

BBU

„Gewohnt gut – Fit für die Zukunft“ – ein Qualitätssiegel für den Stadtumbau

In der heutigen Mediengesellschaft mit ihrer gewaltigen Informationsflut wird es immer schwieriger, scheinbar Alltägliches in die Öffentlichkeit zu transportieren. Das Problem dabei: Wirklich Wichtiges erscheint mittlerweile oft als unspektakulär. Der Stadtumbau Ost ist hierfür ein typisches Beispiel. Mit seinem Qualitätssiegel „Gewohnt gut – Fit für die Zukunft“ will der Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e. V. (BBU) hier für Abhilfe sorgen.



„Gewohnt gut – Fit für die Zukunft“ im Mai 2009: die Wohnterrassen am Finowkanal in Eberswalde.

Foto: Eberhart

„Tue Gutes und rede darüber“ – dieser Grundsatz wird in der Kommunikationsarbeit immer wichtiger. Große, zunehmend aber auch mittelständische Unternehmen engagieren sich in wachsendem Maß für Umweltprojekte, Bildungseinrichtungen oder gesellschaftliche Entwicklung. Ihre Strategie dabei: die Herstellung eines positiven Images durch die kommunikative Verknüpfung von Sozialengagement einerseits und Marken sowie Unternehmensnamen andererseits.

Der über den eigentlichen Unternehmenszweck hinausgehende Einsatz für die Gemeinschaft soll sich so letztlich in eine Steigerung des Markterfolges und damit des Unternehmenswertes übersetzen. Was aber, wenn dieses Gute als selbstverständlich vorausgesetzt wird? Dieser Zustand ist für die betroffenen Unternehmen schwierig. Denn während sich positives Engagement nur schwer in Kommunikationserfolge ummünzen lässt, fallen Misserfolge oft rasch und höchst negativ auf das Image zurück.

Wenig wahrgenommene Wohnungswirtschaft

Für das Phänomen der „Veralltaglichung“ des Guten ist die unternehmerische Wohnungswirtschaft ein besonders beredtes Beispiel. Das gilt auch für den Stadtumbau Ost. Hier haben sich Abrissbagger vor leer stehenden Wohnblöcken in der öffentlichen Wahrnehmung als Sinnbild des in den neuen Bundesländern erfolgreichen und weiterhin dringend notwendigen Stadtumbauprozesses fest etabliert. Stadtumbau Ost ist aber längst nicht nur Abriss. Der Rückbau geht Hand in Hand mit Aufwertungsmaßnahmen bei Wohnungen und Wohnumfeldern. Das zeigt auch der Blick in die Statistik: Die vom Leerstand besonders betroffenen Wohnungsunternehmen im äußeren Entwicklungsraum des Landes Brandenburg haben seit Beginn des Stadtumbauprogramms für jeden Euro Abrissförderung elf Euro in ihre Bestände investiert.¹ Mit diesen Aufwertungsmitteln leisteten die Wohnungsunternehmen einen zentralen

Beitrag, die brandenburgischen Städte vital und lebenswert zu erhalten.

Erleichtert dieses große Engagement den Stand der unternehmerischen Wohnungswirtschaft? Nein. Die Wohnungsunternehmen müssen sich nicht nur weiterhin mit den hartnäckigen Unterstellungen auseinandersetzen, sie verdienen an der Abrissförderung oder sie rissen großflächig Altbauten zu Gunsten der Plattenbausiedlungen ab. Darüber hinaus wirkt es in der gegenwärtigen Debatte um die Fortsetzung des Stadtumbau-Ost-Programms auch noch so, als müssten die Wohnungsgesellschaften und -genossenschaften um jeden Euro feilschen. Während für Banken über Nacht milliardenschwere Rettungspakete mit zweifelhaftestem gesamtgesellschaftlichen Nutzen und geringer Nachhaltigkeit aufgelegt werden, ist es um politische Entschlossenheit bei einer überfälligen Lösung der wirtschaftlich bedrohlichen Ungerechtigkeit der Altschuldenfrage weit weniger gut bestellt.

Scheinbar Gewöhnliches durch Außergewöhnliches aufwerten

Vor dem Hintergrund wollte der BBU das von den Wohnungsunternehmen im Rahmen des Stadtumbaus geleistete Gute für die Öffentlichkeit sichtbarer machen: also das vermeintlich Alltägliche aus seinem alltäglichen Kontext herausheben. Schon seit 1995 führt der BBU jedes Jahr den BBU-Wettbewerb durch. Zu wechselnden Themen kürt eine Jury alljährlich in den Kategorien Genossenschaften und Gesellschaften jeweils drei Preisträger, die dann im Rahmen der BBU-Tage ausgezeichnet werden. Bei der Zusammensetzung der Jury wird das Ziel verfolgt, neben Fachleuten immer auch das zuständige Fachressort sowie Vertreter von Kommunen einzubinden. Damit wurde schrittweise erreicht, dass die regionale Öffentlichkeit stärker auf die Unternehmen

und ihre Verdienste aufmerksam wurde. Der Verband unterstützt die Öffentlichkeitswirkung über seine Pressearbeit und eigene Veröffentlichungen. Außerdem liefern ihm die Wettbewerbsbeiträge wertvolle Praxisbeispiele für die Interessenvertretung.

Gewohnt gut – Fit für die Zukunft

Aufbauend auf diesen guten Erfahrungen, wurde 2008 die Branchenaktion „Qualitätssiegel ‚Gewohnt gut – Fit für die Zukunft‘“ initiiert. Dabei geht es darum, die Wohnungsunternehmen als aktive und unverzichtbare Partner für Stadtumbau, Stadtentwicklung und Stabilisierung der Städte sichtbar zu machen. Im Mittelpunkt steht dabei die Botschaft: Stadtumbau Ost ist mehr als nur der Abriss nicht mehr benötigter Wohnungen. Auch die Aufwertung von Wohnraum und Wohnumfeldern ist ein wesentlicher Bestandteil dieses sehr langwierigen Prozesses. Für diese Aktion wurde der Minister für Infrastruktur und Raumordnung des Landes Brandenburg, Reinhold Dellmann, als Schirmherr gewonnen.

Auf Grundlage einer zeitlich unbegrenzten, internetgestützten Ausschreibung werden seit Juli 2008 Projekte ausgezeichnet, die in besonderer Weise auf die Herausforderungen von demografischem Wandel,

Alterung und Behinderung sowie des Generationenwohnens oder der energetischen Sanierung eingehen. Für die Kampagne in Frage kommen alle Wohnimmobilien und Infrastruktur stützenden Immobilien im Eigentum der BBU-Mitgliedsunternehmen sowie Wohndienstleistungen.

Bewerbungsboom

Die Resonanz unter den 220 brandenburgischen BBU-Mitgliedsunternehmen ist sehr gut. Derzeit liegen über 30 Bewerbungen vor, fortlaufend gehen weitere ein. Über die Einhaltung der Gütesiegelkriterien und die Reihenfolge der Auszeichnungen entscheidet eine Jury. Sie besteht aus Vertretern des BBU sowie der Arbeitsgemeinschaft „Innenstadtforum Brandenburg“, dem Institut für Regionalentwicklung und Strukturplanung (IRS) und dem Ministerium für Infrastruktur und Raumordnung des Landes Brandenburg (MIR). Durch die Beteiligung verschiedener



Übergabe der „Gewohnt gut“-Urkunde am 24. September 2008: Reinhold Dellmann, Minister für Infrastruktur und Raumordnung des Landes Brandenburg, Ute Schäfer, Geschäftsführerin der WOBAU Bernau, Jens Häßler, Geschäftsführer der WOBAU Bernau, Ludwig Burkardt, BBU-Vorstandsmitglied.

Foto: Eberhart

Fachleute steht die Glaubwürdigkeit des Siegels auf einem festen Fundament.

Jeden Monat wird ein Projekt öffentlichkeitswirksam ausgezeichnet. Dazu wird anlässlich eines Tages der offenen Tür in dem jeweiligen Objekt eine Urkunde in Anwesenheit von Vertretern des Verbandes, des Ministeriums und der Kommune übergeben. Die bisherigen Preisträger (siehe Tabelle) geben die Vielfalt der besonderen wohnungswirtschaftlichen Projekte wider. Das Medienecho erreicht regelmäßig auch überregionales Niveau, was durch die mehrfach erreichte Teilnahme des Ministers oder seines Staatssekretärs noch gesteigert werden konnte. Durch die regelmäßige Information der Medien durch den Verband und die wiederkehrende Berichterstattung profitieren nicht nur die ausgezeichneten Unternehmen mit ihren jeweiligen Objekten von der Aktion. Auch in einem weiteren Umfeld gelingt durch die kontinuierliche Wiederholung und ständige Veranschaulichung allmählich die Festsetzung der Tatsache, dass sich die Wohnungsunternehmen auf vielfältigste Weise für ihre Gemeinwesen engagieren. Wenn dann beispielsweise ein Moderator von „Antenne Brandenburg“ seinen Beitrag mit der Feststellung beginnt, „Stadtumbau Ost ist mehr als nur Abriss“, dann zeigt sich: Mit etwas Kreativität und Beharrlichkeit gelingt auch das Bohren dicker Bretter.

Dr. David Eberhart, BBU

Dr. Wolfgang Schönfelder, BBU

Monat	Ausgezeichnetes Unternehmen	Projekt
Juli 2008	Wohnungsbaugesellschaft Elsteräue mbH, Falkenberg	Seniorenwohnprojekt „Wohnen in Gemeinschaft“
August 2008	Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft mbH, Gransee	„Wohnen – Betreuen – Beegnen“
September 2008	Wohnungs- und Baugesellschaft (WOBAU) Bernau mbH	Marienhöfe
Oktober 2008	Wohnungsgenossenschaft „Einheit“ Hennigsdorf eG	„Altersgerechtes Wohnen im Zentrum“
November 2008	WOBA Templin-UM, Wohnungsbau-gesellschaft mbH	„Wohnen mit Service“
Dezember 2008	Wohnungswirtschaft Frankfurt (Oder) GmbH	„Wohngemeinschaft für an Demenz erkrankte Menschen“
Januar 2009	Wohnungsbaugesellschaft im Spreewald mbH	„Niedrigenergiehaus im Bestand“
Februar 2009	Gubener Wohnungsgesellschaft mbH (GuWo)	„Treff am Schillerplatz“
März 2009	Eisenhüttenstädter Wohnungsbau-genossenschaft e. G.	Wohngemeinschaft für Senioren
April 2009	Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Wittenberge mbH	„Mittendrin dabei – senioren-gerechtes Wohnen in der Innenstadt“
Mai 2009	WHG Wohnungsbau- und Hausverwaltungs-GmbH Eberswalde	„Wohnterrassen am Finowkanal“
Juni 2009	Gebäude und Wohnungsverwaltung Wittstock GmbH (GWV)	„Mehrgenerationenwohnen im Niedrigenergiehaus“

Im Internet: http://web1.bbu.de/publicity/bbu/internet.nsf/index/mr_aktuell.htm

¹ Abrissförderung seit 2002: 140 Millionen Euro. Investitionen in Instandhaltung, Instandsetzung und Modernisierung seit 2002 bei den BBU-Mitgliedsunternehmen im äußeren Entwicklungsraum: 1,5 Milliarden Euro. Quelle: BBU-Statistik