

## Teilnahmegebühr

Für Mitarbeiter\*innen aus den Stadtverwaltungen, städtischen Betrieben und Ratsmitglieder gelten:

- 255,- Euro für Teilnehmer\*innen aus Difu-Zuwanderstädten
- 385,- Euro für Teilnehmer\*innen aus den Mitgliedsgemeinden des Deutschen Städtetages, des Deutschen Städte- und Gemeindebundes und des Deutschen Landkreistages sowie NGO's.

Für alle übrigen Teilnehmer\*innen gilt ein Preis von 495,- Euro.

Diese Gebühren sind nach § 4 UStG Abs. 22a steuerfrei.

Mittag- und Pausenbewirtung sind in der Gebühr enthalten, Kosten für Anfahrt und Unterkunft müssen selbst getragen werden.

Anmeldeschluss ist zwei Wochen vor Veranstaltungsbeginn.

Es gelten unsere **Allgemeinen Geschäftsbedingungen**. Diese und alle erforderlichen Informationen finden Sie unter: [www.difu.de/agb](http://www.difu.de/agb)

## Seminarleitung

→ Ricarda Pätzold und Franciska Frölich v. Bodelschwingh, Difu, Berlin

## Ihre Ansprechpartnerin für organisatorische Fragen

→ Anja Kleppek, Tel. +49 30 39001-243, [fortbildung@difu.de](mailto:fortbildung@difu.de)

(Anmeldung nur online möglich)

**Schnell und komfortabel –  
Ihre Onlineanmeldung unter  
<https://difu.de/12300>**



## Darum geht's...

Vor wenigen Jahren betrafen Engpässe bei bezahlbaren Wohnungen noch eine überschaubare Anzahl von Städten. Heute handelt es sich bei weitem um keine exklusive Herausforderung von Groß- und Universitätsstädten mehr, die sich zudem sukzessive in das Umland der betroffenen Städte fortpflanzt. Die Zahl der gebundenen Wohnungen sinkt seit Jahren, während die Angebotsmieten immer neue Rekorde erreichen.

Dagegen hilft das immer wieder beschworene Rezept „Bauen, Bauen, Bauen“ erst einmal wenig, da überwiegend teure und nur vergleichsweise wenige geförderte Wohnungen gebaut werden. Einen so großen Wohnungsüberhang zu erzeugen, dass die Marktpreise nach unten korrigiert würden, erscheint fast illusorisch. Der oft gehörten Binsenweisheit, dass eben nicht jeder im Stadtzentrum wohnen könne, muss entgegnet werden, dass die zunehmende räumliche Ausdifferenzierung nicht nur das soziale „Gewissen“ der Stadtgesellschaft berührt, sondern auch deren ökonomische Grundfesten erschüttert. Denn von den städtischen Dienstleistungen, über Gewerbebetriebe bis hin zu Polizei, Krankenhäusern oder den Stadtverwaltungen selbst, verdienen viele Beschäftigte nicht genug für die teurer werdenden Städte.

In dieser Situation richtet sich die Hoffnung auf eigene, kommunale Wohnungsbaugesellschaften, auf Genossenschaften und auch wieder den Werkwohnungsbau großer Unternehmen. Gleichzeitig wird versucht, den Anstieg der Bestandsmieten zu bremsen. Im Seminar werden sowohl grundsätzliche Fragestellungen als auch verschiedene konzeptionelle Ansätze aus der kommunalen Praxis diskutiert.

## Zielgruppen

→ Seminar für Führungs- und Fachpersonal aus den Bereichen Wohnen, Stadtentwicklung und -planung, Soziales, Planungsbüros sowie Ratsmitglieder und Wohnungsbaugesellschaften

## Veranstaltungsort

→ Deutsches Institut für Urbanistik, Zimmerstraße 13-15, (Eingang 14-15) 10969 Berlin

## Veranstalter

→ Deutsches Institut für Urbanistik gGmbH  
[www.difu.de](http://www.difu.de)

# Montag 9. September 2019

## 10.00 Begrüßung und Seminareinführung

- Ricarda Pätzold und Franciska Frölich v. Bodelschwingh, Difu, Berlin

---

### Block I: Wo stehen wir?

---

Wie teuer darf Wohnen sein bzw. was ist bezahlbar? Um wessen Wohnungsversorgung muss/soll sich „Staat“ kümmern? Wie ist die Aufgabe zu bewältigen, wenn 40 bis 50 Prozent der städtischen Bevölkerung wohnberechtigt (nach WBS) sind? Wie steht es um die Voraussetzungen für die Versorgung „Breiter Schichten der Bevölkerung“?

## 10.15 Wer Klein denkt, kann nicht Groß handeln.

### Inspirationen und Irritationen

- Gabu Heindl, GABU Heindl Architektur, Wien

## 11.15 Wem gehört die Stadt? Der Markt wird's nicht richten

- Konrad Seigfried, Erster Bürgermeister der Stadt Ludwigsburg, Geschäftsführer der Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH

## 12.00 Mittagspause

---

### Block II: Sicherung von Bezahlbarkeit

---

Neubaumieten von 8 Euro pro Quadratmeter sind in vielen Städten nur durch einen hohen Fördereinsatz zu erreichen. Trotz der steigenden Bodenpreise sowie Baukosten, Renditeerwartungen und langer Planungszeiträume redet alle Welt über Neubau. Die meisten Wohnungen sind aber bereits gebaut. Wie kann deren Bezahlbarkeit gesichert werden? Was ist im Neubau möglich?

## 13.00 Kommunale Mietspiegel – zwischen Anforderung und Überforderung

- Sebastian Klöppel, Referent für Wohnungswesen, Dezernat Stadtentwicklung, Bauen, Wohnen und Verkehr, Deutscher Städtetag, Köln

## 13.45 Einfluss in den Beständen sichern

- Marc Schalow, Leiter, Fachbereich Planen und Stadtentwicklung, Landeshauptstadt Hannover

## 14.30 Leistbare Mieten im Neubau

- Andreas Nienaber, Leiter, Amt für Immobilienmanagement, Stadt Münster

## 15.15 Kaffeepause

---

### Block III: Housing first

---

Es fehlt immer noch eine integrierte Wohnungsnotfallstatistik auf Bundesebene, aber gefühlt steigen die Fallzahlen immer weiter an. Eine Konsequenz dieser Entwicklung ist teils die „Rolle rückwärts“ in Sonderwohnformen – scheitert Housing first damit an dem strukturellen Wohnungsmangel? Wie kann es gelingen, für Wohnungslose bzw. von Wohnungslosigkeit bedrohte Menschen einen privilegierten Zugang zu bezahlbarem und angemessenem Wohnraum sowie den dauerhaften Verbleib in den Wohnungen zu gewährleisten?

## 15.45 Der lange Weg vom Wissen, zum Wollen und zum Machen

- Stephan Nagel, Referent Wohnungslosenhilfe, Diakonisches Werk Hamburg

## 16.30 Umbau der Wohnungsnotfallhilfe

- Hendrik Arend, Amt für soziale Leistungen, Fachstelle Wohnungserhalt und Wohnungssicherung, Stadt Bielefeld

## 17.30 Aperó im Foyer

# Dienstag 10. September 2019

## 09.30 Rückblick auf den ersten Veranstaltungstag

- Ricarda Pätzold und Franciska Frölich von Bodelschwingh, Difu, Berlin

---

### Block IV: Aufbruch zu neuen Ufern

---

Die Wohnungsversorgung ruht auf vielen Schultern und es gibt auch nicht das eine Zauberinstrument, sondern eine große Zahl von Stellschrauben. In dem Block werden ein paar neue bzw. neue alte (Denk-)Ansätze vorgestellt.

## 09.45 Wohnungsbau auf Landkreisebene gemeinsam mit Gemeinden

- Kai Uffelmann, Erster Kreisrat, Landkreis Harburg

## 10.30 Mitarbeiterwohnen – Alter Wein hat Qualität!

- Arnt von Bodelschwingh, Geschäftsführer, Regiokontext, Berlin

## 11.15 Eine Stadt braucht (auch) eigene Wohnungen

- Jürgen Dietz, Abteilungsleiter Wohnungswesen, Amt für Vermessung und Liegenschaften, Stadt Friedrichshafen

## 12.00 Mittagspause

---

### Block V: Handlungsfähigkeit (zurück) gewinnen

---

Wohnen ist Teil der kommunalen Daseinsvorsorge. Das bedeutet auf der einen Seite eine Gestaltungsaufgabe und auf der anderen Seite eine Schutzfunktion. Mit der Zunahme von Verwerfungen am Wohnungsmarkt mehren sich auch die Forderungen nach harten Eingriffen. Deutlich wird ebenso die Notwendigkeit zur Zusammenarbeit - in der Verwaltung, mit den Verbänden, mit den Wohnungseigentümern etc.

## 13.00 David gegen Goliath? Erfahrungen im Umgang mit Schrottimmobilien

- Lars Jäger, Projektleiter im Stadterneuerungsgebiet Innenstadt-Nord, Amt für Stadterneuerung, Stadt Dortmund

## 13.45 Aachener Sozialkonferenz – Innovation durch quer denken. Ein Erfahrungsbericht

- Dr. Marius Otto, Sozialplanung, Fachbereich für Wohnen, Soziales und Integration, Stadt Aachen

## 14.30 Gemeinsame Abschlussdiskussion

- Wie sichern die Kommunen die Leistbarkeit der Stadt?
- Welchen Anteil bezahlbarer Wohnungen braucht eine Kommune?
- Welche Instrumente versprechen einen hohen Wirkungsgrad?

## 15.30 Ende der Veranstaltung