

QIN Quartiersinitiative Niedersachsen Workshop 1

Von Akteuren, Multiplikatoren und Saboteuren

(strategische und erfolgreiche Partnerschaften)

Oliver H. Leicht

Architekt (AKH), Journalist (DVFJ)

Hildesheim 25.09.2008

PLANPOOL

STADTANALYSE

Verlag Magazin Institut

Frankfurt - Zeil 1950

Quelle: www.altfrankfurt.com

Wen interessiert das denn ... Strukturwandel



Wirkmechanismen

Abhängigkeit Interessenprofil

Eigentümer-Interessen:

Komplexe Aufgabe mit Individuelle Investitionsentscheidung

- Finanzierungsfähigkeit



Stadtentwicklungs-Interessen

- Aufwertung und Stabilisierung
- Verbesserung **Standort-Qualität:** Städtebau, Architektur
- Verbesserung der Mieter- und Nutzerstruktur: **Wirtschaftskraft**
- **Neue Impulse** für die Innenstadt

Nutzer – Interessen

Lokale Ökonomie:

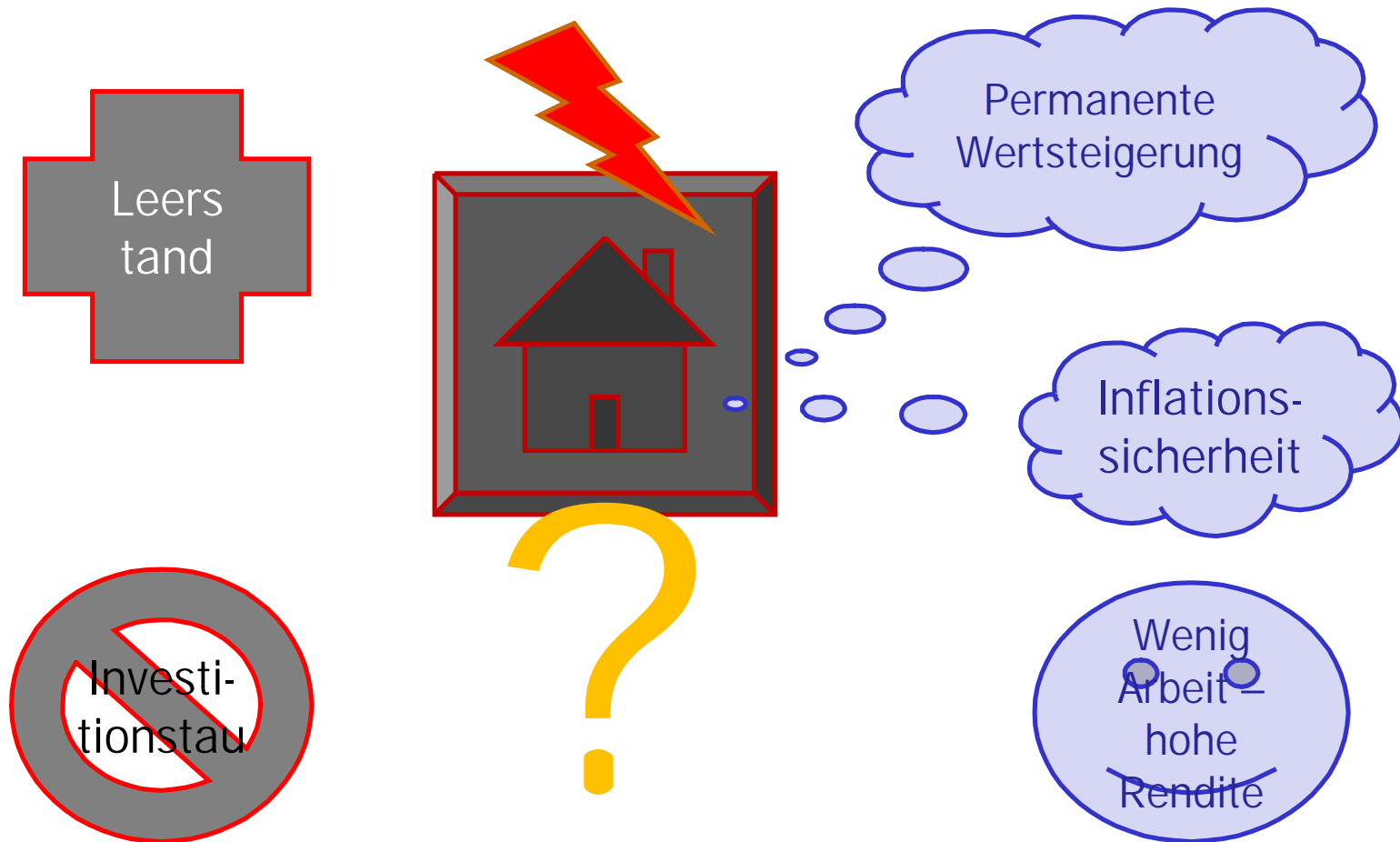
- Attraktiver Wohn- und Wirtschaftsstandort
- verlässliche Standort-Parameter

Kreditwirtschaft:

- Stabile Refinanzierung
- kontinuierliche Standort-Perspektive
- werthaltige Entwicklung

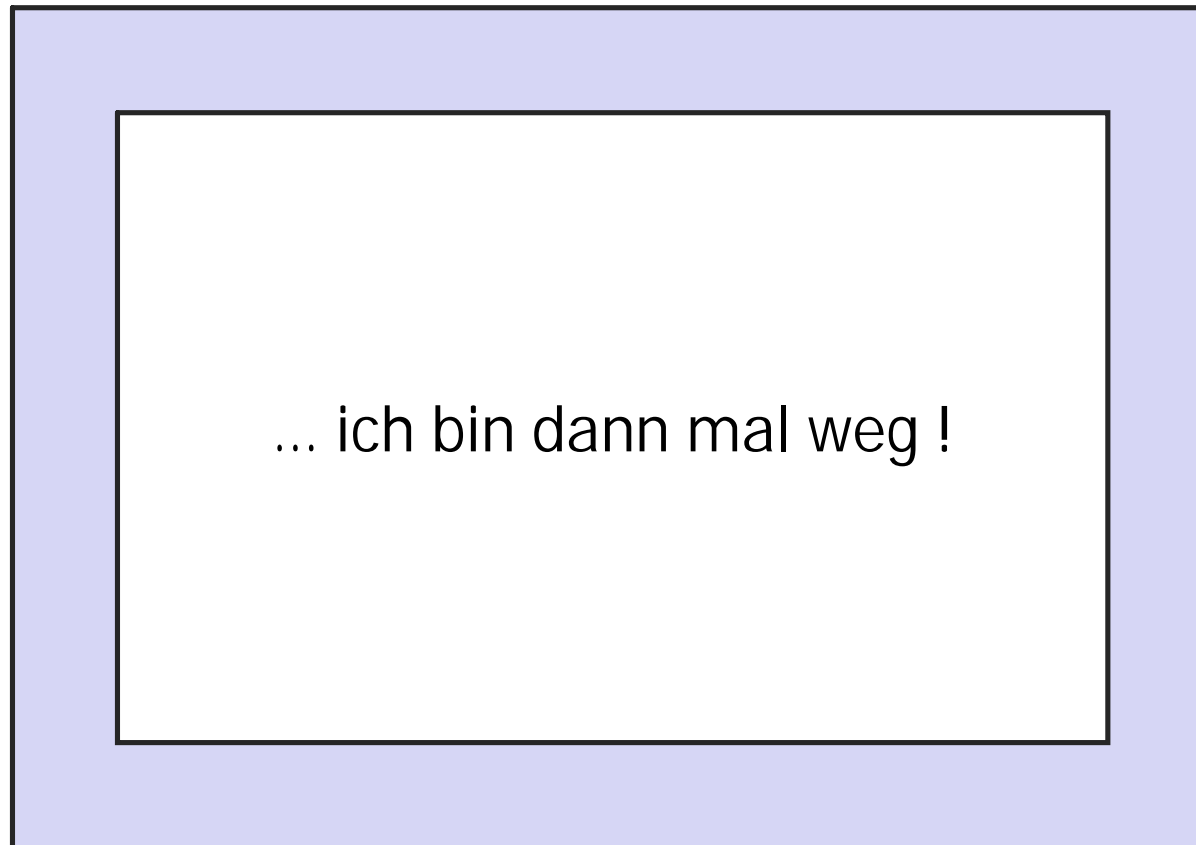
Die Investitions-Entscheidung von Eigentümern ist abhängig von vielen Interessen und Faktoren: Wer hilft bei der Entscheidung ?

Denkwelt Eigentümer



Erwartung und Enttäuschung von Eigentümern

Denkwelt Händler



Motivation

- Es geht nicht um Gebäude sondern um Menschen
- Menschen mit unterschiedlichen Lebensentwürfen und Werten
- Mit unterschiedlicher Bindung und Erwartung an den Standort
- Leistungsfähigkeit und Engagement
- Kraft zur Erkenntnis und zum Handeln

- Gemeinsam erkennbares bewegen

Kooperationsansatz

- Potenzial und Konflikte erkennen und entsprechend analysieren
- Gemeinsamkeiten als Teil der Kommunikation identifizieren
- Unterschiedliche Angebote und Bedürfnislagen herausarbeiten
- Alters- und Entscheidungsstruktur erkennen

- Schlüsselprojekte als Katalysator

Verlässlichkeit

- Freiwillige Zusammenarbeit ist eine Freizeitinvestition mit hoher Ernsthaftigkeit!
- Eigenorganisation und Partnerstruktur bestimmen die Mitarbeiters- und Ergebnisebene
- Projektarbeit bedeutet langfristige Zuverlässigkeit und Kritikkultur.
- Zügig erste nachhaltig Ergebnisse realisieren.

Transparenz

- Die Motivationen und Erwartungen der freiwilligen Teilnehmer klar herausarbeiten
- Verantwortlichkeiten übergeben und benennen, Kommunikation üben
- Arbeit gerecht verteilen!
- Aussenkommunikation durch aktive Öffentlichkeitsarbeit im Quartier und der Stadt

Multiplikatoren

- Einbindung Politik und Verwaltung als **erkennbar aktive** Partner !
- Presse und Lokalmedien **lieben Homestories** – einbinden !
- Lokale Kreditwirtschaft und Unternehmen als **sachverständige Partner** gewinnen.
- Städtische Eigenbetriebe einbinden

Ziel: Verlässliche Kommunikationswege zu Entscheidern und Meinungsbildnern

Saboteure

- Teammitglieder, die nicht produktiv, regelmäßig und verlässlich kommunizieren
- Vereinsmeier mit Ämterhäufung
- U-Boote oder „Schläfer“: Unterwandern die Struktur um ihre Wirksamkeit zu behindern
- Politiker im Wahlkampf und Personen mit manifesten Eigen-Interessen

Ziel: 3e =erkennen, eliminieren, entsorgen

Qin 2007: Brauereiquartier Einbeck



Ansicht Markthalle von Nord-West

Bürovorstellung:

[PLANPOOL] seit 2001

- interdisziplinäre Stadtentwicklungsagentur: Eppstein bei Wiesbaden, Herten
- Kommunale Beratung und Projekte an der Schnittstelle von Stadtentwicklung und Immobilienwirtschaft, Konversion, Stadtumbau West, Stadtforschung
- Unternehmens-Ziel: **Praxislösungen für das Unternehmen Stadt!**
 - integrierte Stadtentwicklungskonzeption Innenstadtmonitor Duisburg
 - NRW-Pilotprojekt ISG Sonnenwall e.G.: erste BID-Organisation in der Rechtsform der eingetragenen Genossenschaft
 - NRW-Pilotprojekt Stadtumbau-West: Nutzungsmanagement Herten-Süd
 - Stadtforschung: INTERREG European City-District-Management MANDIE
- Tochterunternehmen: **STADTANALYSE**
Verlag Magazin Institut
 - Online – Magazin zu Urban Management (Themenbezogen, 2.300 Abo)
 - Fachverlag: 100+1 Idee für die Innenstadt; Leerstand - Ein Fachbuch
 - Praxis-Seminare und Fortbildungen