



IER-SEK: Stadtentwickler und Unternehmer planen Wohnstandorte vorausschauend und miteinander

Neue Forschungsprojekte für Regionen im Wandel. Die Fördermaßnahme „Kommunen innovativ“

Die Stadt Zwickau vereint kommunale und privatwirtschaftliche Wohnungsplanung zu einem Konzept nachhaltiger Stadtentwicklung. Dafür kooperieren im Projekt „IER-SEK“ Stadtentwickler und Wohnungsunternehmen. Ihr neuartiges Investitions-Tool erstellen die Forschenden der Westsächsischen Hochschule Zwickau.

Das Bundesministerium für Bildung und Forschung (BMBF) fördert das Projekt im Rahmen von „Kommunen innovativ“. Diese Fördermaßnahme unterstützt Kommunen, die im Verbund mit Wissenschaft nachhaltige Strategien für Ortsentwicklung, Infrastruktur und öffentliche Dienstleistungen erforschen und anwenden. Ihr Fokus dabei: Ein verantwortungsvoller Umgang mit Land- und Flächenressourcen.

Instrument für Kalkulierbarkeit

Die Stadt Zwickau hat konkrete Ziele, die sie in einem integrierten Stadtentwicklungskonzept festgelegt hat. Als Energiesparstadt und Klimaschutzkommune hat sie sich Nachhaltigkeit als Schwerpunkt und Prüfkriterium ihrer Entwicklung gesetzt. Für den Bereich Wohnen heißt das u.a.: Energieeffizienz, generationengerechte Wohnmodelle und barrierefreie Zugänge. Der Fokus liegt auf der gesamtstädtischen Entwicklung, auf dem behutsamen Umbau bestehender Wohnstandorte mit Frei- und Grünflächen sowie deren Anbindung an die Versorgungs- und Verkehrsinfrastruktur.

Im Projekt „IER-SEK“ will die 90.000-Einwohner-Stadt in Sachsen gemeinsam mit Wohnungsunternehmen diese Ziele in die Realität umsetzen. Dafür entwickeln Wissenschaftler der Hochschule Zwickau ein Tool, mit dem sich Investitionen im Wohnbestand präziser und vorausschauender bewerten lassen. Entstehen soll ein Instrument, das den Unternehmen verlässliche Parameter für eine nachhaltige Wohnungswirtschaft in die Hand gibt. Das „Instrument zur Entscheidungsunterstützung für Großvermieter zur Realisierung von Stadtentwicklungskonzepten“ (IER-SEK) macht nachhaltige Stadtentwicklung für den Wohnbereich mittel- und langfristig umsetzbar.

Entwicklung im Verbund

Erstmals gehen öffentliche Hand und Privatwirtschaft in Zwickau in dem Projekt „IER-SEK“ eine Partnerschaft ein. Denn von der Kooperation profitieren Kommune und Privatwirtschaft gleichermaßen: Die Stadt gewinnt starke Wirtschaftspartner für ihr Leitbild der Nachhaltigkeit. Diese schaffen und sichern attraktiven Wohnraum für eine dauerhaft hohe Lebensqualität. Die Unternehmen

gewinnen eine Software, mit der sie zielgerichtet Investitionen planen und tätigen können – für Sanierung, Neubau und Umbau ihrer Wohnbestände.

Die beiden beteiligten Unternehmen, die Gebäude- und Grundstücksgesellschaft Zwickau mbH, und die Westsächsische Wohn- und Baugenossenschaft Zwickau eG, sind die größten Wohnungsunternehmen der Stadt. Sie besitzen zusammen rund 12.500 Wohnungen. Das entspricht 22 Prozent aller Wohnungen, in unterschiedlichen Quartieren und aus unterschiedlichen Baujahren und -stilen. Mit im Verbund ist ebenso die „Gesellschaft für intelligente Infrastrukturen Zwickau“, ein Gremium mit Expertise in der zukunftsfähigen Energieversorgung. Als wissenschaftlicher Partner verantwortet die Westsächsische Hochschule Zwickau den Aufbau des Planungsinstruments. Die Professur für Vernetzte Systeme in der Betriebswirtschaft kann auf eine mehrjährige Erfahrung in der Forschung an wohnungswirtschaftlichen und energetischen Fragestellungen zurückgreifen.



In Zwickau prägen mehrgeschossige Altbauten das Bild einzelner Stadtquartiere. „IER-SEK“ untersucht aktuelle Eigenschaften der Bebauung und definiert Entwicklungsstrategien.

Verlässliche Kennziffern

Was sieht das integrierte Stadtentwicklungskonzept Zwickaus für den Wohnbereich im Detail vor? Wo werden welche Wohnquartiere entwickelt und wie vereint sich Wohnen mit Verkehr, Infrastruktur, Dienstleistung und Daseinsvorsorge? Wie entwickelt sich die Bevölkerung Zwickaus? Basierend auf den Eckdaten des Konzepts und anhand von Szenarien erstellen die Wissenschaftler einen Kriterienkatalog. Dieser bildet die Grundlage für das Investitionstool. Dann erfolgen Datensammlung und Forschungsarbeit auch bei den Unternehmen. Es werden Informationen und Abläufe der Entscheidungsfindung in wohnungswirtschaftlichen Unternehmen identifiziert und zu verlässlichen Kennziffern verarbeitet. Im letzten Schritt erstellen die Wissenschaftler aus allen Daten und Informationen das Kalkulationstool für Investitionen.

Im Ergebnis des Vorhabens soll diese wissenschaftlich fundierte Entscheidungshilfe für Großvermieter anwendungsbereit vorliegen. Die Unternehmen planen bereits während der dreijährigen Projektlaufzeit die Erprobung in konkreten Quartieren.

Fördermaßnahme

Kommunen innovativ

Projekttitle

IER-SEK - Instrument zur Entscheidungsunterstützung für Großvermieter zur Realisierung von Stadtentwicklungskonzepten

Laufzeit

01.07.2016 – 30.06.2019

Förderkennzeichen

033L176A

Fördervolumen des Verbundes

633.000 Euro

Kontakt

Tim Neumann
Stabsstelle Stadtentwicklung
Hauptmarkt 1,
08056 Zwickau
Telefon: +49 375 536 3250
E-Mail: tim.neumann@fh-zwickau.de

Projektpartner

Westfälische Hochschule Zwickau,
Fakultät Wirtschaftswissenschaften,
Gebäude- und Grundstücksgesellschaft Zwickau mbH
Westfälische Wohn- und Baugenossenschaft e.G.
Gesellschaft für intelligente Infrastrukturen Zwickau mbH

Internet

www.kommunen-innovativ.de

Herausgeber

Bundesministerium für Bildung und Forschung (BMBF)
Referat Ressourcen und Nachhaltigkeit, 53170 Bonn

Redaktion und Gestaltung

Projektträger Jülich (PtJ),
Forschungszentrum Jülich GmbH

Bildnachweis

Gebäude- u. Grundstücksgesellschaft Zwickau mbH

www.bmbf.de