraße 15 und der Heinrich-Mann-Allee 64 a werden beendet.

17.09.2004 Die PWG 1956 feiert Richtfest im „Französischen Quartier". Im Richtspruch des Poliers heißt es: „Wohnen in der Stadt ist wichtig, darum steht der Bau hier richtig."

20.10.2004 Der Arbeitskreis **Stadt***Spuren* bekommt Verstärkung: Die Wohnungsbaugenossenschaft Potsdam-West wird Mitglied.

Jaaaaa, er lebt noch …

WER IM AUFTRAG HANDELT, DER RECHNET AUCH AB. DER BERICHTET DARÜBER, WAS ER FÜR SEINE AUFTRAGGEBER TUT. SO AUCH DIE MITGLIEDSUNTERNEHMEN DES ARBEITSKREISES STADTSPUREN. SIE INFORMIEREN IHRE MIETER UND MITGLIEDER ÜBER IHRE ARBEIT: MULTIMEDIAL, REGELMÄSSIG UND MIT VERGNÜGEN.

Jedes der fünf Unternehmen betreibt Plattformen im Internet und gibt Informationsblätter heraus. Mehr als 250 Ausgaben waren es in den letzten 15 Jahren, rund 2.000 Seiten mit Informationen über die Unternehmen, die Entwicklung der Wohnstandorte und über zusätzliche Angebote für die Leser, mit Verbraucher- und Veranstaltungstipps, mit Berichten über Bauvorhaben und vielem Interessanten aus der Nachbarschaft.

Manches von dem, was man aus den Zeitungen der Unternehmen erfahren kann, liest man auch in der Tagespresse oder kann es im Fernsehen sehen. Viele Journalisten begleiten den Arbeitskreis seit Jahren. Zählt man alle Veröffentlichungen zusammen, die in der Märkischen Allgemeinen, in den Potsdamer Neuesten Nachrichten, aber auch in der Morgenpost, in der Berliner Zeitung oder gar in der BILD-Zeitung erschienen sind, kommt man allein seit 1997 auf mehr als 3.000 Artikel. Hinzu kommen etliche Rundfunk- und Fernsehbeiträge und dutzende Berichte in Fachmedien. Die meisten dieser Veröffentlichungen berichten sachlich: Grundsteinlegungen, Mieterfeste, Sonderangebote für Mietinteressenten, Vorschläge zur Stadtentwicklung, Kritik des Arbeitskreises an der Entwicklung der Betriebskosten, Unterstützung von Vereinen und Initiativen – wann immer sich die Gelegenheit bietet, werden Medienvertreter eingeladen. Denn die Bewohner haben ein Recht darauf zu wissen, was ihr Wohnungsunternehmen tut.

Gut drei Prozent der Veröffentlichungen der letzten Jahre geben sich kritisch. In einigen Fällen zu recht, in vielen Fällen aber aus Lust an (kleinen) Sensationen, aus Misstrauen oder einfach weil man Fakten fehlerhaft wiedergibt. Wenn es im Verhältnis zur Gesamtzahl der journalistischen Beiträge wenige sein mögen: Jede dieser Veröffentlichungen ist ärgerlich und sie schadet den Unternehmen wie den Bewohnern. Wo Mängel kritisiert werden, kann man sie abstellen. Doch wo man falsch berichtet, bleibt der Ärger. So wie die Bewohner von ihren Wohnungsunternehmen eine wahrheitsgemäße Information erwarten, so können sie dies auch von den Medien erwarten.

Was man nicht in Informationsblätter schreibt, sagt man sich direkt ins Gesicht. Mehr als 250 Potsdamer arbeiten in ehrenamtlichen Gremien der Wohnungsunternehmen: In Beiräten zum altengerechten Wohnen, in Finanz- und Baukommissionen, in Vorständen und Aufsichtsräten. Diese Arbeit ist mehr als Kosmetik, reicht sie doch bei den Genossenschaften von Fragen der langfristigen Entwicklung bis hin zu kon-

Stadt*Spuren* 2005

24.02.2005 Das Senioren-Begegnungszentrum am Hans-Marchwitza-Ring wird eröffnet. Die GEWOBA hatte das Wohngebäude seniorenfreundlich umgebaut.

03.03.2005 Potsdams größtes Plattenbaugebiet „Am Stern" ist „Investitionsschwerpunkt 2005". Die WG „Karl Marx" und die GEWOBA investieren im Laufe des Jahres 10 Millionen Euro in das Wohngebiet, darunter in Grundrissänderungen.

28.04.2005 Der Arbeitskreis Stadt*Spuren* verteilt unter dem Motto „Potsdam blüht auf – blühen Sie mit", 10.000 Tütchen mit Blumensamen unter den Potsdamern. Anlass ist der europaweite Wettbewerb „Entente Florale".

03.05.2005 Die PWG 1956 übernimmt die Verwaltung der Gemeinnützigen Genossenschaft „Vaterland".

19.05.2005 Unter dem Slogan: „Freiraum schafft Stadtraum" veranstaltet der Bund Deutscher Landschaftsarchitekten mit

kreten Problemen in der Nachbarschaft. Ohne die ehrenamtliche Mitarbeit würde manches nicht so gut gelingen, bringen die Ehrenamtlichen doch nicht nur Sachverstand, sondern darüber hinaus ihre Lebenserfahrungen und die Kenntnis ihres Wohngebietes ein.
Ganz so sachlich geht es nicht immer zu. Man weiß auch zu feiern und das nicht zu knapp. Bei Mieter- und Siedlungsfesten, beim Brunnenfest der WBG 1903, beim Osterfeuer oder bei der Dampferfahrt mit Senioren: Neben der gemeinsamen Arbeit und dem Gespräch steht das gemeinsame Vergnügen. Und wenn im Wohngebiet „Am Findling" junge Familien und alte Herren, Kinder und betagte Damen, Aufsichtsräte und Nachbarn bei Osterfeuer und einigen Fässern Bier gemeinsam den Holzmichel singen, dann ahnt man: Ja, er lebt noch ... Der gute und alte Geist des Miteinander.

Von oben nach unten:
Richtfest in der Käthe-Kollwitz-Straße (2001),
Stadtteilfest in Zentrum Ost (2004),
Pressetermin vor Ort (2005),
Ausstellung von Wettbewerbsergebnissen (1999) und
Aktionstage in Zentrum Ost (2000).

Unterstützung des Arbeitskreises einen zweitägigen Workshop in der Grundschule am Pappelhain. Ziel ist die Aufwertung der Neubaugebiete im Potsdamer Süden.

22.06.2005 Baubeigeordnete Elke von Kuick-Frenz übergibt den Wohnhof in der Konrad-Wolf-Allee feierlich den Mietern. Die Umgestaltung des Hofes ist ein Gemeinschaftsprojekt der Potsdamer Wohnungsunternehmen.

27.06.2005 Im Bürgerhaus „Stern*Zeichen" startet die 1. Masterplankonferenz für das Stadtgebiet Stern / Drewitz / Kirchsteigfeld. Die Veranstaltung legt die Grundlagen für strategische Leitlinien und ein Gesamtkonzept für die Entwicklung der 3 Stadtteile.

12.08.2005 Das Französische Quartier wird offiziell übergeben. Im Wohnquartier errichtete die PWG 1956 147 Wohnungen, darunter 103 öffentlich geförderte, mehr als 130 Parkplätze (ober- und unterirdisch) sowie Spielplätze.

04.09.2005 Beginn des 1. Internationalen Potsdamer Sommercamps. An der zweiwöchigen Veranstaltung nehmen rund 40 Studenten und Professoren aus Potsdam, Berlin, New York und Tennessee teil. Thema ist die Entwicklung der Stadtteile Stern, Drewitz und Kirchsteigfeld, in denen insgesamt 30.000 Potsdamer wohnen.

Die Zukunft hat gerade begonnen

HEUTE BEREITS ARBEITEN DIE WOHNUNGSUNTERNEHMEN AN DEN ANTWORTEN AUF DIE FRAGEN, DIE SICH MORGEN STELLEN WERDEN. DAS IST IM GRUNDE NICHTS NEUES. NEU SIND DIE QUALITÄT UND DIE GRÖSSENORDNUNG DER HERAUSFORDERUNGEN.

Potsdam wächst und verändert sich. Leben heute fast 150.000 Menschen in der Stadt, werden es im Jahr 2020 aktuellen Schätzungen zufolge rund 18.000 Einwohner mehr sein. Jeder fünfte Potsdamer ist dann 60 Jahre und älter. Diese Entwicklung hat erhebliche Auswirkungen auf die Bewohnerstruktur und den Wohnbedarf.

Der demografische Wandel erfordert, das Angebot für altersgerechtes Wohnen zielstrebig weiter auszubauen. Ältere Menschen haben den Wunsch, möglichst lange selbstbestimmt in der gewohnten Umgebung zu leben. Damit dies auch bei körperlichen Einschränkungen möglich ist, muss für Barrierefreiheit und altersgerechte Ausstattung gesorgt werden. Die Unternehmen des Arbeitskreises Stadt*Spuren* sind in diesem Bereich sehr aktiv. Mit Beratungsangeboten informieren sie ihre Mieter und Mitglieder über die Palette der Möglichkeiten. Wie die WG „Karl Marx" investieren sie in den Umbau von Wohnungen, beseitigen Schwellen, rüsten Aufzüge nach, schaffen behindertenfreundliche Durchgänge und Sanitärbereiche. Darüber hinaus unterstützen sie Seniorentreffs, Sozialeinrichtungen und spezielle Dienstleistungsangebote wie den Heimlieferservice. Die PWG 1956 errichtete im Französischen Quartier altersgerechte Wohnungen, noch in diesem Jahr werden die GEWOBA und die WG „Karl Marx" beginnen, barrierearme Wohnungen zu bauen.

Potsdam wächst und soll auch für junge Menschen und Familien mit Kindern attraktiv bleiben. Insgesamt geht der Trend hin zu einer größeren Individualisierung und Vielfalt der Wohnangebote. Einwohner mit hoher Kaufkraft fragen großzügige, hochwertig ausgestattete Wohnungen nach. Studenten möchten Wohngemeinschaften bilden. Nicht zuletzt muss ausreichend preiswerter Wohnraum für wirtschaftlich schwächere Haushalte erhalten bleiben.

Wohnungsunternehmen können mit speziellen Angeboten Familien mit Kindern fördern, wie es bei der GEWOBA mit dem Baby-Bonus geschieht. Doch ob ein Stadtteil wirklich familienfreundlich ist, entscheidet sich im Umfeld und der Quartiersentwicklung: Familien mit Kindern brauchen Schulen, Kindereinrichtungen, Freizeitangebote und ein sicheres Wohnumfeld. Der Arbeitskreis Stadt*Spuren* setzt sich seit langem dafür ein, die entsprechende Infrastruktur in den Wohngebieten zu erhalten und zu verbessern. Mit großem Engagement geschieht dies zum Beispiel am Stern. Das Projekt Campus am Stern geht auf die Idee und Initiative der Unternehmen des Arbeitskreises zurück und greift eine der

Stadt*Spuren* 2006 / 2007

01.03.2006 Die interkulturelle Begegnungsstätte Milanhorst 9 öffnet nach gründlicher Renovierung. Entwickelt wurde das Betreibermodell von der GEWOBA gemeinsam mit dem Arbeitskreis Stadt*Spuren* und Vertretern des Ausländerbeirates.

10.03.2006 Stadt*Spuren* geht online: Unter www.stadtspuren.com kann man sich über aktuelle Ereignisse informieren und Kontakt mit dem Arbeitskreis aufnehmen.

09.03.2006 Die PWG 1956 lädt zu ihrer 50-Jahr-Feier. Neben Brandenburgs Ministerpräsidenten Matthias Platzeck und Potsdams Oberbürgermeister Jann Jakobs nimmt auch der 82-jährige Abraham Zik teil. Zik trug sich am 7. März 1956 als erster in die Mitgliedsliste der Genossenschaft ein und ist damit Inhaber der Mitgliedsnummer Eins. GdW-Präsident Lutz Freitag spricht von der „erfolgreichsten Genossenschaft in Deutschland".

16.06.2006 Auf einer Stadtrundfahrt besichtigt Oberbürgermeister Jann Jakobs auf Einladung des Arbeitskreises gut 100 Jahre Potsdamer Siedlungsgeschichte.

03.07.2006 Die Genossenschaften GWG Vaterland und PWG 1956 fusionieren.

18.10.2006 Der Arbeitskreis Stadt–*Spuren* übt harte Kritik an den für das Jahr 2007 geplanten Erhöhungen der

zentralen Zukunftsfragen für das Wohngebiet auf: Der Bildungs- und Freizeitstandort Campus am Stern stellt die Weichen dafür, dass dieser Stadtteil ein attraktiver Wohnort für Familien mit Kindern bleibt.
Weil Potsdam kontinuierlich Einwohner hinzugewinnt, gibt es eine anhaltend hohe Wohnungsnachfrage. Die einerseits sehr positive geringe Leerstandsquote in der Stadt führt andererseits dazu, dass nicht alle Wohnungssuchenden mit passendem Wohnraum versorgt werden können. Deshalb werden die Mitglieder des Arbeitskreises Stadt*Spuren* weiter in den Neubau von Wohnungen investieren. Von der Planung an wird dabei die demografische Entwicklung berücksichtigt und für eine ausgewogene Mischung des Wohnungsangebotes gesorgt.
Der Neubau von Wohnungen wird nicht mehr öffentlich gefördert. Dies verhindert, dass sich Interessenten mit normalen und geringen Einkommen die Mieten für diese Wohnungen leisten können. Es ist empfehlenswert, für solche Bauvorhaben Fördermodelle zu entwickeln. Die Entscheidungen dafür müssen auf Landesebene getroffen werden. Die Wohnungsunternehmen des Arbeitskreises können nur helfen, dass der Handlungsbedarf erkannt wird.

Ob Alte oder Junge: Sie sollen sich in Potsdam wohl fühlen, ganz gleich wo sie wohnen

Straßenreinigungsgebühren für Potsdam. Die Steigerung der Abfall- und Straßenreinigungsgebühren, der Anstieg der Kosten für Fernwärme, Strom und Gas sowie die Steigerung der Mehrwertsteuer summmieren sich auf eine Kostensteigerung, die aus sozialer Sicht bedenklich ist.

November 2006 Die EWP und die Potsdamer Wohnungswirtschaft vereinbaren auf Initiative des Arbeitskreises **Stadt***Spuren* eine neue Vereinbarung zur Lieferung von Hausstrom. Vereinbart wird ein rabattierter Tarif, der allen Potsdamer Mietwohnungshaushalten zugute kommt.

Februar 2007
Die Genossenschaft GEWOBA e.G. Babelsberg wird neues Mitglied im Arbeitskreis **Stadt***Spuren*.

22. Februar 2007 Der Arbeitskreis informiert auf seinem Jahrespressegespräch über die Bauvorhaben im Jahre 2007. Insgesamt sollen 54 Millionen Euro investiert, rund 900 Wohnungen modernisiert und rund 130 neu gebaut werden.

19. März 2007 Mit einer Festveranstaltung feiert der Arbeitskreis **Stadt***Spuren* sein 10. Jubiläum. Am selben Tag erscheint die Publikation „In die Zukunft gebaut".

Und die nächsten 10 Jahre

DER ARBEITSKREIS STADTSPUREN BLICKT AUF MEHR ALS ZEHN JAHRE ARBEIT UND BEACHTLICHE ERGEBNISSE ZURÜCK. OB ES IHN AUCH IN ZUKUNFT – VIELLEICHT SOGAR NOCH EINMAL ZEHN JAHRE – GEBEN WIRD, HÄNGT VON SEINEN MITGLIEDERN UND VON DEN AUFGABEN AB, DIE DIE WOHNUNGSUNTERNEHMEN GEMEINSAM LÖSEN WOLLEN.

Der Erfolg der vergangenen Jahre wurzelt in der Bereitschaft der Unternehmen, ihre Verantwortung gegenüber den Bewohnern Potsdams gemeinsam wahrzunehmen. An die Stelle der Konkurrenz sezten sie die Kooperation. Sie haben sich Gremien und Arbeitsformen geschaffen und eine gemeinsame Sprache gefunden. Das hat den Wettstreit untereinander nicht aufgehoben. Im Gegenteil: Die Kooperation verbessert die Wirkungsmöglichkeiten der beteiligten Unternehmen und begünstigt sie im Wettbewerb.

Auch in Zukunft wird es Herausforderungen geben, denen man gemeinsam besser begegnen kann. Die demografischen und sozialen Entwicklungen, der Anstieg der Kosten des Wohnens, die schwindende Leistungsfähigkeit der öffentlichen Haushalte und die ökologischen Veränderungen werden die Bedingungen des Wohnens beeinflussen und auch verändern:

- Die demografische Entwicklung fordert ein Reagieren. Nicht nur, dass ältere Menschen angenehm und komfortabel wohnen wollen, alle Potsdamer wollen dies. Wohnungsunternehmen werden ihren Teil dazu leisten. Sie werden andere ermutigen oder motivieren dazu beizutragen. Auch künftig werden sie mahnen und fordern, dass alle ihre Pflicht tun.
- Die Zukunft unserer Gesellschaft spielt derzeit noch auf den Wohnhöfen im Schlaatz und in den Gärten am Heiligen See. Schon in zwei oder drei Jahrzehnten werden die heutigen Kinder die Geschicke unserer Gesellschaft lenken. Ob sie es verantwortungsvoll und kompetent tun, wird davon abhängen, in welcher Qualität sie heute Bildung und Wissen vermittelt bekommen, in welchem gesellschaftlichen Klima sie aufwachsen und wie ihre Talente genutzt werden. Die Förderung von Familien schließt ein familienfreundliches Wohnungsangebot und ein kinder- wie familienfreundliches Wohnumfeld ein.
- Die Qualität zukünftigen Wohnens wird entscheidend davon abhängen, wie viel Wohnen kostet. Die Kostenentwicklung bleibt langfristig eine Aufgabe. So stellen die Energiepreise auf den Weltmärkten und der steigende Energiebedarf Fragen an unsere Wohnqualität. Der Umgang mit Wasser, die Mengen an Müll, die Belastung der Luft mit Schadstoffen – auch in diesen Bereichen reifen Fragen an die Gesellschaft, deren Beantwortung Einfluss auf das Wohnen der Zukunft haben wird. Unabsehbar sind die Folgen des vorausgesagten Klimawandels für unser tägliches Leben. Welche konkreten woh-

Stadt*Spuren* 1997

Der Arbeitskreis **Stadt***Spuren* im Jahr 1997.
Von links nach rechts:
Carsten Hagenau, Kay Wegener, Ingetraud Grünewald, Bärbel Schuster, Peter Busch, Josef Nikolaus Braun, Matthias Pludra (im Hintergrund), Dr. Gerhard Zobel, Horst Gösel, Johann Grulich, Wilhelm Willgeroth

nungswirtschaftlichen Auswirkungen diese Prozesse haben, wie sie die Haustechnik oder die Nutzbarkeit der Häuser und ihre Wirtschaftlichkeit beeinflussen werden, kann heute niemand sagen.

- Eine weitere Herausforderung ist die soziale Entwicklung. Sie führte in den letzten Jahren zu einer Polarisierung in den Städten, so auch in Potsdam. In einigen Wohngegenden leben viele einkommensstarke Haushalte, in anderen wirtschaftlich schwächere. Gerade jene Orte, an denen viele Menschen wohnen, die keiner bezahlten Arbeit nachgehen können, weisen oft eine geringere Wohnqualität auf. Auch in diesen Stadtteilen muss ein qualitätsvoller Standard gesichert werden, der ein gutnachbarschaftliches und würdevolles Zusammenleben gestattet.

Die Wohnungsunternehmen werden sich allen diesen Fragen stellen müssen. Doch sie können und werden es nicht allein tun. Es bedarf der Zusammenarbeit zwischen der Kommune, den Wohnungsunternehmen und den Fördergebern. Es bedarf der Suche nach neuen Wegen, neuen Kooperationformen und sicher auch neuen Verantwortlichkeiten. Die Wohnungsunternehmen werden ihren Aufgaben auch künftig gerecht werden und andere an ihre Pflichten erinnern. Dies sind sie ihren Auftraggebern schuldig: den Bewohnern Potsdams.

Stadt*Spuren* 2007

Der Arbeitskreis **Stadt***Spuren* im Februar 2007 von links nach rechts: Manfred Bischoff (GEWOBA Babelsberg), Johann Grulich (WBG 1903), Wolfram Gay (PWG 1956), Horst A. Müller-Zinsius (PRO POTSDAM), Ulf Hahn (WG „Karl Marx"), Anke Achilles (Bauverein Babelsberg), Carsten Hagenau (PROJEKTKOMMUNIKATION), Bodo Jablonowski (WG „Karl Marx"), Jörn-Michael Westphal (PRO POTSDAM / GEWOBA Potsdam), Christiane Kleemann (GEWOBA Potsdam), Matthias Pludra (PWG 1956), Uwe Marz (Bauverein Babelsberg), Jürgen Keller (WBG 1903)

Die Mitgliedsunternehmen des Arbeitskreises

DEM ARBEITSKREIS STADTSPUREN GEHÖREN AN:

GWG Bauverein Babelsberg e.G.
Kopernikusstraße 57
14482 Potsdam
Telefon 0331-705 238
Telefax 0331-719 375

PWG 1956 eG
Potsdamer Wohnungsgenossenschaft 1956 eG
Zeppelinstraße 152
14471 Potsdam
Telefon 0331-97 16 50
Telefax 0331-97 16 555

Gewoba eG Babelsberg
Paul-Neumann-Str. 33 a
14482 Potsdam
Telefon 0331-740 90 83
Telefax 0331-740 90 84

Wohnungsbaugenossenschaft 1903 e.G.
Friedrich-Ebert-Str. 40
14469 Potsdam
Telefon 0331-288 98 0
Telefax 0331-288 98 10

GEWOBA Wohnungsverwaltungs-
gesellschaft mbH
Behlertstraße 28
14469 Potsdam
Telefon 0331-62 06 120
Telefax 0331-62 06 113

Wohnungsgenossenschaft
„Karl Marx“ Potsdam e.G.
Jagdhausstraße 27
14480 Potsdam
Telefon 0331-64 58 0
Telefax 0331-64 58 111

Impressum

Herausgeber
Arbeitskreis Stadt*Spuren*
c/o PROJEKTKOMMUNIKATION
Breite Straße 22 · 14467 Potsdam
Kontakt
Tel.: 0331 201 96 10 · Fax 0331 201 96 19
Mail: info@projektkommunikation.com
Hompage: www.stadtspuren.com
Produktion:
PROJEKTKOMMUNIKATION Hagenau GmbH

Redaktion
Horst Gösel (Bauverein Babelsberg),
Johann Grulich (WBG 1903),
Carsten Hagenau (PROJEKTKOMMUNI-
KATION), Ulf Hahn (WG „Karl Marx“),
Christiane Kleemann (GEWOBA WVP),
Matthias Pludra (PWG 1956)
Recherchen
Sven Lettner, Willi Siegert

Texte
Carsten Hagenau, Lutz Schafstädt
Layout, Satz und Bildbearbeitung
Sabine Japke
Fotos
Tina Merkau und Serguei Simanowski;
Archiv-Aufnahmen: Pia von Zadow,
Carsten Hagenau, Archiv GEWOBA,
Archiv Stadt*Spuren*