

## Geschäftsordnung des Wohnhofbeirats Hopfgartenstraße

### Präambel

Der im Eigentum der Vonovia (WOBA Dresden GmbH) befindliche Wohnhof zwischen Elisen-, Hopfgarten-, Gerok- und Pfothenhauerstraße (kurz: Wohnhof Hopfgartenstraße, siehe Anlage 1) in der Dresdner Johannstadt ist durch eine heterogene Bewohnerschaft mit rund 2.200 Bewohner\*innen geprägt. Das Nebeneinander unterschiedlichen Kulturen, Lebensgewohnheiten und Lebensrealitäten führt zu Konflikten im Zusammenleben, etwa im Hinblick auf Ordnung und Sauberkeit, Mülltrennung, Ruhezeiten und Lärmbelästigung sowie Sicherheit. Um die Probleme gemeinsam überwinden zu können, ~~haben~~ [hat die Vonovia 2021 in Zusammenarbeit mit der](#) Willkommen in Johannstadt e.V. [\(bis 2022\) in Zusammenarbeit mit,](#) dem im Auftrag der Landeshauptstadt Dresden tätigen Quartiersmanagement ~~der Vonovia~~ sowie verschiedenen Ämtern der Landeshauptstadt ~~2021~~ ein Modellprojekt zur Förderung von Eigeninitiative und Engagement der Bewohnerschaft und zur Verbesserung der Kommunikationsmöglichkeiten gestartet. Ein Schwerpunkt des Projektes war die Durchführung von Hausversammlungen und die Wahl von Haussprecher\*innen, die die Bewohnerschaft ihres Hauseingangs in einem Wohnhofbeirat mit der Vonovia vertreten. [Der Wohnhofbeirat hat sich im April 2022 konstituiert. Nach Abschluss des Modellprojektes Ende 2025 möchte der Wohnhofbeirat seine Arbeit selbstorganisiert fortsetzen.](#)

Die vorliegende Geschäftsordnung regelt Aufgaben, Zusammensetzung und Arbeitsweise des Wohnhofbeirats ~~und wurde auf der konstituierenden Sitzung am 21.4.2022 beschlossen.~~

### § 1 [Abgrenzung](#), Ziel und Aufgaben

1. Der Wohnhofbeirat [Hopfgartenstraße](#) ist ein Beteiligungsgremium ~~der von~~ Vonovia [und Bewohner\\*innen der 28 Häuser Elisenstraße 30, 32, 34 und 36, Pfothenhauerstraße 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36 sowie Hopfgartenstraße 1, 3, 4, 5, 6, 8, 10, 12, 14, 16 und 18.](#)
2. Ziel des Wohnhofbeirats ist die Förderung eines guten Zusammenlebens im Wohnhof durch intensiven Informationsaustausch zwischen Haussprecher\*innen und Vonovia und die Förderung des Bewohnerengagements.
3. Hierzu berät der Wohnhofbeirat über Anliegen und Vorhaben, die für mehrere Hauseingänge oder den gesamten Wohnhof von Relevanz sind.
4. Zudem beschließt der Wohnhofbeirat auf Basis der jeweils gültigen Richtlinie über die Förderung von Bewohnerprojekten aus dem ~~geplanten~~ Wohnhoffonds [Hopfgartenstraße](#), ~~sobald sofern~~ dieser [durch Vonovia bzw. den Stadtteilbeirat Johannstadt](#) mit Mitteln ausgestattet ist.

### § 2 Zusammensetzung

1. Der Wohnhofbeirat setzt sich zusammen aus:
  - a) bis zu 28 ~~durch die Hausbewohner\*innen gewählte~~ Haussprecher\*innen für alle Hauseingänge des Wohnhofs ~~oder deren Stellvertreter\*innen~~,
  - b) einer Vertreter\*in des Eigentümers Vonovia.
2. ~~Die~~ Haussprecher\*in [kann jede/r Bewohner\\*in der unter 1.1 benannten Häuser werden, die sich mit einer ausgefüllten ~~nen~~ Mitwirkungserklärung über die Internetseite \[www.johannstadt.de/wohnhofbeirat\]\(http://www.johannstadt.de/wohnhofbeirat\) bei dem oder der Sprecher\\*in des Wohnhofbeirats werden nach den Regelungen in § 3 für eine Wahlperiode von zwei Jahren gewählt. Sollte sich die Neuwahl aus einem wichtigen Grund verschieben, bleiben die Gewählten auch über die](#)

~~Wahlperiode hinaus bis zur Neuwahl im Amtbewirbt und vom Wohnhofbeirat per Beschluss als Beiratsmitglied aufgenommen wird.~~

~~2.3. Bewerben sich für einen Hauseingang mehrere Bewohner\*innen als Haussprecher\*in, entscheiden diese, wer Haussprecher\*in und wer stellvertretende\*r Haussprecher\*in wird. Kommt es zu keiner Einigung, bestimmt der Wohnhofbeirat Haussprecher\*in und Stellvertreter\*in in seiner nächsten Sitzung per Beschluss. -~~

~~3.4. Die Haussprecher\*innen können ihre Mitgliedschaft im Wohnhofbeirat jederzeit durch schriftliche Erklärung gegenüber der Vonovia dem Sprecher des Wohnhofbeirats vorzeitig beenden. In diesem Fall rückt der oder die gewählte Stellvertreter\*in nach, anschließend die Person, die bei der Wahl die nächstmeisten Stimmen erhalten hat. Ist kein\*e Nachrücker\*in vorhanden, gilt § 3 Nr. 7.~~

~~5. Der Wohnhofbeirat kann Mitglieder mit 2/3 Mehrheit der anwesenden Mitglieder ausschließen, wenn diese mehrfach unentschuldigt fehlen oder sich auf eine Weise verhalten, die dem Ansehen des Beirats in der Öffentlichkeit schadet.~~

~~4.6. Alle Mitglieder werden unter [www.johannstadt.de/wohnhofbeirat](http://www.johannstadt.de/wohnhofbeirat) vorgestellt. Für die Nachbesetzung gelten § 2 Nr. 3 und § 3 Nr. 7.~~

### ~~§ 3 Wahl der Haussprecher\*innen~~

~~1. Die Wahlen der Haussprecher\*innen können in Hausversammlungen je Hauseingang oder gebündelt an einem gemeinsamen Wahltermin für den gesamten Wohnhof stattfinden.~~

~~2. Für die Durchführung der Wahlen bestimmt die Vonovia eine Wahlleitung.~~

~~3. Die Wahlen und die Wahlleitung werden durch Aushänge, Postwurfinformation und per Internet mindestens zwei Wochen vor Wahltermin in den jeweiligen Hauseingängen bekannt gemacht.~~

~~4. Wahlberechtigt und wählbar sind je Hauseingang ein\*e volljährige\*r Vertreter\*in jedes im Haus wohnenden Haushalts.~~

~~5. Kandidat\*innen können mit einer Mitwirkungserklärung bei der Wahlleitung ihre Kandidatur als Haussprecher\*in für ihren Hauseingang erklären.~~

~~6. Die Wahl erfolgt als geheime Wahl nach den Grundsätzen der Mehrheitswahl durch die zum Wahltermin anwesenden Wahlberechtigten des jeweiligen Hauseingangs. Sie kann im Rahmen von Hausversammlungen bei Zustimmung aller Teilnehmenden auch als offene Wahl mit Handzeichen abgehalten werden. Dabei wird gewählt, wer die meisten Stimmen erhält. Bei Stimmengleichheit wird eine Stichwahl durchgeführt. Tritt auch dann Stimmengleichheit auf, entscheidet das Los.~~

~~7. Werden nicht für jeden Hauseingang Haussprecher\*innen gewählt, kann auf Beschluss des Wohnhofbeirats im Einvernehmen mit der Vonovia eine Nachwahl gemäß den oben genannten Vorschriften erfolgen.~~

~~8. Eine Wiederwahl von Haussprecher\*innen ist möglich.~~

### ~~§ 43 Sitzungen~~

~~1. Der Wohnhofbeirat tagt in der Regel viermal jährlich, mindestens jedoch zweimal jährlich.~~

~~2. Die Einberufung und Leitung der Sitzungen des Wohnhofbeirats übernimmt die Vonoviadler / die Sprecher\*in des Wohnhofbeirats oder ein\*e von ihr bestellte\*r Vertreter\*in.~~

~~3. Die Sitzungen sind grundsätzlich öffentlich. Es besteht die Möglichkeit, Teile der Sitzungen nichtöffentlich durchzuführen. Die Entscheidung darüber liegt beim Beirat.~~

~~4. Rederecht bei den Sitzungen haben die Mitglieder bzw. deren Stellvertreter\*innen sowie von der Sitzungsleitung oder vom Beirat hinzugezogene Expert\*innen oder Betroffene.~~

~~5. Die Sitzungstermine werden sDie Einladung, Tagesordnung und Unterlagen zur Sitzung spätestens am Ende jeder Beiratssitzung für die Folgesitzung bestimmt und anschließend auf [www.johannstadt.de/wohnhofbeirat](http://www.johannstadt.de/wohnhofbeirat) bekanntgemacht werden den Mitgliedern durch die Sitzungsleitung spätestens 7 Tage vor Sitzungstermin mit Bitte um Zusage der Teilnahme zugesandt.~~

~~6. Tagesordnungspunkte werden von den Anwesenden zu Sitzungsbeginn gesammelt und beschlossen.~~

~~5.—~~

~~6. Vorschläge zur Tagesordnung können durch die Mitglieder des Wohnhofbeirats bis 12 Tage vor Sitzungsbeginn bei der Sitzungsleitung eingebracht werden.~~

#### **§ ~~5~~ 4 Beschlussfassung**

1. Der Wohnhofbeirat ist beschlussfähig, wenn mindestens die Hälfte der Mitglieder anwesend ist.
2. Der Wohnhofbeirat trifft Entscheidungen mit einer 2/3-Mehrheit der anwesenden Mitglieder. Jedes Mitglied hat eine Stimme.
3. Der Wohnhofbeirat stimmt in der Regel offen ab. Er kann aus wichtigem Grund eine geheime Abstimmung beschließen.
4. Beschlussfassungen im Umlaufverfahren sind in Ausnahmefällen möglich. Ein Umlaufbeschluss ist getroffen, wenn innerhalb einer gesetzten Frist mindestens die Hälfte der Beiratsmitglieder ihre Stimme abgegeben hat und es keine Gegenstimmen gab. Bei einem Widerspruch ist ein Beschluss nicht zustande gekommen und muss in einer Sitzung gefasst werden.
5. Auch Mitglieder des Wohnhofbeirats können Anträge auf Projektförderung aus dem Wohnhoffonds stellen. Ist ein Beiratsmitglied selbst an der Antragstellung oder Entwicklung eines Projektes beteiligt, so nimmt dieses Mitglied an der Beschlussfassung zu diesem Projekt nicht teil. Im Zweifelsfall entscheidet der Wohnhofbeirat unter Ausschluss des oder der Betroffenen.

#### **§ 56 Sprecher\*in**

1. Der Wohnhofbeirat wählt eine\*n Sprecher\*in und eine\*n stellvertretene\*n Sprecher\*in des Wohnhofbeirats für zwei Jahre.
2. Der oder die Sprecher\*in vertritt den Wohnhofbeirat in der Öffentlichkeit und leitet die Sitzungen auf der Grundlage der Geschäftsordnung.-
3. Die Sprecherwahlen werden geheim mit Stimmzetteln vorgenommen; es kann offen gewählt werden, wenn kein Mitglied widerspricht.
4. Gewählt ist, wer die Mehrheit der Stimmen der anwesenden Stimmberechtigten erhält. Wird eine solche Mehrheit nicht erreicht, findet zwischen den beiden Bewerber\*innen mit den meisten Stimmen eine Stichwahl statt, bei der die einfache Mehrheit der abgegebenen Stimmen entscheidet. Bei Stimmgleichheit entscheidet das Los.

4.5. Eine Wiederwahl der Sprecher\*innen des Wohnhofbeirats ist möglich.

#### **§ ~~6~~ 7 Protokoll und Rechenschaftslegung**

1. Die Sitzungsleitung sorgt bei jeder Sitzung für die Anfertigung eines Protokolls, das die wesentlichen Inhalte der Diskussion und die getroffenen Beschlüsse wiedergibt. Sie kann auch aus einem Foto eines in der Sitzung gemeinsam angefertigten Flipcharts bestehen.
2. Das Protokoll wird durch die Sitzungsleitung allen Mitgliedern des Wohnhofbeirats online übersendet. -

3. Alle Beiratsmitglieder haben innerhalb von 5 Tagen nach Zustellung des Protokolls die Möglichkeit, gegenüber der Sitzungsleitung begründete Änderungswünsche vorzubringen. Gehen keine Änderungswünsche ein, gilt das Protokoll als angenommen.
4. Angenommene Sitzungsprotokolle werden auf der Internetseite [www.johannstadt.de/gremien/wohnhofbeirat](http://www.johannstadt.de/gremien/wohnhofbeirat) veröffentlicht, sofern der Wohnhofbeirat keine anderslautende Entscheidung trifft.

### § 78 Inkrafttreten

1. Die Geschäftsordnung tritt mit ihrer Verabschiedung durch die Geschäftsführung der WOBA Dresden GmbH in Kraft.
2. Änderungen der Geschäftsordnung beschließt der Wohnhofbeirat im Einvernehmen mit der Vonovia.

Dresden, den [25.04.2022...](#)

Für die Vonovia

Für den Wohnhofbeirat

-----  
Martina Pansa

Geschäftsführerin

-----  
Günter Baer

Prokurist

**Anlage 1: Der Wohnhof Hopfgartenstraße**

