Protokoll zum achtunddreizigsten Europäischen Tisch Deutschland-Niederlande am Dienstag den 11. November 2009 bei De Woonplaats in Enschede.
(Tagungsort: Prismare in Enschede)

Anwesend:

Herr Bussmann (Jürgen)	-	Bauverein Bentheim eG
Herr Bronkhorst (Eep)	-	Centrada Wonen Lelystad
Herr de Bruijn (Wil)	-	HBS Ons Belang Hengelo
Herr Catau (Fons)	-	Woningcorporatie De Woonplaats
Herr Entringer (Guy)	-	SNHBM Luxemburg
Herr Hessel (Hans-Josef)	-	GWS Wonen Dortmund-Süd eG
Herr Heubrock (Rainer)	-	Wohnungsbaugenossenschaft Lünen
Herr Jeschke (Gerhard)	-	VdW Rheinland Westfalen
Herr Kamst (Jan)	-	Woningstichting St. Joseph Almelo
Herr Kempink (Bob)	-	Aedes vereniging van woningcorporaties
Herr Marx (Reinhard)	-	Wohnungsverein Rheine eG
Herr Nottenkemper (Klemens)	-	Wohn + Stadtbau GmbH
Herr Rudolph (Mattias)	-	Siedlungsgesellschaft Altenrheine mbH
Herr Teunis (Gerrit)	-	Beter Wonen Vechtdal Hardeneberg
Herr Wiegrink (Hans)	-	Bocholter Bauverein eG.

Abwesend:

Frau Brinkmann (Jutta)	-	Emsbau GmbH Emsdetten
Herr Bosk (Siegfried)	-	Gesellschaft für Wohnen und Bauen Nordhorn
Herr Grosse-Wilde (Franz-Bernt)	-	Spar- und Bauverein Dortmund
Herr Lensing (Paul)	-	Bocholter Heimstätten
Herr Leuchtmann (Klaus)	-	EBZ Bochum
Herr Pfizenreuter (Klaus)	-	THS Wohnen GmbH Gelsenkirchen
Herr Scharlau (Hubert)	-	Bauverein zu Lünen eG
Herr Schneider (Burghard)	-	VdW Rheinland Westfalen
Herr Schramm (Uwe)	-	Wohnbau Westmünsterland eG
Herr Schreel (Yves)	-	Vlaamse Huisvestings Maatschappij.

Externe Referenten:

Frau S. Piniek	-	Inwis Bochum
Herr M. Georgius	-	Aedes vereniging van woningcorporaties
Herr M. Oldengarm	-	Bond van Nederlandse Architecten
Herr R.P. Moritz (arch. BNA)	-	19 Het Atelier.

1. Eröffnung und feststellung des Protokolls vom 31 . März 2009 in Gelsenkirchen

1.1 Eröffnung

Mit eine kleine Verspätung eröffnet der Vorzitsender zirka 09.15 Uhr die Versammlung des achtunddreizigsten Europäischen Tisches und heisst alle Mitglieder herzlich willkommen. Er spricht ein spezielles Willkommem aus für unsere externe Referentin, Frau S. Piniek von Inwiss in Bochum. Er teilt mit das die Referenten von Aedes und BNA zur Tagesordnungspunkt 6 zirka 11.00 Uhr arrivieren werden.
Mit einen Brief vom 20.Oktober hat Herr Weuding wissen lassen das er Vorrang geben wird an andere Wohnungswesenactivitäten und kein Mitglied der Europäische Tisch bleiben möchte.
Mit den Abschied von Herrn Weurding gibt es nur noch 6 niederländische Mitglieder. Herr Kempink und die niederländischen Mitglieder werden sich in kürze bemühen neue Mitglieder für den Tisch zu interessieren.
Zunächst dankt der Vorsitzender Herr Catau für das hervorragende Programm von Gestern mit als Höhepunkt den Besuch an Prismare wo wir auch Heute Tagen. Auch des Restaurant von Gestern war eine ausgezeichnete Wahl.
Wie schon verabredet bei der Versammlung in Almelo sind die Einladungen mit E-Mail an alle Mitglieder gesendet. Der Vorsitzender fragt ob die Einladungen alle rechtzeitig erreicht haben und ob das mitbringen von die Anlagen auf CD gut funktioniert. Alle anwesende Mitglieder bestätigen das es so gut und rechtzeitig vorangeht.

1.2 Feststellung des Protokolls vom 31. März 2009 in Gelsenkirchen

Das Protokoll vom siebenunddreizigsten Europäischen Tisch in Gelsenkirchen wird von den Anwesenden einstimmig genehmigt. Die Anlagen zu den Präsentationen der verschiedene Referenten werden von Herrn Kempink auf CD an alle Mitglieder ausgereicht.

2. Introduktion der neuen Mitglieder

Es gibt keine neue Mitglieder.

3. Erläuterung zu der Organisation und den Aufgaben von De Woonplaats von Herrn Catau

Wie verabredet wird jedes Mahl der empfangende Geschäfsführer berichten über seine Organisation und die Aufgaben.
Herr Kempink bittet Herr Catau seinen Vortrag abzuhalten.
De Woonplaats die angefangen hat in Winterswijk hat mehrmalen fusioniert und verwaltet im Moment zirka 18.000 Wohnungen und auch noch mehreren Objekten wie Schulen und Zentren für sozial-kulturelle Aktivitäten. Herr Catau ist der Meinung das eine solche grösse sehr effizient ist und das die Kunden mit diesen Umfang die Manager noch persöhnlich kennen was sehr positiv auswirkt.
Aus Ziffern vom Zentral Fund Wohnungswesen ist abzulesen das De Woonplaats noch relativ Reich ist. Die kommenden zwei Jahren wird noch zirka 290.000.000,00 investiert werden in vor Allem Sozial-Kulturelle Projekte und selbstverständlich auch in Wohnungsbau.
Herr Catau ist der Meinung das es nicht nur um Wohnen bzw. Wohnungen handelt; die Lösung ist das zusammenbringen von Wohnen, Unterricht und Arbeit in einen Wohnviertel. Man soll weiter investieren in Entwicklungen die die Kunden unabhängig machen.
Der neue Minister von Wohnungswesen denkt auch in diese Linien: Kernaufgabe der Wohnungsunternehmen ist das bauen und verwalten von Wohnungen aber sicher auch das beitragen an die benötigte Sozial Aufgaben in der Umgebung des Besitzes. De Woonplaats funktioniert in diese Art und Weise von Arbeiten.

4. Behandlung vom Thema "Home-Office", beziehungsweise Arbeitsplatz zu Hause

Unser Mitglied Herr Bronkhorst hat angeboten hierüber aus den Sicht der Niederlanden zu berichten und Herr Kempink fragt Ihm sein Referat abzuhalten.
Herr Bronkhorst referiert an Hand von einen Power-Point Präsentation mit Titel „Büroinnovation" die diesen Protokoll als Anlage 1 hinzugefügt ist.
Herr Bronkhorst erläutert das die Entwicklungen auf dem Gebiet von Informations- und Kommunikationstechnologie (IKT) und das Internetz grosse Folgen haben für unsere Lebensweise und Arbeit. Wegen IKT ist die Arbeit nicht länger Zeit- und platzgebunden.
An Hand von Folie 5 und 6 zeigt Herr Bronkhorst mehreren günstigen Folgen für die Umgebung, die Kunden, die Organisation und die Angestellten von IKT
Auch gibt es verschiedene Randbedingungen und Risiken in Zusammenhang mit die Einführung von IKT.

- Man braucht eine ausreichende Infrastruktur und Rüstung;
- Die Dokumenten sollen für Jeder am jedem Moment zugänglich sein;
- Gebraucht wird eine passende Kultur mit:
  steuern auf Leistungen in statt von Anwesendheit, ein Masssystem, Modellführung vom Management und Disziplin der Angestellten im Bezug auf die Aufgaben.
- Zu den Gebäuden braucht man ein Platz zum begegnen die flexibel teilbar ist;
- Die Werkstatt im Büro erfodert: eigener Arbeitsplatz (teilzeitlich), Clean Desk Policy, ein in Verbindung stehender Arbeitsplatz und einen externen Arbeitsplatz mit erforderliche Arbeitsbedingungen.

Zum Abschluss zeigt Herr Bronkhorst noch zwei kurze Filme über Büroeinrichtung und schliesst ab mit die Bemerkung das Büroinnovation viele neue Möglichkeiten mit sich bringt aber das auch Innovationen gebraucht werden ins besondere auf dem Gebiet der Kultur.
Nach eine kurze Diskussion wobei klar wird das Mann auch aufpassen soll das nicht zuviel an die Mitarbeiter zugesagt wird im Rahmen von das Gesetz weil dann alle Mögliche Sachen gefordert werden können für ein Arbeitsplatz zu Hause. Zunächst dankt Herr Kempink für das interessante Referat und kündigt eine kurze Pause an.

5. Behandlung des Themas "Abnahme der Bevölkerung im Grenzgebiet"

5.1 Einführung von deutsche Seite von Frau S. Piniek von Inwis Forschung und Beratung

Frau Piniek referiert zuerst über den Projektantrag bei Interreg (Wohntrends in der Grenzregion Niederlande-Deutschland) und anschliessend über die Demographische Wandel und Auswirkungen auf den Wohnungsmarkt. Sie macht das an Hand von einen Power-Point Präsentation die diesem Protokoll als Anlage 2 hinzugefügt ist.

a. Interreg Projektantrag Wohntrends in de Grenzregion (Folie 1 bis 23)

Mit Folie 2 und 3 erzählt Frau Piniek über die Organisation von Inwis. An Hand von Folie 4, 5 und 6 wird das Interreg Programm erläutert. Für unseren Zweck gilt Interreg IV A (2007-2013), mit 4 regionale Programmmanagements (Folie 6):

- Ems Dollart Region
- EUREGIO
- Euregio Rhein-Waal
- Euregio Rhein-Maas-Nord.

Die Förderkriterien sind auf Folie 7 angeschrieben.

Zur Projektfinanzierung sagt Frau Pieniek das die Projektkosten mindestens € 100.000,00 betragen sollen mit weitere Verteilung:
- 40% EU-Mittel
- Mindestens 25% von Projektpartner
- 30% nationale oder regionale Ko-Finanzier.

Frau Pieniek fährt fort mit Erläuterungen zum Projekt der E.T., die Projektskizze.
Mit Folie 9 bis 13 wird die nähere Kontekst erklärt:
Kontekst I: Wohnungs- und Immobilienmarkt in D und NL
Kontekst II: Heterogene Rahmenbedingungen
Kontekst III: Ähnliche Entwicklungstrends.
Mit Folie 13 werden die Forschungsfragen erläutert, mit Folie 14 die Zielsetzungen und mit Folie 15 die zu erwarten Ergebnisse.
Mit Folie 16 zeigt Frau Pieniek das Aktivitätenplan mit einen Porjektdauer von 18 Monaten.
An Hand von Folie 16 bis 21 wird die Regio gezeigt worum es sich handeln soll.
Abschliessend wird mit Folie 21 das Finanzierungsplan (Vorschlag) erläutert und mit Folie 22 das Zeit-und Arbeitsplan.

b. Demographischen Wandel und Auswirkungen auf den Wohnungsmarkt

Zu diesem Teil des Referats benutzt Frau Pieniek die Folien 23 bis 62.
Wie gefragt für diese Versammlung des Europäischen Tisches handelt es sich um die Ergebnisse aus dem deutschen Grenzgebiet.
Die Bundestrend ist das es ab 2010 im durchschnitt immer weniger Einwohner geben wird (Folie 25). Die Folien 26, 27 und 28 zeigen die Bevölkerungsentwicklung im Grenzgebiet in den letzten Jahren (2004-2008).
Mit die Folien 29 bis 39 werden die Entwicklungen in die Städten Duisburg, Kleve und Wesel gezeigt.
Zunächst zeigt Frau Piniek mehrere Folien mit Informationen aus die Intersuchung von Inwis: „Wohntrends 2020":
Wohnungsnachfrage wird bestimmt durch... (39);
Bundestrend: Wir werden bunter (40);
Bad und Küchen (41 bis 44);
Gewünschte Beheizung (44);
Wohnen für Senioren (45 und 46);
Arbeiten von zu Hause (47);
Bundestrend: Wir werden (teilweise) ärmer (48);
Kaufkraft Grenzgebiet (49);
Entwicklungen auf dem Wohnungsmarkt ((50 bis 55);
Mietwohnungssegment in Kreis Wesel, Borken, Münster, Rhein-Waal-Region, Euregio-Gebiet (55 bis 61);
Trends in der Grenzregion (61).

5.2 *Einführung von Niederländische Seite von die Herren Oldegarm und Moritz von 19 Het Atelier architecten*

Zuerst werden die Herren von Herrn M. Georgius von Aedes vereniging van woningcorporaties eingeleitet.
Er erzählt das den Staat in den Niederlanden schon viele Bücher und Ausgaben hat zum Thema Schrumpf. Weiter gibt es auch einen Aktionsplan zu was gemacht werden soll/kann in Regios mit einen schrumpfende Anzahl von Bewohner. Dieses Thema steht hoch auf der Terminkalender der Politik.

Weiter teilt Herr Gregorius mit das noch viel Untersuchung gebraucht wird. Aedes hat dazu in Zusammenarbeit mit das Verband der Niederländischen Architekten (BNA) sogenannte „Design Labs" (Entwurfslabore) entwickelt.

Herr Moritz von 19 Atelier Architecten erläutert anschliessend wie so einen Entwurfslabor funktioniert (Anlage 3).

Zuerst sagt er das so einen Labor keinen Lösung gibt für Schrumpf aber Hände und Füsse um damit umzugehen. Herr Moritz referiert das Schrumpf kein Problem sein muss aber dass die Folgen negativ sein können (demographisch und wirtschaftlich).
In einen Entwurfslabor ist die Rolle einer Architekten auflistend, untersuchend und stimulierend (Folie 2). Weil Architekten analysierend, grenzverlegend und verbindend sind wird ein kreatives Prozess umgesetzt in Bilder. Das Labor umfasst zwei Phasen:
- Analysephase
- Perspektivphase.

In der Analysephase werden die sozialwirtschaftliche Dynamik, die Umgebungsqualität und werden die kulturhistorische Eigenschaften ausgearbeitet (Folie 3). Anschliessend werden in die Perspektivphase die Möglichkeiten um die Vitalität in Schrumpfgebieten zu verstärken gesucht und wird festgestellt wie man dies organisieren und finanzieren kann (Folie 4).
Was wird demnächst alles gebraucht (Folie 5 bis 8):
- Aufstellung der Umgebungsqualitäten;
- Variation in Regie;
- Vermisch Gesundheitswesen, Wirtschaft und Wohnen;
- Signalisiere die sozial-regionalen Chancen;
- Welche neue Wirtschaftszweige;
- Sorg für erreichbare Einrichtungen.

Mit Folie 8 werden von Herrn Moritz die positiven und negativen Aspekten angedeutet. Gut ist bei dem Ganzen zu bedenken das es ein lebendiger Prozess ist mit Zukunftsperspektive.

Mit Folie 9 werden zum Schluss des Referates von Herrn Moritz angedeutet welche Möglichkeiten es gibt zur Verbesserung der Vitalität und welche "Knöpfe" gedreht werden können. Weiter zeigt Herr Moritz wie das Ganze organisiert werden soll.
Herr Kempink dankt Herr Moritz sehr herzlich für seinen Beitrag.

5.3 Einführung von Herrn Teunis zum Thema

Herr Teunis referiert an Hand von einen Artikel das er geschrieben hat „Die ländlichen Gebieten (der Niederlande): ein Paradies?" Das Artikel ist diesem Protokoll als Anlage 4 hinzugefügt.
Seit mehreren Jahren machen die Politiker sich grosse Sorgen über die Degenerierung von Stadtviertel. Dabei sind Sie oft die Meinung zugetan das es auf dem Land und in Dörfer viel anders ist als in die Städten. Das ist nicht war, zum Beispiel hat die Kultur von Stadtjugend schon längst die ländlichen Gebiete erreicht.
Auf dem Land gibt es dazu den Tendenz von Entvölkerung mit einen zurückgehenden Angebot von Laden, Einrichtungen, Geschäften, usw.
Das die Politiker das denken kann man Sie nicht vorwerfen weil die meisten in Grossstädten wohnen.
Wir könnten mit dem Finger auf die Politiker in de Städten weisen aber sollten wir uns nicht auch selbst kritisch betrachten? Untersuchungen die durchgeführt sind kamen zu interessanten Schlossfolgerungen. Für die Wohnungsgesellschaften ergaben sich verschiedene Schwerpunkte.

Die Gesellschaften sollen eine katalytische Rolle spielen im Bezug auf soziale Probleme in ländlichen Gebieten. Ein wichtiger Gesichtspunkt ist die Identifizierung lokaler Ursachen, Möglichkeiten und Lösungen in Zusammenarbeit mit den Örtlichen Behörden liegen da vor. Anschliessend referiert Herr Teunis zu die Situation bei seinen Wohnungsunternehmen und kommt dann zu die Auffassung das Informationsaustausch notwendig ist im Bezug auf die ländlichen Gebiete. Damit sollen Lösungen entstehen die der Dynamik der ländlichen Gebiete entsprechen.

Anschliessend wird diskutiert über den Antrag bei Interreg für die Untersuchung nach Schrumpf im Wohnungsmarktgebiet Deutschland-Niederlande. Inwis hat dazu einen Projektkonzept ausgearbeitet.
Frage von Frau Piniek ist im Moment welche Wohnungsunternehmen da mitmachen werden.
Von Deutsche Seite sind das:
- Herr Marx - Wohnungsverein Rheine eG
- Herr Schramm - Wohnbau Westmünsterland eG (wird von Herrn Jeschke angefragt)
- Herr Wiegrink - Bocholter Bauverein eG (entweder/oder seinen Auffolger).

Von Niederländische Seite sind das:
- Herr Catau - Woningcorporatie De Woonplaats
- Herr de Bruijn - Welbions Hengelo
- Herr Teunis - Beter Wonen Vechtdal
- Herr Kamst - Woningstichting St. Josph.

Weiter werden die Herren Jeschke und Kempink eine koördinierende Rolle auf sich nehmen.

Zuerst wird das Projektkonzept besprochen werden. Inwis wird dazu eine Verabredung organisieren und dabei werden Frau Piniek und die Herren Marx, Catau, Jeschke und Kempink anwesend sein.
Alle Mitglieder werden informiert werden und bleiben über den Ablauf.

Abschliessend zu diesem Thema wird beschlossen das die Möglichkeiten von das Entwurfslabor, wie erläutert von Herrn Moritz, in einen späteren Stadium hinzugenommen werden.

6. Behandlung vom Thema „Betreuung von Hotels, Theater, usw. von Wohnungsunternehmen“

6.1 Einführung von deutsche Seite durch unser Mitglied Herr Nottenkemper

Herr Nottenkemper referiert mit einen Power-Point Präsentation (Anlage 5).
Mit die Folien 1 bis 7 zeigt Herr Nottenkemper die Geschäftsfelder, das Jahresbericht 2008 und die Anzahl von Vermietungseinheiten der Wohn+Stadtbau.
Auf Folie 3 sind die viele Bauaufgaben näher angedeutet.
Mit Folie 8 wird einen Einblick gegeben von die realisierte Projekte. Klar wird hiermit das die Wohn+Stadtbau viel mehr macht als nur Wohnungen und Häuser bauen und verwalten. Dies kommt auch weil es ein Städtisches Wohnungsunternehmen ist; das ist nicht vergleichbar mit die Wohnungsunternehmen in den Niederlanden.
Zunächst zeigt Herr Nottenkemper mehrere Projekte der Wohn+Stadtbau.
Folie 9 bis 14: Daten der Realschule in Kreuzviertel.

Zu Öffentliche Verwaltungen:
- Sozialamt der Stadt Münster: Folie 15, 16 und 17.
- Polizeistation: Folie 18 und 19.
- Gesundheitshaus: Folie 20 und 21.
- Multifunktionshaus „La Vie": Folie 22, 23 und 24.
- Museen: Folie 25 und 26.
- Kulturräume: Folie 27 bis 36.
- Proberäume: Folie 36 und 37.
- Kitas: Folie 38 und 39.
- Sonstige Bauaufgaben: Folie 40, 41 und 42.

In der Nachbetrachtung teilt Herr Nottenkemper mit das diese spezielle Gewerbebau auch besondere Anforderungen mit sich bringen für den Technik, das Personal, die Wirtschaftliche Investitionen und m Bezug auf Sicherheit.

6.2 Erläuterungen von niederländiche Seite durch unser Mitglied Herr Kamst

Herr Kamst referiert an Hand von einen Power-Point Präsentation (Anlage 6).
Er weist darauf hin das Für Wohnungsgesellschaften einen Gesetzregelung besteht, das BBSH (Folie 2). Mit Folie 3 zeigt er auf das Aufgabengebiet des BBSH's für Wohnunggesellschaften. Speziell wird das Aufgabengebiet Lebensqualität von Herrn Kamst ausgearbeitet (Folie 4) und zunächst was das bedeutet bei STJA. Mit Folie 6 zeigt er auf eine Untersuchung (SCP „Zekere Banden", 2008) die Stattgefunden hat zu den verschiedenen Elementen von Lebbarkeit.
Zunächst kommt Herr Kamst auf die Rolle die STJA erfüllt (Folie 7), STJA ist Signalisator, Initiator, Katalysator, Immobilienentwickler und Verwalter.
Zur Lebensqualität unternimmt STJA im grossen Ganzen vier Aktivitäten (Folie 9):
- Bauen und verwalten von KIKA's;
- Bauen und verwalten von AHOEDEN;
- Bauen und verwalten Geschäfte;
- Gründer und Helfer bei gemeinschaftliche Anlagen (Herberg, Museum, Polizeistützpunkt, usw.).

Zunächst kommt Heer Kamst auf was andere Wohnungsunternehmen machen was bedeute das selbe und noch viel mehr (Folie 10). Er deute darauf das es in Zwischenzeit einen Chaos gibt zu was alles gemacht wird. Weiter teilt er mit das in Zweifelfällen das Ministerium um Rat gefragt werden kann und das neue Gesetzreglungen zu erwarten sind.

7. Feststellung des Versammlungsort, Themen und Referenten für die nächsten Versammlungen

7.1 Daten und Tagungsort der nächsten Versammlungen

Die Daten für Frühling und Herbst 2010 und die Versammlungsorten werden besprochen und festgesetzt.

Versammlung Frühling 2010:	Montag den 19. und Dienstag den 20. April 2010 in Bad Bentheim bei Herr Bussmann.
Versammlung Herbst 2010:	Montag den 15. November und Dienstag den 16. November in Hardenberg bei Herr Teunis.

7.2 Themen und Referenten der Tagung von den 20. April 2010

Die nächsten Themen und Referenten werden vereinbart:

1. Fortschritt der Untersuchung nach Schrumpf von Inwis
   Das Vorgehen und die Fortschritte werden erläutert werden von Frau Piniek von Inwis.

2. Baukostenvergleich
   Die Resultaten werden erläutert werden von unsere Mitglieder die Herren Heubrock (BRD) und Teunis (NL).

3. Berufliche Ausbildung
   Dieses Thema wird von Niederländische Seite erläutert werden von Herrn Catau und von Deutsche Seite von Herrn Jeschke.

4. Image-campagne Auszubildene
   Dieses Projekt vom VdW wird von Herrn Jeschke erläutert werden.

Als Reservethema wird „Mieterzeitungen" festgestellt. Wenn das Thema an der Tagesordnung kommt dann wird das erläutert werden von die Herren Jeschke (BRD) und Catau (NL).

8. Umfrage und Abschluss des achtunddreizigsten Europäischen Tisches

8.1 Umfrage

Von der Umfrage wird keinen Gebrauch gemacht.

8.2 Abschluss

Abschliessend dankt der Vorsitzender alle Anwesende Mitglieder für Ihre Anwesendheit und vor allem für ihren Anteil in den Diskussionen während diesen achtunddreizigsten Versammlung des Europäischen Tisches.
Weiter dankt er speziell Herr Catau für die ausgezeichnete Betreuung von Heute.
Die achtunddreizigsten Versammlung des Europäischen Tisches wird um zirka 16.15 Uhr abgeschlossen.