

# 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-Annem)



## 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))

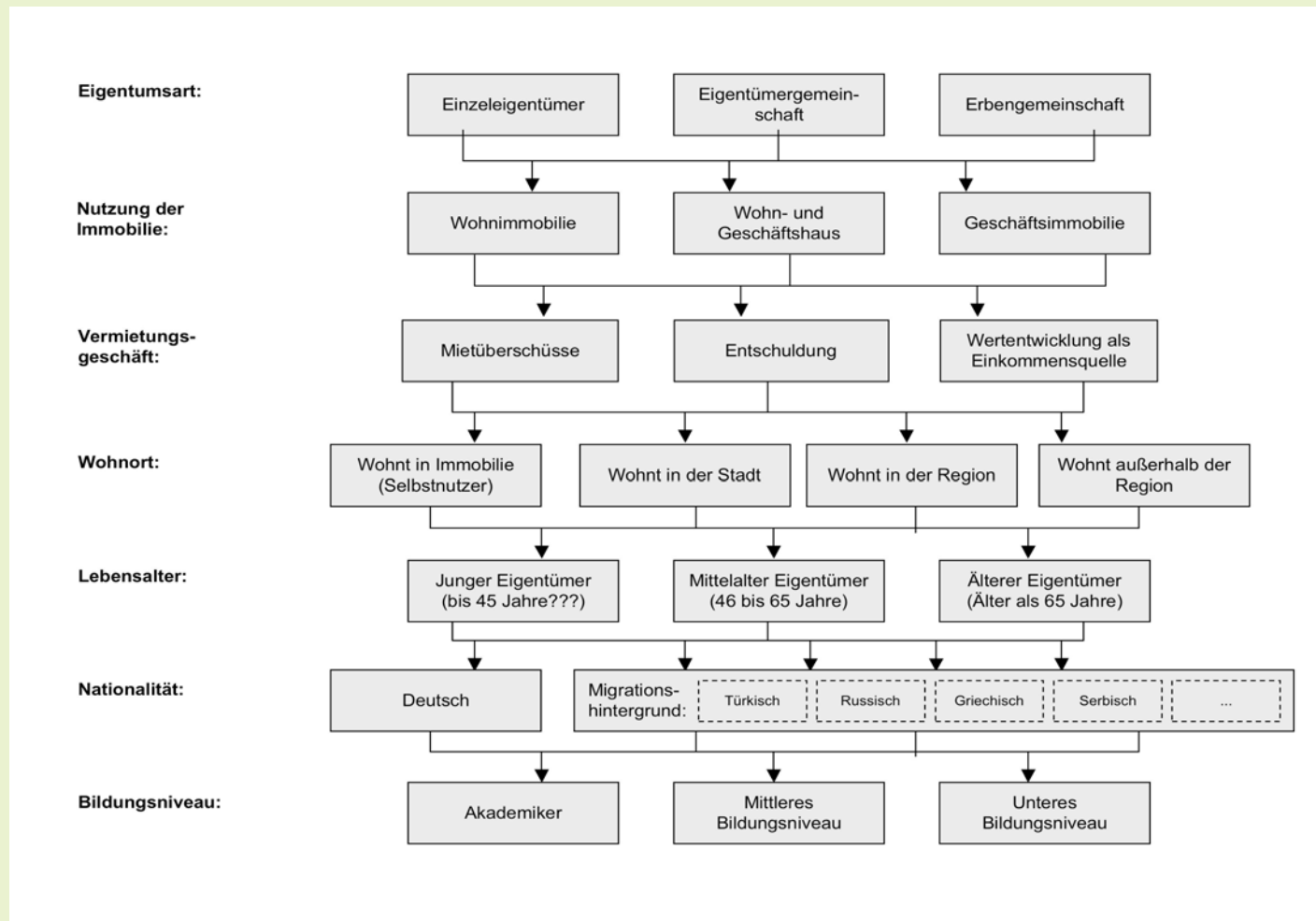


## Das Andere in der Vorgehensweise.

- 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



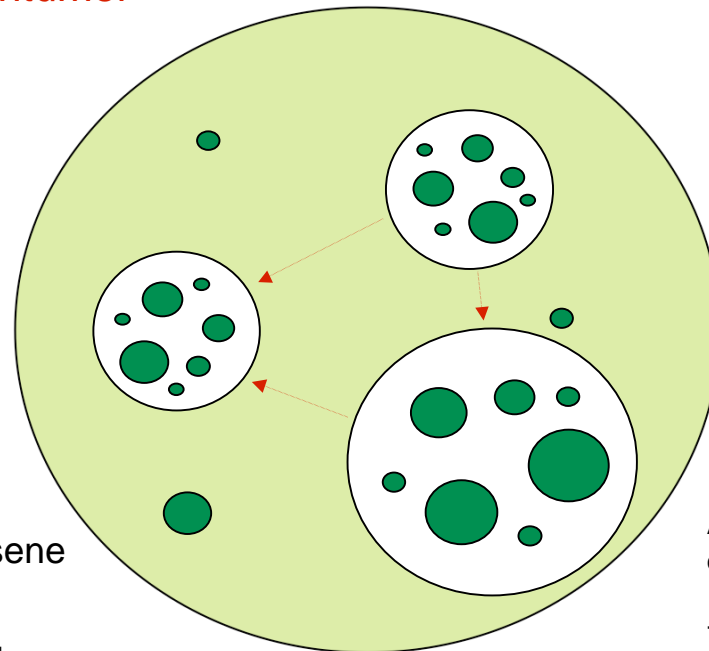
# Zielgruppen.





## 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

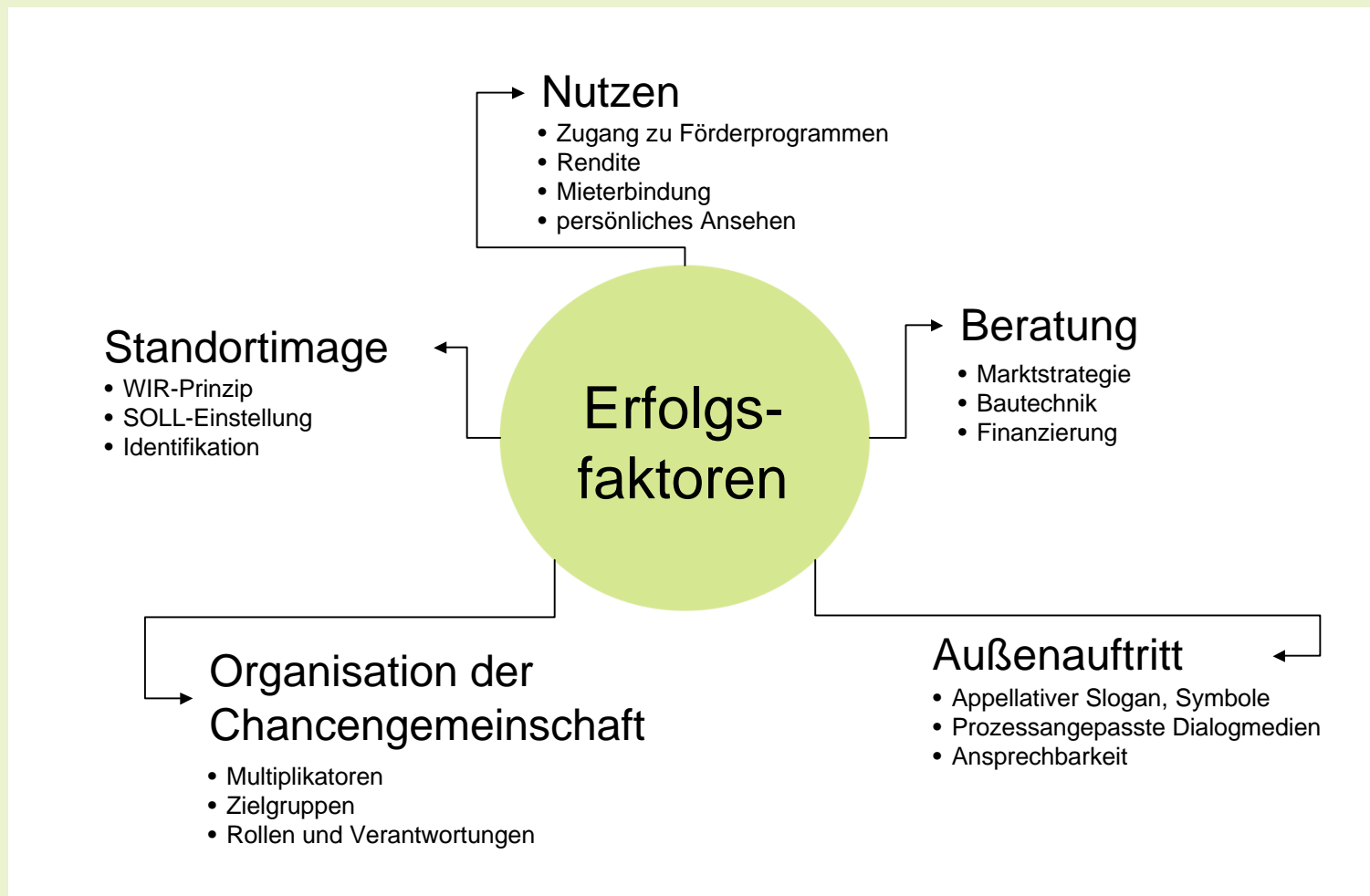
ca. 60 - 70 %

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

> zeitversetzte Integration



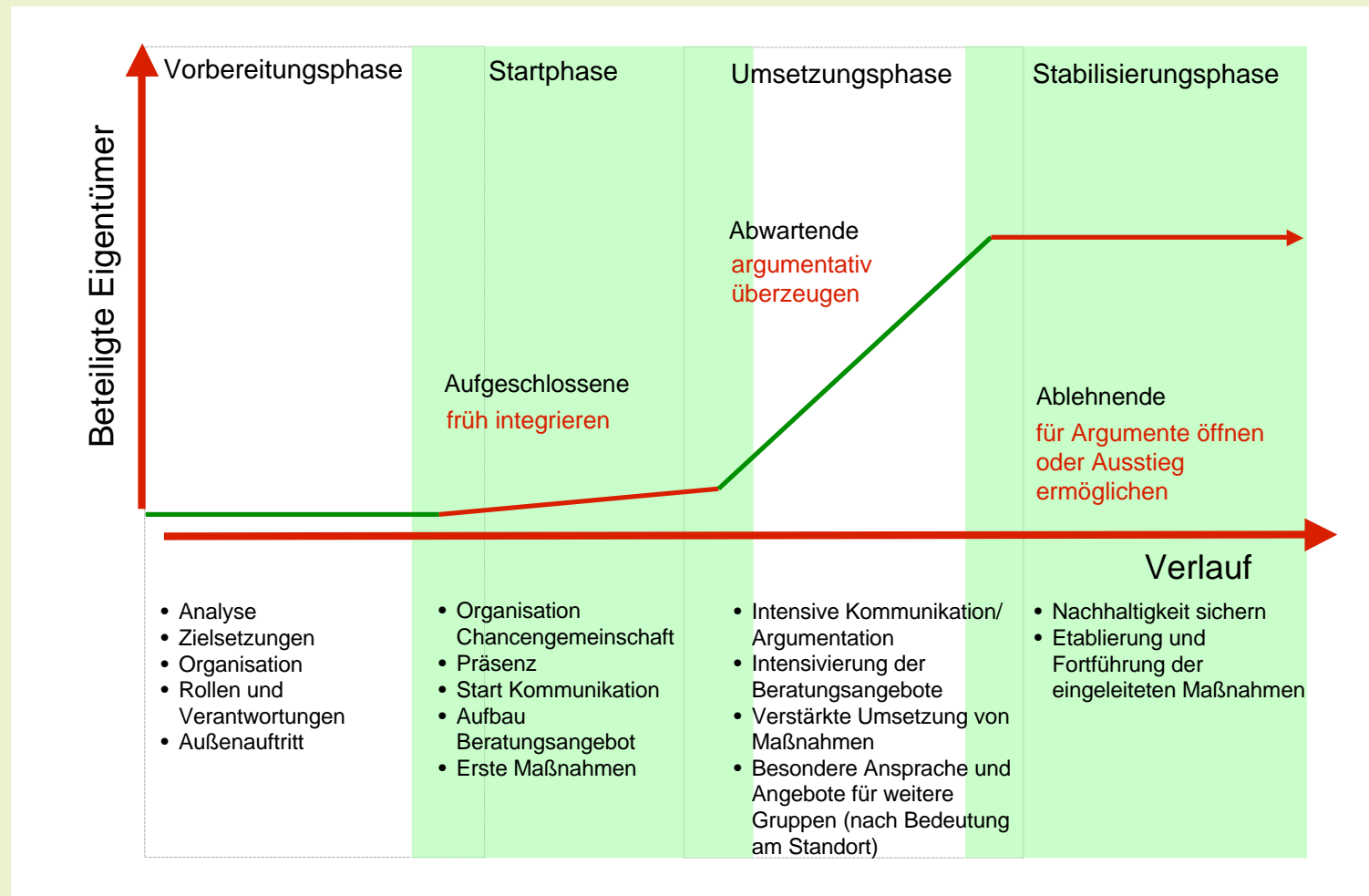
## Erfolgsfaktoren.







## 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!**