

Abschlussbericht



im Stadtteilbüro



Gefördert durch



Bundesministerium
für Umwelt, Naturschutz,
Bau und Reaktorsicherheit



STÄDTBAU-
FÖRDERUNG
von Bund, Ländern und
Gemeinden

Ministerium für Bauen, Wohnen,
Stadtentwicklung und Verkehr
des Landes Nordrhein-Westfalen



stadt aachen





Impressum

Herausgeber	altbau plus e. V. AachenMünchener-Platz 5 52064 Aachen Mail: info@altbauplus.de , Tel.: 0241 4138880
Vereinsregister	VR 4096
Geschäftsführung	Michael Stephan
Verfasser	altbau plus e. V. im Stadtteilbüro Aachen-Nord, Sabine von den Steinen, Depot Talstraße 2, 52068 Aachen
Abbildungen	Fotos und Grafiken: altbau plus e. V. Titelfoto: PV Kloos copyrightVerbraucherzentrale NRW, Uwe Weber, Zeitraster Foto S. 7 Mitte, links: Thomas Langens, Aachen Fotobearbeitung S. 11 unten: Stefan Keller, Fotografie, Aachen
Copyright	Alle Rechte bleiben vorbehalten. Nachdruck und Vervielfältigung sind nur mit schriftlicher Genehmigung von altbau plus e. V. erlaubt.

Geschlechtergerechte Formulierungen

Die Formulierungen in diesem Projektbericht betreffen grundsätzlich beide Geschlechter. Aus redaktionellen Gründen wurde bei manchen Begriffen vereinfacht nur eine Form gewählt.

Stand Juni 2017

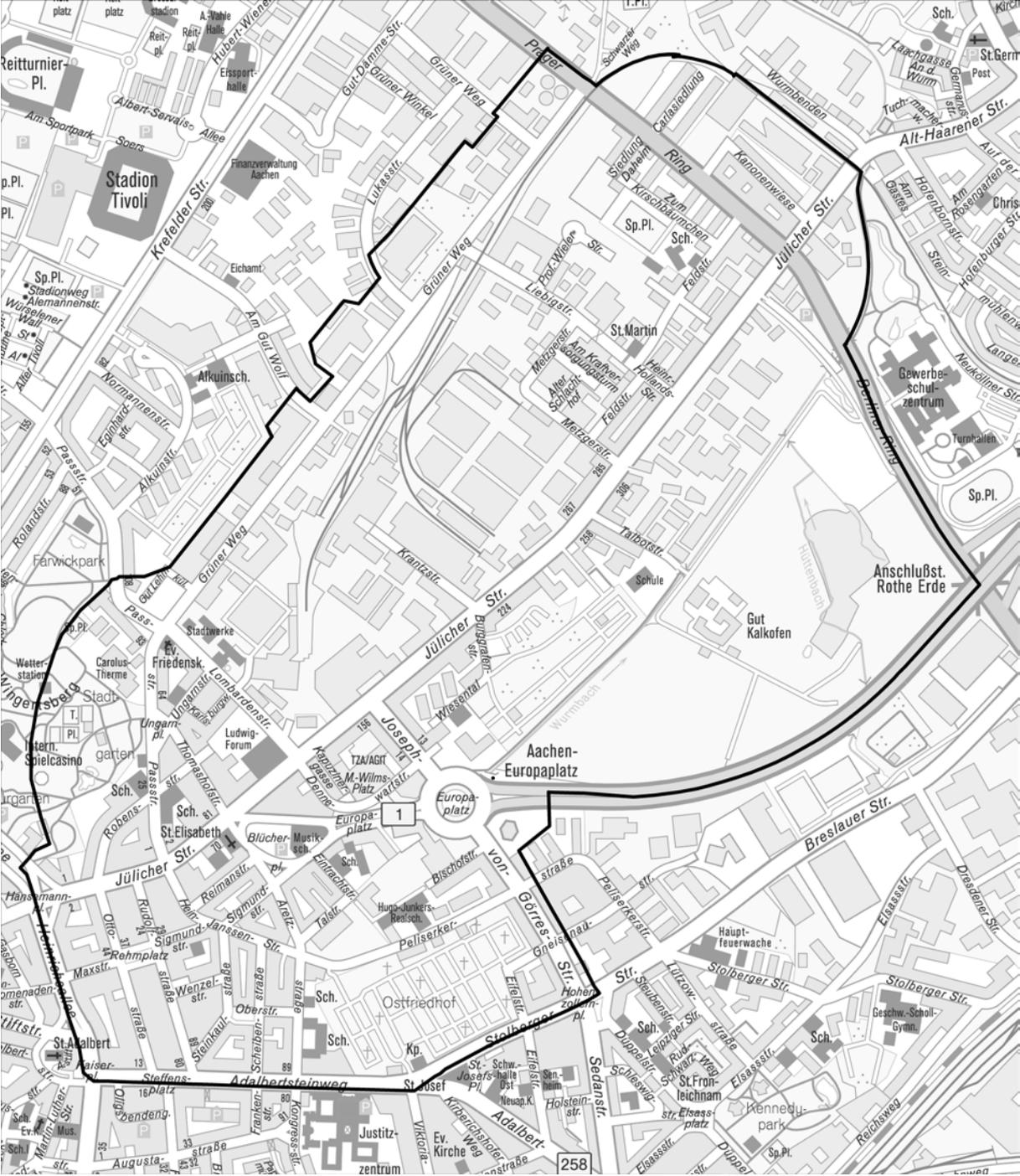
Abschlussbericht 2012 - 2017



Inhalt

Soziale Stadt Aachen-Nord und altbau plus	1
Ergebnisse sind immer gut!	2
Ziele.....	3
Verstetigen der Mobilisierungsarbeit und nachhaltige Weiterentwicklung	3
Gebäudesanierungsberaterin – Zielgruppe Haus- und Wohnungseigentümer	4
Gebäudesanierungsberaterin – Zielgruppe Mieter	4
Zusammenarbeit mit dem Stadtteilbüro/ gemeinsame Konzeptentwicklungen	6
Zweigstelle Stadtteilbüro	6
Beratungen im Stadtteilbüro und im Projektgebiet	8
Sanierungstreffs und weitere Infoveranstaltungen	9
Viertelrundgänge mit Führung.....	11
Bewährte und neue Kooperationspartner.....	14
AG Wohnen	20
Steuervorteile für Wohneigentümer in Sanierungsgebieten	22
Infostände mit Varianten	23
Ausstellung	25
Ungewöhnliche Methoden der Mobilisierung	25
Erweitertes Netzwerk	29
Öffentlichkeitsarbeit	30
Flyer, Plakate und Veranstaltungskalender.....	30
Pressearbeit.....	31
Eigentümeranschreiben	32
Soziale und digitale Medien	32
Rückmeldungen von Veranstaltungsteilnehmern	33
Gestaltung Stadtteilbüro.....	33
Anzeigen	34
Wohnumfeld verbessern	34
Tag der Architektur NRW	35
Erreichte Ziele	36
Resümée und Ausblick in die Zukunft	40

Projektgebiet „Soziale Stadt Aachen-Nord“

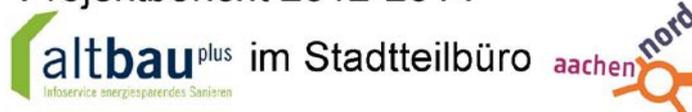


Soziale Stadt Aachen-Nord und altbau plus

Die Fortschreibung des integrierten Handlungskonzepts „Soziale Stadt Aachen-Nord“ im Frühjahr 2014 beinhaltete auch die Fortsetzung der Eigentümermobilisierung zur Steigerung der Modernisierungsquote. Als weiteres Projektziel zur Verbesserung der Wohnzufriedenheit wurde die Beratung von Mietern und deren Aktivierung in den Fokus genommen. Auch in der weiteren Stadteilerneuerung sollte neben öffentlichen Finanzmitteln das private Kapital ein wesentlicher Baustein der positiven nachhaltigen und optischen Entwicklung des Viertels sein.

altbau plus e. V., Infoservice für energiesparendes Sanieren, hat seine erfolgreiche Arbeit im Rahmen der Projektzeit 2012-2014 gezeigt (s. S. 36) und konnte die Mobilisierungsarbeit von 2015-2017 fortsetzen.

Projektbericht 2012-2014



Ergebnisse sind immer gut!

Neben der fachlichen Arbeit von altbau plus, die sich seit vielen Jahren in Aachen bewährt hat, ist die Integration in das Gesamtprojekt „Soziale Stadt Aachen-Nord“ ein wesentlicher Faktor des Erfolgs:

- Eine Sanierungsquote von mehr als 23 %!
- Rund 2800 Kontakte!
- Private Investitionskosten von ca. 8,3 Mio EUR

Im Gesamtzeitraum 2012-2017

Die Zusammenarbeit mit unterschiedlichen Akteuren und engagierten Eigentümern war auch in dieser Zeit ein wichtiger Baustein. Neben dem Neuaufbau von Kontakten gehörte auch die intensive Betreuung der Erstberatenden dazu. Daraus entstanden neue Mobilisierungsideen (z. B. Führungen am Tag des offenen Denkmals) und dauerhafte Verbindungen.

Die Mieteraktivierung ist ungleich schwieriger und langwieriger, einige Beispiele zeigen die Seiten 4,5,8,16 und 17. Die Grundsteine sind gelegt und es wird sich zeigen, ob dieser Teil der Arbeit in den nächsten Jahren noch ausgebaut werden kann.

Dieser Projektbericht greift neben den Ergebnissen der letzten 28 Monate auch einige Zahlen aus der ersten Förderphase nochmals auf, um ein Gesamtbild der Arbeit von altbau plus im Stadtteilbüro Aachen-Nord wiederzugeben. Er stellt aber vor allem die vielfältigen und unterschiedlichen Mobilisierungsansätze für Eigentümer und Mieter vor.



Ziele

1. Die Verstetigung der Arbeit aus der ersten Projektphase

Aus den Ergebnissen zur Mobilisierung der privaten Eigentümer der ersten Projektphase ließ sich die Erwartung ableiten, dass die Sanierungsquote auch im Dokumentationszeitraum 2015-2017 weiter steigen würde. Das quantitative Ziel von 12 % (bezogen auf den Wohngebäudebestand zu Projektbeginn und über die Gesamtprojektlaufzeit beider Projektphasen) erschien erreichbar.

2. Die Erschließung neuer Zielgruppen

- a. Mieter in sanierten Objekten, zur Optimierung des Nutzerverhaltens
- b. Mieter allgemein, zur Mobilisierung der Vermieter

Bereits in der ersten Projektphase hatte sich gezeigt, dass durch die Integration von altbau plus ins Stadtteilbüro auch viele Kontakte zu Bewohnern entstehen konnten, die nicht zur Gruppe der Eigentümer zählen. Diese Bewohner sollten jetzt verstärkt in den Fokus genommen werden, um weitere Verbesserungen der Wohnverhältnisse und Einsparungen von Energie in Wohngebäuden herbeizuführen.

Verstetigen der Mobilisierungsarbeit und nachhaltige Weiterentwicklung

Die Verstetigung der Mobilisierungsarbeit ebenso wie die Erschließung neuer Zielgruppen basiert aus Sicht von altbau plus im Wesentlichen auf der kontinuierlichen Präsenz der Gebäudesanierungsberaterin im Stadtteilbüro. Hier wurde Vertrauen aufgebaut, dass sich in Bedarfssituationen bewährt. Beratungsgespräche ergeben sich darüber hinaus auch oft aus Situationen, die sich bei Veranstaltungen entwickeln.



Gebäudesanierungsberaterin – Zielgruppe Haus- und Wohnungseigentümer

Die Beratungen wurden von ca. 1/3 der Besitzer in Anspruch genommen (s. S. 36 und 39). Einige nutzten das Angebot einmalig, um einen Überblick zu bekommen, andere mehrfach, im Bedarfsfall oder um ihre Kenntnisse aufzufrischen.

Die Konstanz des Beratungsangebots hat auch einigen skeptischen Eigentümern und Mietern geholfen, ihre individuellen Themen nach und nach anzusprechen. Häufig stellte sich während der Beratungen heraus, dass bereits die ersten Eigentümeranschriften registriert wurden, aber erst nach mehreren Jahren zum konkreten Sanierungsfall zeitnah Kontakt aufgenommen wird.

Gebäudesanierungsberaterin – Zielgruppe Mieter

Die Erschließung neuer Zielgruppen war schwieriger als ursprünglich angenommen.

Die Informationsangebote wurden über Vermieteransprachen, Einzelgespräche bei Veranstaltungen und regelmäßigen Treffen (z. B. im Café Tabitas), Verteilung von Handzetteln und Plakaten und Öffentlichkeitsarbeit im Viertelmagazin vorgestellt. Ebenso erfuhren die Arbeitskreise und Institutionen von den verstärkten Möglichkeiten für die Mieter-Zielgruppe. Auch das erweiterte Netzwerk diente als Multiplikator (z. B. ALL EYES ON: Interkulturelles Essen, Verfügungsfondprojekt AWO Kreisverband Aachen Stadt e. V.).

Eine direkte Ansprache der Mieter auf Nutzerverhalten oder Hilfe bei rechtlichen Problemen mit ihren Vermietern war allerdings selten möglich, da ...

- diese Themen die Gesprächspartner oft in eine Defensivhaltung versetzen.
- die Zielgruppe sich teilweise aus Personen zusammensetzt, die wenig Interesse an Dingen haben, die über ihre täglichen „Überlebensstrategien“ hinausgehen.
- sprachliche Schwierigkeiten verhindern, dass Fragen überhaupt thematisiert werden (Vorträge, Einladungen können nur teilweise gelesen und verstanden werden).
- bestimmte Personenkreise an den Themen „Energiesparen“ und damit Kosten sparen desinteressiert sind, weil sie nicht eigenständig für diese Kosten aufkommen.

Erst der stetige und mühsame Aufbau eines Vertrauensverhältnisses ermöglichte Schritt für Schritt bei einzelnen Personen den Einblick in die jeweilige Wohnsituation und die Entwicklung von Verbesserungsmöglichkeiten:

- Informationen zum richtigen Heizen und Lüften (Wohnhygiene), ggf. Energiekosten sparen und Schäden vermeiden
- Vermittlung von konkreten Hilfen (Feuchtediagnosen durch die Verbraucherzentrale, Rechtsberatung durch den Mieterschutzverein, Wohnberatung zur Reduzierung von Barrieren)

Für diese Zielgruppe wurden neue Kooperationspartner und ständig wechselnde Mobilisierungsmöglichkeiten gesucht, um thematische Anknüpfungspunkte zu finden. (s. auch Abschnitt „Bewährte und neue Kooperationspartner“, S. 14-17 und „Ungewöhnliche Methoden der Mobilisierung“, S. 25-26)



Z. B. wurde mehrfach der Comic „Richtig heizen lüften sparen“ zur Verdeutlichung und zur Überwindung von Sprachhemmnissen eingesetzt.

Das Material wurde kostenlos zur Verfügung gestellt von MUTZ, Berlin, gezeichnet von Patrick Munk.

Die zu erwartenden positiven Auswirkungen auf die durchgeführten Beratungen zur Wohnhygiene sollten in den nächsten Jahren unbedingt evaluiert werden. Vielversprechend für eine weitere Zusammenarbeit zeigen sich die Kooperationen mit den Institutionen und der gewoge AG. Interessant wäre in den nächsten Jahren die Analyse inwieweit sich verminderte Feuchteprobleme in Mietwohnungen nachweisen lassen.

Zusammenarbeit mit dem Stadtteilbüro/ gemeinsame Konzeptentwicklungen

Die Integration des Beratungsplatzes von altbau plus in das Stadtteilbüro ist ein elementarer Teil der Netzwerkarbeit im Viertel. Dazu gehört ein gut funktionierendes und auf einen intensiven Informationsaustausch ausgerichtetes Team.

Unterschiedliche persönliche Gründe haben zu mehreren Wechseln der Mitarbeiter und Quartiersmanager geführt, so dass diese Teams immer wieder neu auf die Probe des Zusammenfindens gestellt wurden. Diese Herausforderung konnte allerdings jedes Mal erfolgreich bewältigt werden.



Die gemeinsamen Auftritte in der Öffentlichkeit bieten häufig Gelegenheiten Bürger auf die jeweiligen Schwerpunkte aufmerksam zu machen.

Einige Beispiele gut besuchter Aktionen:

- Neujahrsempfang in der Zweigstelle Heinrich-Hollands-Straße 2015
- Quartiersfest Feld- und Liebigstraße unter der Regie der Stadt Aachen 2015
- Schulfest Grundschule Feldstraße 2015
- Tag der Städtebauförderung - Einweihung der Rehmplätze 2015
- „Nordiläum“- Fest im LuFo-Park 2015
- Rehmplatzpicknick 2016
- Verabschiedung Stadtteilbüro vom Rehmplatz 2016
- Neujahrsempfang 2016 im Depot Talstraße
- Eröffnung Depot 2017

Zweigstelle Stadtteilbüro

Ein räumlicher Schwerpunkt der zweiten Förderphase war der Bereich Feld- und Liebigstraße. Hier wurde in den Räumen des Anwohner-Cafés „Tabitas“ der katholischen Kirchengemeinde Christus unser Bruder eine Zweigstelle des Stadtteilbüros eingerichtet. altbau plus besetzte einen regelmäßigen Nachmittag in der Woche als Beratungstermin.

Die Quartiersmanager und altbau plus organisierten unterschiedliche Schwerpunktktionen in diesem Bereich:

- Eröffnung
- Infostand in der Carlasiedlung
- Verfügungsfond-Projekt „Tafelrunde“ – Gemeinsames „Tischebauen“
- Weihnachtsmarkt AK Feld- und Liebigstraße 2015
- Aktivierung Anwohner – Open-Air-Infostand
- Tag der Städtebauförderung, Spiel-Sport-Fest „Am Kirschbäumchen“
- Verfügungsfond-Projekt „Stimmboxenbau“
- Weihnachtsmarkt AK Feld- und Liebigstraße 2016



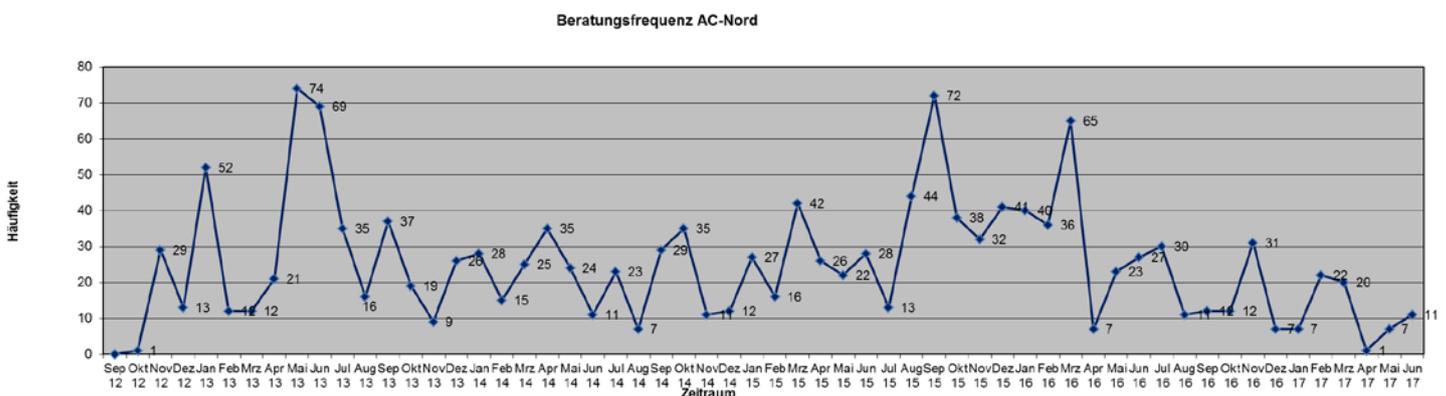
Beratungen im Stadtteilbüro und im Projektgebiet

Die kostenlose und unabhängige, persönliche Beratung im Stadtteilbüro und in der Zweigstelle wurde während der gesamten Projektlaufzeit beibehalten und immer wieder beworben, sodass sich eine stabile und selbstverständliche Anlaufstelle für alle Bürger entwickelte.

In der Kombination von Räumlichkeiten im Bereich Feld- und Liebigstraße (Zweigstelle) und den neuen Mobilisierungsmaßnahmen für die Anwohner entstanden gemeinsame Projekte, z. B. die „Stimmboxen“ - Gestaltung für die Namensgebung des Martinsplatzes und das Bauen der Tische für die „Tafelrunde“. Diese Gelegenheiten boten die Chance, das Zusammengehörigkeitsgefühl zu stärken.

Aktivitäten im Viertel durch weitere Institutionen und Gruppierungen, die sich ebenfalls im Café Tabitas trafen, eröffneten neue Möglichkeiten zur Anknüpfung, z. B. das Elterncafé der Kindertagesstätte St. Martin. Zu Beginn des Jahres 2017 sollte der Elterntreffpunkt wiederbelebt werden. altbau plus plante eine Mitwirkung in Form von Gesprächen während des Cafébetriebs. Leider konnte dieses Projekt bis zum Projektende nicht umgesetzt werden, weil die interne Planung der Institution mehr Zeit in Anspruch nahm als gedacht.

Das Sprachcafé für fremdsprachige Mitbürger bei Tabitas war eine interessante Erfahrung und Bereicherung für Teilnehmer und altbau plus. Mithilfe eines Comics zum Thema „Richtig heizen lüften sparen“ (s. S. 5) konnte die sprachliche Barriere überwunden werden. Anschließend entstand eine rege Diskussion über die unterschiedlichen Heiz- und Lüftungsverhalten in den Herkunftsländern der Sprachcaféteilnehmer. Geplant und konzeptioniert war eine ähnliche Veranstaltung im Café International der Caritas in der Scheibenstraße, allerdings konnte sie bis zum Projektende noch nicht umgesetzt werden. Voraussichtlicher Termin: Herbst 2017.



Insgesamt fanden im Projektzeitraum **1450 Beratungen** statt!

Sanierungstreffs und weitere Infoveranstaltungen

2015 wurden, wie auch in den Jahren zuvor, regelmäßige Sanierungstreffs angeboten. Die Informationsveranstaltungen versuchten ein möglichst breites Interessensspektrum zu gewährleisten, um unterschiedliche Eigentümer anzusprechen. Die wechselnden Veranstaltungsorte hatten zum einen das Ziel, die Anwohner mit verschiedenen Orten in ihrer Umgebung vertraut zu machen, die sie oft gar nicht kennen. Zum anderen wollte altbau plus nicht nur im Stadtteilbüro sondern, auch im Viertel „nachbarschaftlich präsent“ sein.

Themen und Orte der Veranstaltungen:

- „Heizung mieten statt kaufen/ Contractingmodelle“, Kooperation mit STAWAG Stadtwerke Aachen AG, STAWAG, Lombardenstraße 12-22



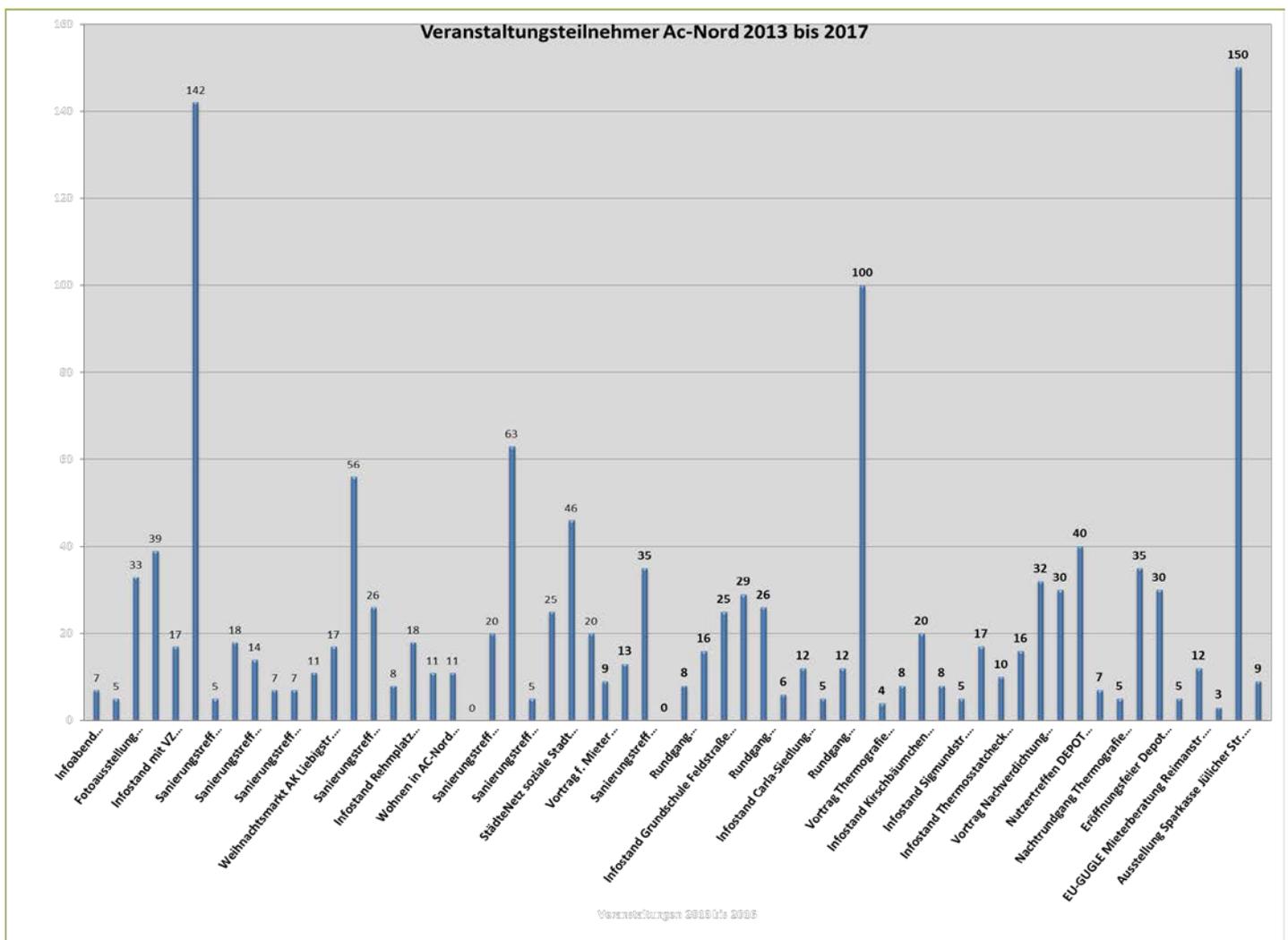
- „Geld für Sanierung zu verschenken“, Ludwig Forum, Jülicher Straße 97-109

- „Heimwerker aufgepasst! Chancen und Grenzen beim Dämmen“, altbau plus, AachenMünchener-Platz 7
- „Warmer Pelz im Denkmal, Chancen und Vorteile der Innendämmung“, Infobox am DEPOT
- „Sanieren ohne Mieterhöhung“, Kooperation mit Haus und Grund Aachen, Ludwig Forum, Jülicher Straße 97-109
- „Mein Haus – Rundum sicher?!“ Kooperation mit dem Netzwerk Zuhause Sicher e. V., Polizei Aachen - Kommissariat Vorbeugung, Feuerwehr Aachen - Vorbeugender Brandschutz und Kreishandwerkerschaft Aachen, Kreishandwerkerschaft Aachen, Heinrichsallee 72



- „Richtig lüften nach der Gebäudesanierung“ (Mieterinfo), Sigmundstraße
- „Thermografieaufnahmen und Energieberatung“, Kooperation Verbraucherzentrale NRW Energieberatung Aachen, KiTa Kunterbunt Sigmundstraße
- „ON TOP OF – vertikale Nachverdichtung“, Kreishandwerkerschaft Aachen, Heinrichsallee 72

Unter dem Aspekt der Nachhaltigkeit sollte am Ende der zweiten Förderphase die Geschäftsstelle von altbau plus im Bewusstsein der Bevölkerung verankert sein, auch wenn die Gebäudesanierungsberaterin aus dem Stadtteilbüro ausscheidet. Darum wurden die speziellen Sanierungstreffs mit Veranstaltungsorten in Aachen-Nord 2016 und 2017 stark reduziert. Die monatlichen Sanierungstreffs am AachenMünchener-Platz erfuhren in dieser Zeit eine intensive Bewerbung im Viertel.



Die vollständige Nennung der Veranstaltungen finden die Leser auf den Seiten 25 und 26.

Viertelrundgänge mit Führung

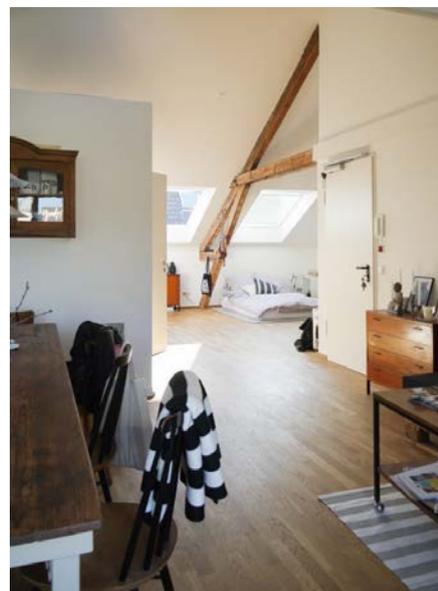
Seit 2013 wurden drei Rundgänge von altbau plus mit Unterstützung von Hauseigentümern, die energiesparende Sanierungen durchgeführt hatten, angeboten. Dieses Format traf auf so positive Resonanz, dass mehrere Besitzer aus eigener Initiative ihre Wohnhäuser zur Besichtigung anboten. So konnten auch in den folgenden Jahren acht weitere Führungen stattfinden.

Im Rahmen der altbau plus - Themenwoche „Fenster“ 2015 fand der erste Viertelrundgang statt mit Schwerpunkten zum besonderen Schallschutz und - unter Mithilfe eines energieeffizienzFachbetriebs - zu neuen Fenstern in denkmalgeschützten Wohnungen. In einem weiteren Objekt wurde eine Fensterfalzlüftung eingesetzt, die nicht direkt sichtbar war, aber anhand eines Modells erläutert werden konnte.



Der zweite Rundgang in Kooperation mit der Verbraucherzentrale NRW, Beratungsstelle Aachen, erfolgte im Zusammenhang mit einem Vortrag „Sonne macht Strom und warmes Wasser“. Das übergeordnete Motto der Kompaktveranstaltung über zwei Tage lautete „Erneuerbare Energien“. Während der Führung konnten die Teilnehmer eine umfangreiche Photovoltaikanlage in unmittelbarer Nachbarschaft des Stadtteilbüros besichtigen sowie die Holzpellet-Heizung eines Einfamilienhauses.

Der dritte Rundgang schlug alle Teilnehmerrekorde. Im Rahmen der bundesweiten Veranstaltung „Tag des offenen Denkmals“ konnte ein saniertes Mehrfamilienhaus in das Programm aufgenommen werden. Die Eigentümer hatten zwei Führungen durch das komplett sanierte Wohnhaus ermöglicht mit einer beschränkten Teilnehmerzahl. Die Mieter sollten in ihrer Privatsphäre so wenig wie möglich beeinträchtigt werden, waren aber in diesem Umfang gerne bereit, ihre Wohnungen zu präsentieren. Die Nachfrage hätte weitere zwei Führungen ausgefüllt, leider mussten in diesem Fall einige Interessenten auf einen potenziellen späteren Termin vertröstet werden.





Die letzte Veranstaltung 2015 war kein Rundgang, aber trotzdem eine Führung. Der Eigentümer eines Einfamilienhauses, das in Passivhausbauweise errichtet worden war, stellte sein Wohnhaus zur Verfügung. Diese Besichtigung war außerdem ein „Türchen des Adventskalenders“ (s. S. 15). Auch in diesem Fall wurde die mögliche Teilnehmerzahl voll ausgeschöpft.

2016 gab es eine Neuauflage des bewährten Formats mit unterschiedlichen Sanierungsbeispielen.

Beim ersten Rundgang lag der Schwerpunkt im Bereich Feld- und Liebigstraße: Jülicher Straße/ Prager Ring. Zwei Gebäude standen auf dem Programm und außerdem das Kennenlernen der Zweigstelle des Stadtteilbüros. Das



erste Haus war im Dach- und Fassadenbereich gedämmt worden, während das zweite eine Komplettsanierung erfahren hatte, unter besonderer Beachtung der Fenster, die im Bereich des verkehrsreichen Außenrings mit besonderem Schallschutz ausgestattet wurden. Die positive akustische Erfahrung im Innenraum brachte alle Teilnehmer zum Staunen.



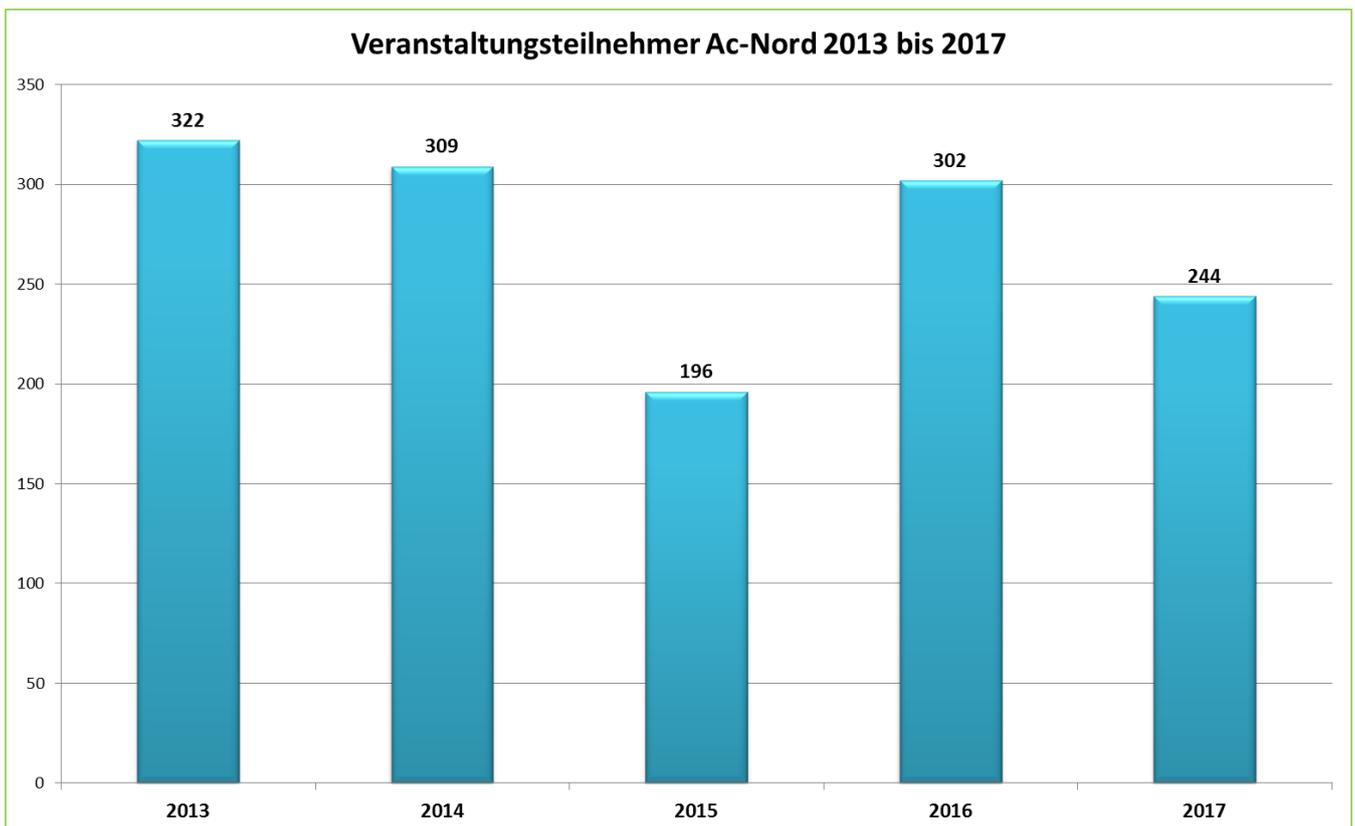
Viel Interesse bestand auch an der zweiten Führung – die Besichtigung eines ausgebauten Dachgeschosses in einem denkmalgeschützten Wohnhaus im Rehmviertel. Der Ausbau der Mansarde bedurfte einer Baugenehmigung und intensiver Betrachtung der Brandschutzsituation und so war es

besonders positiv, dass neben den Eigentümern der Wohnung auch die beteiligte Architektin Fragen der Teilnehmer beantworten konnte. Während dieser Veranstaltung wurde an einem weiteren Beispiel die „Modernisierungsbescheinigung“ (Steuervorteile für Wohneigentümer in Sanierungsgebieten) vorgestellt.



Im Dezember gab es noch die interessante Möglichkeit, an einer Nachtführung teilzunehmen. Hier hatte sich ein Ingenieurbüro mit einer hochwertigen Wärmebildkamera bereit erklärt, Interessenten während eines Rundgangs entlang der Ottostraße die farbigen Aufnahmen und ihre Bedeutung zu erklären.

In Zusammenarbeit mit dem bekannten Aachener Bauhistoriker Holger A. Dux fand im Rahmen des Aachen-Nord-Adventskalenders 2016 (s. auch „Bewährte und neue Kooperationspartner“ S. 15) eine historische Führung durch das Rehmviertel statt, organisiert und beworben von altbau plus. Hier konnten die Besucher einen ganz besonderen Blick auf die Gebäude und das Rehmviertel werfen.



Bewährte und neue Kooperationspartner

Mitglieder von altbau plus e. V.

- Verbraucherzentrale NRW, Energieberatung Aachen
- Mieterschutzverein e. V. für Aachen und Umgegend
- Haus & Grund Aachen
- gewoge Aachen
- Sparkasse Aachen
- Sparda-Bank West eG
- STAWAG, Stadtwerke Aachen Aktiengesellschaft
- johannes hucke architektur, energieeffizienzPLANER
- Holzbau Becker GmbH, energieeffizienzFACHBETRIEB
- Kreishandwerkerschaft Aachen
- Netzwerk „Zuhause sicher“
- RWTH Aachen
- Stadt Aachen (Untere Denkmalbehörde, Arbeitsgruppe Wohnen Aachen-Nord, Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen, Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration, Fachbereich Wirtschaft, Wissenschaft und Europa, Stabsstelle Klimaschutz, u. A.)
- StädteRegion Aachen (Wohnberatung)

Weitere Kooperationspartner

- Studenten der Universität Kassel
- Felix Opfermann, Student Universität Kassel
- Vertr.-Prof. Universität Kassel, Dipl.-Ing. Stephanie Kaindl
- Walter J. Koolen Bedachungen GmbH
- Arbeitskreis Feld- und Liebigstraße
- Arbeitskreis Kind und Familie
- Arbeitskreis Rehmviertel
- Kindertagesstätten und Schulen in Aachen-Nord
- OGS Feldstraße und Passstraße
- OT Talstraße
- Bleiberger Fabrik
- Aachener Quartiersmanager
- Ingenieurbüro Kreher & Lindner
- AC-Solar Guido Steffens
- Bauhistoriker Holger A. Dux
- Wohneigentümer in Aachen-Nord
- Nutzer Depot Talstraße
- Kath. Kirchengemeinde Christus unser Bruder Aachen-Nord
- Ehrenamtliche Mitarbeiter des Café Tabitas

Einige Kooperationsbeispiele

Die unterschiedlichen Arbeitskreise in Aachen-Nord waren in der ersten Förderstufe ein vielversprechender Multiplikator. altbau plus hat auch in der Projektzeit 2015-2017 die jeweils aktuellen Themen und Angebote in den Gremien, ebenso wie in der Stadtteilkonferenz vorgestellt. Daraus hat sich eine kontinuierliche Zusammenarbeit im Rahmen des Weihnachtsmarkts Feld- und Liebigstraße entwickelt und die Aufnahme in den „Familienwegweiser“ – Zusammenstellung kostenloser Angebote im Internet und in einem Stadtplan für Aachen-Nord (ein weiteres Projekt des Verfügungsfonds).



<p>1. Leberg Feste 16:00 - 17:00 Uhr Anlass: Leberfest Anmeldung: 16.11.2016 Anmeldung: 16.11.2016 Anmeldung: 16.11.2016</p>	<p>2. 10% auf alles 16:00 - 18:30 Uhr Anlass: 10% auf alles Anmeldung: 16.11.2016 Anmeldung: 16.11.2016</p>	<p>3. An der Arche um acht 17:00 Uhr Anlass: An der Arche um acht Anmeldung: 16.11.2016 Anmeldung: 16.11.2016</p>	<p>4. Markt alles 17:00 Uhr Anlass: Markt alles Anmeldung: 16.11.2016 Anmeldung: 16.11.2016</p>
<p>5. Führung durch die Außenanlagen 17:00 Uhr Anlass: Führung durch die Außenanlagen Anmeldung: 16.11.2016 Anmeldung: 16.11.2016</p>	<p>6. Sonnenpanel? Schimmel oder? 17:00 Uhr Anlass: Sonnenpanel? Schimmel oder? Anmeldung: 16.11.2016 Anmeldung: 16.11.2016</p>	<p>7. Weihnachtsputzaktion 17:00 Uhr Anlass: Weihnachtsputzaktion Anmeldung: 16.11.2016 Anmeldung: 16.11.2016</p>	<p>8. Markt 17:00 - 18:15 Uhr Anlass: Markt Anmeldung: 16.11.2016 Anmeldung: 16.11.2016</p>
<p>9. Markt am die Marktplatz 17:00 - 17:30 Uhr Anlass: Markt am die Marktplatz Anmeldung: 16.11.2016 Anmeldung: 16.11.2016</p>	<p>10. Home und mehr... 17:00 - 18:00 Uhr Anlass: Home und mehr... Anmeldung: 16.11.2016 Anmeldung: 16.11.2016</p>	<p>11. Ostsee-Tischchen 17:00 Uhr Anlass: Ostsee-Tischchen Anmeldung: 16.11.2016 Anmeldung: 16.11.2016</p>	<p>12. Nachbarnabend 17:00 Uhr Anlass: Nachbarnabend Anmeldung: 16.11.2016 Anmeldung: 16.11.2016</p>
<p>13. Abschied Straßfuß läßt vom Bahngelände 17:00 - 17:30 Uhr Anlass: Abschied Straßfuß läßt vom Bahngelände Anmeldung: 16.11.2016 Anmeldung: 16.11.2016</p>	<p>14. Bilderbuchkino 17:00 Uhr Anlass: Bilderbuchkino Anmeldung: 16.11.2016 Anmeldung: 16.11.2016</p>	<p>15. Eltern-Kaffee 17:00 - 17:30 Uhr Anlass: Eltern-Kaffee Anmeldung: 16.11.2016 Anmeldung: 16.11.2016</p>	<p>16. Themenabend 17:00 - 17:30 Uhr Anlass: Themenabend Anmeldung: 16.11.2016 Anmeldung: 16.11.2016</p>
<p>17. Ostsee-Tischchen 17:00 Uhr Anlass: Ostsee-Tischchen Anmeldung: 16.11.2016 Anmeldung: 16.11.2016</p>	<p>18. Ostsee-Tischchen 17:00 Uhr Anlass: Ostsee-Tischchen Anmeldung: 16.11.2016 Anmeldung: 16.11.2016</p>	<p>19. Waffeln & Kuchen 17:00 - 17:30 Uhr Anlass: Waffeln & Kuchen Anmeldung: 16.11.2016 Anmeldung: 16.11.2016</p>	<p>20. 20% Rabatt 17:00 - 17:30 Uhr Anlass: 20% Rabatt Anmeldung: 16.11.2016 Anmeldung: 16.11.2016</p>
<p>21. Markt 17:00 - 17:30 Uhr Anlass: Markt Anmeldung: 16.11.2016 Anmeldung: 16.11.2016</p>	<p>22. Ostsee-Tischchen 17:00 Uhr Anlass: Ostsee-Tischchen Anmeldung: 16.11.2016 Anmeldung: 16.11.2016</p>	<p>23. Ostsee-Tischchen 17:00 Uhr Anlass: Ostsee-Tischchen Anmeldung: 16.11.2016 Anmeldung: 16.11.2016</p>	<p>24. Familienfest & Themenabend 17:00 - 18:00 Uhr Anlass: Familienfest & Themenabend Anmeldung: 16.11.2016 Anmeldung: 16.11.2016</p>

Die Bleiberger Fabrik, ein Träger von Weiterbildungsangeboten in Aachen, organisierte und gestaltete mehrfach Adventskalender unter Beteiligung von Institutionen und Geschäften im Viertel. altbau plus beteiligte sich mit unterschiedlichen Führungen, die im Abschnitt „Viertelrundgänge“ detailliert beschrieben worden sind.

Das regelmäßige Netzwerktreffen aller Aachener Quartiersmanager hat in den anderen Stadtteilbüros ein großes Interesse an der Beratungs- und Mobilisierungstätigkeit von altbau plus hervorgerufen. Eine Kooperation mit anderen Stadtteilen konnte leider bis zum Projektende nicht daraus abgeleitet werden, bietet aber Potenziale für die nächsten Jahre.

Mit dem Umbau des Depots in der Talstraße und den vorbereitenden Nutzertreffen boten sich seit 2016 mehrere Möglichkeiten, die Arbeit von altbau plus vorzustellen. Da der eigentliche Umzug allerdings erst im Januar 2017 stattfand, 6 Monate vor Projektende, können die zu erwartenden positiven Auswirkungen (Multiplikatoreffekte) aufgrund der Kürze der Zeit in diesem Projektbericht nicht ausgewertet werden. Sie sind aber in den nächsten Jahren zu erwarten und bieten Chancen in der Zusammenarbeit für die Fortsetzung des Programms „Wohnumfeld verbessern“.

Schwerpunkt Mieter



Als eine der ersten neuen Kooperationspartner wurde eine Hausverwaltung in der Sigmundstraße motiviert, ihre 56 Mietparteien zu einer Informationsveranstaltung einzuladen. Hier hatte ein privater Eigentümer 2012-2014 seine Häuser mit neuen Fenstern und Fassadendämmung modernisiert. altbau plus organisierte einen Vortrag zum Thema „Richtig lüften nach der Gebäudesanierung“.

Der Kindergarten in der Sigmundstraße stellte die Räumlichkeiten („direkt vor der Wohnungstür“) zur Verfügung.

altbau plus entwickelte zusammen mit der gewoge AG (größtes Wohnungsunternehmen in Aachen) Mieterinformationen nach umfangreichen Sanierungsmaßnahmen in Wohngebäuden. Im Rahmen des europaweiten Projekts EUGUGLE erhielten alle Wohnparteien Einladungen (in unterschiedlichen Sprachen) zu individuellen Beratungen in ihren jeweiligen Wohnungen bzw. zu einer zentralen Veranstaltung in einer leer stehenden Wohnung. Nach anfänglicher Distanz - nur 10 % der Mieter nahmen das erste Angebot an - kamen zum vorläufig letzten Termin ca. 75 % der Mieter.



کۆپین مشاوره انژیژی

هزیهیهانی گزیمایشی خود را کامل دهیدا نو شاکتن درای شما. هم در مسرتاف انژیژی مسرتافهویی کرده و هم در فر تهافتنی لوازم خانگی با مسرتاف بهینه انژیژی، شرکت میکنید!

به عنوان مسرتاف در کار مسرتاف انژیژی، به شما اطلاع می دهیم که در این دوره، این کورس را برای مسرتاف انژیژی به آسانی یاد بگیرید. مسرتاف انژیژی به شما کمک می کند تا در زمانه انژیژی به مسرتاف انژیژی خود رسیدن را آسان تر کنید. مسرتاف انژیژی به شما کمک می کند تا در زمانه انژیژی به مسرتاف انژیژی خود رسیدن را آسان تر کنید. مسرتاف انژیژی به شما کمک می کند تا در زمانه انژیژی به مسرتاف انژیژی خود رسیدن را آسان تر کنید.

www.altbauplus.de

stadt aachen



Weitere Aktionen im Bereich sanierter Mehrfamilienhäuser der gewoge AG waren gemeinsam mit der Verbraucherzentrale und der Stadt Aachen ein Infostand und ein mehrsprachiges Anschreiben mit einem Gewinnspiel, die der Sensibilisierung der Mieter für ihre neuen Wohnungen und dem optimalen Heiz- und Lüftungsverhalten dienen.

Von einer weiteren Informationsveranstaltung zusammen mit der Verbraucherzentrale, die das Thema „Optimierung von Heizkörperthermostaten“ in den Fokus nahm, konnten alle Wohnungsnutzer profitieren.

Die kostenlose Rechtsberatung (Erstberatung) des Mieterschutzvereins Aachen stellte ein weiteres Angebot für die Zielgruppe der Mieter dar. Zeitgleich zu den rechtlichen Informationen eines Juristen bot altbau plus individuelle Gespräche und Beratungen zur Wohnnutzung an. Anfangs wurde diese Möglichkeit häufig genutzt, nach einigen Monaten ging das Interesse trotz vielfältiger Öffentlichkeitsarbeit allerdings zurück.



Eine Weiterentwicklung der verschiedenen Ansätze im Bereich der Zielgruppe Mieter erscheint erfolversprechend, konnte aber aus zeitlichen Gründen (Projektende und Reduzierung der Stundenzahl) nicht fortgesetzt werden. Speziell bei diesem Personenkreis zählt neben der fachlichen vor allem die soziale Kompetenz der Gebäudesanierungsberaterin.

Schwerpunkt Eigentümer

Die Kooperation mit der Verbraucherzentrale Aachen hatte sich bereits in der ersten Projektphase als sehr erfolgreich erwiesen. Leider konnte zum Jahreswechsel 2014/2015 aus fördertechnischen Gründen keine kostenlose Thermografie- und Energieberatung angeboten werden. Die kostenpflichtige Möglichkeit bestand natürlich weiterhin.

Im Verlauf der folgenden zwei Jahre wurde zuerst während der wärmeren Jahreszeit die „Energieberatung vor Ort“ wieder in das kostenlose Angebot aufgenommen und zur Wintersaison 2015/2016 auch in Kombination mit der Wärmebildkamera. Weitere 33 (2015 - 2016) Haus- und Wohnungseigentümer (von 2012 - 2017: 92) haben auf diese Weise ein „energetisches“ Bild ihres Hauses bekommen und einen dazugehörigen Sanierungsfahrplan.

Auch in der Pressearbeit führte die Kooperation mit der Verbraucherzentrale zu einem auffälligeren Erscheinungsbild, wie in diesem Beispiel mit einer Doppelseite im Sondermagazin Bauen und Wohnen des klenkes.

Magazine article: Wege zur effizienten Sanierung. Includes title, sub-headline, main text, and a photo of two women.

Magazine article: Ein ganzes Bündel von Vorteilen. Includes title, sub-headline, main text, and a photo of three people.

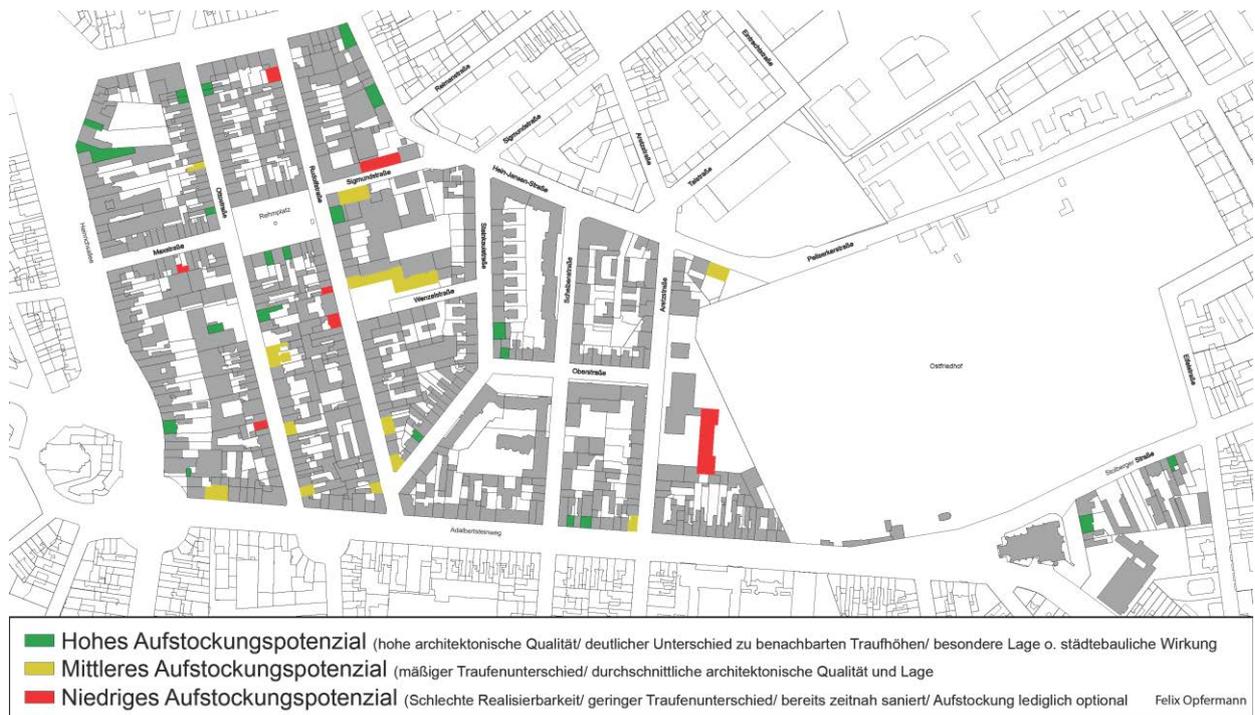


Haus- und Grund Aachen hielt auch in der zweiten Förderphase sein Angebot einer kostenlosen ersten Rechtsberatung aufrecht. Darüber hinaus stand der Geschäftsführer des Vereins mehrfach mit seiner juristischen Kompetenz (als Rechtsanwalt) mit einem Vortrag zur Verfügung.

Ein weiterer Kooperationspartner, die Kreishandwerkerschaft Aachen, liegt mit seiner Geschäftsstelle im Projektgebiet und bietet mit seinem Sitzungssaal einen innerstädtisch gut erreichbaren Treffpunkt. Gemeinsam mit dem Netzwerk „Zuhause sicher“, vertreten durch das Kriminalkommissariat 44 – Kriminalprävention/ Opferschutz, wurde ein gemeinsamer Vortrag organisiert. Ein Vertreter der Polizei informierte über Einbruch- und Brandschutzmaßnahmen und altbau plus lieferte den Teilnehmern Hintergrundwissen zu öffentlichen Fördermöglichkeiten. Gleichzeitig waren Handwerker als Ansprechpartner anwesend und hatten anschauliche Musterstücke mitgebracht. Das Thema „Sicherheit“ hatte bereits in der ersten Projektphase großes Interesse gefunden und so konnten bei zwei Veranstaltungen fast 10 % der Haus- und Wohnungseigentümer im Projektgebiet für sich und ihre Mieter wichtige Informationen zur Sicherung ihres Eigentums bekommen. Die Besucher erhielten auch den Hinweis, dass die Polizei, auf Nachfrage, in bestimmten Gefährdungsfällen Vor-Ort-Begehungen anbietet.



Auf besonderes Interesse stießen die Ergebnisse einer Zusammenarbeit mit einem Architekturbüro aus Aachen (energieeffizienzPLANER) und Studenten der Universität Kassel. Im Herbst 2015 trafen sich Teilnehmer eines Workshops mit der Dozentin und einem Architekten zum Thema Nachverdichtung. In Aachen-Nord wurde sehr schnell deutlich, dass sich dieser Schwerpunkt nur in der „Vertikalen“ realistisch weiterentwickeln lassen würde. Der erste Teil der Studienarbeiten war eine Bestandsaufnahme der zur Verfügung stehenden Gebäude. Allein im Rehmviertel machten die Studenten über 40 Objekte ausfindig.



Der erste Teil der Aufgabe bestand in der Kartierung.

Anschließend waren Entwurfsideen gefragt, die modernen, zukünftigen Wohnraum „ON TOP OF“ (so hieß die Projektaufgabe) schaffen könnten. 2016 konnte die Kartierung und die Bachelorarbeit eines Studenten den schriftlich eingeladenen Eigentümern der in Frage kommenden Häuser vorgestellt werden. Dieses Thema bietet auch vielversprechende Möglichkeiten Sanierungen wirtschaftlich aufzustellen. Herausragend war bei dieser Veröffentlichung das große Interesse der Aachener Architekten. Unter 32 Besuchern erwiesen sich mehr als 20 als Fachleute, mit vielen Nachfragen zum grundsätzlichen Thema.



Abbildung 33: Perspektive
(Quelle: SEKER, Ali, *Patio House*, 2016)

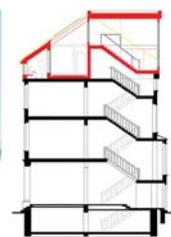


Abbildung 34: Gebäudeschnitt M 1 : 100
(Quelle: SEKER, Ali, *Patio House*, 2016)



Abbildung 35: Innenraumperspektive
(Quelle: SEKER, Ali, *Patio House*, 2016)



Abbildung 36: Grundriss 4. OG M 1 : 100
(Quelle: SEKER, Ali, *Patio House*, 2016)





AG Wohnen

Die mögliche Intensivierung dieses innerstädtischen Aufgabenbereichs (vertikale Nachverdichtung) wurde auch zum Thema in der Arbeitsgruppe „Wohnen in Aachen-Nord“ (AG Wohnen), die sich bereits seit 2014 regelmäßig trifft. Ziel dieser Runde ist es, sich über die wohnbezogenen städtischen Aufgaben, die Arbeit des Stadtteilbüros und altbau plus in Aachen-Nord regelmäßig auszutauschen und gemeinsam zu koordinieren. Um die Wohnpotenziale der Nachverdichtung (s. S. 19) in der Zukunft innerstädtisch zu etablieren und die Öffentlichkeit für diese Bauaufgabe zu sensibilisieren ist eine Pressekonferenz gemeinsam mit den Fachbereichen Wohnen, Soziales, Integration (FB 56) und Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen (FB 61) der Stadt Aachen geplant.

„Gemeinschaftliches Wohnen“ wurde als weiteres zukunftsweisendes Projekt bereits 2014 für die zweite Förderphase in das integrierte Handlungskonzept aufgenommen. Es stellte sich in der Umsetzungsphase als relativ schwierig und langwierig heraus, weil sich trotz interessierter Bewohnerschaft keine adäquaten Gebäude zur Umsetzung im Projektgebiet finden ließen. Seit 2016 wird mit intensiver Unterstützung der Stadt Aachen und einer großen Bereitschaft zur offenen, breitaufgestellten Gestaltung an einem Konzept im Rahmen neuer Bauflächen an der Burggrafenstraße an diesem Projekt gearbeitet. Die Stadt Aachen und die interessierten zukünftigen Bewohner setzen viel Hoffnung und Engagement in die Umsetzung der Ziele, eine vielfältige Bewohnermischung mit guter Integration in das Viertel zu verwirklichen. 2017 sind mehrere Workshops geplant.



Steuervorteile für Wohneigentümer in Sanierungsgebieten

Zu Beginn der zweiten Projektphase wurde das Thema Modernisierungsbescheinigung im Rahmen des Sanierungstreffs „Geld für Sanierung zu verschenken“ als finanzielle Unterstützungsmöglichkeit vorgestellt und ein weiteres Mal bei der Informationsveranstaltung „Mein Haus – Rundum sicher?!“. Mehrere Eigentümer fragten die Vorgehensweise ab, 3 Anträge wurden letztendlich gestellt. Der Versuch einer Informationskampagne bei Steuerberatern ist gescheitert, weil die Steuerberaterkammer keine Kooperationsmöglichkeiten anbieten konnten, bzw. ihre Mitglieder mit dem entsprechenden Material zu versorgen. Die Modernisierungsbescheinigungen können auch weiterhin beantragt werden, solange Aachen-Nord von der Stadt Aachen als Sanierungsgebiet ausgewiesen wird.

Infostände mit Varianten

Einige thematische Infostände wurden bereits im Kapitel „Neue und bewährte Kooperationspartner“ vorgestellt. Das Format wurde ggf. an die stattfindenden Veranstaltungen angepasst.

Zum Beispiel bot sich beim Straßenfest in der Carlasiedlung eine Teilnahme von altbau plus aufgrund einer Einladung der Anwohner, aber es wurde darum gebeten, nicht in Form eines festen Standes aufzutreten. Hier ging es darum „in Erscheinung zu treten“, aber nicht „aufzufallen“. altbau plus nutzte die Chance, mit einem Luftbild des Straßenzugs die Teilnehmer aufmerksam zu machen. Die roten Markierungspunkte zeigen die Gebäude der anwesenden Eigentümer. Gleichzeitig wurde eine Bestandsaufnahme der Sanierungssituation in diesem Bereich erstellt und in persönlichen Gesprächen die Beratungstätigkeit bekannt gemacht. Es stellte sich heraus, dass die überwiegende Anzahl der Ein- und Zweifamilienhäuser in den letzten 10-20 Jahren saniert worden sind und wenig akuter Bedarf besteht.



Eine weitere Veränderung bestand in der Entwicklung eines mobilen Infostandes in Form eines Bauchladens, der mehrfach eingesetzt wurde.



Mehrfach wurde auch das Ape-Kaffeemobil (Verfügungsfond – Projekt) eingesetzt, um die Teilnehmer in einer lockeren, ungezwungenen Atmosphäre mit einem Kaffee oder Tee in ein Beratungsgespräch einzuführen.

Veranstaltungen mit Infoständen und Teilnahme mit Informationsweitergabe (eigene oder gemeinsam mit Partnern), Fotos s. auch S. 7

- Tag der Städtebauförderung, Einweihung Rehmplatz, Kooperation Rehmplatznachbarn 2015
- Nordiläum – Fest im LuFo-Park 2015
- Out-Door-Stadtteilbüro Heinrich-Hollands-Straße 2015
- Mieter-Infotreff Wiesental, Kooperation AWO Kreisverband Aachen und Mieterschutzverein Aachen 2015
- Hausmesse SpardaBank 2016
- Infostand Carlasiedlung 2015
- Interkulturelles Essen, AWO Kreisverband Aachen 2015
- Weihnachtsmarkt Feld- und Liebigstraße 2015
- Tag der Städtebauförderung – Spiel-Sport-Fest Kirschbäumchen 2016
- Rehmplatz-Picknick 2016
- Mieterberatung, Sigmundstraße 2016
- Mieterberatung „Optimierter Einsatz von Heizkörperthermostaten“, Kooperation Verbraucherzentrale Aachen 2016
- Weihnachtsmarkt Feld- und Liebigstraße 2016
- Eröffnung Depot 2017
- Baummesse 2017
- Ausstellung Sparkasse, Kooperation s-immo 2017



Ausstellung

„Vorhang auf für die Vielfalt der Sanierungen in Aachen-Nord“

Die Ausstellungen in Kooperation mit der Sparkasse Aachen 2014 waren so erfolgreich, dass von altbau plus und der Sparkasse die Bereitschaft groß war, 2017 eine weitere Sammlung sanierter Aachen-Nord-Objekte zu präsentieren. Als Standort wählten die Beteiligten für vier Wochen die Filiale an der Jülicher Straße. Die Eröffnungsveranstaltung wurde intensiv über Einladungen des Filialleiters an seine „Immobilienkunden“ (ca. 300) sowie durch Plakate, Rundmail und Handzettel von altbau plus beworben. Während des Ausstellungszeitraums haben zahlreiche (geschätzt 150) Kunden die Ausstellung besucht.



Als besonderer Besuchermagnet wurde ein Infostand gemeinsam mit der s-immo (Sparkassen Immobilien) organisiert, um die Verknüpfung des Neuerwerbs eines Wohngebäudes mit den dazugehörigen Sanierungs- und Modernisierungsthemen zu verdeutlichen.

Ungewöhnliche Methoden der Mobilisierung

„Früh übt sich!“ -

Das 60-jährige Jubiläumsfest der Grundschule Feldstraße nahm altbau plus zum Anlass, die Schulkinder als Zielgruppe in den Fokus zu nehmen. Es wurde ein „Bastelhaus“ zum Ausschneiden und Zusammenkleben entwickelt. Während der gemeinsamen Arbeit konnten den Kindern und Eltern die Grundprinzipien des Lüftens erklärt werden. Das Projekt fand viel Zuspruch bei den Beteiligten und Akteuren.





Eine weitere Publikumsattraktion waren die Lebkuchenhäuschen, die beim Weihnachtsmarkt des AK's Feld- und Liebigstraße mit den interessierten Kindern gestaltet wurden.

Beide Aktionen haben während der Veranstaltungen und in den darauffolgenden Wochen immer wieder Gesprächseinstiege geboten, wenn sich die jeweiligen Besucher daran erinnerten.

Projektzeitraum 2015-2017	
Summe Teilnehmer AC-Nord-Veranstaltungen	742

Veranstaltungen / Aktivitäten 2015		
Termin	Thema	Teilnehmerzahl
22.01.	Vortrag für Mieter	9
29.01.	Sanierungstreff Heizung mieten statt kaufen	13
26.03.	Sanierungstreff Geld für Sanierung zu verschenken	35
25.04.	Rundgang Themenwoche Fenster	0
20.05.	Rundgang Erneuerbare Energien	8
11.06.	Sanierungstreff Heimwerker aufgepasst! Chancen und Grenzen beim Dämmen	16
30.06.	Infostand Grundschule Feldstraße	25
30.08.	Infostand Nordiläum	29
13.09.	Rundgang Tag des offenen Denkmals	26
15.10.	Sanierungstreff Warmer Pelz im Denkmal	6
22.10.	Infostand Carla-Siedlung	12
12.11.	Sanierungstreff Sanieren ohne Mieterhöhung	5
14.12.	Führung Passivhaus	12
Summe Teilnehmer AC-Nord-Veranstaltungen		196

Veranstaltungen / Aktivitäten 2016 / 2017		
Termin	Thema	Teilnehmerzahl
26.01.	Eröffnung Zweigstelle	100
15.02.	Vortrag Thermografie	4
09.04.	Rundgang Erneuerbare Energien	8
21.05.	Infostand Kirschbäumchen	20
11.06.	Rundgang Rehmviertel	8
17.06.	Infostand Sigmundstraße, Mieteraktivierung	5
09.07.	Straßenfest Carlasiedlung	17
28.09.	Infostand Heinrich-Hollands-Straße, Thermostatcheck, Kooperation Verbraucherzentrale	10
29.09.	Vortrag Einbruchschutz, Kooperation Kreishandwerkerschaft Aachen und Netzwerk Zuhause sicher	16
21.11.	Vortrag Nachverdichtung	32
26.11.	Weihnachtsmarkt AK Feld- und Liebigstraße	30
06.12.	Nutzertreffen Depot Talstraße	40
09.12.	Rundgang Architektur Rehmviertel	7
12.12.	Nachrundgang Thermografie	5
18.01.	Neujahrsempfang Stadtteilbüro	35
10.02.	Eröffnung Depot	30
06.03.	Sprachcafé Tabitas	5
27.03.	Mieterberatung Reimanstraße	12
20.05.	Vortrag Barrierefreiheit	3
06.-30.06.	Ausstellung Sparkasse Jülicher Straße	150
22.06.	Infostand Sparkasse Jülicher Straße	9
Summe Teilnehmer AC-Nord-Veranstaltungen		546

Erweitertes Netzwerk

Auch in der zweiten Projektphase wurde das Netzwerk kontinuierlich um mögliche Kooperationspartner erweitert und die Teilnahme an Viertelveranstaltungen gepflegt. Die stetige Präsenz führte zur Wiedererkennung und Erinnerung bzw. auch zur Bekanntmachung der Angebote.

An folgenden Veranstaltungen hat die Gebäudesanierungsberaterin teilgenommen oder war präsent:

- Eröffnung InfoBox am Depot 2015
- Frühlingsfest gewoge im Wiesental 2015
- Austausch Quartiersmanager Aachen 2015, 2016
- Netzwerktreffen
Gemeindereferentin kath. Kirchengemeinde „Christus unser Bruder“
- Kooperationstreffen Ahmadiya-Moschee 2016
- Vorstellung des stellvertretenden Aachener Bischofs im Café Tabitas 2016
- Eröffnung „Hotel Total“, ehemalige Kirche St. Elisabeth 2016
- Baustellenbegehung Depot, Besuch Landesbauminister Michael Groschek 2016
- Pressetermin Mosaik-Workshop, Vineyard-Gemeinde 2016
- Senioren-Netzwerk, AWO Kreisverband Aachen 2016
- Martinsumzug schikita, Scheibenstraße, Stadtteilbüro-Illumination 2016
- Nutzerfrühstück Depot 2016
- Netzwerktreffen Klimaschutz Faktor X 2017
- Tag der offenen Tür KiTa St. Martin 2017
- Verabschiedung Gemeindereferentin kath. Kirchengemeinde „Christus unser Bruder“ 2017
- Elternfrühstück KiTa St. Martin 2017
- Präsentation Preisträger Schlaun-Wettbewerb 2017



Öffentlichkeitsarbeit

Im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit bediente altbau plus auch in der zweiten Projektphase möglichst umfangreich alle „Kanäle“ und zur Verfügung stehenden Medien. Ein neuer Schwerpunkt lag auf den Sozialen Medien.

Flyer, Plakate und Veranstaltungskalender

Die Basismedien altbau plus- und Veranstaltungsflyer, Plakate und jährlich erscheinender Veranstaltungskalender waren die Grundlage der Werbemittel. Der Umzug in das neue Stadtteilbüro erforderte Materialien mit den aktuellen Kontaktdaten. Dafür wurden Einleger und ein RollUp mit Sanierungstreffangeboten für die allgemeinen, auch nach der Stadtteilbüroarbeit gültigen Informationen gedruckt mit dem Hinweis „altbau plus e.V. im Stadtteilbüro Aachen-Nord (bis 30.06.2017!)“. Darüber hinaus erhielten die Leser die Kontaktdaten der Geschäftsstelle am AachenMünchener-Platz.



altbau plus
 Infocenter energiesparendes Sanieren

AachenMünchener-Platz 5
 52064 Aachen

Öffnungszeiten
 Mo, Mi, Fr: 10 bis 13 Uhr
 Di, Do: 14 bis 17 Uhr
 und nach Vereinbarung

Tel.: 0241/432 888-0
 Fax: 0241/432 888-99
 info@altbauplus.de
 www.altbauplus.de

altbau plus e.V.
 im Stadtteilbüro Aachen-Nord
 (bis 30.06.2017)
 sabine.vonderstienen@mail.aachen.de

Öffnungszeiten: Dienstag 14 bis 17 Uhr
 DEPOIT Fabrikale 2
 52088 Aachen
 Tel.: 0241/432 7593

Mittwoch 13 bis 16 Uhr
 Heinrich-Holten-Strasse 6
 52070 Aachen
 Tel.: 0241/517 81 017
 und nach Vereinbarung

Wir sind für Sie da!

www.altbauplus.de
 facebook.com/altbauplus



Für die Veröffentlichungen der Plakate wurden in der zweiten Förderstufe schwerpunktmäßig die festinstallierten Plakaträher auf Strom-, Ampel- und Telekommunikationsverteilungskästen genutzt (ca. 50 Rahmen in Aachen-Nord). Hier hat die Stadt Aachen einen Monopolanbieter beauftragt, um ein möglichst einheitliches Plakatierungsbild im Stadtgebiet herzustellen. Parallel nutzte altbau plus auch weiterhin öffentliche Aushängestellen (z. B. bei der Stadtverwaltung) mit viel Besucherverkehr und vereinzelt auch private Haushalte im Viertel.

Pressearbeit

Die Zusammenarbeit mit Presse, Funk und Fernsehen verlief auch weiterhin erfolgreich. Veranstaltungshinweise erschienen, wann immer möglich, in der Tagespresse und in der WDR-Lokalzeit Aachen. Presseeinladungen verhalfen zu einer erhöhten Aufmerksamkeit, z. B. im Rahmen der Berichterstattung zum Städtebauförderprogramm „Wohnumfeld verbessern“. Bei der Presseinfo war auch der Hörfunk mit Aufnahmegerät anwesend. Die Gestaltung dieses Treffens hatte neben der Bekanntmachung zum neuen Programm auch den besonderen Reiz, es in den Räumen einer durch altbau plus angestoßenen Sanierungsmaßnahme an der akustisch stark belasteten Jülicher Straße stattfinden zu lassen. Der Hauseigentümer war zu Recht stolz darauf, die schalldämmenden Qualitäten seiner neuen Tür- und Fensteranlage zu präsentieren. (s. auch Pressearchiv, parallel zum Abschlussbericht)



Kostenlose Erstberatung für Mieter
Die Kooperation mit dem Mieterschutzverein Aachen geht weiter: nachdem die ersten 3 Beratungstermine regelmäßig genutzt wurden, haben Kasper, Restmann und Guschalkhölzer das Thema, unter anderem 2. Störnach einer Miete...

Kostenlose Beratung von altbau plus für Eigentümer – ein Fallbeispiel
Zum ersten Mal konnte das Ehepaar Müller zu Frau von den Steinen in die Beratungsräume von altbau plus im Stadtteilbüro Aachen-Nord... haben gehört, dass Sie Architektin sind. Unsere Heizung ist kaputt! In dem folgenden Gespräch...

Veranstaltungshinweise
08.02.2016, 19 Uhr, Schimmel-Info für Mieter, Veranstalter: Sanierungsbüro Aachen
Lernungstermin altbau plus im Veranstaltungszentrum, Aachener-Marktplatz 1, Aachen, immer 19 Uhr
15.02.2016, „Wohn, Wärme und sicher: Maßnahmen Feuert“
12.04.2016, „Schlag oder Ruch, Sanierungsfähig Dach“
Architektur Rundgang mit Führung in Aachen-Nord
08.02.2016, 19 Uhr, „Wohnumfeld Städtebauförderprogramm Aachen-Nord“
Während der Führung werden verschiedene Möglichkeiten vorgestellt, mit kleinen oder größeren Sanierungsmaßnahmen, was möglich ist, wenn Eigentümer oder Architekten bei Fragen zur Verfügung.

altbau plus im Stadtteilbüro Aachen-Nord erreichen Sie:
Montag 9 bis 12 Uhr und Dienstag 14.30 bis 18.30 Uhr, Ottensbrüder Straße 10/10a, 52075 Aachen, Tel: 0241 47 29 12, Mittwoch 12 bis 16 Uhr, Heinrich-Heinrich-Straße 6, 52074 Aachen, Tel: 0241 78 39 27, www.altbau-plus.de/buero-aachen-nord.de

Eine wesentliche Säule der Öffentlichkeitsarbeit war die regelmäßige und umfangreiche Pressearbeit für das Viertelheft Aachen-Nord und das Sondermagazin „Bauen und Wohnen“ des klenkes. Beide stadtbekanntesten Pressemagazine werden mit einer Auflage von jeweils 10.000 Exemplaren verteilt.

Vorhang auf

für die Vielfalt der Sanierungen in Aachen-Nord 2012-2017

Schauen Sie selbst – die Bilder sprechen für sich. Wenn man durch die Straßen des Friedberger Stadtteils Aachen-Nord geht, am besten mit erhobenem Kopf, besticht sich viele schöne Sanierungsbeispiele vor den Augen der Betrachter an. Frischgemauerte historische Fassaden, neue Fenster oder feurig gestrichelte Wände, die ein weniggedimmtes Haus verschönern sind die augenfälligsten Beispiele. Viele Wohnensgruppen verstecken sich aber auch im Inneren. Heute die Fassaden schauen, können alle Besucher der Ausstellung von altbau plus in den Räumen der Sparda-Kasse an der Jülicher Straße vom 06. bis 30. Juni 2017. Zur Eröffnung am 07. Juni 2017 um 17.00 Uhr ist jeder herzlich willkommen. Anmerkungen können altbau plus im Stadtteilbüro Aachen-Nord, Ottensbrüder Straße 10/10a, 52075 Aachen, Tel: 0241 47 29 12, erreichen. Während der Öffnungszeiten der Filiale können Interessierte jederzeit selbstständig durch die Ausstellung gehen. Gerne organisieren wir auf Nachfrage eine Führung. Am 22. Juni ist Sabine von den Steinen, Architektin bei altbau plus, als Ansprechpartnerin von 14.00 bis 18.00 Uhr vor Ort, stellt die Sanierungsmaßnahmen einiger Gebäude persönlich vor und hält bei vielen Fragen. \

Diese beiden Druckmedien etablierten sich als feste Größe für die Arbeit von altbau plus im Stadtteilbüro mit einer umfangreichen Berichterstattung oder Veranstaltungsankündigungen von jeweils einer kompletten Seite.

Für die Ausgabe im Herbst 2016 ließ sich die Redakteurin des klenkes zu einem persönlichen Rundgang einladen, s. Pressemappe.



INFO
Ausstellung 06. bis 30. Juni 2017
Sparda-Kasse,
Filiale Jülicher Straße 65-67
Bitte die Öffnungszeiten beachten!

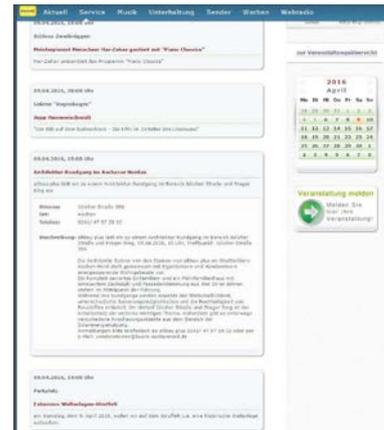
Rückfragen und Anmerkungen
Sabine von den Steinen
altbau plus im Stadtteilbüro
Aachen-Nord
TRENK Talstraße 2
52068 Aachen
0241 / 472 76 93
Sabine.vondensteinen@mail.aachen.de
www.altbau-plus.de

Komplettumbau Dach und
Barrierefreie Bad
Dach- und Fassadenrenovierung
Fassadenrenovierung

Veranstungshinweise wurden auch auf der Internetseite des Hörfunks 100,1 veröffentlicht.

Eigentümerschreiben

Regelmäßig wurden auch weiterhin Eigentümerschreiben und der stetig wachsende Rundmailverteiler als Verbreitungsmittel eingesetzt. Zu Beginn der zweiten Projektphase erhielten alle Eigentümer einen kompletten Veranstaltungsplan für 2015. Immer wieder erstaunlich war, dass sich mit jedem Anschreiben die Zahl der Interessenten erhöhte und vor allem die Rückmeldungen aus unterschiedlichsten Motivationen geschahen. Einige Eigentümerinformationen wurden nur an bestimmte Zielgruppen verschickt (z. B. Besitzer von Wohngebäuden unter Denkmalschutz) oder im unmittelbaren Umfeld eines Veranstaltungsortes. Andere Informationen erhielten alle Eigentümer (z. B. Flyer zum Zuschussprogramm „Wohnumfeld verbessern“).

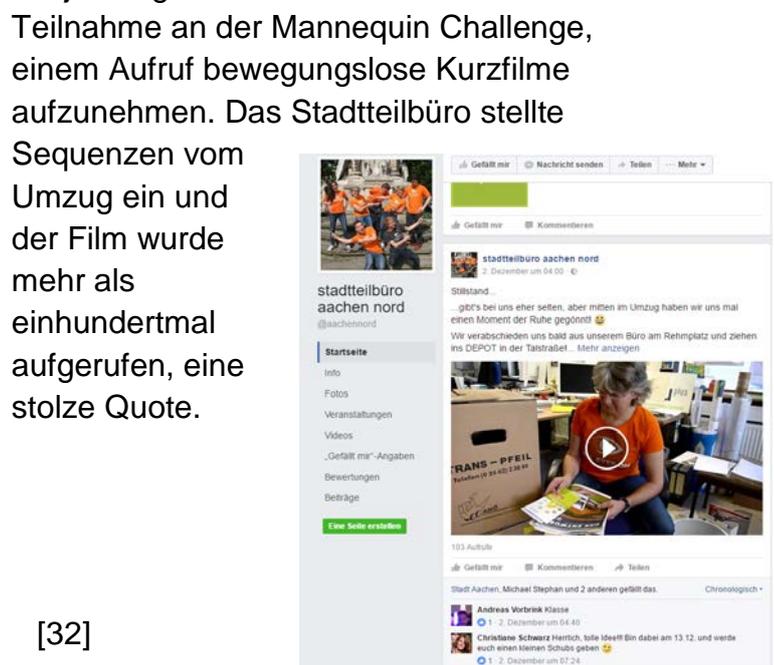


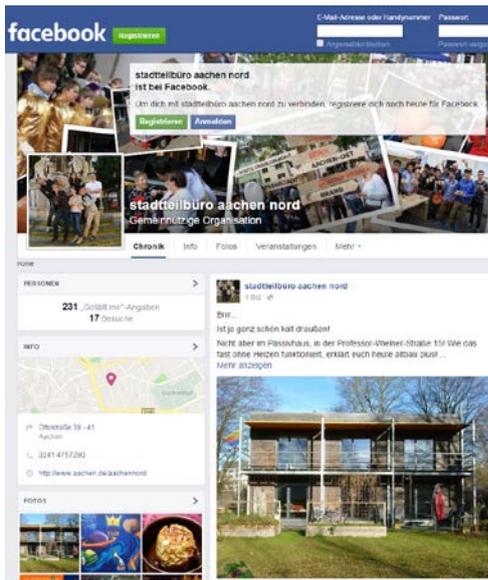
Soziale und digitale Medien

Ab 2015 nutzte altbau plus im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit des Stadtteilbüros über facebook auch die Möglichkeiten der Kurznachrichten. Gemeinsam gestaltete das Team das Profilbild und plante kontinuierliche Aktionen, um möglichst oft mit interessanten Angeboten und Informationen in Erscheinung zu treten.



Eine besondere Aktion war die Kurzpräsentation der Mitarbeiter in einer Folge von Portraits mit einer pfiffigen Vorstellung der jeweiligen Arbeitsbereiche und die Teilnahme an der Mannequin Challenge, einem Aufruf bewegungslose Kurzfilme aufzunehmen. Das Stadtteilbüro stellte Sequenzen vom Umzug ein und der Film wurde mehr als einhundertmal aufgerufen, eine stolze Quote.





Die regelmäßige und fortlaufende Präsenz im Internet war ein ebenso wichtiger Teil und wurde auch immer wieder genutzt. Die Ablesbarkeit der Mobilisierung über die „sozialen und digitalen“ Medien ist allerdings schwierig, was aber die Aktivitäten in diesem Bereich der Öffentlichkeitsarbeit nicht schmälern sollte.

Rückmeldungen von Veranstaltungsteilnehmern

Die Vielfalt der Mediennutzung für die Öffentlichkeitsarbeit ist ein wesentlicher Aspekt, dass möglichst viele unterschiedliche Personen erreicht werden. Die Teilnehmer der Veranstaltungen bestätigen das immer wieder auf Nachfrage. Visuelle Mittel über Plakate und Veranstaltungskalender in gedruckter Form, Rundmailverteiler, die regelmäßig aktuelle Termine anbieten, Interessenten, die im Internet und den Sozialen Medien unterwegs sind, aber auch Eigentümer, die sich über persönliche Anschreiben motivieren lassen, sie alle bilden die heterogene Gemeinschaft der Mobilisierten in Aachen-Nord.

Einige Besucher nehmen wiederholt an Veranstaltungen teil, auch wenn sie keinen akuten Sanierungsbedarf haben. Auf Nachfrage äußern sie sich dahingehend, dass sie z. B. die Vorträge als informative und hilfreiche Grundlagen ansehen. Erstaunlich ist auch, dass sich lediglich 15 Besitzer über den gesamten Zeitraum weitere Informationen verbeten haben.

Gestaltung Stadtteilbüro

Anwohner des Stadtteilbüros haben sich über die Jahre hinweg angewöhnt, die Schaufenstergestaltung und die Auslagen auf den Außenfensterbänken am Rehmplatz für ihre persönliche „Aktualisierung“ zu nutzen. Viele sind auch über diesen Zeitraum zu regelmäßigen Besuchern geworden.





Diese Möglichkeiten wurden auch in der Zweigstelle genutzt.

Als das Stadtteilbüro die Verlegung der Räumlichkeiten zum Depot ankündigte, wurde dies allseits bedauert. Weil man die Mitarbeiter und auch das auffällige Eck-Büro schätzen gelernt hatte.

Nach wie vor beteiligten sich gelegentlich auch Eigentümer oder Anwohner auf Nachfrage an der Öffentlichkeitsarbeit. Für einige Wochen ermöglichte eine Hausbesitzerin an einer repräsentativen Stelle der Heinrichsallee in ihrem leerstehenden Ladenlokal die Aufstellung eines RollUps.



Anzeigen

Die Anzeigenschaltung in Printmedien wurde als bewährtes Mittel der Öffentlichkeitsarbeit weiterhin genutzt.

Wohnumfeld verbessern

Die Öffentlichkeitsarbeit zu diesem Programm ist 2016 in Folge ungünstiger Umstände nur schleppend angelaufen. Es hat aufgrund persönlicher Akquise der Gebäudesanierungsberaterin diverse Anfragen und vielversprechende Kontakte und Ideen gegeben, allerdings konnte leider bis zum Projektende von altbau plus keine umgesetzte Maßnahme dokumentiert werden.

Zusätzliche finanzielle Möglichkeiten innerhalb des Gesamtprojektes ermöglichen die Fortsetzung der Öffentlichkeitsarbeit und Erstberatung zu diesem Baustein bis zum Gesamtprojektende durch altbau plus, sodass in den nächsten Jahren noch einige attraktive Maßnahmen zu erwarten sind.



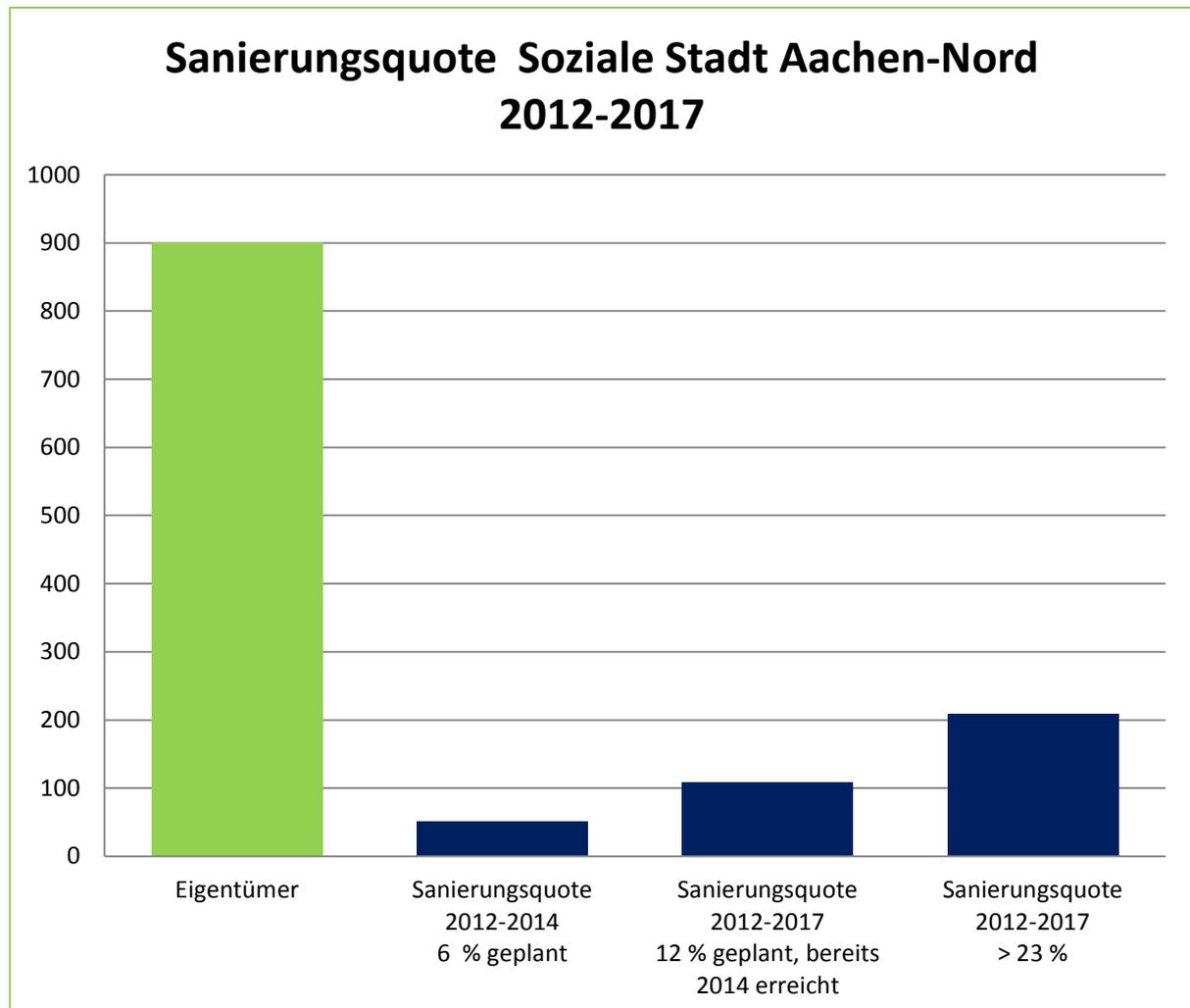
Tag der Architektur NRW

Als Abschluss der Projektarbeit im Juni 2017 waren mehrere Rundgänge am Tag der Architektur NRW (24. und 25.06.2017) geplant. Die jährlich in Nordrhein-Westfalen stattfindende, großangelegte Kampagne der Architektenkammer NRW hat das Ziel, die Bevölkerung für gute Architektur zu sensibilisieren und Bauherren und Architekten zusammenzubringen. Termin und Format des Veranstaltungswochenendes hätten optimal in die Öffentlichkeitsarbeit von altbau plus im „Soziale Stadt Aachen-Nord“ -Gebiet gepasst und wahrscheinlich eine große Zahl von Interessenten mit den positiven Veränderungen im Viertel bekannt gemacht. Gleichzeitig wäre es auch eine gute Möglichkeit gewesen, einem breiten Publikum zu verdeutlichen, dass die wohnlichen Aufwertungen in Aachen-Nord nicht zu einer Gentrifizierung geführt haben, sondern an vielen Stellen von privaten Eigentümern getragen werden. In der lokalen und überörtlichen Presse erfährt diese Veranstaltung in der Regel große Aufmerksamkeit und somit erhoffte sich altbau plus dieselbe für den Abschluss seiner Projektarbeit.

Leider war es nicht möglich, mit der Architektenkammer eine Einigung über die Teilnahme zu erzielen, weil dieses Format, der Rundgänge mit Führung durch ein Soziale Stadt-Gebiet, nicht anerkannt wird.

Erreichte Ziele

Die angestrebte Sanierungsquote von Wohngebäuden konnte aufgrund der Verstetigung der Arbeit im Stadtteilbüro auch in der zweiten Projektphase weit übertroffen werden, erst recht in der Gesamtbetrachtung der Projektzeit 2012-2017.



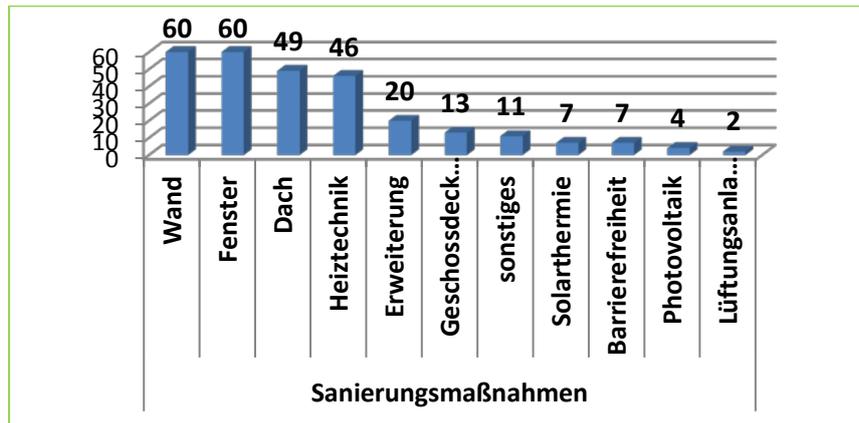
23 % der Haus- und Wohnungseigentümer haben 2012 – 2017 eine Sanierung oder Modernisierung an ihrem Gebäude vorgenommen.

Die Basis für die Ermittlung der Ergebnisse liegt wie im ersten Projektbericht bei ca. 900 Wohngebäuden und 900 Eigentümern (Quelle: s. Projektbericht altbau plus, 2012-2014, S. 2). Die Sanierungsquote bezieht alle Häuser von Privateigentümern und Hausverwaltungen (201 Objekte) ein, die eine nachvollziehbare Maßnahme durchgeführt oder diese 2017 geplant bzw. beauftragt haben (7 Objekte).

Während der Projektphase haben **ca. 33 % der Haus- und Wohnungseigentümer eine Beratung in Anspruch genommen.**

Die Beratungsangebote von altbau plus liegen schwerpunktmäßig im Bereich der energiesparenden Sanierungen und dem Reduzieren von Barrieren, knapp 50 % der Maßnahmen in Aachen-Nord können diesem Thema zugeordnet werden.

Interessant ist auch der Anteil der Einzelmaßnahmen an den Sanierungen. Dieses Diagramm gibt allerdings nicht die Summe aller Sanierungsobjekte wieder, sondern lediglich die Maßnahmen bei den befragten Personen.



Innerhalb des Projektgebiets „Soziale Stadt Aachen-Nord“ ist allerdings jede Modernisierung und energiesparende Verbesserung von großer Relevanz für das gesamte Erscheinungsbild. Daher ist auch die Fortführung des Förderbausteins „Wohnumfeld verbessern“ bis zum Projektende geplant. In diesem Rahmen kann die Arbeit - zwar nur in sehr begrenztem Umfang - weitergeführt bzw. auf die Beratungsangebote in der Geschäftsstelle von altbau plus hingewiesen werden.

Die Ergebnisse werden sicher auch noch in den nächsten Jahren ablesbar sein, wenn die Auswirkungen der bereits sanierten Privathäuser, städtische Wohnungen und solche im Besitz der Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft Aachen AG (gewoge) weitere optische Kreise ziehen. Gut besuchte Vorträge, wie beispielsweise zum Thema „Nachverdichtung – Gebäude in die Höhe denken“ - lassen ebenfalls positive Auswirkungen erwarten, die hier noch nicht dokumentierbar sind. Großprojekte wie z. B. „Hotel Total“ oder das neue Depot können ebenfalls als Veränderungen mit großer Strahlkraft hinaus bewertet werden.

Die Aufteilung der Ziele in zwei grundsätzlich unterschiedliche Gruppen (Eigentümer und Mieter) bedeutete in der praktischen Umsetzung, dass teilweise andere Themen erarbeitet und die Zielgruppe der Mieter mit anderen Formen der Ansprache erreicht werden mussten. Gleichzeitig reduzierte sich der Umfang der Arbeitszeit der „Gebäudesanierungsberaterin“ in der zweiten Projektphase.

Die Teilnahme von Mietern an Informationsveranstaltungen ist ungleich schwerer zu erreichen. Eine Erkenntnis aus den zurückliegenden Jahren der Arbeit von altbau plus ist, dass ein Teil dieser Zielgruppe aufgrund finanzieller und sozialer Probleme kaum Interesse an vorausschauender Beratung hat. Erst wenn Schäden auftauchen, z. B. schimmelpilzbelastete Wohnungen, suchen die Betroffenen manchmal Unterstützung. Aber auch dann nur manchmal, weil oft der persönliche Faktor der Verunsicherung eine Rolle spielt. Hier hat sich das kostenlose Angebot der Rechtsberatung des Mieterschutzvereins als gutes Einstiegsmittel erwiesen. Gleichzeitig ist auch deutlich geworden, dass sich die meisten Bewohner zuerst ein Problem eingestehen müssen, um dann einen Schritt in Richtung Unterstützung zu machen. Es fehlt häufig an dem dafür notwendigen Selbstbewusstsein oder Betroffene denken, an den sprachlichen Fähigkeiten.

Umso wichtiger ist der Aufbau eines persönlichen Vertrauensverhältnisses zur „Gebäudesanierungsberaterin“. Beispielsweise hat sich im Laufe ihrer Anwesenheit in der Zweigstelle des Stadtteilbüros im Café Tabitas bei fast jedem regelmäßigen Besucher und ehrenamtlichen Mitarbeiter ein individuelles Beratungsgespräch ergeben. Die Themen waren sehr vielfältig: Schimmel in Wohnräumen, Barrieren reduzieren in Mieterbädern unter Einbeziehung der Wohnberatung der StädteRegion Aachen, Rechtsberatung und Energiespar- und Lüftungsempfehlungen zu besseren Wohnverhältnissen.

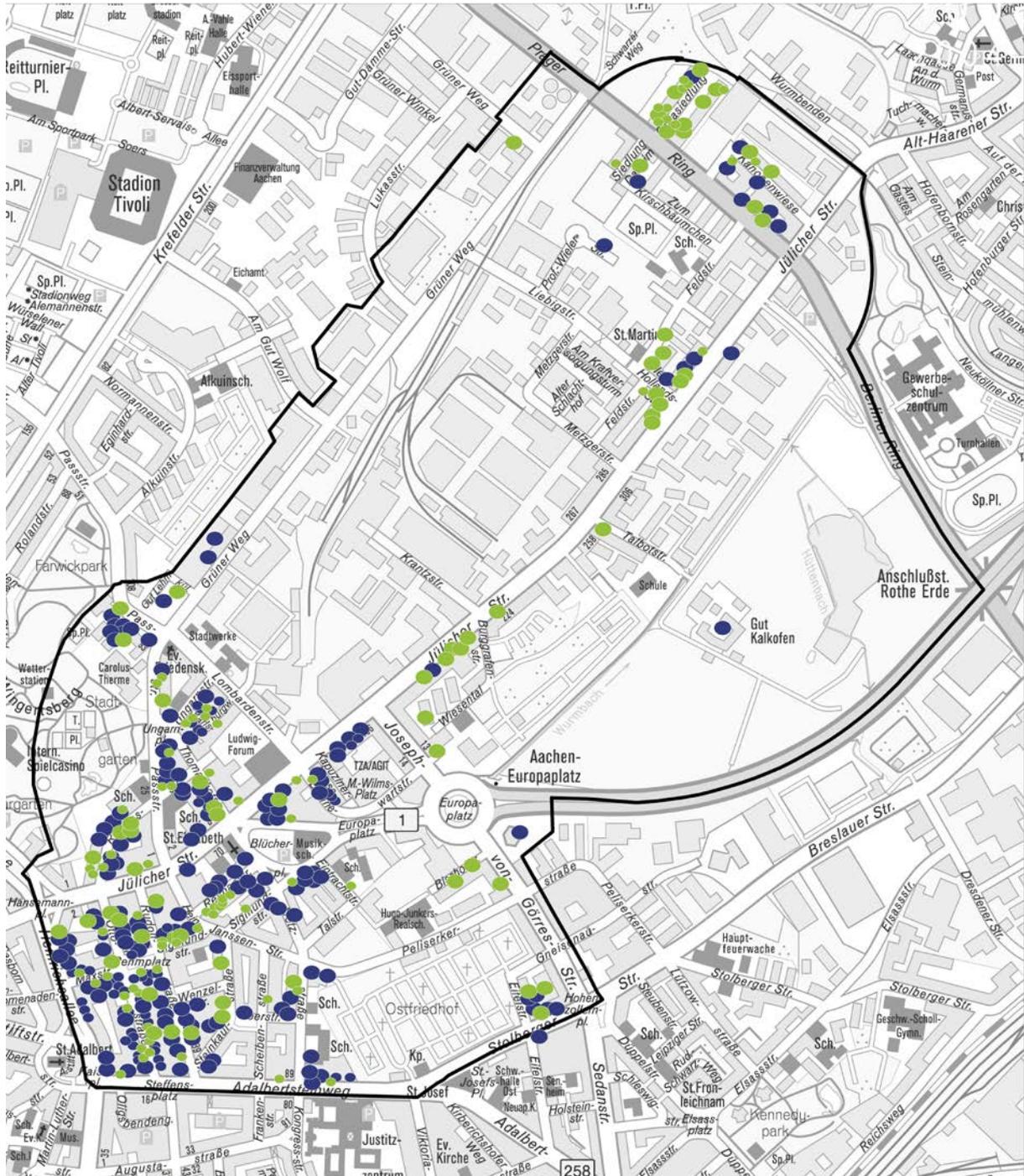
Im Projektzeitraum 2012 – 2017 haben knapp **100 individuelle Beratungen (Mieter) stattgefunden** oder Bewohner waren bei den entsprechenden Informationsveranstaltungen. Weitere Beratungen werden auch hier in den nächsten Jahren erwartet weil viele Multiplikatoren (z. B. Institutionen im Viertel, Nutzer des Depots) in altbau plus einen Ansprechpartner kennengelernt haben und diesen Kontakt weitergeben können (z. B. weil sie als Familienzentren Angebote machen und Hilfe geben oder über den Familienwegweiser – Verfügungsfond-Projekt).

Die Auswertungen nach den altbau plus Beratungen in Mietwohnungen (z. B. in Zusammenarbeit mit der gewoge Aachen) kommen hoffentlich zu den positiven Ergebnissen, dass es weniger Feuchteschäden gibt.

Abschluss des Projekts

Das offizielle Ende der Arbeit von altbau plus im Stadtteilbüro im Juni 2017 wurde absichtlich nicht mit einer öffentlichkeitswirksamen Veranstaltung abgeschlossen, um der nachhaltigen Weiterentwicklung „keinen Riegel vorzuschieben“. Auf der Internetseite von altbau plus finden die Interessenten die Kontaktdaten der Geschäftsstelle und die Kollegen des Stadtteilbüros geben diese auf Nachfrage persönlich weiter.

- Anwohnerkontakte 2012-2014
- Anwohnerkontakte 2015-2017



Resümée und Ausblick in die Zukunft

Die Zusammenstellung der Mobilisierungsmaßnahmen gibt einen repräsentativen Überblick, der aber immer nur einen Teil der Tätigkeiten abbilden kann. Die persönliche Arbeit mit den Eigentümern und Bewohnern ist wesentlich differenzierter als hier darstellbar.

Außergewöhnlich ist die große Anzahl an Beratungskontakten und durchgeführten Sanierungsmaßnahmen, die belegen, dass mindestens jeder vierte Eigentümer eine Investition in seinem Gebäude getätigt hat. Es wird dadurch eindrucksvoll bestätigt, dass die Verortung der Angebote im Stadtteilbüro und die intensive Kontaktpflege ein Erfolgskonzept sind.

Im Rückblick auf die Projektzeit in Aachen-Nord gibt es einige interessante Feststellungen. Eine wesentliche Erkenntnis, die altbau plus bereits vor vielen Jahren erkannt hat und die sich auch hier bestätigt: „Die Haus- und Wohnungseigentümer bestimmen selbst den Sanierungszeitpunkt ihrer Objekte“.

Die unterschiedlichen Motivationen von Eigennutzern und Vermietern, Wohnungs- und Hausbesitzern, die Interessen von Hausverwaltungen, finanzielle Mittel, soziales Engagement und Vieles mehr beeinflussen die Entscheidung für eine Maßnahme: altbau plus muss seine Leistungen permanent anbieten, den Zeitpunkt der Inanspruchnahme bestimmen die Besitzer.

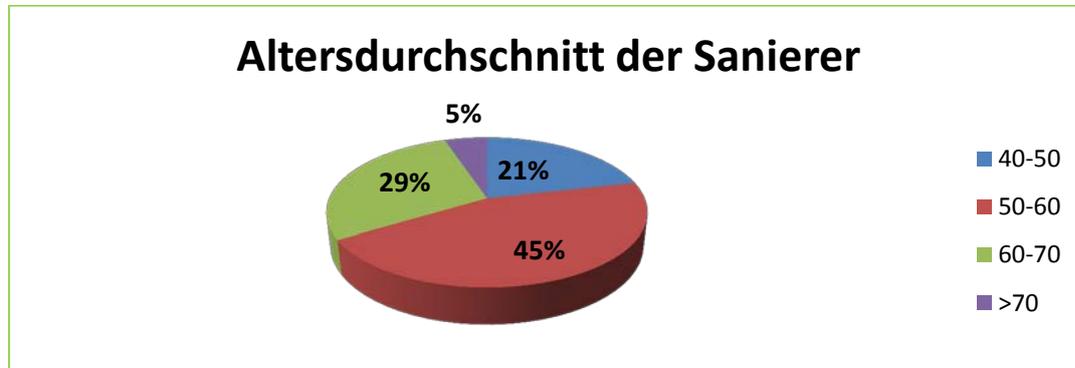
Vermieter und Hausverwaltungen haben Angebote zu separaten Informationsveranstaltungen erhalten, der Zuspruch war sehr unterschiedlich. Auf intensive persönliche Ansprache (s. Mieterveranstaltung S. 16) gab es auch hier Erfolge zu verzeichnen. Einige Vermieter haben selbstständig Informationsmaterial für ihre Mieter erbeten. Bei Wohnungseigentümergeinschaften ist es häufig schwierig einen Ansprechpartner zu finden.

Sanierungen und Modernisierungen sind, wenn finanziell machbar, bei Eigentümern relevante Themen, allerdings nicht immer nur energiesparende Maßnahmen. In diesem Zusammenhang lassen sich unterschiedliche Eigentümergruppen erkennen:

- Besitzer, die energiesparende Sanierungen aus Überzeugung durchführen und damit auch langfristig Mietqualitäten sichern.
- Besitzer, die nur Wert auf äußerliche Verschönerungen legen.

Maßnahmen zur Reduzierung von Barrieren werden positiv aufgenommen, wenn sie technisch durchführbar sind.

Bei der Auswertung der Teilnehmer konnte ein Altersdurchschnitt der „Sanierer“ ermittelt werden, das ist statistisch interessant, lässt allerdings im Moment keine relevanten Schritte für die Angebote ableiten, die nicht bereits bekannt sind.



Die anfangs von einigen Beteiligten befürchtete Gentrifizierung hat zum Glück bis heute, jedenfalls aus Sicht von altbau plus, nicht stattgefunden. Neben vielen optischen und energetischen Verbesserungen im privaten Gebäudebestand wurden auch größere Mieteinheiten öffentlicher und privater Eigentümer saniert. Diese Maßnahmen und das eine oder andere soziale Engagement privater Eigentümer erhält nach wie vor die heterogene Mischung innerhalb der Bevölkerung (Mieter, Wohnungseigentümergeinschaften, Selbstnutzer, Vermieter).

Neben den nachweislich positiven Auswirkungen der Projektarbeit sind viele Dinge möglicherweise angestoßen worden, aber zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht messbar. Ein Beispiel dafür sind die zu erwartenden Umsetzungsmaßnahmen im Rahmen des Wohnumfeldprogramms. Es gibt bereits etliche Anfragen, aber die konkreten Veränderungen werden sich erst in den nächsten Jahren zeigen.

Für die Aktivierung der Mieter wäre es gut gewesen, wenn mehr Zeit zur Verfügung gestanden hätte und damit eine stärkere Fokussierung möglich gewesen wäre.

Nachhaltig!

Die Auswertung der Teilnehmerzahlen der letzten Sanierungstreffe von altbau plus in der Geschäftsstelle am AachenMünchener-Platz hat ergeben, dass ca. 10 % der Besucher aus dem Projektgebiet kommen, was weitere Bestandsverbesserungen erwarten lässt. Ebenso trägt die Weiterpflege des Rundmailverteilers zur kontinuierlichen Versorgung der „Aachen-Nordler“ mit Informationen bei.

Aachen-Nord ist auf einem sehr guten Weg! Auch Dank der beteiligten Verantwortlichen!

Mit diesem Projektbericht möchte sich altbau plus bei ALLEN Mitwirkenden bedanken, insbesondere bei:

- der ehemaligen Baudezernentin Gisela Nacken und dem amtierenden Baudezernenten Werner Wingefeld
- der überaus engagierten Projektleitung der Stadt Aachen Fabian Kumkar und Christiane Schwarz und Maria van den Busch
- den Kollegen des Stadtteilbüros
- den Mitgliedern der verantwortlichen Lenkungsgruppe und der Stadtteilkonferenz
- den sehr offenen und interessierten Eigentümern und Mietern in Aachen-Nord
- den Kooperationspartnern, Akteuren und Institutionen,
- den beteiligten energieeffizienzPLANERn, energieeffizienzFACHBETRIEBen und Mitgliedern von altbau plus
- und allen namentlich nicht genannten, die sich für IHR Viertel Aachen-Nord engagieren und stark machen.



sagt „DANKE“ für
eine gute Zusammenarbeit!



