

## Jahrestagung 2017 in Berlin: Stärkung einer gemeinwohlorientierten Wohnungspolitik



© DV, Michael Kirsten

Die Wohnungsmärkte der meisten größeren Kommunen sind angespannt. Reicht das bestehende Instrumentarium aus, um langfristig ausreichend bezahlbaren Wohnraum zu schaffen? Brauchen wir mehr soziale Wohnraumförderung oder gar eine neue Wohngemeinnützigkeit, wenn wir die Erfahrungen der letzten zehn Jahre nach der Föderalismusreform betrachten? Diese wohnungspolitischen Fragen standen im Zentrum der Jahrestagung des Deutschen Verbandes für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung am 23. Juni 2017 in Berlin.

Präsident Dr. Jürgen Heyer warnte vor dem Auslaufen der Bundesförderung nach 2019: Die meisten Länder seien trotz Schuldenbremse nicht in der Lage, ausreichend Wohnraum zu schaffen. Daher müsse sich der Bund auch in der nächsten Legislaturperiode wieder verstärkt engagieren, etwa im Sinne einer Gemeinschaftsaufgabe. Florian Pronold, Parlamentarischer Staatssekretär im Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) betonte die Notwendigkeit einer langfristigen Perspektive in der Wohnungspolitik. Der nicht-profitorientierte Sektor müsse weiter gestärkt werden. Dies sei allerdings ohne private Investitionen nicht möglich. Auch die Kommunen bräuchten ein Handlungsrepertoire, um genügend Bauland vorzuhalten.

### Kooperative Wohnungspolitik in Bremen

Wie solche kommunalen Instrumente aussehen können, wurde beim Vortrag des Bremer Bausenators Dr. Joachim Lohse deutlich. Angesichts der sich zuspitzenden Situation auf dem Wohnungsmarkt rief der Bremer Senat 2011 einen wohnungswirtschaftlichen Dialog ins Leben. Dabei gelang es der landeseige-

### IN DIESER AUSGABE

<b>Akzeptanz für Wohnungsneubau schaffen</b> Erfolgreiche Strategien aus Nürnberg, Fürth und Würzburg	Seite 4-5
<b>Deutsche Immobilienwirtschaft Stabilitätsanker in Europa</b> Ergebnisse des Gutachtens „Wirtschaftsfaktor Immobilien 2017“	Seite 6
<b>EU-Förderung setzt Impulse für Zusammenarbeit von Stadt und Umland</b> 67. Netzwerktagung des Deutsch-Österreichischen URBAN-Netzwerkes im brandenburgischen Luckenwalde	Seite 7

nen GEWOBA in Konsortien mit privaten Immobilienunternehmen den Wohnungsneubau anzukurbeln. Von den neu entstandenen Wohnungen seien 25 Prozent mit vergünstigten Krediten gefördert. Fünf Prozent sind für sogenannte Wohnungsnotstandsfälle vorgesehen.

### Ungelöste Konflikte

„Die Länder setzen die Bundesmittel nicht immer zweckgebunden ein“, sagte der ehemalige Hamburger Staatsrat Michael Sachs in seiner kritischen Bewertung des Bündnisses für bezahlbares Wohnen und Bauen. Obwohl mit diesen Geldern die Rahmenbedingungen für den Wohnungsneubau verbessert werden sollten, seien die Interessenskonflikte zwischen Bund, Ländern und Kommunen nicht gelöst worden. Auch eine stärkere Vereinheitlichung der Landesbauordnungen sei nicht in Sicht. Zudem verteuerten weitere Kostentreiber das Bauen, wie z. B. die gestiegenen energetischen Anforderungen der Energieeinsparverordnung. Sachs forderte die Reduzierung der Grunderwerbssteuer, die Überprüfung der DIN-Normen bei technischen Standards sowie Änderungen im Bodenrecht.

### Kontroverse Bewertung der Gemeinnützigkeit


In diesen Punkten stimmten ihm der GdW – Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen sowie der Deutsche Mieterbund (DMB) zu. Die Idee einer neuen Gemeinnützigkeit beurteilten sie jedoch unterschiedlich. „Für die GdW-Unternehmen sind die Vorteile einer neuen Gemeinnützigkeit nicht erkennbar“, erklärte Präsident Axel Gedaschko. Gerade die heterogene Bestandsstruktur leiste einen wesentlichen Beitrag zur Wettbewerbsfähigkeit kommunaler Wohnungsunternehmen. Der Bundesdirektor des Mieterbundes, Lutz Siebenkotten, warb dafür, das Thema Gemeinnützigkeit nicht aus ideologischen Gründen zu torpedieren. „Aus unserer Sicht sind die hinter der Idee stehenden Ziele wichtig, also die langfristige Erhöhung des Bestands an bezahlbaren Wohnungen.“ Die Begrifflichkeiten „Gemeinnützigkeit“ oder „Gemeinwohlorientierung“ sollten dabei laut Siebenkotten keine Rolle spielen.

### Kritische Diskussion der baupolitischen Sprecher

Auch die baupolitischen Sprecher der Parteien setzten sich auf dem Podium kritisch mit einer Neuausrichtung der Wohnungspolitik auseinander. Die Regierungsparteien waren sich einig, dass bereits vieles angeschoben worden ist, etwa

#### **i** INFORMATION

Eine Dokumentation der Jahrestagung finden Sie unter

 [www.deutscher-verband.org/aktivitaeten/veranstaltungen/jahrestagung](http://www.deutscher-verband.org/aktivitaeten/veranstaltungen/jahrestagung)

mit der Erhöhung der Wohnungsbauförderung, dem CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierungsprogramm, der Städtebauförderung oder dem beschleunigten Verfahren zur Baulandgewinnung. Während Michael Groß, SPD, weiteren Handlungsbedarf auf Bundesebene ausmachte, haben die Kommunen aus Sicht von Marie-Luise Dött, CDU, ausreichend Kompetenzen, um bürgernah für die Belange der lokalen Wohnungspolitik zu sorgen.

Die Oppositionsparteien warfen der Regierung vor, dass sie langfristig keine Lösung für mehr bezahlbaren Wohnraum gefunden hätte. Sie machten sich für eine neue Gemeinnützigkeit und einen Neustart des sozialen Wohnungsbaus stark. Caren Lay von der LINKEN plädierte dafür, den Kommunen ein Vorkaufsrecht für Immobilien des Bundes einzuräumen und Konzeptvergabeverfahren bei der Veräußerung von Bundesimmobilien verbindlich einzuführen. Christian Kühn von den Grünen forderte, der Bund solle über die Steuergesetzgebung stärker eingreifen, dauerhaft staatliches Geld binden und so auf mehr Gemeinnützigkeit im Wohnungsbau abzielen.

### Regionale Differenzierung berücksichtigen

Es kann Jahre dauern, bis ausreichend gemeinnützige Unternehmen entstanden sind und entsprechenden Wohnraum zur Verfügung stellen. Daher sind verschiedene Instrumente notwendig, die die regional sehr differenzierten Wohnungsmärkte berücksichtigen und kurzfristig neue Wohnungen schaffen. Am Ende schließlich stand noch einmal die Forderung nach mehr Pragmatismus im Raum, wobei die Frage der Zuständigkeit zwischen Bund und Ländern nicht aufgelöst wurde. „Die Debatten um die Bezahlbarkeit des Wohnens als auch die angespannten Wohnungsmärkte selbst werden wohl erst einmal anhalten“, resümierte Vizepräsident Dr. Josef Meyer die Ergebnisse als Moderator der Jahrestagung und wies darauf hin, dass der DV die weiteren Entwicklungen selbstverständlich in gewohnter Manier fachlich und politisch begleiten wird.



## Auftakt EU-Verkehrsprojekt „Peripheral Access“

Unter der Leitung des DV arbeiten seit dem 1. Juni 2017 neun Partner aus Deutschland, Polen, Slowenien, Österreich, Tschechien und Italien im Projekt Peripheral Access zusammen. Ziel der Kooperation ist, die Mobilität in ländlichen Räumen, in Grenzregionen und im Hinterland von größeren urbanen Agglomerationen umweltfreundlicher, kundenorientierter und vernetzter zu gestalten. Besondere Bedeutung hat dabei die Anwendung von intelligenten Kommunikationstechnologien (IKT).

## Arbeitsgruppe ifs positioniert sich zu Wohneigentumsförderung

Die Arbeitsgruppe „ifs Wohneigentum“ des Deutschen Verbandes hat sich am 7. Juli 2017 mit der Ausgestaltung einer künftigen Förderung des Bundes für die Bildung von Wohneigentum befasst. Diese sollte in erster Linie an der Eigenkapitalschwäche der Haushalte ansetzen und mit Investitionszuschüssen helfen. Denn obwohl die Finanzierungskosten durch die historisch niedrigen Zinsen sehr günstig sind, ist das durchschnittliche Eigenkapital weit weniger gestiegen als die Immobilienpreise und die in den meisten Bundesländern erhöhte Grunderwerbsteuer. Damit ist der Erwerb von Wohneigentum für viele Haushalte selbst mit durchschnittlichem Einkommen nicht möglich. Intensiv erörterte die AG dabei auch, ob sich die Förderung auf bestimmte Zielgruppen und auf die teuren Wachstumsregionen fokussieren sollte.

## Neue Legislaturperiode: DV veröffentlicht Empfehlungen

Der DV hat ein Empfehlungspapier für die Wohnungs-, Städtebau- und Raumordnungspolitik der neuen Legislaturperiode veröffentlicht. Darin plädiert er dafür, dass die Rahmenbedingungen für die Schaffung von mehr bezahlbarem Wohnraum weiter verbessert werden müssen. Ganz zentral ist die Stärkung von städtebau- und bodenrechtlichen Instrumenten zur Ausweitung des Baulandangebots, insbesondere für bezahlbaren Wohnungsneubau. Trotz städtischer Wachstumsdynamik muss sich die Bundesregierung auch intensiver um Gemeinden mit Bevölkerungsverlusten kümmern und die zunehmenden regionalen Unterschiede angehen. Dazu ist eine Stärkung der Raumordnungspolitik ebenso zentral wie eine Verstärkung der Städtebauförderung. Wichtig ist zudem der verstärkte Einsatz digitaler Infrastrukturen und Dienste. Schließlich sollte die Bundesregierung beim Klimaschutz im Gebäudebereich CO<sub>2</sub>- und Energieeinsparziele mit Wirtschaftlichkeit, Sozialverträglichkeit und baukulturellen Qualitäten vereinen.

## Abschlussdokumentation „Anlaufstellen für ältere Menschen“

Das Bundesprogramm „Anlaufstellen für ältere Menschen“ hat seine Abschlussdokumentation vorgelegt. Darin sind die wichtigsten Erkenntnisse von rund 300 geförderten Projekten aus dem ganzen Bundesgebiet zusammengefasst, die zum selbständigen Wohnen und Leben im Alter beitragen; darunter Handlungsempfehlungen und Auszüge eines „Werkzeugkastens“. Der DV agierte seit 2012 als Geschäftsstelle des Programms, das vom Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend initiiert wurde.

## Individuell, transparent, kooperativ: Neubaustrategien in Nürnberg, Würzburg und Fürth



Olgastraße, Nürnberg © ESW

Die Bevölkerung in deutschen Städten wächst und der Wohnraum wird knapp. Fehlende Bauflächen, lange Planungsprozesse und mangelnde Akzeptanz führen dazu, dass der Bau bezahlbarer Wohnungen oft nur schleppend vorangeht. Wie können Kommunen diese Prozesse beschleunigen und vorhandene Flächenpotenziale mobilisieren? Diesen und weiteren Fragen widmete sich die Regionalkonferenz „Akzeptanz für mehr Wohnungsneubau“ am 10. Juli 2017 in Nürnberg. Veranstalter waren das Bundesbauministerium, das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung und der Deutsche Verband für Wohnungswesen. Kleinteilige Stadtentwicklungskonzepte auf Quartiersebene, die neue Entwicklung ganzer Stadtteile auf Konversionsflächen oder die Aufstockung im Bestand: Am Beispiel verschiedener Städte zeigte die Veranstaltung, dass es verschiedene Wege zum Neubau von bezahlbarem Wohnraum im Innenbereich gibt: Entscheidend für ein Gelingen sind individuelle Strategien, ein offener Dialog mit Bürgern und Stakeholdern sowie ausgewogene Kooperationen mit privaten Akteuren.

### **Nürnberg: Wenige kommunale Flächen, kleinteilige Entwicklung**

Nürnberg, die Gastgeberstadt der Konferenz, hat nur wenige kommunale Bauflächen. Deshalb wurde dort früh damit begonnen, unter Einbezug der Bürger integrierte, kleinteilige Stadtteilkonzepte zu entwickeln und die Bautätigkeiten

mit einzelnen, kleinen Baulandbeschlüssen aktiv zu steuern. Um die Baulandmobilisierung auf privaten Flächen zusätzlich zu fördern, hat Nürnberg mittlerweile die Vielzahl an Einzelbeschlüssen zu einem Gesamtbeschluss zusammengefasst. Dieser garantiert, dass alle beteiligten Akteure genau wissen, welche Rechte und welchen Handlungsspielraum sie haben. Der Beschluss beinhaltet auch eine verpflichtende Quote von mindestens 30 Prozent an geförderten Wohnungen im Baugebiet. Dies garantiert eine demographische Durchmischung bei neuen Wohnbauprojekten.

### **Balance zwischen eigenen Forderungen und Wirtschaftlichkeit für Investoren**

Damit es sich trotz Quote auch für privaten Investoren noch lohnt, in den Wohnungsbau zu investieren, sind das Land und der Bund gefragt: Sie müssen die Fördermodalitäten entsprechend anpassen, mit dem Ziel, eine Balance zwischen Wirtschaftlichkeit für die Investoren und der Durchsetzung eigener Forderungen zu finden. Nicht selten entstehen durch Verhandlungen zwischen der Stadt und privaten Bauträgern Kooperationen, die langfristig zu einer ausreichenden Versorgung der wachsenden Bevölkerung mit Wohnraum und damit zur Stabilität in der Stadtentwicklung beitragen. Denn am Ende gilt: Nur gemeinsam mit der klassischen Immobilienwirtschaft ist es überhaupt möglich, die steigende Nachfrage nach Wohnraum zu decken – egal ob in Nürnberg oder anderen Kommunen mit ähnlicher Problematik.

### Würzburg: Entwicklung des ehemaligen Kasernengeländes „Hubland“

Würzburg konzentriert seinen Wohnungsneubau aktuell auf das innenstadtnahe, 95 Hektar große, ehemalige Kasernengelände der US-Armee „Hubland“. Die Akzeptanz der Anwohner ist für die Entwicklung einer zusammenhängenden Fläche dieser Größe innerhalb der Stadtgrenzen essentiell. Lange bevor der Kaufvertrag unterschrieben wurde, hat die Stadt deshalb damit begonnen, Ideen für die Gesamtentwicklung der Fläche zu sammeln und Bürger engmaschig in den Entwicklungsprozess einzubinden. Mit der Entscheidung, die Landesgartenschau 2018 auf dem Hubland-Gelände auszutragen, hat sie sich zusätzlich einen zeitlichen Rahmen gesetzt. Das gibt dem ganzen Projekt weiteren Auftrieb.

### Entwicklungsträger übernimmt Planung und Verwaltung

Einen großen Teil der Planungs-, Kommunikations- und Steuerungsprozesse hat Würzburg auf einen kommunalen Entwicklungsträger übertragen. Damit stützt sich die Stadt auf die Erfahrung und das Fachwissen von Experten. Gleichzeitig hält sie als Eigentümerin den Zugriff auf die Grundstücke fest in der Hand. Diese Konstellation befähigt die Stadt, sich vor allem auf die Vermarktung der Grundstücke zu konzentrieren. Im Wettbewerbsverfahren und durch kluge Kaufverträge kann sie so eine demographisch gesunde Durchmischung der Bevölkerung im zukünftigen Stadtteil garantieren. Durch Quersubventionierung wird sichergestellt, dass ein Teil der Neubauwohnungen an Normal- oder Geringverdiener geht. Langfristig ist der Mix an Akteuren, die an der Gesamtentwicklung des neuen Stadt-



Stadt Fürth © WGB Fürth

teils beteiligt sind, auch für die Entwicklung der gesamten Stadt förderlich.

### Fürth: Aufstockung und Sanierung des Bestandes

Die Wohnungsbaugesellschaft Fürth (WBG) dagegen schafft durch Aufstockung neue Wohnungen im eigenen Bestand. Das Modell funktioniert sowohl wirtschaftlich als auch gesellschaftlich so gut, dass Teile der in der Vergangenheit erfolgreich durchgeführten Einzelprojekte sogar in die Unternehmensstrategien einfließen und heute auf andere Objekte übertragen werden. Die WBG Fürth beschreibt einen ungewöhnlichen, aber wirkungsvollen Ansatz: Parallel zu der Aufstockung der meist aus den 1950er und 1960er Jahren stammenden Gebäude werden die bewohnten Häuser zusätzlich saniert. Durch die Vermietung der neuen Wohnungen zu Marktpreisen wird die Sanierung des Gebäudes mitfinanziert. Damit wird ein übermäßiger Anstieg der Mieten der Bestandsmieter vermieden und mit Rücksicht auf den Einzelfall angepasst.

Die Akzeptanz für Neubauprojekte ist jedoch auch in Fürth nicht selbstverständlich. Drohende Mieterhöhungen und lange Bauzeiten verunsichern die Anwohner. Die WBG Fürth redet mit den Mietern offen über die Beeinträchtigungen durch Bauarbeiten, Lärm und Schmutz. Das schafft gegenseitiges Vertrauen und der Erfolg spricht sich herum: Mittlerweile äußern Bewohner aus anderen Bestandsobjekten sogar den Wunsch, in ein solches Umbauprojekt eingebunden zu werden.

### Innenentwicklung ist möglich – Kommunen müssen ihren Weg finden

Nürnberg, Würzburg und Fürth zeigen auf vorbildliche Weise, dass Innenentwicklung trotz knapper Bauflächen und zunächst mangelnder Akzeptanz möglich ist. Absehbar ist aber auch, dass die Herausforderungen künftig größer werden, auch wenn die Städte verstärkt auf Außenflächen werden ausweichen müssen. Hier muss jede Kommune ihren eigenen Weg finden. Kooperationen mit privaten Investoren und sozial verantwortlichen Wohnbaugesellschaften, transparente Prozesse und offene Dialoge mit der Bevölkerung sind dabei essentielle Instrumente, um die Stadtentwicklung in die gewünschten Bahnen zu lenken.

### ANSPRECHPARTNER

Christian Huttenloher | [c.huttenloher@deutscher-verband.org](mailto:c.huttenloher@deutscher-verband.org)

## Deutsche Immobilienwirtschaft Stabilitätsanker für ganz Europa

Von Rolf Buch, Vorstandsvorsitzender Vonovia SE, Vizepräsident des Deutschen Verbandes

Der Immobilienmarkt ist ein wesentlicher Stabilitätsfaktor für die deutsche Volkswirtschaft. Mit einem soliden Wachstum und durch die besondere Struktur wurde die deutsche Immobilienwirtschaft seit Mitte der 2000er Jahre auch zu einem wirtschaftlichen Anker für ganz Europa. Heute hat die deutsche Immobilienwirtschaft eine jährliche Bruttowertschöpfung von 500 Milliarden Euro. Das entspricht 18 Prozent der deutschen Wirtschaftsleistung. Dieser Betrag wird erbracht von gut 817.000 Unternehmen mit drei Millionen Beschäftigten sowie von 3,9 Millionen privaten Vermietern und 16 Millionen Selbstnutzern. Die gute Position der deutschen Immobilienwirtschaft beruht auf der vielschichtigen Eigentümerstruktur, dem Nebeneinander von starken Städten sowie auf den langfristigen Zinsen und der sicherheitsorientierten Finanzierungskultur. Die Marktstruktur mit ihren Eigentums- und Mietwohnungsmärkten sowie unterschiedliche Wohnungsanbieter für verschiedene Zielgruppen und Segmente bilden eine solide Grundlage.

Die Preis- und Wertsteigerungen liegen am hohen Interesse, in den deutschen Immobilienmarkt zu investieren. Dies gilt sowohl für institutionelle in- und ausländische Anleger, als auch für private Haushalte, die im aktuellen Marktumfeld mit historisch niedrigen Zinsen wenig Anlagealternativen finden. Sollten sich die Renditen alternativer Anlagen erhöhen, werden sich sicherlich Änderungen für den Immobilienmarkt ergeben. Auch in Bezug auf die Bevölkerungs- und Einkommensentwicklung ist die derzeitige Situation in Deutschland einmalig. Dennoch werden die Immobilienpreise auch bei einem veränderten Umfeld nicht flächendeckend einbrechen, selbst wenn es für manche Segmente, Städte oder Stadtteile Preiskorrekturen geben mag. Dies hat jedoch nichts mit einer finanz- und volkswirtschaftlich bedrohlichen Preisblase zu tun, zumal wir in Deutschland weiterhin eine konservative und sicherheitsorientierte Immobilienfinanzierung verfolgen und das Kreditvolumen lediglich moderat ausgeweitet wurde.

Die Stärke und Stabilität der deutschen Immobilienbranche ist kein Selbstläufer. Aufgrund der unterschiedlichen Akteure und Märkte bedarf es passgenauer politischer Maßnahmen, die die Wechselwirkungen mit anderen Märkten berücksichtigen. Eine Herausforderung für die Bau- und

Immobilienpolitik stellen auch die wachsenden regionalen Entwicklungsunterschiede dar. Dynamischen und hochpreisigen Märkten mit Neubaubedarf stehen Schrumpfungsregionen mit Leerständen und Rückbaubedarf gegenüber. Auch wächst die Kluft zwischen angesagten Stadtteilen und sozialen Brennpunkten. Hier muss der regionale Ausgleich über eine besser ausgestaltete Raumordnungspolitik gestärkt werden. Ebenso gilt es, problematische Stadtteile zu stabilisieren und aufzuwerten.

Immobilien sind eine langfristige, kapitalintensive und stadt-bildprägende Investition und müssen nachhaltig geplant werden. Dennoch muss sich die Reaktionsgeschwindigkeit von Politik und Verwaltung erhöhen. Nach mehr als fünf Jahren mit erheblichen Bevölkerungszuwächsen in vielen Städten lagen die Neubauzahlen 2016 mit 278.000 Wohnungen noch immer 100.000 Wohnungen unter dem jährlichen Bedarf. Dafür ist weiterhin eine starke und einheitliche Wohnungs- und Städtebaupolitik des Bundes notwendig, als Überbau für die spezifischen Aufgaben von Ländern und Kommunen.

Dies sind die zentralen Ergebnisse und Ableitungen aus dem aktuellen Gutachten „Wirtschaftsfaktor Immobilien 2017“, das der Deutsche Verband gemeinsam mit den immobilienwirtschaftlichen Verbänden vom Institut der Deutschen Wirtschaft Köln und dem IREBS an der Universität Regensburg erarbeiten ließ. Rechtzeitig zur Bundestagswahl präsentiert das Gutachten fundierte aktuelle Daten und Fakten zur Branche und zum Immobilienbestand und bietet damit wichtige Grundlagen für die Immobilien- und Baupolitik der künftigen Bundesregierung.

### ANSPRECHPARTNER

Christian Huttenloher | [c.huttenloher@deutscher-verband.org](mailto:c.huttenloher@deutscher-verband.org)

## EU-Förderung setzt wichtige Impulse für Stadt-Land-Partnerschaften in Deutschland

Kommunen sehen sich zunehmend mit Aufgaben konfrontiert, die sie nicht im Alleingang lösen können. Dies gilt für unterschiedliche Themen: Die Stärkung lokaler und regionaler Wirtschaftskreisläufe, die Erfüllung klima- und energiepolitischer Vorgaben, regionale Mobilitätskonzepte oder die Sicherstellung der Daseinsvorsorge. Für letztere bilden insbesondere Klein- und Mittelstädte wichtige Ankerpunkte für umliegenden Gemeinden. Aber auch wachsende Regionen profitieren von Synergieeffekten durch abgestimmte, integrierte Strategien, die in interkommunaler Partnerschaft erarbeitet und umgesetzt werden. Die Europäische Kommission hat die Vorteile von Stadt-Land-Kooperationen längst erkannt und deren Förderung durch die EU-Strukturfonds in der laufenden Förderperiode einen wesentlich breiteren Raum eingeräumt als zuvor. Waren bis 2013 stadregionale Förderkonzepte aus den EU-Strukturfonds eher vereinzelt und pilothaft zu finden, haben Bundesländer wie Bayern, Baden-Württemberg und Brandenburg diesen Ansatz seit 2014 mittels ihrer operationellen Programme in die Fläche gebracht. Um eine erste Zwischenbilanz über EU-geförderte integrierte Stadt-Umland-Strategien zu ziehen, lud das vom DV koordinierte Deutsch-Österreichische URBAN-Netzwerk am 13. und 14. September 2017 zu einer hochrangig besetzten Fachtagung in die brandenburgische Stadt Luckenwalde ein.

Kathrin Schneider, Ministerin für Infrastruktur und Landesplanung des Landes Brandenburg, erläuterte, warum sich Brandenburg strategisch für einen Stadt-Umland-Wettbewerb entschieden hat, um die Bereiche Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnen sowie Bildung anzugehen. Ziel sei dabei zum einen die Stärkung von Städten der „zweiten Reihe“ gewesen, also Kommunen, die von Berlin aus in weniger als einer Stunde mit dem öffentlichen Nahverkehr erreichbar sind. Gleichzeitig sollte aber auch kleineren Orten, die nicht an das Netz der zentralen Orte angebunden sind, die Angst genommen werden, dass sie abgehängt werden.

Trotz aller Schwierigkeiten, diesen integrierten Prozess auf Landesebene innerhalb von neun Fachressorts zu koordinieren, stieß der mit 213 Millionen Euro ausgelobte Wettbewerb 2015 auf unerwartet großes Interesse bei den brandenburgischen Kommunen. Die Bürgermeister der benachbarten Kommunen Luckenwalde und Trebbin betonten,



dass mit der Umsetzung des Stadt-Umland-Wettbewerbes erstmals Einzelprojekte in eine gemeinsame Strategie gegossen werden konnten. Zudem profitieren die beiden eher kleinen Gemeinden in der stärkeren Zusammenarbeit von der Ergänzung fachlicher Kompetenzen in der Verwaltung. Schwierigkeiten bereite kleinen und mittleren Kommunen die Bereitstellung von Kapazitäten und Ressourcen, um die Anforderungen an die Förderung und die zusätzlichen Koordinationsleistungen der interkommunalen Zusammenarbeit auch dauerhaft stemmen zu können. Die Stadt Eberswalde machte deutlich, dass viel Überzeugungsarbeit in den benachbarten Kommunen geleistet werden musste. Die Forderung nach zusätzlicher Unterstützung aus der technischen Hilfe wurde sehr deutlich.

Abschließend bot Dr. Walter Deffaa, ehemaliger Direktor der Generaldirektion Regionalpolitik und Stadtentwicklung, einen ersten Einblick in den gerade anlaufenden Diskussionsprozess zur neuen EU-Förderperiode. Er wies darauf hin, dass künftig mit einem spürbar geringeren Haushaltsposten für die Regionalpolitik zu rechnen sei, angesichts des Brexit und neuer anstehender Aufgaben der EU, vor allem in den Bereichen Verteidigung und Sicherheit. Dringlichen Handlungsbedarf sieht er insbesondere in der Umsetzung der laufenden Förderperiode, um einen Mittelabfluss und die Umsetzung der Projekte zu ermöglichen. Er unterstrich jedoch, dass die Weiterführung der EU-Kohäsionspolitik auch für besser entwickelte Regionen von großer Bedeutung sei. Nur so könne eine Gesamtstrategie der EU-Regionalpolitik umgesetzt werden, die einen Ausgleich zwischen europäischen Wachstumskernen und peripheren Regionen gewährleistet und von den Bürgern positiv wahrgenommen wird.

### ANSPRECHPARTNER

Jonas Scholze | [j.scholze@deutscher-verband.org](mailto:j.scholze@deutscher-verband.org)

Voller Trauer nehmen wir Abschied von unserem langjährigen Präsidenten und Ehrenpräsidenten

## Karl Ravens

Bundesminister a.D.

Nach seiner Amtszeit als Bundesbauminister unter Bundeskanzler Helmut Schmidt führte Karl Ravens den Deutschen Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung von 1980 bis 2003 mit großer Tatkraft, Weitsicht und Vermittlungsgeschick. Er setzte wichtige Impulse für die Wohnungs-, Städtebau- und Raumordnungspolitik.

Karl Ravens verstarb am 8. September 2017 im Alter von 90 Jahren in Hannover. In Respekt und Zuneigung gedenken wir diesem ganz besonderen Menschen. Wir danken ihm für seine Leistungen und Verdienste, die über sein Leben hinaus Bestand haben werden.

## Nadja Ritter verlässt DV, Nachfolgerin ist Kathrin Senner



Nadja Ritter

Projektleiterin Nadja Ritter verlässt den DV zum 1. September 2017 und tritt eine neue Stelle als Referentin der Geschäftsführung bei der Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte (WBM) an. Frau Ritter war seit 2004 Mitarbeiterin beim Deutschen Verband. Zuletzt koordinierte sie federführend das Programm

„Anlaufstellen für ältere Menschen“ des Bundesfamilienministeriums, bei dem der DV als Geschäftsstelle agierte.

Ihre Nachfolgerin Kathrin Senner nimmt ihre Arbeit beim DV am 1. Oktober 2017 auf. Die Geographin war seit Oktober 2016 Vorstandsreferentin beim Think Tank Dialog-Gesellschaft e.V. in Berlin. Davor arbeitete sie als Projekt-



Kathrin Senner

leiterin im Geschäftsfeld Stadt- und Regionalentwicklung bei der Ernst Basler + Partner GmbH. Beim DV wird ihr Arbeitsschwerpunkt auf den Themen Wohnungswirtschaft und Energie liegen. Frau Senner ist verheiratet und hat zwei Kinder.

Wir bedanken uns bei Nadja Ritter für die ausgezeichnete Mitarbeit und wünschen ihr alles Gute für die Zukunft! In ihren 13 Jahren beim DV hat sie die Arbeit des Verbandes entscheidend mit geprägt und auch menschlich wird sie im Team eine Lücke hinterlassen. Gleichzeitig heißen wir Kathrin Senner herzlich bei uns willkommen und freuen uns auf die Zusammenarbeit!

### TERMINE

#### 27. November 2017 | Berlin

Niedrigzinsumfeld und Bedeutung für die private Wohnungsbaufinanzierung  
ifs – Wohnungspolitisches Forum

#### 30. November 2017 | Essen

StadtMachen. Quartiersentwicklung in Eigeninitiative  
Tagung von DSSW, SSR und DSK

### NEUE MITGLIEDER

#### Ralf Beckmann, Dortmund

Peter Lutz, Oberusel

Petermartin Oschmann, Wiesbaden

Alexander Putz, Landshut

*Wir heißen unser neues Mitglied herzlich willkommen und wünschen eine gute Zusammenarbeit!*