



STADT ZWICKAU
AUTOMOBIL- UND
ROBERT-SCHUMANN-STADT

Instrument zur Entscheidungsunterstützung für Großvermieter zur Realisierung von Stadtentwicklungskonzepten

IER-SEK



Fachkonferenz
der Fördermaßnahme
"Kommunen innovativ"

September 2018

IER-SEK



GEFÖRDERT VOM



Bundesministerium
für Bildung
und Forschung



STADT ZWICKAU
AUTOMOBIL- UND
ROBERT-SCHUMANN-STADT

- **Ausgangslage**

- Wo liegen die spezifischen Herausforderungen für ein Management bestehenden Wohnraums?
- Wo stoßen Instrumente und Strategien einer Wohnraumentwicklung an ihre Grenze?

- **Handlungsmöglichkeiten**

- Welche (innovativen) Handlungsansätze verfolgt ihr Vorhaben für eine nachhaltige Wohnraumentwicklung im Bestand?
- Gibt es besonders empfehlenswerte Lösungen und Konzeptansätze?

- **Verstetigung**

- Wie können Managementansätze erfolgreich und dauerhaft umgesetzt werden?

Fachkonferenz
der Fördermaßnahme
"Kommunen innovativ"

September 2018

IER-SEK



GEFÖRDERT VOM



Zwickau

- Die Robert-Schumann-Stadt & Stadt des Automobilbaus
 - Oberzentrum, Einzugsbereich von ca. 480.000 Menschen
 - Westsächsisches Wirtschaftszentrum am Fuße des Erzgebirges und an der Mulde gelegen, ca. 90.000 Einwohner in ca. 50.000 Haushalten
 - viertgrößte Stadt im Freistaat Sachsen,
 - traditioneller Automobilbau-Standort, bekannt durch die Namen Horch, Audi und den legendären Trabant,
 - bzw. heute durch die Volkswagen Sachsen GmbH und ihre Zulieferer
 - Hochschulstandort mit über 100jähriger Tradition in der Ingenieurausbildung.

Überblick über Projekt



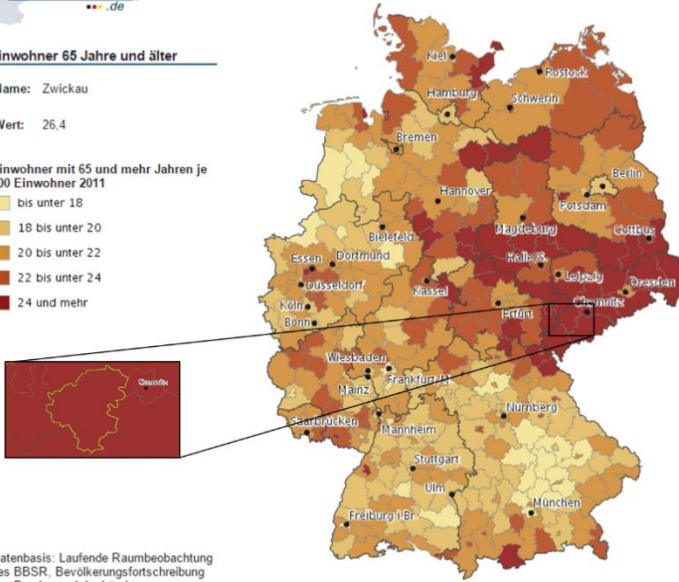
Einwohner 65 Jahre und älter

Name: Zwickau

Wert: 26,4

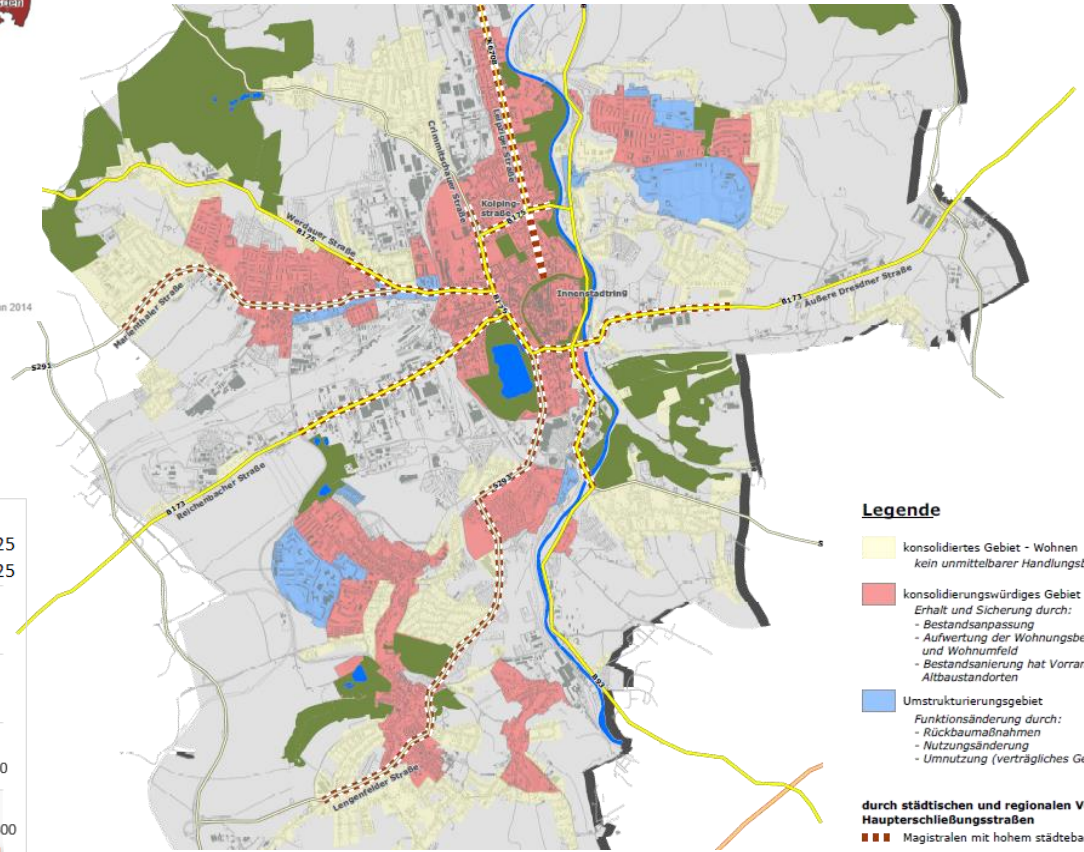
Einwohner mit 65 und mehr Jahren je 100 Einwohner 2011

- 18 bis unter 20
- 20 bis unter 22
- 22 bis unter 24
- 24 und mehr



Datenbasis: Laufende Raumbeobachtung des BBSR, Bevölkerungsfortschreibung des Bundes und der Länder

© BBSR Bonn 2014

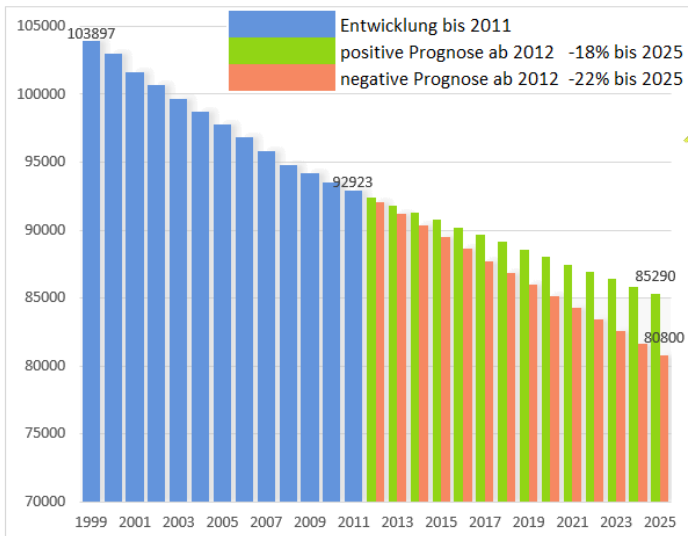


Legende

- konsolidiertes Gebiet - Wohnen
kein unmittelbarer Handlungsbedarf
- konsolidierungswürdiges Gebiet
Erhalt und Sicherung durch:
- Bestandsanpassung
- Aufwertung der Wohnungsbestände und Wohnumfeld
- Bestandsanierung hat Vorrang in Altbaustandorten
- Umstrukturierungsgebiet
Funktionsänderung durch:
- Rückbaumaßnahmen
- Nutzungsänderung
- Umnutzung (verträgliches Gewerbe)

durch städtischen und regionalen Verkehr hochbelastete
 Haupteinfahrstraßen

- Magistralen mit hohem städtebaulichen Handlungsbedarf



Fachkonferenz
 der Fördermaßnahme
"Kommunen innovativ"

September 2018

IER-SEK



GEFÖRDERT VOM



Ausgangslage

- Wo liegen die spezifischen Herausforderungen für ein Management bestehenden Wohnraums?

– Derzeit

- Unvollständiges Wissen innerhalb der Kommune *über bestehenden Wohnraum*
- Unvollständiges Wissen innerhalb der Kommune *über die Anforderungen an den Wohnraum*
- Unvollständiges Wissen *über die Situation des Wohnungsmarktes in der Kommune*

Ausgangslage

- Wo liegen die spezifischen Herausforderungen für ein Management bestehenden Wohnraums?

– Zukünftig

- Entscheidungen nicht nur betriebswirtschaftlich begründen
- Zusammenwirken verschiedener Akteure erforderlich
- Erhöhung der Auskunfts-fähigkeit über Wohnsituation in der Kommune
- Weg von persönlichen Beziehungen und Wissen von Personen hin zu Wissen in Daten abbilden
- Bestehender Wohnraum muss von den Wohnungsunternehmen im Sinne der Kommune bewirtschaftet werden.
- Die Wohnungsunternehmen müssen auch Anforderungen an die Kommune stellen (dürfen / wollen / können)
- Digitalisierung
- Demografie auch in der Kommunalverwaltung

Ausgangslage

- Wo stoßen Instrumente und Strategien einer Wohnraumentwicklung an ihre Grenze?
 - An dem Umsetzungswille der Wirtschaft
 - An den Leitbilder in Kommune und Wirtschaft
 - An der „Flexibilität“ (Gesellschaftsform) in der Kommune und Wirtschaft
 - An der Nutzbarmachung bestehender Informationen
 - An datenschutzrechtlichen Bestimmungen
 - An der gemeinsamen Nutzung kommunaler und privatwirtschaftlicher Daten

Handlungsmöglichkeiten

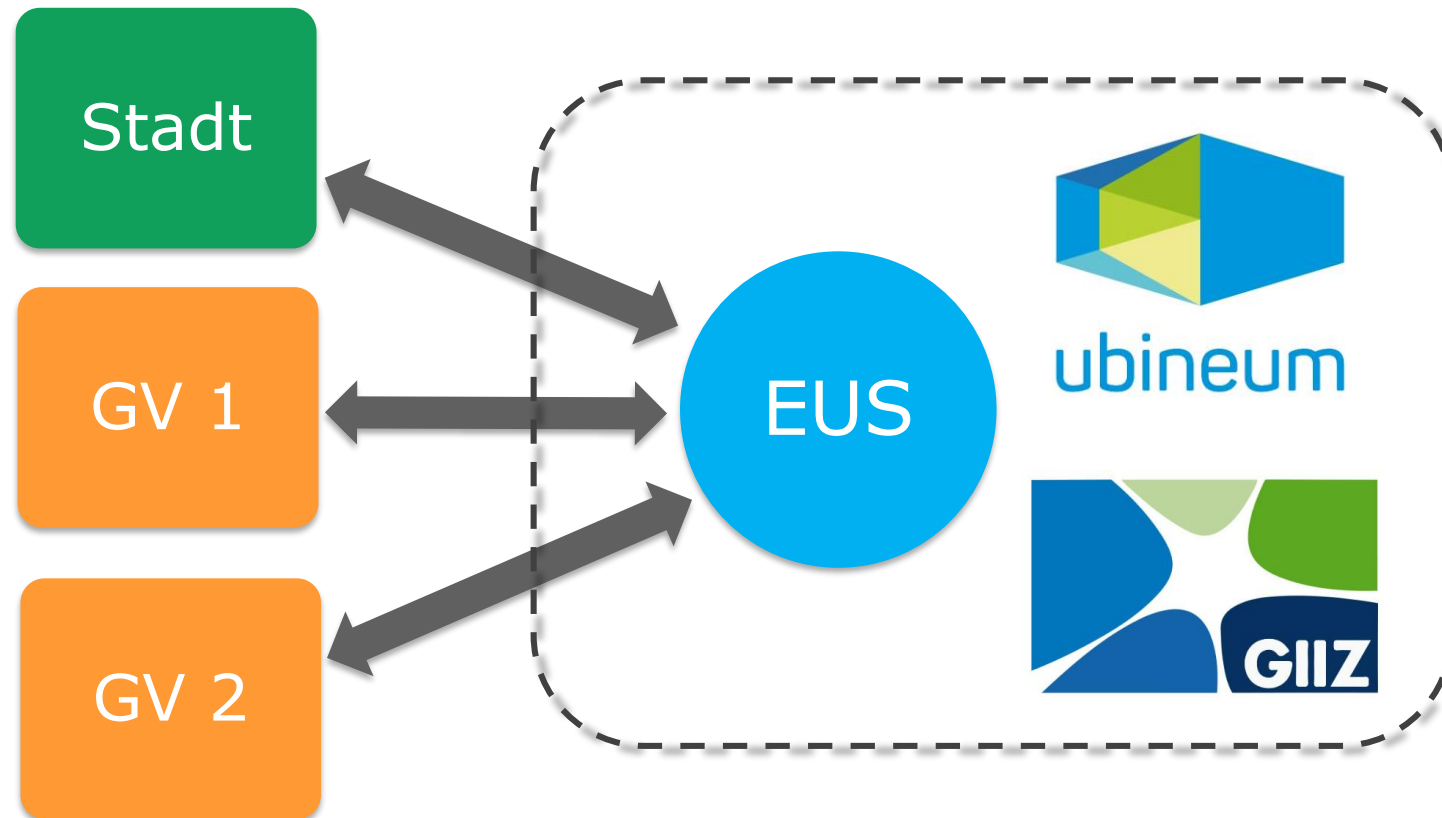
- Welche (innovativen) Handlungsansätze verfolgt ihr Vorhaben für eine nachhaltige Wohnraumentwicklung im Bestand?
 - Sammlung kommunaler und wirtschaftlicher Daten
 - Kombination kommunaler und wirtschaftlicher Daten
 - Analyse der Daten
 - Ableitung von Handlungsempfehlungen

 - Digitalisierung von Wissen und persönlichen Beziehungen
 - Weg von sporadischen (teilweise regelmäßigen) und manuellen Abfrage von Informationen der Wirtschaft

 - Plattform mit der die Wirtschaft Anforderungen an die Kommune stellen kann
 - Sicherstellung der Handlungsfähigkeit der Partner

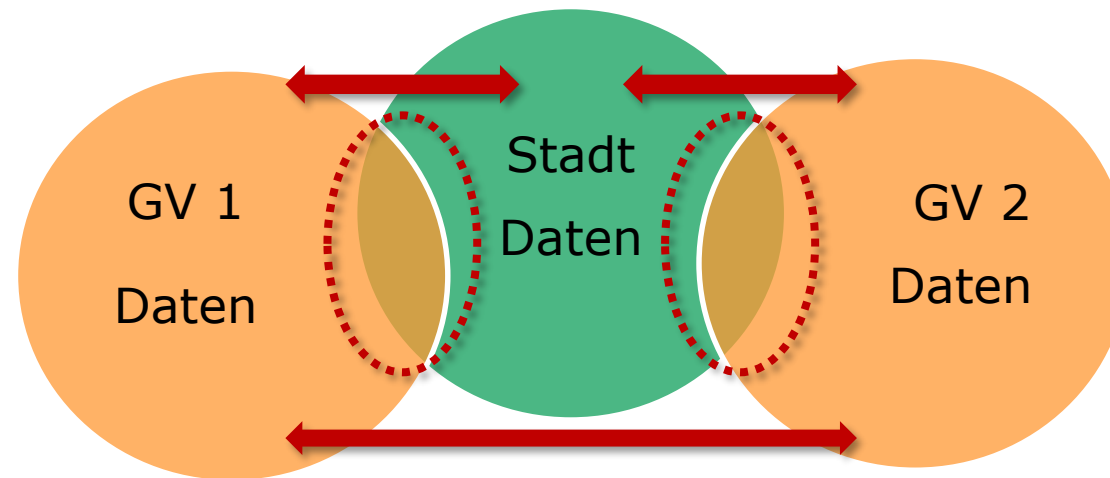
Handlungsmöglichkeiten

- Gibt es besonders empfehlenswerte Lösungen und Konzeptansätze?
- **Datenintegration/-persistierung auf neutralen Boden**



Handlungsmöglichkeiten

- Gibt es besonders empfehlenswerte Lösungen und Konzeptansätze?
- **Kombination von separat integrierten Informationen**
 - *Ursache-Tätigkeiten-Maßnahmen-Zusammenhänge*
 - Erschließung von expliziten und impliziten Assoziations- und Relationswissen über Kennzahlen



potenzielle Intelligenz zur Beurteilung und Bewertung

Verstetigung

- Wie können Managementansätze erfolgreich und dauerhaft umgesetzt werden (u.a. Kooperationsstrukturen Kommunen, Zivilgesellschaft und Unternehmen)?
 - Müssen zuerst in bestehende Strukturen integrierbar sein
 - Definition und Einhaltung von Kooperationsanforderungen
 - Wie und wann werden sich die Strukturen aufgrund des demografischen Wandels ändern?
 - Dann sind Zeitpunkte an denen neue Strukturen benötigt werden bekannt.
 - Plattform auf der kommunale Daten und wirtschaftliche Maßnahmen kombiniert betrachtet werden.
 - Was passiert mit den Stadtteilen?

Vielen Dank

Tim Neumann
Stadt Zwickau
Stabsstelle Stadtentwicklung
Hauptmarkt 1
08056 Zwickau

0375 536 3250
tim.neumann@fh-zwickau.de

www.ier-sek.de

Besucheradresse:
Westfälische Hochschule Zwickau
Scheffelstraße 39
08066 Zwickau
Raum: 3214

Fachkonferenz
der Fördermaßnahme
"Kommunen innovativ"

September 2018

IER-SEK