

Protokoll zum zweiundzwanzigsten Europäischen Tisch Deutschland-Niederlande am 9. Oktober 2001 beim Wohnungsunternehmen Wohn + Stadtbau in Münster

Anwesend:

Herr Catau (Fons)	- Woningcorporatie De Woonplaats
Herr Halberstadt (Rudolf)	- LEG Gesellschaft für innovatives bauen GmbH
Herr Hamers (Coen)	- Woonmaatschappij Dinkelborgh
Herr Hessel (Hans-Josef)	- Gemeinnützige Wohnstättengenossenschaft Dortmund eG
Herr Jeschke (Gerhard)	- VdW Rheinland Westfalen
Herr Kempink (Bob)	- Aedes vereniging van woningcorporaties
Herr Kremer (Kornelius)	- Wohnungs-Verein Rheine eG
Herr Lensing (Paul)	- Bocholter Heimstätten
Herr Nottenkemper (Klemens)	- Wohn + Stadtbau GmbH
Herr Nuij (Theo)	- Inspectie Volkshuisvesting Gelderland
Herr Oberfeld (Franz-Josef)	- Siedlungsgesellschaft Altenrheine mbH
Herr Scharlau (Hubert)	- Bauverein zu Lünen eG
Herr Teunis (Gerrit)	- Woningcorporatie Beter Wonen Hardenberg
Herr Van Leeuwen (Jan)	- De Alliantie, hart voor wonen te Huizen
Herr Veerman (Henk)	- Wisch Woonbeheer te Wisch
Herr Weurding (René)	- Algemene Stichting Woningbouw Zevenaar
Herr Wiegrink (Hans)	- Bocholter Bauverein eG
Herr Winkler (Horst)	- Bauverein Bentheim eG.

Gäste:

Frau E. Hegeman	- Sité Woondiensten Doetinchem
Frau C. Vos	- Sité Woondiensten Doetinchem
Herr Toddenrot	- Wohn + Stadtbau GmbH Münster
Herr K.H. Winternitz	- Bielefelder Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft mbH
Herr Van Nerven	- Wohn + Stadtbau GmbH Münster.

Abwesend:

Herr Bosk (Siegfried)	- Gesellschaft für Wohnen und Bauen mbH
Herr Driever (Paul)	- Sité Woondiensten Doetinchem
Herr Ostendorf (Reinhold)	- VdW Rheinland Westfalen
Herr Pels (Peter)	- Woonmaatschappij WBO Oldenzaal
Herr Schmitz (Herbert)	- Wohnungsgesellschaft Ahaus-Gronau GmbH
Herr Schneider (Burghard)	- VdW Rheinland Westfalen
Herr Vergunst (Dick)	- Woningbeheer St. Joseph Hengelo
Herr Voskamp (Jan)	- Hengelose Bouwvereniging Ons Belang
Herr Westerbroek (Leo)	- Woningcorporatie "De Stiepel", Zelhem
Herr Zellnig (Siegfried)	- Gemeinnützige Wohnungs-genossenschaft eG.

1. Eröffnung und feststellung des Protokolls vom 3. April 2001 in Oldenzaal

1.1 Eröffnung

Um ungefähr 9.00 Uhr eröffnet der Vorsitzender die Versammlung des zweiundzwanzigsten Europäischen Tisches und heisst alle Mitglieder herzlich willkommen.

Weiter begrüsst Herr Kempink die Referenten die bereits anwesend sind: die Damen Eleonora Hegeman und Caroline Vos von Sité Woondiensten aus Doetinchem und die Herren Toddenrot und Van Nerven von Wohn + Stadtbau, Wohnungsunternehmen der Stadt Münster GmbH.

Herr Kempink memoriert weiter das den Europäischen Tisch jetzt schon mehr als 10 Jahren funktioniert und das dies schon der zweiundzwanzigste Zusammenkunft ist. Weiter teilt de Vorsitzender mit das, wie damals in Oldenzaal verabredet, Kontakte gelegt sind mit eines der Belgischen Verbände, der Société Wallone du logement (S.R.W.L.) in Charleroi und das grösste Wohnungsbauunternehmen in Luxemburg das zuständig ist für das bauen von Kaufwohnungen; den Staat ist in Luxemburg zuständig für die Herstellung von Mietswohnungen. Am 7. September war Herr Kempink in Belgien bei Herr Pierre-Marie Dufranne vom S.R.W.L. Leider konnte Herr Schneider vonwegen eine Behandlung beim Zahnarzt nicht dabei sein. Die Besprechung in Belgien war sehr positiv; Herr Dufranne war sehr begeistert von den Zielsetzung und die Aufgaben und Forderungen des Europäischen Tisches und wird sich sehr gerne anschliessen. Vielleicht ist die Sprache noch ein Problem, in Wallonië spricht mann eigentlich nur französisch, aber Herr Dufranne hat versprochen das er das klären wird. Am 16 .November ist eine Verabredung festgesetzt mit Herr Leon Contato vom Unternehmen in Luxemburg. Im voraus kann erwartet werden das Belgien und Luxemburg im Frühling von 2002 dabei sein werden. Wie verabredet werden die beiden Vertreter zuerst ein Referat abhalten über die Situation in beide Länder damit klar wird was die zusammenarbeit im Europäischen Tisch bedeuten kann.

Abschliessend zu seinen Einführung dankt Herr Kempink Herr Nottenkemper für das hervorragende Programm von Gestern mit dem Empfang bei den Bürgemeister von Münster, das sehr interessante Besuch mit Führung am Picassomuseum und den Einblick im Ziegel- und Backsteinwerk ausserhalb von Münster. Das Radfahren war selbstverständlich für die deutschen und holländischen Mitgleider eine extra sportive Freude und das schwere westfälische Essen ganz passend zu den fysischen Belastungen.

1.2 Feststellung des Protokolls vom 3. April in Oldenzaal

Das Protokoll vom 3. April 2001 wird redaktionel und "Nach Anlass von" besprochen und mit unterstehenden Anpassungen von allen Mitgliedern einstimmig genehmigt.

Punkt 2: Für "Diese Organisation besitzt und verwaltet noch zirka 250 Wohnungen in Weerselo und zirka 100 in Denekamp", zu lesen:
"Diese Organisation besitzt und verwaltet zirka 1.000 Wohnungen in Denekamp und Ootmarsum und verwaltet noch zirka 250 Wohnungen in Weerselo. "

2. Introduction der neuen Mitglieder

Dieser Vesammlung sind keinen neuen Mitgliedern anwesend.

3. Thema "Entwicklung einer Web-site als Dienstleistungsinstrument"

3.1 Einführung von Niederländischer Seite von den Damen Hegeman und Vos

Titel des Refarats: 'Die Suche mit der Maus'

An Hand von Power-Point Bilder berichten die Damen über die Entwicklungen bei den Wohnungsunternehmen in den Niederlanden und mehr spezifisch über die Entwicklungen bei Sité Woondiensten; die Bilder sind als Anlage 1 diesem Protokoll hinzugefügt.

In Reienfolge wird berichtet werden von die Nutzen einer Web-site, de Bedeutung für Dienstleistungen, das 4 Generationen zu unterscheiden sind und schlieslich die Erläuterungen zum Web-site von Sité Woondiensten.

Die Entwicklungen machten die Welt kleiner und die Technik wird genutzt von Käufer und Makler. Den Unterschied zwischen Käufer und Mieter, den es viele Jahre hat gegeben, muss nicht mehr sein und die Möglichkeiten sind inzwischen unendlich.

Mann kann 4 Generationen unterscheiden:

- Den Web-site als modernes Aushängeschild,
- Mit Kontaktmöglichkeiten (E-mail)
- Mit Interaktionsmöglichkeiten (Meldungen, Beschwerden, usw.)
- Der Kunde "sagt" was er will; das mit Links nach andere Betriebe.

Die Web-site von Site Woondiensten wird intern (Intranet) und extern (Internet) genutzt.

Die Site hat den letzten zwei Jahren ungefähr 50.000 Hits bekommen und zirka 20 Einschreibungen werden in der Woche empfangen.

Schon viel Informationen von einer Wohnung sind jetzt für die Kunden direkt erreichbar. In Zeit werden noch Informationen von der Wohnumgebung, vom Interieur und vom Garten zugefügt werden. Auch die Möglichkeiten von Wohnungstausch werden in Zukunft zugefügt werden.

Auf die Frage ob alle Daten die Kunden interaktiv anliefern 100% gesichert sind wird reagiert das das noch nicht perfekt abgeregelt ist.

3.2 Einführung von deutscher Seite von Herrn Van Nerven von Wohn + Stadtbau

Auch Herr Van Nerven berichtet an Hand von Power-Point und die Bilder sind als Anlage 2 diesem Protokoll hinzugefügt.

Herr Van Nerven fängt an die Fragen zu formulieren die Wohn + Stadtbau sich gestellt hat beim Anfang der Entwicklung einer Web-Site; wofür soll es dienen?

Zur Vermarktung, zur Öffentlichkeitsarbeit, als Service, zur Kosteneinsparung, usw. Weiter sind Fragen als in welchem Zeitraum und mit wem das organisiert werden soll an die Ordnung gestellt und später beantwortet.

Weil kein Kenntnis im Haus war ist beschlossen die Entwicklung von einem externen Büro machen zu lassen. Innerhalb der Organisation ist die Entwicklung organisiert mit Arbeitsgruppen von mehreren Abteilungen.

Weiter zeigt Herr Van Nerven mehrere Bilder von den Web-site von Wohn + Stadtbau womit die Mieter on-line kommunizieren können. Die Kunden können Wünsche wie das bevorzugte Stadtteil, Anzahl der Zimmer, maximale Miete, usw. einbringen und bekommen dann die Möglichkeiten an Wohnungen den es im Moment gibt beziehungsweise vermietet werden können.

Zur persönlicher Sicherheit sind Fragen zum Einkommen weggelassen.

3.3 Einführung von unserem Mitglied Herrn H.J. Hessel: Multi-media

Herr Hessel berichtet an Hand von Bildern über die Multi-Media Entwicklungen in Deutschland und mehr spezifisch über die Kabelmärkte. Die verwendeten Bilder sind diesem Protokoll als Anlage 3 hinzugefügt.

Herr Hessel fängt damit an zu erzählen das die Vorteile vor Allem liegen auf die letzte Meile, beziehungsweise auf Netzebene 4 und erläutert weiter über die Prozentsatzverteilung der Kabelmärkte innerhalb Europas und die Umsatzerwartungen bis 2005.

Von die Netzebene 4 wird derzeitig zirka 75% von privaten CATV-Betreibern versorgt.

Ein weiteres Thema bezieht sich auf die Dienste die aus der Sicht der Provider verfügbar sind und werden.

- Bereich Kommunikation: Telefonieren
Schneller Internetzugang
- Bereich Transaktion: Online Banking
Online shopping
- Bereich Unterhaltung: Analoges/digitales Fernsehen und Pay-TV
Video on demand
MP3 Download
Interaktive Spiele
- Bereich Ausbildung: Telelearning, usw.

Herr Hessel verfolgt seine Erläuterungen mit welche Dienste für der Wohnungswirtschaft wünschenswert und nützlich sind.

- Kabelfernsehen: Analog
Digital
Verschüsselt
Ausländische Programme
Eigene Dienste
- Schneller Internetzugang: Technologischer Fortschritt
Wohnwertsteigerung
- Facility Management: Hausüberwachung
Zugangskontrolle
Spielplatzüberwachung
Einbruchsicherung (Alarmauslösung).

Zunächst werden die kosten angesprochen und wie das Breitbandkabel finanziert wird wobei es klar wird das die Finanzierung stattfindet von Nutzer und Programmanbieter.
Weiter erläutert Herr Hessel über die Aufgaben der GWS-Gesellschaft, eine Tochter der GWS-Genossenschaft. Kurzhalbe wird für diese Informationen verwiesen nach die Bilder mit ausführliche Informationen die als Anlage 3 hinzugefügt sind.

4. **Behandlung des Themas "Die Einsatz von Sozialarbeitern"**

4.1 Einführung von Niederländischer Seite von Unserem Mitglied Herrn G. Teunis

Herr Teunis berichtet das seine Erläuterungen vor allem Erfahrungen, Fragen und Diskussionspunkte hervorbringen. Für die Einsatz von Socialarbeitern gibt es kein standard Rezept und vieles ist pro Organisation anders und soll damit organisationsgerichtet organisiert werden. Die Auffassung des Unternehmens spielt dabei eine grosse Rolle; soll man einen Status Quo bestehen lassen oder Veränderungen durchführen. Oft und eigentlich immer bestimmt die Kultur und die Tradition einer Organisation wie man damit umgeht. Damit soll jeder Organisation selber bestimmen was gemacht werden soll. Zuerst könnte man sich fragen wieviel Arbeiter in diesem Bereich gebraucht werden und dies ist pro Unternehmen sehr unterschiedlich; zum Beispiel einige Städte wo Herr Teunis gearbeitet hat:

Zandvoort ;	2.200 Wohnungen:	1 Socialarbeiter
Enschede ;	5.000 Wohnungen:	3 Socialarbeiter
Hardenberg;	3.500 Wohnungen:	Keinen Socialarbeiter.

Weiter soll die Ausbildung einen Mischung sein von Theorie und Praxis wobei vor Allem die Praxis eine Hauptrolle spielen soll und die Kontaktfähigkeit eine grosse Rolle spielt.

Konkludierend schließt Herr Teunis ab mit zu sagen das es keinen standard Lösung oder Arbeitsweise gibt oder zu geben ist. Vor Allem spielen bei grosse Projekte oft grosse Probleme und mann soll dies pro Organsation oder Projekt gericht regeln.

4.2 Einführung von deutscher Seite von Herrn Toddenrot von Wohn + Stadtbau

Herr Toddenrot berichtet an Hand von Zwei Folien eine Folie mit Aufgabenbereiche und eine Folie mit einen Organisationsstruktur und die Aufgaben. Die zwei Folien sind diesem Protokoll als Anlage 4 hinzugefügt.

Herr Toddenrot berichtet vor Allem aus der Sicht von einen Kommunal Unternehmen. Die Socialarbeitern sollen kaufmännisch und technisch orientiert sein. Die Aufgaben sind auf die Folien näher beschrieben. Die Frage stellt sich ob ein Kommunal Unternehmen selber die Socialarbeit machen soll oder zuehmlich schnell arbeiten soll mit Durchverweisungen. Oft sind es Geldprobleme die gelöst werden sollen und dafür gibt es viele Ämter mit Spezialisten; oft ist es besser die Mieter dahin zu verweisen. Weiter ist Herr Toddenrot der Meinung das die Belegung der Wohnungen sehr Belangreich ist; Mieter sollen so viel wie möglich zu einander passen.

Auch ist dei Zusammenarbiel von die verschiedenen Institutionen sehr Belangreich.

Herr Toddenrot schließt seine Einführung ab mit die Frage ob die Socialarbeit selber gemacht werden soll oder das es besser ist die Probleme weiter zu leiten zu Institutionen die dafür Spezialisten angestellt haben.

Hierzu bemerkt Herr Toddenrot noch das die Kommunalen Organisationen im socialen Bereich oft mehr selber machen als die Genossenschaften.

5. Behandlung des Themas "Dauerhaft bauen"

Nachdem die Mitglieder sich das ausgezeichnete Mittagessen gut haben smecken lassen bittet der Vorsitzender Herr Winternitz aus deutscher sicht das thema "Dauerhaft bauen" zu erläutern. Herr Winternitz ist Prokurist technischer Geschäftsbereich der Bielefelder Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft mbH (BGW).

5.1 Dauerhaft bauen in Deutschland

Herr Winternitz fängt damit an seine Organisation weiter zu introduzieren. Die BGW hat zirka 12.000 Wohnungen in Eigentum und bewirtschaftet noch zirka 1.000 Wohungen für dritten bzw. andere Organisationen.

Weiter berichtet Herr Winternitz an Hand von Folien die diesen Protokoll als Anlage 5 hinzugefügt sind.

Ungefähr 60% der Wohnungen sind in die vierziger und fünfziger Jahren gebaut worden mit die für damals gebräuchliche Standards die in den directen Nachkriegsjahren von niedrige Qualität waren (Folie 2, 3 und 4).

Mitte der 80er jahren kam das sogenannte "Neudenken" und entstand ein Umdenkungsprozess und wurde klar das gesünder Wohnen und vor Allem gesünder bauen notwendig war (Folie 5 und 6). Die weiteren erläuterungen von Herrn Winternitz sind ausführlich auf den Folien angedeutet und beschrieben.

5.2 Erläuterungen zum Dauerhaft bauen in den Niederlanden

Vonwegen ein Missverständnis wird nicht von Herrn Teunis oder einer seiner Mitarbeiter das Thema einführen. Unser Mitglied Herr T. Nuy ist bereit gefunden, vonaus seine umfangreiche Erfahrungen zu diesen Thema beim Ministerium, die Entwicklungen in den Niederlanden zu erläutern.

Herr Nuy fängt damit an zu erzählen das die Entwicklungen in den Niederlanden ziehmlich gleich vorgegangen sind als in Deutschland.

Mehreren Initiatieven und Eingriffe sind vom Staat und auch von den Gemeinden angestezt und verwirklicht. Viel ist dabei vom Anfang an subventioniert worden. Ein wichtiges Thema, das viele Jahren Schwerpunkt war ist die Reinigung beziehungsweise qualitative Verbesserung von Oberflächenwasser und Bodenwasser.

Dazu sind relativ viele Säuberungsanlagen gebaut. Auch ist einen Unterschied introduziert zwischen Trinkwasser und Gebrauchswasser (wasschen, Spülwaaser für Toiletten, usw.). Weiter ist die Verwendung von Hartholz verboten worden und sollte PVC verwendet werden das recyclebar ist. Im Bereich von die verwendung von Farbe (anstreichen von Wohnungen) sind wieder die alten Naturölien introduziert worden und haben die Wassergetragenen Farben eine grosse Verwendung bekommen.

Auch im Bereich von Gesundheitsprobleme sind viele Massregeln angeordnet worden; vorallem Feuchtigkeitsprobeleme waren und sind noch immer ein belangreiches Thema.

Im Bereich von die reduzierung von Heizungskosten sind viele Wärmezurückgewinninstallationen in Wohnungen eingebaut worden.

6. Erneuerung von Stadtteilen mit kulturellem Erbgut

Unser Mitglied, Herr Jan van Leeuwen berichtet zu diesem Thema aus der Sicht seiner Organisation in Hilversum. Er fängt an zu erzählen das Hilversum 80.000 Einwohner zählt und das seine Erläuterungen handeln um einen bestimmten stadtteil mit zirka 2.500 Wohnungen aus den Jahren 1920 - 1925. Angesetzt ist die Renovierung diesen Stadtteils wo viele Wohnungen stehen von den berühmten Architekten Dudok. Weil es hiermit ein kulturelles Erbgut ist sollen die Wohnungen nicht abgerissen werden. Die Wohnungen sind, gesehen vonaus den heutigern standard klein, sehr veraltet und von einen geringen Qualität. Positiv ist, von den Bewohnern aus gesehen, das die Miete sehr niedrig ist.

Herr Van Leeuwen berichtet das so eine Neuordnung eine Frage ist des gemeinsamen Herangehens. Er wird zu drei Bestandteile des Herangehens berichten:

- Das Programm
- Der Prozess
- Das Rechenmodel.

Zu den Erläuterungen verwendet Herr Van Leeuwen Folien die als Anlage 6 diesem Protokoll hinzugefügt sind.

Bei einen derartigen Projekt haben meheren Parteien verschiedene Teilinteressen (Folie 3). Das Entwicklungsprogramm ist an zwölf Voraussetzungen, die sogenannten Leistungsfeldern, geprüft worden (Folie 4 bis 8).

Zu den Prozess erläutert Herr Van Leeuwen das klar werden soll welche zeitliche Abstufung vorgenommen werden soll und das die Randbedingungen formuliert und die Steuerungselemente zusammengestellt werden sollen. An Hand von Folie 9 werden die Grundzüge des Prozesses näher angedeutet.

Die Organisation des Prozesses ist auf Folie 10 ausgearbeitet.

Ein folgendes Thema wird angesprochen: die Weise von Zusammenarbeit. Hierzu werden drei Modellen erläutert: Folie 12. In Hilversum hat die Diskussion sich abgespielt zwischen das erste und das zweite Model.

Zum Rechenmodell werden die Folien 14 bis 17 angesprochen.

Die betroffene Parteien sind auf die Folien 17 bis 21 näher beschrieben und erläutert.

Abschliessend fasst Herr Van Leeuwen zusammen das bei ein solches Projekt die Zusammenarbeit important ist und das dabei jeder sein Ziel erreichen soll. Weiter ist das formulieren von Ausgangspunkte und Bestrebungen, das ansetzen von ein einheitliches Rechenmodell als Diskussionsrahmen, einen ehrlichen Verteilung von Vor- en Nachteilen und Zusammenarbeit nur stattfinden soll wenn es beiträgt an die Entwicklungen. Weiter berichtet Herr Van Leeuwen zum Abschluss noch über die erfahrene Schwierigkeiten die auf die Folien 22 und 23 beschrieben sind.

7. Feststellung des Versammlungsortes Themen und Referenten für die nächsten Versammlungen

7.1 Daten und Tagungsort der nächsten Versammlungen

Versammlung Frühling 2002: Den 8. und 9. April 2002
Woonmaatschappij Dinkelborgh in Denekamp (Herr Hamers) und vielleicht zusammen mit der Gesellschaft für Wohnen und Bauen mbH in Nordhorn (Herr Bosk).

Versammlung Herbst 2002: Den 14. und 15. Oktober 2002
Versammlungsort; Düsseldorf.

7.2 Themen und Referenten der Tagung von den 9. April 2002

Die nächsten Themen und Referenten werden vereinbart:

1. Was zu tun mit den Wohnungen der fünfziger Jahren.
Referenten:
 - Den Niederlanden: Herr Hamers
 - Deutschland : Herr Kremer und möglicherweise Herr Bosk.
2. Wohn-Fürsorge "Wohnen im Alter"
Referat von einen Mitarbeiter von Herr Catau.
3. Das Wohnungswesen in Belgien und Luxemburg.
Wie angesprochen bei der Eröffnung werden für dieser Tagung aus Belgien Herr Pierre-Marie Dufranne und aus Luxemburg Herr Leon Contato eingeladen werden. Die beiden Herren werden berichten über die Situation des Wohnungswesen in beiden Ländern.

7.3 Themen und Referenten der Tagung von den 15. Oktober 2002

Im voraus wird für die Tagung am 15. Oktober 2002 das Thema "Port-folio Analyse" gewählt. Unsere Mitglieder Herr Hubert Scharlau und Herr Jan van Leeuwen werden zu diesem Thema berichten.

8. Umfrage und Abschluss des zweiundzwanzigsten Europäischen Tisches

8.1 Umfrage

Herr Halberstadt

Herr Halberstadt teilt die Teilnehmer mit das dies für Ihm die letzte Tagung des Europäischen Tisches war. Er ist, seit Kürzem nicht mehr im operativen Bereich tätig und arbeitet damit nicht mehr bei der LEG, die Gesellschaft für innovatives bauen. Herr Halberstadt ist einer der letzten Mitglieder die schon beim Anfang der Europäischen Tischen in 1992 dabei waren.

Weil dies ziehlich Plötzlich kommt bittet der Vorsitzender Herr Halberstadt der nächsten Sitzung in April 2002 für das letzte mal dabei zu sein damit die Mitglieder sich ordentlich verabschieden können. Herr Halberstadt sagt zu in April dabei zu sein.

Herr Jeschke

Teilt mit das es ein Band gibt mit Informationen über Deutsch-Niederländischer Austausch in der Beruflichen Bildung. Vielleicht können diese Informationen ein Thema für den Europäischen Tisch erbringen. Eine Kopie von das Band ist als Anlage 7 diesem Protokoll hinzugefügt.

8.2 Abschluss

Zum Schluss dankt Herr Kempink den Mitgliedern für Ihre Anwesenheit und ihren Anteil in den Diskussionen. Vor allem dankt er weiter Herr Nottenkemper für die hervorragende Organisation von Gestern und die ausgezeichnete Betreuung von Heute.

Die zweiundzwanzigste Versammlung des Europäischen Tisches wird um zirka 16.30 Uhr abgeschlossen.