



Sanierungsmanagement Klimagaarden



Organisation

Stand 3. März 2015

complan Kommunalberatung GmbH

Voltaireweg 4 · 14469 Potsdam
fon +49 (0)331 20 15 10
fax +49 (0)331 20 15 111
info@complangmbh.de
complangmbh.de

Büro Schleswig-Holstein/
Projektbüro Kiel-Gaarden
Johannesstraße 27 · 24143 Kiel
fon +49 (0)160 90 41 97 53
klimagaarden@complangmbh.de

Inhalt

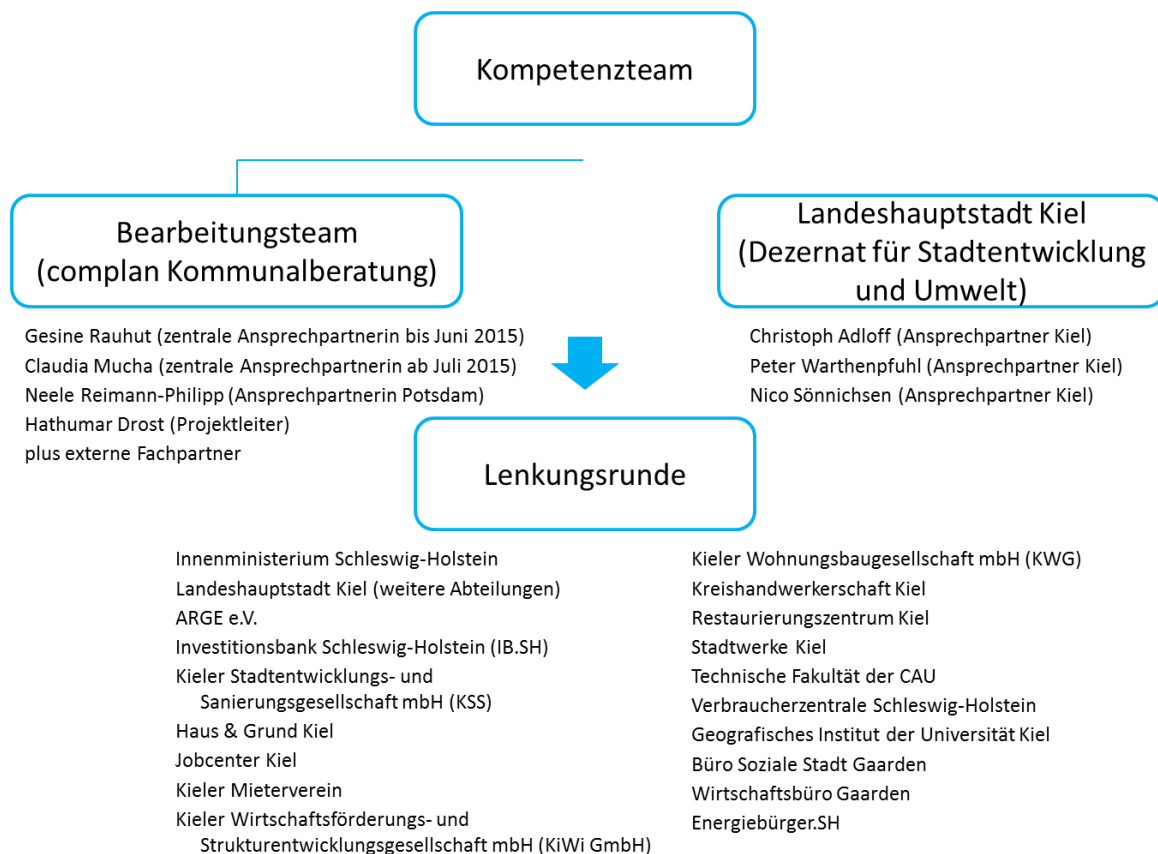
| | |
|-------------------------------|---|
| Vorbemerkung..... | 2 |
| Das Sanierungsmanagement..... | 2 |
| Das Kompetenzteam | 4 |
| Die Lenkungsrunde..... | 5 |

Vorbemerkung

Das Quartier Zentrales Gaarden liegt im Nordwesten des Stadtteils Gaarden. Innerhalb des für das 2013 fertiggestellte energetische Sanierungskonzept abgegrenzten Quartiers gibt es Sondernutzungen, wie die Technische Fakultät der Christian-Albrechts-Universität Kiel und das Postfuhrhofgelände im Südwesten des Quartiers am Karlstal. Außerhalb dieser Bereiche ist das Zentrale Gaarden überwiegend ein Wohnquartier. Viele Gebäude sind reine Wohngebäude. Wohn- und Geschäftshäuser mit einer gewerblichen Nutzung im Erdgeschoss konzentrieren sich auf die Einkaufszone. Der Geschäftssatz im Bereich der Elisabethstraße und Augustenstraße sowie rund um den Vinetaplatz besteht vor allem aus Handel, Dienstleistung und Gastronomie.

Die Gebäude im Quartier befinden sich überwiegend in kleinteiligem Einzeleigentum, zum geringeren Teil auch als Wohneigentumsgemeinschaft, d.h. mit mehreren Wohnungseigentümern in einem Haus. Dagegen gibt es nur wenige institutionelle Eigentümer mit zusammenhängenden Wohnungsbeständen.

Am Sanierungsmanagement sind aus dem Bearbeitungsteam, dem Kompetenzteam und der Lenkungsgruppe einige Personen/Akteure und Akteursgruppen beteiligt. Diese wiederum stehen im Rahmen der Umsetzung untereinander und mit unterschiedlichen Akteuren im Quartier in Kontakt. Die Rollen dieser Personen/Akteure sind zu definieren, damit ein Rahmen entsteht, in dem sich alle Beteiligten wiederfinden. Dadurch werden Kommunikationsabläufe strukturiert und erleichtert.



Das Sanierungsmanagement

Das Sanierungsmanagement besteht aus einem Bearbeitungsteam der complan Kommunalberatung GmbH (Potsdam/Kiel) (kurz: cK). Nach außen bzw. im Rahmen der projektbegleitenden Presse- und

Öffentlichkeitsarbeit präsentiert sich das Sanierungsmanagement als *Team*. Als Teil dieses Teams nehmen die verschiedenen ProjektmitarbeiterInnen verschiedene Rollen an: *zentraler Ansprechpartner*, *themenbezogener Ansprechpartner*, *Ansprechpartner im Büro Potsdam* und *Projektleiter*. Sollte es in der Außenkommunikation, z.B. in Presseberichten, zu einer gekürzten Beschreibung kommen gilt es, den *zentralen Ansprechpartner* stellvertretend als *Sanierungsmanager* für das Team zu benennen.

- ≡ **Gesine Rauhut** war bis Juni 2015 *zentrale Ansprechpartnerin* für das Sanierungsmanagement. Sie war regelmäßig im cK-Büro in Kiel präsent. Sie hat alle Anfragen an das Sanierungsmanagement aufgenommen und ggf. weitergeleitet.
- ≡ **Claudia Mucha** ist seit Juli 2015 *zentrale Ansprechpartnerin* für das Sanierungsmanagement. Vom cK-Büro Potsdam aus koordiniert sie die Projekte des Sanierungsmanagements in Abstimmung mit Herrn Warthenpfohl (Landeshauptstadt Kiel). Die Vor-Ort-Tätigkeit wurde ab Juli 2015 weitestgehend von Herrn Warthenpfohl übernommen. Bedarfsbezogen ist Frau Mucha in Kiel präsent.
- ≡ **Neele Reimann-Philipp** war im *cK-Büro Potsdam bis Juni 2015 Ansprechpartnerin*. Dabei unterstützte Frau Reimann-Philipp vor allem die weiteren Mitglieder des Sanierungsmanagements und des Kompetenzteams bei organisatorischen und inhaltlichen Aufgaben.
- ≡ **Hathumar Drost** (Geschäftsführer cK) ist *Projektleiter* und steht zu Terminen und Abstimmungen in Kiel zur Verfügung.
- ≡ Das Team des Sanierungsmanagements wird bedarfsbezogen ergänzt durch Experten aus unterschiedlichen Fachbereichen (Energietechnik, Gebäudesanierung, kulturelle Bildung etc.).

Das Kompetenzteam

Das Kompetenzteam fungiert als eine übergeordnete Steuerungsrunde und dient der Abstimmung zwischen der Landeshauptstadt Kiel (Auftraggeberin) und dem beauftragten Sanierungsmanagement. Insbesondere wird somit ein regelmäßiger Austausch zum Prozess des Sanierungsmanagements ermöglicht, indem die Beteiligten u.a. ihre Vorstellungen und Erwartungen an den Prozess äußern können. Zudem gilt es, über das Kompetenzteam das Akteursnetzwerk zu erweitern und zu aktivieren. complan Kommunalberatung und die Landeshauptstadt Kiel laden gemeinsam als Kompetenzteam zu Sitzungen der Lenkungsgruppe ein.

- ≡ Mitglieder des Sanierungsmanagement (wie oben aufgelistet)
- ≡ **Christoph Adloff** (Landeshauptstadt Kiel, Dezernat für Stadtentwicklung und Umwelt) ist Projektpartner seitens der Landeshauptstadt Kiel und Mitglied des Kompetenzteams. Herr Adloff ist einer der beiden Hauptansprechpartner für das Sanierungsmanagementteam. Dieses umfasst u.a. Netzwerkarbeit, Presse- und Öffentlichkeitsarbeit und ggf. Datenbeschaffung. Insbesondere stellt Herr Adloff eine Schnittstelle zum Wirtschaftsbüro Gaarden dar.
- ≡ **Peter Warthenpfehl** (Landeshauptstadt Kiel, Städtischer Baudirektor, Dezernat für Stadtentwicklung und Umwelt) ist technischer Maßnahmenleiter des Sanierungsmanagements und Projektpartner seitens der Landeshauptstadt Kiel. Herr Warthenpfehl ist als einer der beiden Hauptansprechpartner für das Sanierungsmanagementteam vor allem für bautechnische und bauordnungsrechtliche Angelegenheiten zuständig.
- ≡ **Nico Sönnichsen** (Landeshauptstadt Kiel, Dezernat für Stadtentwicklung und Umwelt) ist Projektpartner seitens der Landeshauptstadt Kiel.

Die Lenkungsrunde

Die Lenkungsrunde wird durch complan Kommunalberatung und die Landeshauptstadt Kiel gemeinsam zu Sitzungen eingeladen. Idee ist es, Neugier zu wecken bzw. erneut zu entfachen. Dabei sollte eine Stimmung entstehen, die die Akteure der Lenkungsrunde dazu motiviert, von sich aus aktiv zu werden. Dies erfolgt beispielsweise darüber, dass es einen spannenden Aufhänger gibt und die Sitzungen von Beginn an projektbezogen strukturiert sind, sodass die Lenkungsrunde bzw. dessen Mitglieder sofort konkrete Ansätze und Beteiligungsmöglichkeiten erkennen können.

- ≡ Mitglieder des Kompetenzteams (wie oben aufgelistet)
- ≡ Innenministerium Schleswig-Holstein (Heidrun Buhse)
- ≡ ARGE für zeitgemäßes Bauen e.V. (Dietmar Walberg, Oliver Brosius)
- ≡ Investitionsbank Schleswig-Holstein (IB.SH) (Andreas Dördelmann, Olaf Kühn, Reinhard Schnell)
- ≡ Landeshauptstadt Kiel (Umweltschutzamt/Energieleitstelle, Bauordnungsamt/Denkmalpflege, Bauordnungsamt/Bauaufsicht Ost, Stadtplanungsamt/Stadtgestaltung, Immobilienwirtschaft, Amt für Wohnen und Grundsicherung)
- ≡ Kieler Stadtentwicklungs- und Sanierungsgesellschaft mbH - Treuhandkonto (Jörg Vogler)
- ≡ Haus & Grund Kiel (Sönke Bergemann)
- ≡ Jobcenter Kiel (Michael Stremlau)
- ≡ Kieler Mieterverein (Jochen Kiersch)
- ≡ Kieler Wirtschaftsförderungs- und Strukturentwicklungsgesellschaft mbH (KiWi GmbH) (Peter Beckmann, Daniel Kreutz)
- ≡ Kieler Wohnungsbaugesellschaft (KWG) (Andreas Marggraf)
- ≡ Kreishandwerkerschaft Kiel (Albert Overath, Ebba Brettschneider)
- ≡ Restaurierungszentrum Kiel (Sabine Leonhardt, Christian Leonhardt)
- ≡ Stadtwerke Kiel (Kai Kistenmacher, Andreas Dank, Anette Vogt)
- ≡ Technische Fakultät der Universität Kiel (Dr. Frank Paul)
- ≡ Verbraucherzentrale Schleswig-Holstein (Margrit Hintz, Carina Vogel)
- ≡ Geografisches Institut der Universität Kiel (Robin Körth)
- ≡ Büro Soziale Stadt Gaarden (Anne Neugebauer)
- ≡ Wirtschaftsbüro Gaarden (Jasmin Tarhouni)
- ≡ Energiebürger.SH (Doris Lorenz)