

Stadt Reutlingen

- E: 23.9.2011



Verwaltungsdezernat

Stadt Reutlingen · BMA III · Postfach 2543 · 72715 Reutlingen

An das
Landratsamt Reutlingen
Sozialdezernat
Herrn Andreas Bauer
Bismarckstr. 14
72764 Reutlingen

Ad. 4111, 04/30 abg.

Reutlingen, 20.09.2011

Antrag auf Fördermittel des Landkreises Reutlingen aus dem Impulsprogramm zur Förderung neuer Wohnformen

Sehr geehrter Herr Bauer,

Orschel-Hagen ist der Stadtteil von Reutlingen mit der höchsten Anzahl älterer Menschen (über 65-Jährige in Reutlingen gesamt: 20 %, in Orschel-Hagen 31,6 %). In den nächsten Jahren stehen in Orschel-Hagen – einst vorbildhafte Umsetzung des Leitbildes der gegliederten und aufgelockerten Stadt, wie es in den 1960er Jahren entwickelt wurde – einschneidende bauliche und räumliche Veränderungen an.

Für die wissenschaftliche Begleitung und Evaluierung der Entwicklungsprozesse des Gebietes in der Heilbronner Straße in Orschel-Hagen beantragt die Stadt Reutlingen einen Impulszuschuss aus dem Impulsprogramm zur Förderung neuer Wohnformen

in Höhe von max. 50 000 €

Zusammenfassende Begründung:

Die Förderung selbstbestimmten Alterns soll im Kontext der Herausforderungen des demografischen Wandels unter Berücksichtigung sozialplanerischer und städtebaulicher Aspekte im Gebiet Heilbronner Straße in Orschel-Hagen exemplarisch und mo-

dellhaft entwickelt werden. Dies soll der Wohnungsgesellschaft Reutlingen mbH (GWG) ermöglichen, ein sozial und wirtschaftlich ausgewogenes und mit der Stadtverwaltung abgestimmtes Nutzungskonzept in der Heilbronner Straße umzusetzen.

Erläuterungen im Einzelnen:

83 Mietwohnungen in der Heilbronner Straße entsprechen nur einfachsten Standards und werden vorwiegend von Älteren bewohnt. Das Mietwohnungsangebot in Orschel-Hagen soll in den kommenden Jahren dem aktuellen Wohnstandard angepasst werden. Veränderungen in diesem Teilbereich Heilbronner Straße bedeuten einen empfindlichen Einschnitt in die bestehenden sozialen Strukturen sowie eine große Herausforderung für die angestammten Bewohner. Die Bewohnerschaft der zu betrachtenden Wohnungen in der Heilbronner Straße zeichnet sich insgesamt durch einen hohen Altersdurchschnitt und eine Zugehörigkeit zu einem traditionellen Arbeitnehmersmilieu mit eingeschränkten finanziellen Ressourcen aus. Einerseits soll dieser Zielgruppe ein selbstbestimmtes Altern in Orschel-Hagen langfristig ermöglicht werden und andererseits ist das Gebiet Heilbronner Straße durch eine ausgewogenere Generationen- und Milieumischung so zu gestalten, dass es ein auf dem Wohnungsmarkt attraktives Wohngebiet bleibt.

Vor der konkreten Umsetzung von Bauvorhaben soll daher eine Analyse der baulichen, technischen, ökonomischen aber auch sozialen Anforderungen an Entwicklungsprozesse in der Heilbronner Straße erfolgen.

Dieser Prozess soll vom Institut für Stadt- und Regionalentwicklung der Hochschule Nürtingen (IfSR) fachlich begleitet und evaluiert werden.

Auf der Basis eines vom IfSR erarbeiteten Anforderungskataloges wird in einem abgestimmten Planungsprozess ein Nutzungs- und Erneuerungskonzept für die Heilbronner Straße erarbeitet. Dieses Konzept dient als Grundlage für die baulichen Entwurfsarbeiten der seitens der GWG beauftragten Architekten.

Das in der Projektbeschreibung ausführlich beschriebene Vorhaben soll modellhaft für eine Vorgehensweise sein, mit der eine kommunale Wohnungsgesellschaft innovativ und unter Beteiligung der relevanten Akteure einerseits ein zukunftsfähiges Wohnangebot entwickeln und andererseits selbstbestimmtes Altern in diesem Quartier mit einem

überdurchschnittlich hohen Anteil älterer Menschen stärken kann. Die beiliegende Projektbeschreibung (siehe Anlage) wurde mit der GWG, dem Sozialamt, dem Amt für Stadtentwicklung und dem Landratsamt abgestimmt.

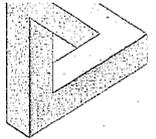
Mit freundlichen Grüßen



Robert Hahn

Bürgermeister

Anlage: Projektbeschreibung: Wissenschaftliche Begleitung und Evaluierung des Entwicklungsprozesses für das Gebiet an der Heilbronner Straße in Orschel-Hagen, Reutlingen



IfSR

Institut für
Stadt- und
Regional-
entwicklung
an der
Hochschule
Nürtingen-
Geislingen

Wissenschaftliche Begleitung und Evaluierung des Entwicklungsprozesses

für das Gebiet an der Heilbronner Straße in Orschel-Hagen, Reutlingen

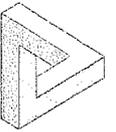
Projektbeschreibung

Arbeitsstand 08. September 2011

Prof. Dr. Alfred Ruther-Mehlis
Dipl.-Betriebswirt (FH) Michael Weber
Dipl.-Ing. (FH) Heidrun Fischer
Schelmenwasen 4-8
D-72622 Nürtingen
Telefon: 07022/786 303-3
E-Mail: ifsr@hfwu.de

Projektbeschreibung:

Wissenschaftliche Begleitung und Evaluierung des Entwicklungsprozesses
Heilbronner Straße in Reutlingen - Orschel-Hagen, 07.09.2011



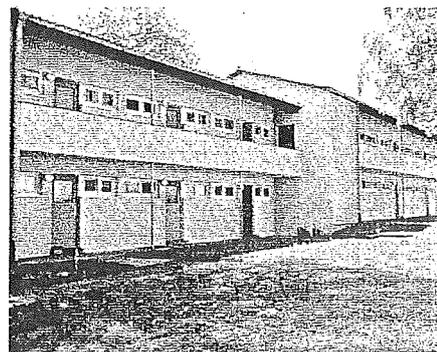
Ausgangsbedingungen

Der Reutlinger Stadtteil Orschel-Hagen wurde zwischen 1960 und 1970 nach dem Leitbild der gegliederten und aufgelockerten Stadt angelegt. Auf ca. 96 ha Fläche entstanden damals rund 3.000 Wohneinheiten – Heimat für nahezu 10.000 Bewohner. Der Planung lagen die neuesten städtebaulichen Erkenntnisse zugrunde. Der erste Bauabschnitt ist ein Demonstrationsbauvorhaben des Bundes.

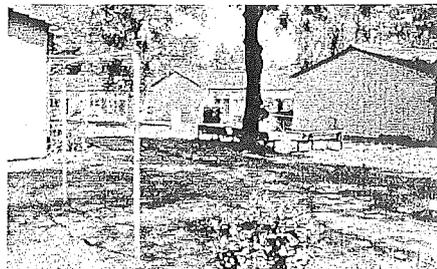
Heute, 50 Jahre später, sind der Stadtteil und seine Bewohner deutlich „in die Jahre gekommen“. Die einst als mustergültig geplante Siedlung entspricht in vielen Gesichtspunkten nicht mehr den heutigen Ansprüchen an Wohnen, Wohnumfeld und Lebensraum. Auch die demografischen Strukturen im Stadtteil zeigen Handlungsbedarf auf. Orschel-Hagen hatte seit der Aufsiedlung einen Einwohnerverlust von ca. 30% zu verkräften und weist einen hohen Anteil an älteren Bewohnern auf. Die 2009 im Auftrag der Gemeinnützigen Wohnungsgesellschaft Reutlingen mbH (GWG) von empirica erstellte Studie zum Wohnungsmarkt in Reutlingen kommt zu dem Schluss, dass die identifizierten Risikofaktoren sich nicht innerhalb kurzer Frist von selber verbessern werden und davon ausgegangen werden kann, dass sich „Orschel-Hagen im Reutlinger Kontext zunehmend schlechter positionieren kann“.

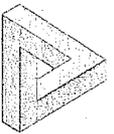
In den nächsten Jahren stehen in Orschel-Hagen bauliche und räumliche Veränderungen und Erneuerungen an, die für die Entwicklung des Stadtteils eine große Chance darstellen: Dies ist zunächst die geplante Erweiterung durch Wohnungsbau im Süden des Stadtteils. **Im Fokus der hier beschriebenen Entwicklungsstrategie zur inneren Erneuerung Orschel-Hagens steht das Gebiet an der Heilbronner Straße. Die hier liegenden Altenwohnungen entsprechen nur einfachsten Standards und sollen im Lauf der kommenden Jahre durch neue Wohnungen mit aktuellen Wohnstandards ersetzt werden.** Veränderungen in diesem Teilbereich von Orschel-Hagen bedeuten einen empfindlichen Einschnitt in bestehende soziale Strukturen und haben Auswirkungen auf den gesamten Stadtteil. Dieser Entwicklungsprozess, der gemeinsam von den Akteuren im Quartier konzipiert und von der Wohnungsgesellschaft gesteuert wird, sollte daher besondere Beachtung erfahren.

Das nachfolgend beschriebene Vorhaben soll modellhaft für eine Vorgehensweise sein, mit denen eine kommunale Wohnungsgesellschaft innovativ in ein Quartier hineinwirkt.



Die Altenwohnungen im Bereich der Heilbronner Straße. Wohnraum mit einfachsten Standards





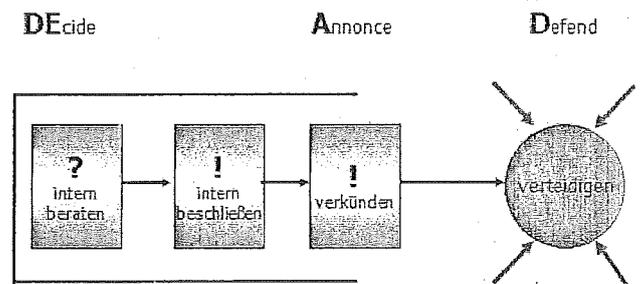
Aufgabenstellung

Auf Initiative der Abteilung für Ältere des Sozialamtes der Stadt Reutlingen wurde das IfSR gebeten, eine Projektbeschreibung und ein Angebot für die wissenschaftliche Begleitung und Evaluierung des geplanten modellhaften Erneuerungsprozesses zu erstellen. Die folgende Projektbeschreibung soll zudem Grundlage für einen Projektantrag für den Impulszuschuss des Landkreises Reutlingen sein und wurde vom IfSR in Zusammenarbeit mit dem Sozialamt, dem Amt für Stadtentwicklung und Vermessung der Stadt Reutlingen und der Gemeinnützigen Wohnungsgesellschaft Reutlingen mbH (GWG) entwickelt und mit dem Sozialdezernat des Landkreises Reutlingen abgestimmt.

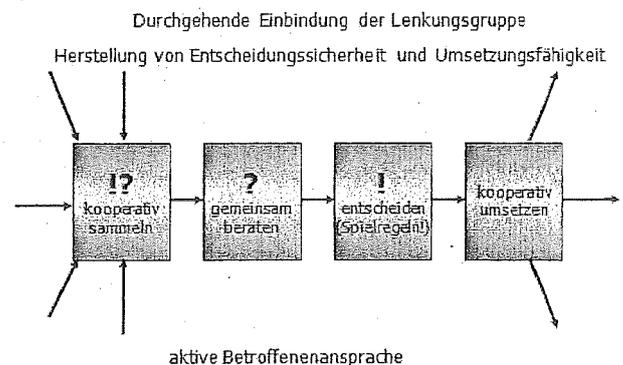
Die weiteren Entwicklungen des Gebietes an der Heilbronner Straße sollen baulich und räumlich qualitativ, sozial verträglich und wirtschaftlich tragfähig gestaltet werden. Die Entwicklungen des Gebietes sollen für die derzeitigen Bewohner in ihrer Bedeutung für die Zukunft des Quartiers transparent werden. Sie sollen darin unterstützt werden, die Veränderungen als kohärentes Geschehen in ihr Leben und ihren Alltag integrieren zu können.

Statt der üblichen Vorgehensweise mit einer frühzeitigen städtebaulichen Betrachtung und baulich-räumlichen Festlegungen durch Gutachter und Gremien wird von den beteiligten Akteuren ein **iterativer Prozess** gewünscht, in dem in sachbezogener wie zeitlicher Hinsicht Korrekturen und Anpassungen möglich sind. Dabei sollen grundlegende inhaltliche Ausrichtungen des Areals entwickelt und geprüft werden. Inhaltliche und prozessuale Festlegungen sollen seitens der Eigentümerseite erst getroffen werden müssen, wenn die Zielsetzungen der Entwicklung und die Machbarkeit der Handlungsvarianten mit hinreichender Sicherheit beurteilt werden können.

Geschlossene Planungsprozesse: DEAD



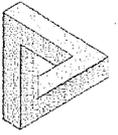
Kommunikative Planung: offene Planungsprozesse



Ein solches Vorgehen einer kommunalen Wohnungsgesellschaft besitzt Modellcharakter. Der sich abzeichnende Weg kann für weitere Projekte mit ähnlichen Problem- und Aufgabenstellungen beispielgebend sein.

Projektbeschreibung:

Wissenschaftliche Begleitung und Evaluierung des Entwicklungsprozesses
Heilbronner Straße in Reutlingen - Orschel-Hagen, 07.09.2011



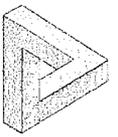
Aus den bisher geführten Gesprächen und den dort dargelegten Überlegungen hat sich gezeigt, dass eine Neubebauung und ein Vorgehen in Modulen oder Bauabschnitten als zielführende Variante für die weitere Entwicklung des Gebietes an der Heilbronner Straße anzusehen ist.

Zentrale Fragestellungen der weiteren Entwicklung sind deshalb:

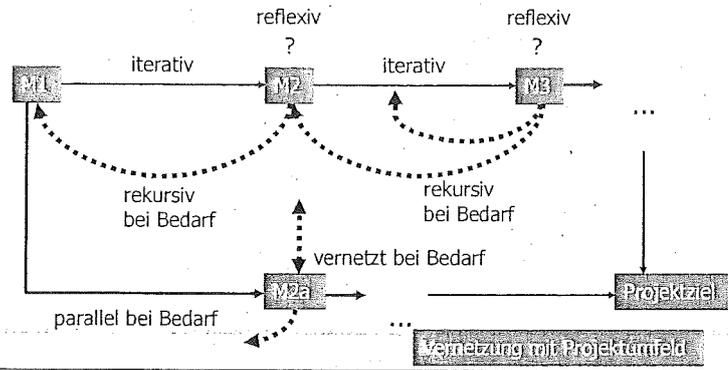
- Wie kann der Entwicklungsprozess sozialverträglich und transparent für die heutigen Bewohner gestaltet werden?
- Wie kann der Erhalt bestehender sozialer Netzwerke der derzeitigen Bewohner trotz Veränderungen der Wohnsituation so gesichert werden, dass Unterstützungsnetzwerke auch unter der Voraussetzung räumlicher Veränderungen wirksam bleiben oder Potential für die Entwicklung neuer Unterstützungsnetzwerke entstehen kann?
- Können hochaltrige Personen mit einem besonderen Bedürfnis nach Stabilität und Sicherheit so in einen Veränderungsprozess einbezogen werden, dass ihnen die soziale Bedeutung von Veränderungsprozessen für die Quartiersentwicklung und damit für zukünftige Generationen deutlich wird und die Akzeptanz gegenüber persönlichen Veränderungen erhöht wird?
- Welche Chancen bietet dabei ein abschnittsweiser Rückbau und Neubau und wie kann dies gestaltet werden?
- Welche Zielgruppen soll eine Neubebauung adressieren?
- Inwieweit können soziale, wirtschaftliche und technische Anforderungen zur Deckung gebracht werden?
- Welche Impulse lassen sich für die Rolle der kommunalen Wohnungsgesellschaft bzgl. der Quartiersentwicklung setzen?
- Welche Impulse lassen sich für die Zusammenarbeit zwischen Stadtverwaltung und kommunaler Wohnungsgesellschaft setzen?
- Welche Impulse können aktuelle und potentielle Mieter zu der Entwicklung von Rahmenbedingungen für ein selbstbestimmtes Altern und zur Quartiersentwicklung einbringen und welche Schlussfolgerungen ergeben sich daraus für ähnliche Planungsprozesse?

Als Entwicklungsschwerpunkte einer Neubebauung können folgende Stichworte aufgeführt werden:

- Ermöglichung eines selbstbestimmten Alterns in der eigenen Häuslichkeit.
- Schaffung eines innovativen Wohnangebotes für verschiedene Zielgruppen und Altersgruppen mit unterschiedlichen finanziellen Möglichkeiten.
- Schaffung von Wohnraum, der an unterschiedliche Wohnbedürfnisse in den verschiedenen Lebensphasen und sich verändernden Haushaltsformen angepasst werden kann.

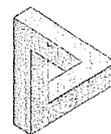


Entwicklung Orschel-Hagen als iterativer Prozess



RT Orschel-Hagen

ISR



Das IfSR schlägt eine wissenschaftliche Begleitung und Evaluierung des Entwicklungsprozesses mit folgenden Bausteinen vor:

Lenkungsgruppe

In die Konzeption dieses Prozesses eingebunden sind neben der Gemeinnützigen Wohnungsgesellschaft Reutlingen mbH (GWG) die Abteilung für Ältere des Sozialamtes und das Amt für Stadtentwicklung und Vermessung der Stadt Reutlingen. Diese bilden eine Lenkungsgruppe und vertreten die verschiedenen fachlichen Perspektiven und Interessen hinsichtlich der Ziele der anstehenden Veränderungen. Nach Bedarf und zur Klärung auftretender Fragestellungen können weitere Personen und Institutionen temporär in die Arbeit der Lenkungsgruppe mit einbezogen werden. Das IfSR begleitet die Arbeit der Lenkungsgruppe als neutraler Partner, damit Interessenskonflikte zwischen neutraler Moderation und Evaluation und zwangsläufig interessengeleiteter Projektsteuerung auch in der Außenwirkung vermieden werden. Die Arbeit des IfSR beinhaltet auch die inhaltliche Vor- und Nachbereitung und die Moderation der jeweiligen Termine. Erforderliche Räumlichkeiten werden von der GWG zur Verfügung gestellt.

Analysephase

Die Analysephase dient der Informationssammlung und –auswertung mit dem Ziel, die Eigenschaften des Gebietes und wesentliche Rahmenbedingungen darstellen und bewerten zu können. Vorhandene Informationen mit Bezug zur gestellten Aufgabe werden durch das IfSR zusammengestellt und kompakt dokumentiert. Falls notwendig, kann im weiteren Projektverlauf die Analyse iterativ verfeinert werden.

Anforderungskklärung

Die Informationen der Analysephase werden durch strukturierte Expertengespräche mit lokalen Schlüsselpersonen zur Situation im Gebiet ergänzt (Kirchengemeinden, MitarbeiterInnen der Stadtteilbüros, Vertreter von Stadtteilinitiativen (wie Kreis der Älteren, IGELOH) und angrenzenden Institutionen (z.B. Kindertageseinrichtungen), ...). In den Gesprächen werden die aus Sicht der jeweiligen Akteure gewünschten baulichen, technischen, sozialen und ökonomischen Eigenschaften der geplanten Wohnungen und Gebäude und des Quartiers definiert und bewertet. Die Auswahl der befragten Experten und die Gesprächsführung erfolgt in Abstimmung mit der Lenkungsgruppe.

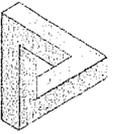
Aus der Analyse abgeleiteten Rahmenbedingungen und die genannten Anforderungen werden durch das IfSR systematisch aufgearbeitet, dargestellt und mit den beteiligten Akteuren in der Lenkungsgruppe diskutiert.

Ideen- und Informationspool zur Initiierung und Steuerung anstehender Diskussionsprozesse

Bestehende Ansätze und Vorhaben mit einer für den Veränderungsprozess in Orschel-Hagen relevanten Themenstellung wie bspw. innovative Ansätze zur wohnungswirtschaftlichen Gestaltung

Projektbeschreibung:

Wissenschaftliche Begleitung und Evaluierung des Entwicklungsprozesses
Heilbronner Straße in Reutlingen - Orschel-Hagen, 07.09.2011



des demografischen Wandels durch Wohnungsgesellschaften, Förderung innovativer altersgerechter Wohnformen im Rahmen des Mietwohnungsbaus von Wohnungsgesellschaften, flexible Wohnkonzepte, Quartierserneuerung unter sozialen Gesichtspunkten der Milieu- und Generationenmischung, ... werden recherchiert, ausgewertet und hinsichtlich einer Übertragbarkeit auf Orschel-Hagen überprüft. Zu ausgewählten Beispielen können Exkursionen (für einen je nach Projektinhalten abgestimmten Personenkreis) angeboten werden.

Der Ideen- und Informationspool, der vom IfSR erstellt wird, ist ein Instrument, das den Entwicklungsprozess während der ganzen Projektphase einerseits befruchten kann und soll, andererseits auch klar aufzeigen kann, wo realistischerweise die Grenzen des Machbaren liegen.

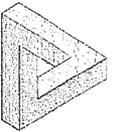
Konzeptentwicklung

Aus den bisher entwickelten Überlegungen und den in der Lenkungsgruppe abgestimmten baulichen, technischen, sozialen und ökonomischen Anforderungen (Baustein Anforderungsklä rung) werden für den Bereich an der Heilbronner Straße ein Nutzungskonzept (und für Teilbereiche ggf. ein Erneuerungskonzept) erarbeitet. Dies erfolgt in enger Zusammenarbeit und Abstimmung mit der GWG und den diesseits beauftragen Architekten sowie dem Stadtplanungsamt der Stadt Reutlingen. Im Nutzungskonzept sollen auch über das Quartier an der Heilbronner Straße hinaus gehende Auswirkungen und Überlegungen Platz finden. Da davon ausgegangen werden kann, dass eine Veränderung im Gebiet an der Heilbronner Straße Auswirkungen auf den gesamten Stadtteil Orschel-Hagen hat, können auch strategische Umsetzungsbausteine im gesamten Stadtteil platziert werden.

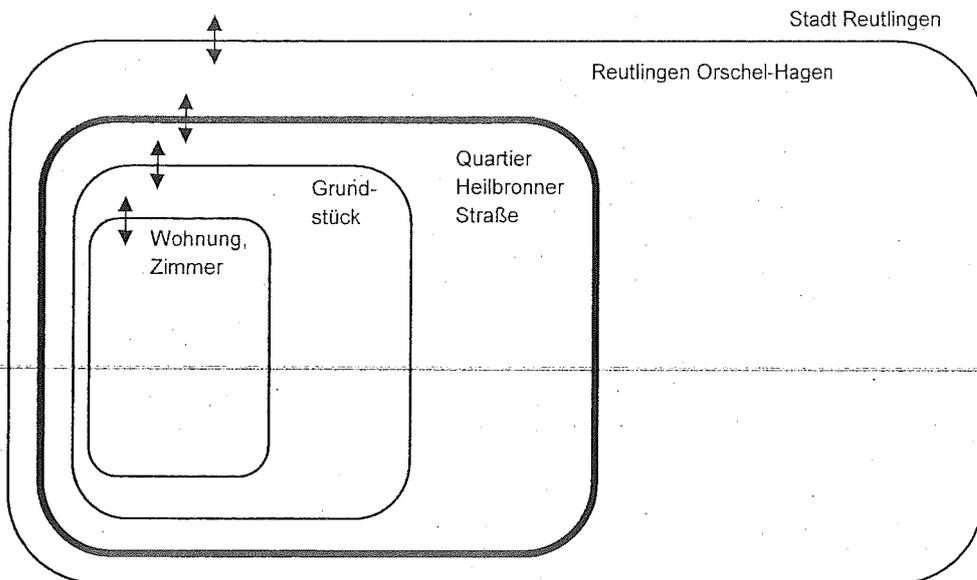
Die Rolle des IfSR innerhalb dieses Projektbausteins besteht darin, die bisher erarbeiteten und innerhalb der Lenkungsgruppe abgestimmten Anforderungen und Ziele „im Auge zu behalten“ und zu untersuchen, inwieweit die gesetzten Ziele sinnvoll und zweckmäßig umgesetzt werden können.

Der Diskussion und Bewertung von inhaltlich und zeitlich differenzierten Konzeptideen oder alternativen Zielvorstellungen innerhalb der Lenkungsgruppe und der Rückkoppelung mit den Quartiersexperten von Orschel-Hagen wird an dieser Stelle ein breiter Raum eingeräumt.

Im Ergebnis wird ein Anforderungskatalog und darauf aufbauend ein detailliertes und abgestimmtes Konzept zum weiteren Vorgehen für das Gebiet an der Heilbronner Straße gemeinsam erarbeitet. Die aus den bisherigen Bausteinen resultierenden Diskussionsgrundlagen werden dazu durch das IfSR aufbereitet und die Ergebnisse in Text und ggf. Plan festgehalten. Dieses Konzept soll als Grundlage für die weitere Entwurfsarbeit und ggf. die Variantenentwicklung der seitens der GWG beauftragen Architekten dienen.



Im Konzept zu berücksichtigende räumliche Ebenen:



Dokumentation

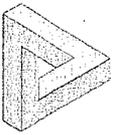
Der Prozess und die Ergebnisse werden in einem kompakten Bericht festgehalten.

Das IfSR bewertet anhand nachvollziehbarer Kriterien die Übertragbarkeit der Ergebnisse und der Vorgehensweise des Projektes für Planungsprozesse einer kommunalen Wohnungsgesellschaft und für weitere Vorhaben mit ähnlicher Problem- und Aufgabenstellung.

Entwicklung und Durchführung von Beteiligungsverfahren für die Bürgerschaft

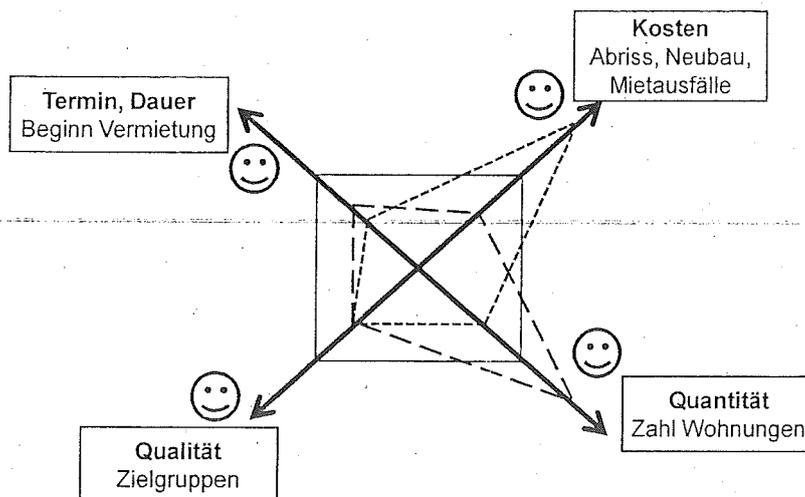
Die Akzeptanz und die Qualität städtebaulicher Prozesse hängen stark von der Information der Betroffenen und deren Möglichkeiten ab, ihre Vorstellungen zu äußern und zu diskutieren. Parallel zu den anderen Arbeitsschritten wird deshalb ein begleitender, repräsentativer Partizipationsprozess vorgeschlagen. Die Entscheidung für das konkrete methodische Verfahren – sei es eine „Zukunftskonferenz“, „Open Space“ Veranstaltung, ein „Appreciative Inquiry Summit“ o.ä. – soll Ergebnis des Analyseprozesses sein. Damit wird sichergestellt, dass die Methoden den konkreten Anforderungen in inhaltlicher sowie zeitlicher Hinsicht der Komplexität des Prozesses und den Intentionen der Prozessbeteiligten angepasst sind.

Das Beteiligungsverfahren dient der Entwicklung und Rückkopplung von Ideen, Maßnahmen und Strategien. Der Entwicklungsprozess des Gebietes an der Heilbronner Straße wird damit auf eine verbreiterte Informations- und Akzeptanzbasis gestellt. Die Betroffenen erhalten die Möglichkeit den Veränderungsprozess nachzuvollziehen, in seiner Bedeutung für die Entwicklung des gesamten Quartiers wahrzunehmen, sowie lebensweltliche und alltagsrelevante Aspekte in den Planungsprozess einzuspeisen. Nach einem gemeinsamen Kommunikationsprozess zu



Umsetzbarkeit und Konsenspotentialen können Anpassungen der Planungen und Umsetzungen vorgenommen werden. Damit erhalten die Mitglieder der Lenkungsgruppe sowie politische und wohnungswirtschaftliche Entscheidungsträger eine größere Entscheidungssicherheit.

Zusammenhänge zwischen den verschiedenen Zieldimensionen des Projektes



RT Orschel-Hagen

IFSR

Optionaler Baustein: Externe Experten

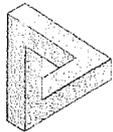
Je nachdem, welche Informationsbedarfe auftreten und welcher Innovationsgrad angestrebt wird, kann die Informationsgrundlage um die Konsultation externer Experten ergänzt werden. So können Wohnungsmarktexperten des Deutschen Instituts für Urbanistik, des Bundesamtes für Bau-, Stadt- und Raumforschung oder Initiatoren und Bewohner erfolgreicher Wohnprojekte befragt werden.

Optionaler Baustein: Exkursion zu Beispielen guter Praxis

Das persönliche Erleben überzeugt oft mehr als viele Worte. Je nach Projektverlauf kann eine Exkursion zu Beispielen guter Praxis und Gespräche mit Beteiligten vor Ort bei Akteuren, Betroffenen und Entscheidern die Akzeptanz innovativer Projektvorschläge nachhaltig befördern. Auch ein Exkursionsangebot für Aufsichtsratsmitglieder kann das Projekt in seiner Bedeutung unterstreichen.

Optionaler Baustein: Werkstattgespräch für Wohnungsinteressenten

Je nach getroffener Zielsetzung kann es für die Entwicklung des Gebietes an der Heilbronner Straße wichtig sein, zukünftige Wohnungsinteressenten in den Planungs- und Vermarktungs – bzw. Vermietungsprozess mit einzubeziehen. Dies ermöglicht es, ein an den Wünschen und Möglichkeiten potenzieller Nachfrager orientiertes Wohnungsangebot zu erstellen und evtl. deren Ansprüche an soziale Angebote im Stadtteil frühzeitig zu ermitteln. Eine Verknüpfung mit der o.g. Option einer Exkursion ist möglich.



Modellhaftigkeit des Prozesses

Die beschriebene Vorgehensweise besitzt in mehrfacher Hinsicht Modellcharakter:

- Sozialverträglichkeit und wirtschaftliche Machbarkeit: Die frühzeitige gegenseitige Identifizierung und Durchdringung sozialer und ökonomischer Aspekte gewährleistet die Erarbeitung von Bausteinen einer nachhaltigen Quartiersentwicklung.
- Frühzeitige Kooperation: Grundstückeigentümer, Planungsverwaltung sowie Sozialamt der Stadt Reutlingen kooperieren von Beginn an bei der Projektentwicklung.
- Breite Partizipation: Die Einbindung weiterer lokaler Experten und auch der lokalen Öffentlichkeit integriert sowohl Aspekte der Partizipation als auch eines anspruchsvollen ganzheitlichen Entwicklungsansatzes.
- Prozessorientiertes Beteiligungsverfahren: Der Wunsch nach einem gemeinsam gestalteten Entwicklungsprozess, in dem Platz für eine kreative Diskussion und neue Ideen ist, ist bei den oben genannten Akteuren vorhanden. Die wissenschaftliche Begleitung durch das IfSR als neutraler Partner stellt die Qualität des angestoßenen Prozesses für die Beteiligten sicher.
- Mehrwert für weitere Projekte: Das IfSR bewertet anhand nachvollziehbarer Kriterien die Übertragbarkeit der Ergebnisse und der Vorgehensweise des Projektes für die Wohnungsgesellschaft und für weitere Vorhaben, mit denen selbstbestimmtes Altern gefördert werden sollen.

Bearbeitungszeit und Kalkulationsgrundlage

Die Arbeiten an dem Projekt können zwei Wochen nach Auftragserhalt aufgenommen werden. Die Bearbeitungszeit wird mit der Auftraggeberschaft entsprechend dem Projektverlauf abgestimmt.

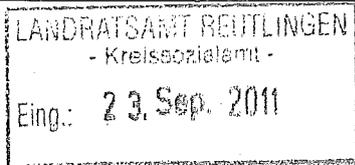
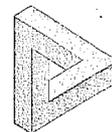
Die Kalkulation erfolgt unter der Prämisse, dass die Auftraggeberschaft die verfügbaren Unterlagen und ergänzenden Informationen zeitnah nach Auftragserteilung zur Verfügung stellt. Es wird davon ausgegangen, dass der Auftraggeber die Herstellung der erforderlichen Kontakte unterstützt und dass Räumlichkeiten und Verpflegung für Veranstaltungen vor Ort bereitgestellt werden.

Die Kalkulation erfolgt mit einem reduzierten Tagessatz für öffentliche Auftraggeber von 640,-- € zzgl. USt. Anfallende Nebenkosten für Termine vor Ort und Sachmittel trägt das IfSR. Ein Arbeitstag entspricht mind. 8 Arbeitsstunden einer wissenschaftlichen Arbeitskraft, ergänzt durch Leistungen einer Verwaltungskraft oder studentischen Hilfskraft. Weitere Tätigkeiten können nach Absprache auf Stundenbasis übernommen werden (80,-- € je Stunde zzgl. USt.).

Bearbeitung:

Prof. Dr. Alfred Ruther-Mehlis, Dipl.-Betr.wirt (FH) Michael Weber, Dipl.-Ing. (FH) Heidrun Fischer

Projektbeschreibung:
 Wissenschaftliche Begleitung und Evaluierung des Entwicklungsprozesses
 Heilbronner Straße in Reutlingen - Orschel-Hagen, 07.09.2011



Projekt: Orschel-Hagen - Begleitung Konzeption und Wissenschaftliche Begleitung und Evaluierung des Entwicklungsprozesses für das Gebiet an der Heilbronner Straße

Kalkulation und Angebot IfSR

Stand 07.09.2011

Arbeitspakete	Aufwand Tage	Aufwand €
Projektsteuerung und Abstimmungen mit dem Auftraggeber	1,5	960,00
IST-Analyse: Datenerhebungen (Zusammentragen und Auswerten vorhandener Daten und Untersuchungsergebnisse)	1,5	960,00
Anforderungsklärung: 4 Expertengespräche mit Vor- und Nachbereitung	1	640,00
Analyse: Stärken - Schwächen / Chancen - Risiken, Aufarbeitung und Darstellung	2	1.280,00
Informationspool: Recherche bestehende Projekte	2	1.280,00
Nutzungskonzept: Begleitung Zielformulierung und Abstimmung zur Entwicklung von Nutzungsvarianten	2	1.280,00
Nutzungskonzept: Diskussion und Bewertung versch. Nutzungsvarianten hinsichtlich der gesetzten Ziele	4	2.560,00
Nutzungskonzept: Konzeptentwicklung und Strategiebausteine zur Umsetzung	4	2.560,00
3 Termine mit Lenkungsgruppe inkl. Vor- und Nachbereitung	3	1.920,00
vorläufige Kalkulation für Konzeption, Vorbereitung, Durchführung und Nachbereitung von 2 Beteiligungsveranstaltungen □	6	3.840,00
Evaluation und Auswertung des Entwicklungsprozesses	3	1.920,00
Prüfung der Übertragbarkeit auf vergleichbare Planungsprozesse	2,5	1.600,00
Erarbeiten eines abgestimmten Berichtes	3	1.920,00
Summe Personalaufwand	35,5	22.720,00

Nebenkosten 5 % pauschal	1.136,00
Kalkulierter Gesamtaufwand ohne USt.	23.856,00

Optionale Bausteine	
Konsultation Einbeziehung externer Experten	nach Aufwand
Exkursion zu Beispielen guter Praxis	nach Aufwand
Werkstattgespräch für Wohnungsinteressenten	1-2 Tage, nach Aufwand

Angebot ohne USt.	23.856,00
19% USt.	4.532,64
Angebot inkl. USt.	28.388,64

□ Da die Entscheidung für das konkrete methodische Verfahren der Beteiligungsveranstaltungen erst im Projektverlauf getroffen wird, erfolgt die Abrechnung dieses Bausteins entsprechend dem tatsächlich angefallenen Aufwand.