

Difu-Fortbildung

Praxis-Wissen- Erfahrungsaustausch

Zu viel Erfolg oder zu wenig Geduld? Die Renaissance des städtischen Wohnens als Herausforderung für die kommunale Wohnungspolitik

Seminar für Führungs- und Fachpersonal aus den Bereichen Wohnungswesen, Stadtplanung, Stadtentwicklung, Soziales, Integration sowie von Wohnungsunternehmen, sozialen Trägern etc. sowie für Ratsmitglieder

Ein lang gehegter Wunsch der Stadtentwicklung ist in Erfüllung gegangen. Kaum eine Großstadt beklagt mehr sinkende Einwohnerzahlen, vielmehr steigt und steigt seit Jahren die Nachfrage nach städtischem Wohnraum erheblich. In die Städte drängen Studierende sowie Ältere. Auch Familien planen weniger den Umzug ins suburbane Eigenheim, sondern fragen städtische Quartiere nach. Eine weitere Nachfragergruppe sind die Zuzügler aus dem Ausland. In Summe führt das mittlerweile in vielen Städten zu erheblichen Engpässen im Angebot von (preiswerten) Wohnungen. Die Herausforderungen werden durch aktuelle Schlagworte wie Neubaubedarf, Dichtestress und Gentrifizierung verdeutlicht. Auf der anderen Seite verstärkt die „Landflucht“ die Probleme in den Herkunftsregionen der Wanderungsströme.

Vor diesem Hintergrund müssen und werden die Grundlagen von Stadtentwicklung neu diskutiert:

- Wie tragfähig ist das Konzept der Innenentwicklung?
- Wie kann soziale Gerechtigkeit am Wohnungsmarkt bewahrt bzw. hergestellt werden?
- Wie gelingt eine regionale Wohnungsmarktentwicklung?

Ebenso stehen die Instrumente und Prozesse der Wohnungspolitik auf dem Prüfstand:

- Welche Rolle soll und kann die Kommune ausfüllen?
- Reicht das etablierte Instrumentarium aus – Wohnungsmarktbeobachtung, Förderprogramme, Mietpreisbremse etc. – oder sind Ergänzungen notwendig?
- Wie weit tragen beispielsweise die Bündnisse für Wohnen in den Städten?

Hinweis:

Selbstverständlich erhalten Sie eine Teilnahmebestätigung. Mitglieder der Architekten- und Stadtplanerkammer Hessen können für die Teilnahme **Fortbildungspunkte** erhalten, ebenso die Mitglieder der Architekten- und Ingenieurkammer von Schleswig-Holstein sowie der Architektenkammer des Saarlandes. Bitte kontaktieren Sie uns frühzeitig, wenn Sie die Veranstaltung bei anderen Kammern anerkennen lassen wollen, so dass wir dies für Sie prüfen können.



06. – 07. Oktober 2016 in Berlin

Donnerstag, 06. Oktober 2016

10.00 Begrüßung und Seminareinführung

Franciska Frölich von Bodelschwingh,
Ricarda Pätzold, Difu, Berlin

I. **Stadtwachstum als Chance, als Aufgabe, als Last...**

*Walle! walle manche Strecke,
daß zum Zwecke,...*

In den langen Jahren als vielerorts die Debatten von Schrumpfung, Leerstand und demographischen Wandel bestimmt wurden, sehnte sich so mancher einen Wachstumsschub herbei. Dieser Wunsch wurde offensichtlich erhört, denn momentan wachsen viele (Groß)Städte. Das führt zu neuen Aufgaben und nicht weniger heftigen Diskussionen – um Stadtqualitäten, um Dichte, um Grenzen und Begrenzung des Wachstums. Müssen die Großstädte "vor dem Zuzug geschützt" werden? Wie nachhaltig ist das Wachstum?

10.15 **Effekte der Regulierung des Wohnungsmarktes**

Dr. habil. Konstantin A. Kholodilin,
Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung e.V.
(DIW), Berlin

11.00 **Großstädte unter Wachstumsdruck: 'Wo?', 'Wie lange?' und 'Kann darauf reagiert werden?'**

Dr. Brigitte Adam,
Referat Stadt-, Umwelt- und Raumbewertung,
Bundesamt für Bau-, Stadt- und Raumforschung,
Bonn

12.00 **Mittagspause**

II. **Strategische Herausforderungen**

Angesichts der Konsequenzen des Wachstums werden vielerorts die Überprüfung und ggf. Modifizierung von planerischen Prinzipien – wie Innenentwicklung vor Außenentwicklung – gefordert.

13.00 **Wie "haltbar" ist das Innenentwicklungsziel?**

Marion Klose,
Amt für Stadtplanung und Umwelt, Stadt Konstanz

13.45 **Wohnungsmärkte enden nicht an Stadtgrenzen – Erfahrungsbericht zu regionalen Wohnungsbaukonferenzen in der Region München**

Christian Fuchs,
Bereich Regionales, Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Landeshauptstadt München

14.30 **Kaffeepause**

III. **Prozessuale Herausforderungen**

Parallel zu strategischen Weichenstellungen bedarf eine weitsichtige kommunale Wohnungspolitik einer konzeptionellen Rahmung, der Zusammenarbeit mit anderen Wohnungsmarkakteuren und Instrumenten zur Beförderung von Innovationen.

Alle Teilnehmenden werden gebeten, Fragestellungen, Beispiele etc. aus der eigenen Stadt mit- und einzubringen.

15.00 **Ideenwettbewerb zum bezahlbaren Wohnungsbau „Sozial, schnell, gut“**

Innovationsinstrument Wettbewerb
Dr. Elena Wiezoreck,
Architektenkammer Rheinland-Pfalz, Mainz

16.00 **Lokales Bündnis für Wohnen in Bremen „Pilotprojekt Marcuskaje“**

Inhalte, Organisation, Ergebnisse
Manfred Corbach,
GEWOBA Aktiengesellschaft Wohnen und Bauen,
Bremen

17.00 **Wohnungspolitische Konzepte**

Aufstellung, Beschluss, Aufgaben, Prozessorganisation
Britta Walther,
Stab Wohnen, Nürnberg

18.00 **Ende des ersten Tages**

Veranstaltungsleitung:

Dipl.-Ing. Franciska Frölich von Bodelschwingh, Wiss. Mitarbeiterin, Bereich Stadtentwicklung, Recht und Soziales, Difu, Berlin und
Dipl.-Ing. Ricarda Pätzold, Wissenschaftliche Mitarbeiterin, Bereich Stadtentwicklung, Recht und Soziales, Difu, Berlin

Organisation:

Karin Krier, Assistentin, Deutsches Institut für Urbanistik (Difu), Berlin

Freitag, 07. Oktober 2016

9.30 Kaffee und Morgengespräche

9.45 Reflektion des ersten Seminartages

Franciska Frölich von Bodelschwingh,
Ricarda Pätzold, Difu, Berlin

**IV. Wohnungsmarktbeobachtung – Methoden
(quantitativ und qualitativ)**

Die Wohnungsmarktbeobachtung ist eine freiwillige Aufgabe der Kommunen. Aus diesem Grund verfügt nur etwa die Hälfte der Großstädte über ein kontinuierliches Wohnungsmarktmonitoring. Insbesondere in Zeiten einer dynamischen Marktentwicklung sind die Informationen aber unerlässlich, um wohnungsmarktpolitische Instrumente zielgerichtet einsetzen zu können. Zwei Städte berichten aus Ihren Erfahrungen zu Methoden, Adressaten und Relevanz der kommunalen Wohnungsmarktbeobachtung.

10.00 Erfahrungsbericht: Wohnungsmarktbeobachtung in Bochum seit 2002

Wolfgang Loke,
Stadtplanungs- und Bauordnungsamt, Abteilung
Stadtentwicklung Stadt Bochum

**11.00 Neujustierung der Wohnungspolitik in
Dresden**

Dr. Jan Glatter
Stadtplanungsamt, Landeshauptstadt Dresden

12.00 Mittagspause

V. Wohnungsneubau

Der bundesweite Bedarf an Wohnungsneubau wird auf 350.000 bis 400.000 Wohnungen pro Jahr geschätzt. Durch die vielerorts spürbare Knappheit im Bereich des bezahlbaren Wohnraums geht es vordringlich um die Realisierung preisgünstiger Wohnungen. Im Kontext dieser "Baufaufgabe" spielen Rahmenbedingungen (Liegenschaften, Förderprogramme, Baustandards), aber auch die Akteure (gemeinnützig orientierte Wohnungswirtschaft) eine wesentliche Rolle.

**13.00 Genossenschaften im Rampenlicht:
Neubau Studentendorf Adlershof**

Andreas Barz,
Vorstand, Studentendorf Schlachtensee e.G.,
Berlin

13.45 Günstiger Wohnraum für Alle

Rolf Klinkenbusch,
Klinkenbusch + Kunze, Architektur und
Gestaltung, Dresden

14.30 Kaffeepause

**14.45 Innenentwicklung mit vielen Eigentümern –
Beispiele aus der Schweiz**

Dr. Ulrike Sturm,
Hochschule Luzern - Technik & Architektur,
Kompetenzzentrum Typologie & Planung in
Architektur (CCTP), Horw

**15.30 Schlussdiskussion:
(Wie) ist eine soziale Wohnungsversorgung
in den Städten umsetzbar?**

16.30 Ende der Veranstaltung

Veranstaltungsort:

Deutsches Institut für Urbanistik, Zimmerstr. 13–15 (Eingang 14-15), 10969 Berlin

Hotelreservierung und Anfahrt:

Eine Hotel- und Verkehrsverbindungsliste wird mit der Anmeldebestätigung zugesandt.



Teilnahmebedingungen

Anmeldung und Anfragen:

Bitte melden Sie sich schriftlich bis zum **22. September 2016** an.

Für Ihre Anmeldung nutzen Sie bitte folgende Möglichkeiten:

Fax: 030/39001-268 • **E-Mail:** fortbildung@difu.de • **online:** <http://www.difu.de/veranstaltungen>

Deutsches Institut für Urbanistik gGmbH • Zimmerstraße 13-15 • 10969 Berlin; Karin Krier, Telefon: 030/39001-259

Bitte beachten Sie, dass Ihre Anmeldung erst nach einer schriftlichen Zusendung der Anmeldebestätigung verbindlich ist, die Sie zeitnah erhalten. Wenn Sie keine Anmeldebestätigung innerhalb von 14 Tagen erhalten sollten, bitten wir Sie, mit uns Kontakt aufzunehmen. Bitte überweisen Sie die Veranstaltungsgebühr erst nach Erhalt der Rechnung. Die Teilnahme von Rollstuhlfahrer/innen ist selbstverständlich möglich. Bitte nehmen Sie Kontakt mit uns auf.

Sie erklären sich als Teilnehmer/in damit einverstanden, dass Ihre Anmeldedaten für die Teilnehmer- und Adressverwaltung gespeichert und verwendet werden. Die Daten unterliegen den gesetzlichen Datenschutzvorschriften und werden nicht an Dritte weitergegeben.

Wir weisen Sie darauf hin, dass im Rahmen einiger Difu-Veranstaltungen Foto- und Filmaufnahmen gemacht und veröffentlicht werden.

Gebühr: 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 Bereichen des Deutschen Städtetages, des Deutschen Städte- und Gemeindebundes, des Deutschen Landkreistages und NGOs.

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

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

Absagen: Bei schriftlicher Abmeldung Ihrerseits nach dem **22. September 2016** und bei Nichtteilnahme ist die volle Gebühr fällig. Die Veranstaltungsunterlagen werden Ihnen in diesem Fall zugesandt. Selbstverständlich können Ersatzteilnehmer/innen benannt werden.

Änderungsvorbehalte: Bei zu geringer Beteiligung behalten wir uns vor, Veranstaltungen abzusagen. Die Gebühr wird in diesem Fall selbstverständlich erstattet. Die Übernahme jeglicher Ersatz- und Folgekosten der Teilnehmer wegen Ausfall von Veranstaltungen oder Verschiebung von Terminen sind ausgeschlossen. Aus wichtigen inhaltlichen oder organisatorischen Gründen kann es im Einzelfall erforderlich sein, Programmänderungen vor oder während der Veranstaltung vorzunehmen.

➤ **Mit der Anmeldung werden diese Teilnahmebedingungen von den Teilnehmer/innen anerkannt.**

Anmeldung: „Zu viel Erfolg oder zu wenig Geduld? Die Renaissance des städtischen Wohnens als Herausforderung für die kommunale Wohnungspolitik“,
06.-07. Oktober 2016 in Berlin

Name, Vorname, Titel _____

Stadt, Amt/Institution _____

Funktion _____

Straße/Postfach _____

PLZ, Ort _____

Telefon _____ E-Mail _____

abweichende
Rechnungsanschrift _____

Datum, Unterschrift _____