

# Auf einen Kaffee mit ...

**Katja Romeis, Mitarbeiterin im Projekt-Team Neue Altstadt der Stadt Bad Kissingen**

**Frau Romeis, Sie sind zuständig für Eigentümer-Beratung und Kommunikation im Projekt Neue Altstadt. Sie stehen mit den Eigentümern regelmäßig in Kontakt. Was machen Sie genau?**

Meine Aufgabe ist es, das Gespräch mit Eigentümern, Gewerbetreibenden und Anwohnern zu suchen und eine vertrauensvolle Zusammenarbeit zu ermöglichen. Für diese Gruppen ist es wichtig, frühzeitig zu wissen, was auf Sie zukommt und wie es Schritt für Schritt weitergeht. Ich bin eine Art Lotsin, die Fragen zum Projekt beantwortet und verlässlich zu den relevanten Themen informiert. Derzeit geht es um die Aufgaben der Eigentümer rund um die anstehende Sanierung ihrer privaten Grundstücksentwässerungsanlagen (GEAs). Denn die Eigentümer benötigen hier die längste Vorlaufzeit. Aber auch viele individuelle Fragen zum Projekt landen bei mir. So gebe ich Orientierung bei der Vielzahl an Anforderungen und Aufgaben – nicht nur für die Eigentümer. Ich sehe mich als Bindeglied zwischen allen, die gemeinsam in diesem Projekt bauen. Ich setze mich dafür ein, dass die Bauherren zusammenwachsen und die Herausforderungen meistern.

**Eine Bauherren-Gemeinschaft? Wie entsteht die?**

Das Projekt Neue Altstadt umfasst einerseits die Sanierung des 130 Jahre alten Kanalsystems und andererseits die Gestaltung der Oberfläche in der Altstadt. Die Kanal-Sanierung jedoch betrifft nicht nur den städtischen Abwasserkanal, sondern auch die in die Jahre gekommenen privaten GEAs. Das wurde bei unseren Kanal-TV-Untersuchungen festgestellt und dokumentiert. Auf Basis der individuellen Schadensbilder werden Zug um Zug die umfassenden, individuellen Sanierungskonzepte entwickelt. Diese können allerdings nur alle Beteiligten gemeinsam abstimmen und erfolgreich umsetzen. So ist die Bauherren-Gemeinschaft der Eigentümer von Häusern in der Altstadt und der Stadt Bad Kissingen im praktischen Arbeiten gewachsen. Sie ist von Vertrauen und gegenseitiger Wertschätzung geprägt.



Katja Romeis ist zuständig für die Beratung von Eigentümern und die Kommunikation im Projekt Neue Altstadt. Denn für Eigentümer, Gewerbetreibende und Anwohner in der Altstadt ist es wichtig zu wissen, was auf sie zukommt und wie es Schritt für Schritt weitergeht. Mit der Beratung hilft sie deshalb, den Überblick zu behalten. Einfach und verständlich.

**Sie setzen auf Einzelgespräche, laden aber auch zu sogenannten Gassengesprächen ein. Wie kann man sich das vorstellen?**

Die Gassengespräche sind Bauherren-Treffen, bei denen es um gute Abstimmung der Maßnahmen geht. Die privaten Bauherren einer Gasse können Fragen stellen und Ihre Wünsche und Anregungen platzieren. Wir, als städtische Bauherrin, wollen unser Wissen und unsere Planungen mit den privaten Bauherren teilen und sammeln ganz bewusst auch deren Anregungen, Fragen und Bedenken. So schaffen wir mit jedem Treffen einen guten, gemeinsamen Informationsstand. Darauf können wir jeweils aufbauen und davon profitieren alle.

Die Gassengespräche werden sehr gut angenommen. Wir erfahren viele Einzelheiten und können mit verlässlichen Informationen auch Bedenken ausräumen. In der Zeit, in der Versammlungen eingeschränkt sind, müssen wir auf diese Gespräche verzichten. Das ist wirklich schade, denn die Bauherren in einer Gasse erkennen, wie wichtig es ist, miteinander Lösungen zu entwickeln. In diesem Projekt gibt es

fast nichts, was nach Standard abgearbeitet werden kann.

In einem zweiten Schritt setzen wir uns übrigens mit Gewerbetreibenden und Anwohnern zusammen. Dann geht es eher um die Zugänglichkeit der Häuser und Läden während der Bauzeit.

**All das bewirkt ein Gassengespräch?**

Ja, und noch viel mehr. Die Menschen sehen, wie wichtig es uns ist, gute Lösungen zu finden und verlässlich zu informieren. Im Dialog auf Augenhöhe entsteht so eine vertrauensvolle Zusammenarbeit. Schließlich bringen uns wilde Spekulationen nicht weiter. Zu jedem Themenschwerpunkt wird es jeweils weitere Gassengespräche geben. Wir schaffen damit eine Plattform für das Mitreden und Mitgestalten.

**Haben denn die Teilnehmer an solchen Gesprächen echtes Interesse an den Lösungen oder den Fragen der anderen?**

Oh ja, denn jede Frage führt zu besserem Verständnis und sensibilisiert für den jeweiligen Blick-

winkel. So beleuchten wir im Gassengespräch viele Aspekte, nehmen Anregungen auf und sprechen über die konkreten Arbeiten in der jeweiligen Gasse. So ist gewährleistet, dass die Dinge nachvollziehbar werden. Mir ist es wichtig, frühzeitig und wertschätzend zu kommunizieren, was mit einer vertrauensvollen Zusammenarbeit honoriert wird.

Die fachliche und praktische Unterstützung der Eigentümer bei der Sanierung ihrer privaten Grundstücksentwässerung wurde durch den Beschluss des Stadtrates möglich. Das – und unser konsequentes Bestreben vielschichtige Informationen und technische Sachverhalte verständlich zu kommunizieren – empfinden die Menschen als sehr hilfreich.

**Nach dem Gassengespräch laden Sie für gewöhnlich die Eigentümer zur Sanierungsberatung ein. Worum geht es da genau?**

Wir übergeben in diesen persönlichen Beratungsgesprächen den Sanierungsvorschlag mit Kostenschätzung und wichtige Informationen rund um die Grundstücksentwässerung. Die Eigentümer wollen wissen, mit welchen Kosten Sie rechnen müssen. Gemeinsam mit meinem Team-Kollegen Julian Hergenröther aus der Bautechnik und Ingenieur Axel Zäuner, der die Schadensbilder auswertet und Sanierungsvorschläge entwickelt, besprechen wir die wirtschaftlichste und praktikabelste Sanierungslösung. Dieser Sanierungsvorschlag unseres externen Experten ist freiwillig und unverbindlich. Denn die Eigentümer sollen und viele wollen sich auch da aktiv einbringen.

Übrigens: Um Eigentümern, die sich vor dem Corona-Virus besonders schützen müssen, eine komfortable Beratung anbieten zu können, haben wir unser Angebot um Video-Telefonate erweitert. Davon profitieren alle, auch diejenigen, die in Kiel oder München leben.

Unsere Erfahrung aus den bisherigen Gesprächen zeigt: Gemeinsam schaffen wir gute Lösungen für beide Seiten. Für mich sind diese offenen und sachlichen Gespräche eine ideale Voraussetzung für erfolgreiche Zusammenarbeit. Dafür engagiere ich mich.