

Mobilisierung privater Eigentümer.

Stadtumbaukonferenz

Ort: Gelsenkirchen

Gelsenkirchen, 22. November 2007



Gliederung.

1. Zielsetzung
2. Vorgehen bei Veränderungsprojekten
3. Das Andere in der Vorgehensweise
4. Zielgruppen
5. Erfolgsfaktoren
6. Idealisierter Ablauf einer Mobilisierung
7. Beispielhafte Maßnahmen



Zielsetzung.

- Mobilisierung privater Einzeleigentümer von Wohnimmobilien für den Stadterneuerungsprozess:
 - Ist eine Mobilisierung möglich?
 - Wie ist eine Mobilisierung möglich?
 - Wie müsste die Mobilisierung in den vier Modellgebieten aussehen?
 - Gibt es Grundsätze für die Durchführung einer Mobilisierung?
- Mehrfamilienhäuser (Vermietung und Selbstnutzung, jeweils auch in Eigentümergemeinschaften)
- Ergebnis: Module einer empfehlenswerten Mobilisierungsstrategie bzw. empfehlenswerter Maßnahmen
(allgemeingültige Empfehlungen sowie Empfehlungen für die Modellgebiete Gelsenkirchen-City, Heiligenhaus-Oberilp, Herne-Wanne-Mitte, Witten-Annen)



Vorgehen bei Veränderungsprojekten.

- Gründen Sie ein Gefühl von Dringlichkeit
- Schaffen Sie eine Koalition
- Entwickeln Sie eine klare Vision
- Teilen Sie die Vision
- Bevollmächtigen Sie Leute zum Entfernen von Hindernissen
- Sichern Sie kurzfristige Gewinne
- Konsolidieren Sie und machen Sie weiter
- Befestigen Sie die Änderungen

(John Kotter: A force for Change: How Leadership Differs from Management (1990))

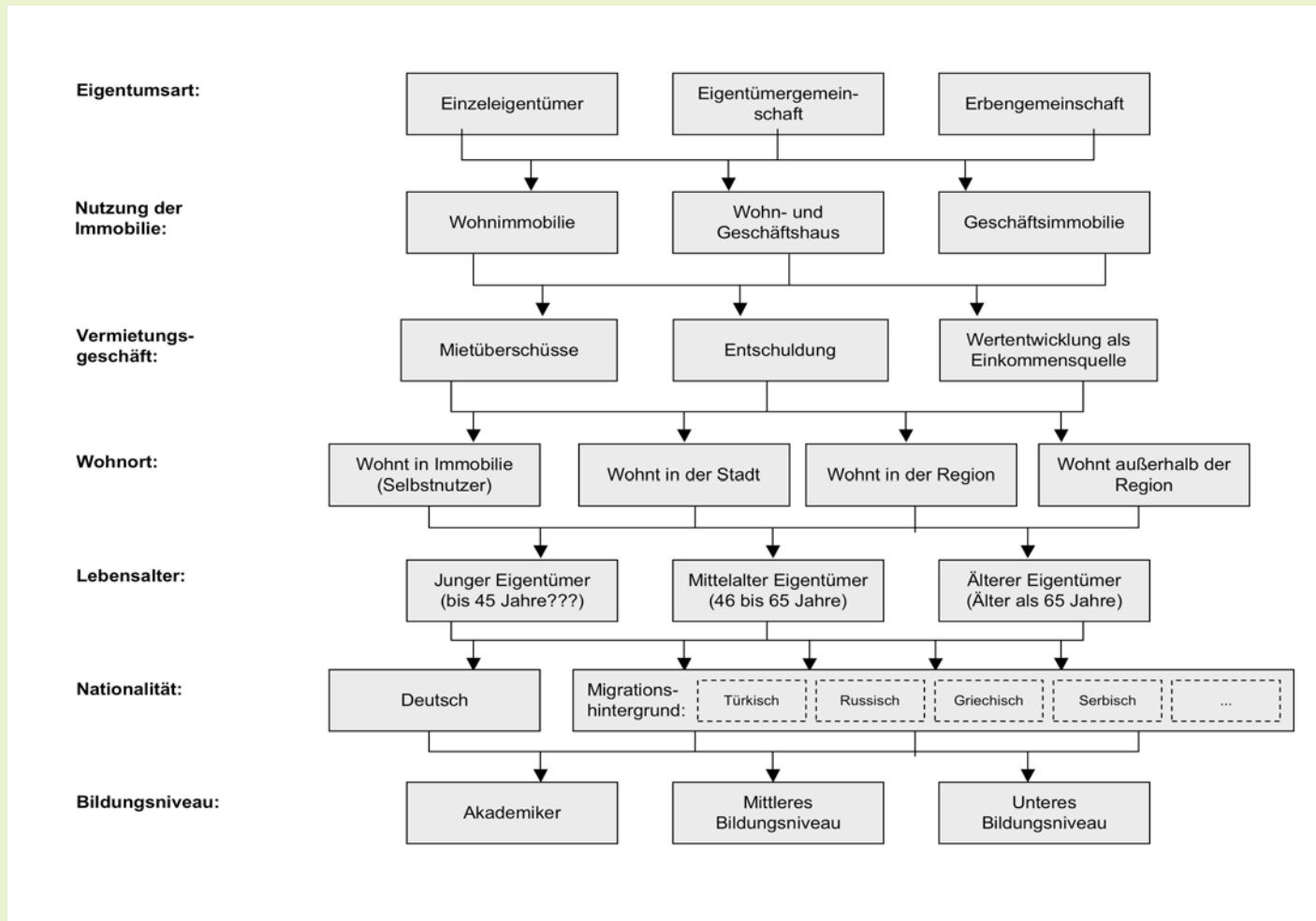


Das Andere in der Vorgehensweise.

- Kommunikation aus Sicht der Adressaten
- Strategischer Gesamtprozess
- Bildung einer Chancengemeinschaft
- Konsequente Kommunikation einer tragfähigen Gesamtzielsetzung
- Dauerhafte, verlässliche Begleitung
- Konkrete Beteiligung an der Umsetzung
- Alle Betroffenen im Blick, die Eigentümer im speziellen Fokus



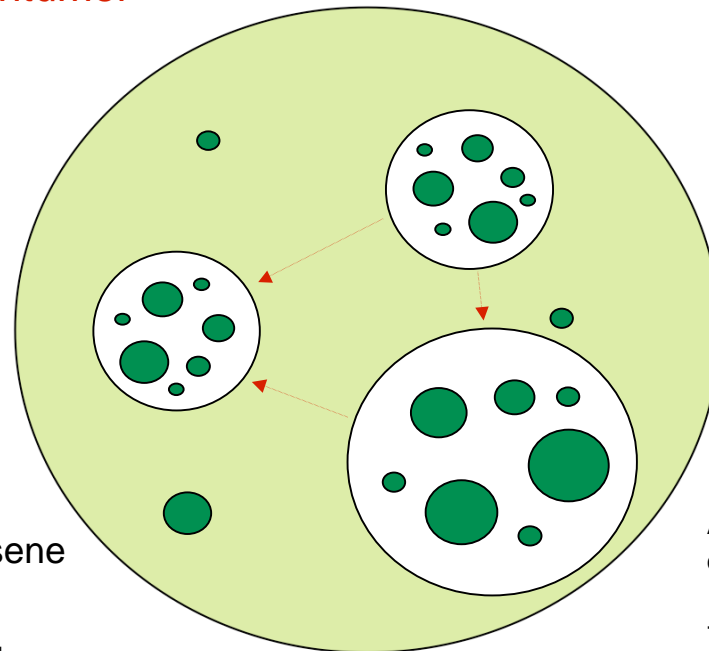
Zielgruppen.





Zielgruppen.

private Eigentümer



Aufgeschlossene

ca. 10 - 15 %

- Proaktive Einstellung
- Investitionsbereit

> früh in den Prozess integrieren

Ablehnende

ca. 10 - 15 %

- Überkritische Einstellung
- Keine Investitionsbereitschaft

> Ausstieg ermöglichen oder für Argumente öffnen (zu Zuschauern machen)

Abwartende

ca. 60 - 70 %

- Positiv kritische, abwartende Einstellung
- Investitionsbereit erst nach Argumentation/ Anreizen

> zeitversetzte Integration

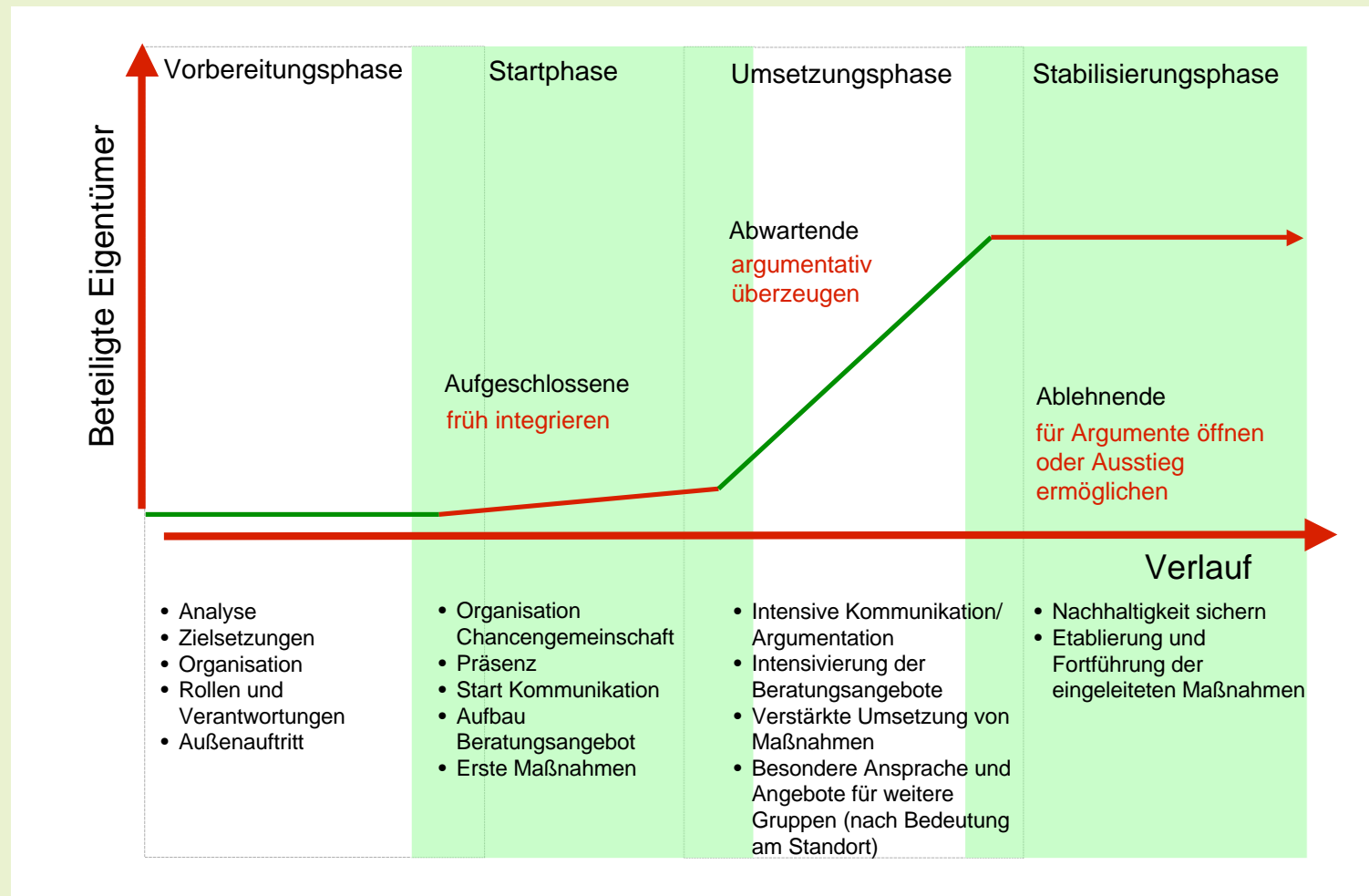


Erfolgsfaktoren.





Idealisierter Ablauf einer Mobilisierung.





Beispielhafte Maßnahmen.

- Vorbereitungsphase
 - > Orientierung schaffen <
 - Entwicklungskonzept
 - Eigentümerbefragung
 - Entwicklung eines Leitbildes/
einer Vision
 - Einbindung der Stadtspitze
 - Vorbereitung der
Chancengemeinschaft
- Startphase
 - > Bewegung erzeugen <
 - Flyer
 - Eröffnung Vor-Ort-Präsenz
 - Stadtteilzeitung, Internetpräsenz
 - breite Pressearbeit
 - Beratungsangebot starten
 - Maßnahmen vorbereiten
 - kleinere Maßnahmen umsetzen
 - erste Anreize setzen, z.B. Haus- und
Hofflächenprogramm

⇒ durchgehend: Presse- und Öffentlichkeitsarbeit über das Projekt



Beispielhafte Maßnahmen.

- Umsetzungsphase
 - > Handeln intensivieren <
 - Beratungsangebot intensivieren
 - Einzelgespräche
 - thematische Workshops
 - thematische Überzeugungsarbeit
 - thematische Pressearbeit
- Stabilisierungsphase
 - > Selbstverständlichkeit erzeugen <
 - Produkte der Umsetzungsphase weiterführen

⇒ durchgehend: Presse- und Öffentlichkeitsarbeit über das Projekt



**Vielen Dank
für Ihre Aufmerksamkeit!**