Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e. V.

Der Deutsche Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e.V. im Jahr 2018

'18

Impressum

Herausgeber
Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e. V.
Littenstraße 10, 10179 Berlin
Tel. 030/2061 32 50
Fax 030/2061 32 51
E-Mail info@deutscher-verband.org
Internet www.deutscher-verband.org

Bildquelle Umschlag
DV, Heike Mages

Gestaltung/Satz
VorSprung Design & Kommunikation
Nana Kühn
Helmholtzstraße 2-9, 10587 Berlin
Tel. 030/9850 57 78
E-Mail info@werbe-vorsprung.de
Internet www.werbe-vorsprung.de

Druck/Herstellung
Arno Brynda GmbH
Helmholtzstraße 2-9, 10587 Berlin
Tel. 030/7826 04 6
Fax 030/7870 51 45
E-Mail info@brynda.de
Internet www.brynda.de

Alle Rechte vorbehalten.

Druck: April 2019
Berichtsstand: März 2019

Inhalt

Vorwort	Seite 2
DV als „Stimme der Vernunft“: Michael Groschek setzt als neuer Präsident Impulse	Seite 4
Langjährige Verdienste: Verband würdigt scheidenden Präsidenten und Vizepräsidenten	Seite 6
WER WIR SIND	Seite 7
Wir bringen verschiedene Verwaltungsebenen und Branchen zusammen	Seite 8
Wir bearbeiten Grundsatzfragen von Wohnen, Stadt und Raumentwicklung	Seite 9
Unsere Verbands- und Projektaktivitäten sind vielfältig	Seite 9
UNSERE THEMENSCHWERPUNKTE UND AKTIVITÄTEN 2018	Seite 11
DV bringt sich in den politischen Diskurs ein	Seite 12
Mehr Bauland gemeinwohlorientiert entwickeln	Seite 15
Wohnungspolitik und Eigentumsbildung – ifs Wohnungspolitisches Forum 2018	Seite 19
Energieerzeugung und -einsparung im Quartier kombinieren	Seite 21
Kommunen müssen beim digitalen Wandel das Steuer ergreifen	Seite 24
Gleichwertige Lebensverhältnisse mithilfe der Digitalisierung – Jahrestagung 2018	Seite 27
Chancengleichheit für alle Regionen in Europa	Seite 29
Ein neuer EU-Rahmen für nachhaltige Stadtentwicklung	Seite 32
Mit Baukultur zu einer angesagten europäischen Metropole	Seite 35
PERSONELLE VERÄNDERUNGEN	Seite 38
Vorstand	Seite 39
Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter	Seite 39
GESCHÄFTSSTELLEN UND GREMIEN	Seite 40
Geschäftsstellen	Seite 41
Unsere Mitglieder	Seite 41
Vorstand	Seite 41
Verbandsrat	Seite 42

Vorwort

© DV, Manuela Schädler

Wut baut keine Wohnungen und Enteignung auch nicht. Der Populismus schafft Probleme und löst keine. Nur in gemeinsamer Verantwortung aller Bauakteure können wir eine bedarfsgerechte Wohnraumversorgung erreichen. Wir brauchen den Neubau sowohl im Eigentumsbereich als auch in allen Facetten des Mietwohnungsbaus.

Bedarfsgerecht wird das nur durch konsequente Baulandmobilisierung möglich. Hier muss die Baulandkommission liefern. Zum Teil explodierende Grundstückskosten sind der stärkste Preistreiber am Wohnungsmarkt. Deshalb müssen auch Baugebote wirksamer durchsetzbar werden.

Die Kostendynamik beginnt jedoch schon bei den Restriktionen des Kiesabbaues und endet bei steigenden Abrisskosten. Dazwischen liegen Gewinndynamik der Bauwirtschaft und ihre Art zu „produzieren", staatliche Auflagen und beschleunigtes Drehen an Steuerschrauben, das Komfortbedürfnis der Mieter bzw. Käufer und der Widerstand gegen mehr Dichte.

Wir brauchen in allen Ländern sowie in möglichst vielen Kommunen und Kreisen handlungsfähige Bündnisse für gutes Wohnen und einen „Kosten-TÜV", der an den Ergebnissen der Kommission zur Baukostensenkung anknüpft. Hier ist der Deutsche Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e. V. (DV) gerne bereit, als Bündnispartner Verantwortung zu übernehmen.

Während in den Schwarmstädten bezahlbare Wohnungen fehlen, leiden strukturschwache Regionen unter Leerstandsproblemen. Regional und sogar lokal wachsen Unterschiede der Lebensqualität. Die Städtebauförderung und die Raumordnung müssen hier reagieren. Der DV wird zur anstehenden politischen Neuordnung der Städtebauförderung eigene Vorschläge unterbreiten. Die Stärkung des ländlichen Raums durch Bildung von Infrastrukturschwerpunkten ist für uns auch ein wichtiger Beitrag, den Anspruch gleichwertiger Lebensverhältnisse zu erfüllen. Der DV lehnt es ab, abgehängte Regionen sich selbst zu überlassen und staatliche Förderung nach dem Prinzip „die Starken stärken" auszurichten.

Der Klimawandel fordert vor allem eine energetische Sanierungsoffensive im Wohnungsbestand. Die einseitige Orientierung an energieeffizientem Neubau wird keinen ausreichenden Beitrag zum Erreichen der Klimaziele leisten. Wir brauchen endlich ein nationales Gebäudesanierungsprogramm, das neben Effizienzgesichtspunkten die Reduzierung der CO_2-Belastung auf Quartiersebene zum Maßstab nimmt.

Die Digitalisierung birgt große Chancen für das Wohnungswesen und die Stadtentwicklung und sie kann die Raumordnung nachhaltig beeinflussen. Um die Sorgen vor den Risiken zu überwinden, fördern wir den Austausch von Best-Practice-Beispielen und fordern den lückenlosen Netzausbau. Auch die Smart City muss Heimat vor der Haustür für die Menschen bleiben. Es gilt, das reale Leben der Menschen zu verbessern und nicht auf die Fiktion einer zweiten virtuellen Welt zu setzen.

Der Deutsche Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e. V. bietet mit fachlicher Kompetenz und praktischer Vernunft eine Plattform. Interessenübergreifend und lösungsorientiert verstehen wir uns als „ runden Tisch", an dem politische Praxis, wissenschaftliche Expertise und wirtschaftliches Verständnis Platz nehmen. Gemeinsam erarbeitete Ergebnisse sind alltagstauglich und praktisch wirksam.

Mein herzliches Dankeschön geht an meinen Vorgänger, Dr. Jürgen Heyer, und den ehemaligen Vizepräsidenten Dr. Josef Meyer. Sie haben unseren Verband im letzten Jahrzehnt entscheidend geprägt und so zu seinem guten Ruf maßgeblich beigetragen. Eine Basis, auf der ich gerne aufbaue. Auch bei unseren Mitgliedern bedanke ich mich für die thematischen Impulse und die finanzielle Unterstützung. Hervorheben möchte ich zudem die vertrauensvolle Zusammenarbeit mit dem Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat sowie mit dem Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung.

Bei Gunther Adler, dem ausgeschiedenen Baustaatssekretär, möchte ich mich ausdrücklich für das sehr gute Miteinander bedanken. Seiner Nachfolgerin Anne Katrin Bohle wünsche ich im Namen des DV viel Erfolg bei ihrer neuen Aufgabe. Wir bieten uns ausdrücklich auch künftig als Partner an.

Gutes gelingt nur als Teamspiel: Für die vertrauensvolle Arbeit vom ersten Tag an bin ich den Kolleginnen und Kollegen aus Vorstand und Verbandsrat sowie den Leiterinnen und Leitern unserer Arbeitsgruppen sehr dankbar. Ebenso gilt meine Anerkennung den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern in den Geschäftsstellen – mit ihrem kompetenten, fachlichen Engagement in unseren Projekten, Studien und Netzwerken bilden sie die Basis für unseren Erfolg. Ihnen gemeinsam danke ich für das herzliche Willkommen im Deutschen Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e. V. und freue mich auf eine gute Zusammenarbeit!

Michael Groschek, Staatsminister a. D.
Präsident

DV als „Stimme der Vernunft“

Michael Groschek setzt als neuer Präsident Impulse

Michael Groschek und Jürgen Heyer | © DV, Manuela Schädler

Michael Groschek, ehemaliger Minister für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen, ist der neue Präsident des Deutschen Verbandes für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e. V. (DV). Er wurde am 26. November 2018 von dem in Berlin zusammengetretenen Verbandsrat gewählt. Der bisherige Präsident, der ehemalige Bau- und Verkehrsminister des Landes Sachsen-Anhalt, Dr. Jürgen Heyer, hatte nicht erneut dafür kandidiert.

„Die Diskussion über die Wohnungs- und Stadtentwicklungspolitik wird sehr emotional, manchmal auch irrational geführt und bestimmt dann die politischen Leitplanken. Der DV ist mit seinen Mitgliedern aus ganz unterschiedlichen Bereichen ein Vertreter des Gemeinwohls. Mit seiner klugen Strategieberatung und seinen Hinweisen auf tatsächlich geeignete Lösungsansätze kann er dazu beitragen, diese Debatte zu versachlichen“, sagte Groschek zu seinem Amtsantritt am 26. November 2018 beim ifs Wohnungspolitischen Forum in Berlin. Er lobte die verbindlichen Absprachen, die Bund, Länder und Kommunen beim Wohngipfel getroffen haben. Nun müssten die vorgeschlagenen Maßnahmen allerdings umgesetzt werden. Dazu werde der DV als Plattform beitragen. Als weitere Akzente seiner Arbeit als Präsident nannte er die integrierte, ressortübergreifende Quartiersarbeit, einen sozialverträglichen Pfad für den Klimaschutz im Gebäudebereich sowie die Senkung der Baukosten. Dabei müsse der gesamte Kreislauf in den Blick genommen werden, von der Rohstoffgewinnung bis hin zum Recycling.

Der 61-jährige SPD-Politiker war von 2012 bis 2017 Minister für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen und zwischen Juni 2017 und Juni 2018 Landesvorsitzender der SPD Nordrhein-Westfalen. Von 2009 bis 2012 war er Mitglied des Deutschen Bundestages. Er ist der neunte Präsident des DV und wurde für drei Jahre gewählt. Er nimmt seine Tätigkeit mit sofortiger Wirkung auf. Durch seine bisherigen Tätigkeiten und seine Persönlichkeit genießt Michael Groschek bundesweit große Anerkennung. Er ist in allen politischen Ebenen und in der Wirtschaft gut vernetzt sowie in den wohnungswirtschaftlichen und städtebaulichen Themen des DV sehr versiert.

MICHAEL GROSCHEKS SCHWERPUNKTE FÜR DIE KÜNFTIGE VERBANDSARBEIT

Für seine Präsidentschaft setzt Michael Groschek auf eine thematische Fokussierung sowie eine Profilierung des Deutschen Verbandes.

Themen:

- **Bezahlbaren Wohnraum schaffen und sichern:** Begleitung und Umsetzung der beim Wohngipfel vereinbarten Ziele und Maßnahmen mit einem Dreiklang aus gefördertem und freifinanziertem Mietwohnungsbau sowie der Wohneigentumsbildung.
- **Baukosten senken:** Berücksichtigung des gesamten Kreislaufs der Baukosten von der Rohstoffgewinnung, über hohe Baustandards, Kapazitätsengpässe der Bauwirtschaft bis hin zum Recycling.
- **Klimaschutzziele sozialverträglich erreichen:** Entwicklung und Umsetzung einer veränderten Klimaschutzpolitik im Gebäudebereich, die die Zielkonflikte zwischen hohen CO_2-Einsparungen, wirtschaftlicher Tragfähigkeit und bezahlbarem Wohnen löst.
- **Heimat im Quartier:** Integrierte Stärkung von Nachbarschaften als Heimat vor der Haustür durch eine Arbeit an der sozialen Stabilisierung, an Bildungschancen, an einer guten Nahversorgung, einer klimafreundlichen Mobilität und an einer hohen Qualität von öffentlichen Räumen, Städtebau und Architektur als wichtige Bausteine für die Zugehörigkeit und die Identifikation der Menschen.
- **Gleichwertige Lebensverhältnisse stärken:** Fokus auf kleine und mittlere Städte im ländlichen strukturschwachen Raum sowie auf Stadt-Land-Beziehungen.
- **Die städtische Dimension der EU-Politiken voranbringen:** Vermittlung der „Europäische Stadt" als verbindende und identitätsstiftende Grundlage der Europäische Union Verbesserung der EU-Förderung für nachhaltige Stadtentwicklung

Profilierung des Verbandes:

- **DV als runden Tisch und Stimme der Vernunft etablieren:** Zusammenführen und Dialog verschiedener Standpunkte und fachlicher Erkenntnisse zu einem fundierten, faktenbasierten Austausch für die Versachlichung „emotional aufgeheizter" Diskussionen.
- **Politische Vernetzung und Verankerung ausbauen:** Intensivierung des Austauschs vor allem mit den der politischen Leitung verschiedener Bundes- und Landesministerien sowie den Abgeordneten des Bundestages.
- **Verbandsinterne Kommunikation intensivieren:** verstärkte Einbeziehung und Mitwirkung der Mitglieder an den thematischen Verbandsaktivitäten unter anderem durch mehr digitale Interaktion.
- **Die öffentliche Wahrnehmung verbessern:** Ausbau der Kommunikation durch mehr zielgerichtete Presse- und Öffentlichkeitsarbeit sowie den Einsatz sozialer Medien.

Langjährige Verdienste

Verband würdigt scheidenden Präsidenten und Vizepräsidenten

Die Neuwahl des Vorstandes brachte an der Spitze wichtige Veränderungen: Neben dem Präsidenten Dr. Jürgen Heyer stellte sich auch der bisherige Vizepräsident Dr. Josef Meyer nicht erneut zur Wahl.

Dr. Jürgen Heyer wurde 2012 zum Präsidenten gewählt. In seiner sechsjährigen Präsidentschaft repräsentierte der ehemalige Bau- und Verkehrsminister von Sachsen-Anhalt in besonderer Weise den außerordentlichen Charakter des Verbandes als interdisziplinären Zusammenschluss der öffentlichen und privaten Akteure für Bauen, Wohnen und Stadtentwicklung. Mit seiner ausgleichenden und verbindlichen Art gelang es ihm, unterschiedliche, teils kontroverse Interessen und Positionen zu moderieren. Durch eine verbandsinterne Strategiediskussion hat Dr. Heyer eine bessere Positionierung und politische Kommunikation in der Verbände- und Institutionenlandschaft auf den Weg gebracht. Dazu konnte er die Kontakte in die Politik ausbauen, vor allem zum Bundesbauministerium und zu Bundestagsabgeordneten. Damit schuf er eine wichtige politische Grundlage für die Arbeit des DV an zahlreichen Vorhaben des Bundes – von der Geschäftsstelle der Baulandkommission bis hin zur Vorbereitung einer neuen Leipzig-Charta zur deutschen EU-Ratspräsidentschaft 2020.

Als überzeugtem Europäer lag Dr. Heyer die Europaarbeit sehr am Herzen, die seit langen Jahren ein Aushängeschild des Verbandes ist. Ein weiteres Anliegen war ihm die Sicherung und Schaffung von bezahlbarem Wohnraum: Er trat sowohl für eine starke Wohnraumförderung ein, als auch für ein sozial verantwortungsvolles Handeln der Immobilienwirtschaft. Mit Nachdruck hat er schließlich dafür gesorgt, das Format der Jahrestagungen neu zu gestalten und mit weiteren inhaltlichen Akzenten zu versehen.

Dr. Josef Meyer wirkte als Vorstandsvorsitzender der BauGrund AG seit 2001 im Verbandsvorstand mit. In seiner neunjährigen Vizepräsidentschaft hat er maßgeblich dazu beigetragen, die finanzielle Basis zu konsolidieren, die Organisationsstruktur weiterzuentwickeln und das Netzwerk

Dr. Jürgen Heyer

Dr. Josef Meyer

auszubauen. Darüber hinaus hat er das Themenspektrum aktualisiert und zugespitzt, insbesondere in den Bereichen Energie, Bauland und Digitalisierung. Durch die AG Energie unter Vorsitz von Prof. Dr. Dr. Klaus Töpfer, die AG „Aktive Liegenschaftspolitik" des Bündnisses für bezahlbares Wohnen und Bauen sowie die Verbändekooperation „Digitale Städte und Regionen" konnte der DV Akzente setzen. Frühzeitig regte Herr Dr. Meyer zudem eine Positionierung zur Raumordnung für den Abbau regionaler Entwicklungsunterschiede an, lange bevor dies von der Politik aufgegriffen wurde.

Ebenso engagierte sich Herr Dr. Meyer als Beauftragter des Deutschen Seminars für Städtebau und Wirtschaft – kurz DSSW – für attraktive und lebendige Innenstädte. Seit 2010 führt die DSSW-Plattform als Zusammenschluss privater Unternehmen und kommunaler Spitzenverbände die DSSW-Tradition mit Studien und Veranstaltungen fort. Unter anderem entstand eine viel beachtete Untersuchung zu den Wirkungen innerstädtischer Einkaufszentren. Und schließlich setzte er sich dafür ein, das „ifs Institut für Städtebau, Wohnungswirtschaft und Bausparwesen" in den Verband zu integrieren, um dem Wohneigentum von Selbstnutzern und Privatvermietern wieder mehr Gewicht zu verleihen.

Im Namen aller Mitglieder dankten die Gremien beiden für ihren Einsatz und die gute Arbeit für den Deutschen Verband. Ihr Wirken wird lange in guter Erinnerung bleiben und hat dem DV ein hohes Ansehen verliehen.

Wer wir sind

Wer wir sind

Regionalkonferenz Stuttgart, v.l.n.r. O.Wernicke, P. Bresinski, C. Huttenloher, Dr. E. Meyberg, B. Hertwec | © Pressefoto Kaufmann und Kaufmann

Seit über 70 Jahren sind Austausch und Dialog unser Leitmotiv: Der Deutsche Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e.V. (DV) setzt sich als gemeinnützige und interdisziplinäre Plattform für eine ausreichende Wohnraumversorgung, eine nachhaltige Gestaltung unserer Städte und eine ausgewogene regionale Entwicklung ein. Dafür müssen Politik, Verwaltung, Wirtschaft und Bürgergesellschaft auf allen staatlichen Ebenen ihre Kräfte bündeln. Deshalb engagieren wir uns in Deutschland und Europa aktiv für den politischen und fachlichen Dialog und erarbeiten Empfehlungen und Lösungsansätze für Wohnungs-, Stadt- und Raumentwicklungspolitik. Mit unserer vielfältigen Verbands- und Projektarbeit tragen wir dazu bei, gleichwertige Lebensbedingungen in Stadt und Land zu sichern, die bezahlbare Wohnraumversorgung für alle Bevölkerungsschichten zu gewährleisten und die Vermögensbildung durch selbstgenutztes Wohneigentum zu verbessern.

Wir bringen verschiedene Verwaltungsebenen und Branchen zusammen

Das Alleinstellungsmerkmal des DV ist der interdisziplinäre Austausch, der verschiedene Interessen, Sektoren und staatliche Ebenen umfasst. Dies zeigt sich auch an den vielfältigen Mitgliedern und Partnern aus Politik und Verwaltung, Wirtschaft, Zivilgesellschaft und Wissenschaft. Dazu zählen Bund, Länder und Kommunen, die öffentliche, genossenschaftliche und private Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, Vertreter der privaten Vermieter und Selbstnutzer ebenso wie die Mieter. Auch Bauträger und Projektentwickler, die Bauwirtschaft und Finanzinstitute, Planer und Architekten sowie Stiftungen, Universitäten und Forschungseinrichtungen wirken im Verband mit. Damit überschreiten wir Grenzen zwischen Branchen und Disziplinen, zwischen Wissenschaft und Praxis, zwischen öffentlich und privat, zwischen Markt und Staat.

Das interdisziplinäre Zusammenwirken aller am Bau-, Wohnungs- und Planungsgeschehen Beteiligten mit ihren unterschiedlichen Perspektiven, Interessen, Erfahrungen und Kenntnissen ist unverzichtbar, um tragfähige und breit akzeptierte Lösungen für die immer komplexer werdenden Herausforderungen und Aufgaben der Stadt- und Raumentwicklung zu finden. Gerade bei kontroversen Fragestellungen schaffen wir ein umfassendes Meinungsbild und finden reflektierte, fundierte und breit abgestimmte Antworten.

Wir bearbeiten Grundsatzfragen von Wohnen, Stadt und Raumentwicklung

Im Mittelpunkt unserer Arbeit stehen Grundsatzfragen und Zukunftsthemen von Wohnen, Stadt- und Raumentwicklung. Dabei bestimmen drei grundlegende Ziele unsere Arbeit:

- Eine angemessene und bezahlbare Wohnraumversorgung für alle: Dies umfasst verschiedene Wohnformen und Segmente vom selbstgenutzten Wohneigentum im Eigenheim und Wohneigentümergemeinschaften, über freifinanzierte Mietwohnungen und Sozialwohnungen bis hin zu gemeinschaftlichem Wohnen und Baugruppen. Außerdem wird dies gewährleistet durch eine große Vielfalt an Wohnungsmarktakteuren, die den deutschen Wohnungsmarkt prägen: von großen Immobilienkonzernen und privaten mittelständischen Wohnungsunternehmen über kommunale, genossenschaftliche und kirchliche Wohnungsbaugesellschaften bis hin zu vielen privaten Kleinvermietern;
- Nachhaltige Stadtentwicklung durch integrierte und partizipative Handlungsansätze für lebenswerte, funktional und sozial gemischte, klimaschonende, städtebaulich und architektonisch hochwertige Quartiere, Gemeinden und Städte;
- Gleichwertige Lebensverhältnisse und ausgewogene Raum- und Siedlungsstrukturen durch eine wirkungsvolle Raumordnung und integrierte Raumentwicklungsstrategien, die Stärkung einer polyzentrische Siedlungsstruktur mit einem flächendeckenden Netz von Groß-, Mittel- und Kleinstädten sowie der Zugang zu hochwertigen Angeboten der Daseinsvorsorge und Infrastrukturen für Bildung und Kultur, Mobilität, Gesundheit und Nahversorgung.

Aktuell widmen wir uns dabei insbesondere den folgenden Handlungsfeldern: Der Baulandentwicklung in Wachstumsstädten, der Energieeffizienz und dem Einsatz erneuerbarer Energien von Gebäuden und Quartieren, der Stärkung von Wohneigentum, einer umwelt- und klimagerechten Mobilität sowie der digitalen Transformation. Dabei erkennen wir frühzeitig wichtige Herausforderungen und Zukunftsthemen und tragen diese an die Politik heran. Daneben greifen wir tagespolitische Fragestellungen oder aktuelle Trends auf.

Unsere Verbands- und Projektaktivitäten sind vielfältig

In fünf ständigen Arbeitsgruppen tauschen sich unsere Mitglieder aus und entwickeln Stellungnahmen zu aktuellen Fragen. Derzeit bestehen folgende Arbeitsgemeinschaften:

- AG Wohnungswesen
  Vorsitzender: Lutz Basse, Vorsitzender des Aufsichtsrats der WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH
- AG Städtebau/Raumordnung
  Vorsitzende: Prof. Dipl.-Ing. Elke Pahl-Weber, Institut für Stadt- und Regionalplanung der TU Berlin

Unsere Mitglieder und Partner

Öffentliche Hand

- Europäische Union
- Bund
- Länder
- Kommunen
- Forschungsinstitute

Privatsektor

Verbände/Unternehmen aus
- Immobilienwirtschaft
- Baubranche
- Finanzwirtschaft
- Stadterneuerung
- Planung
- Achitektur

Zivilgesellschaft

Vertreter von
- privaten Eigentümern
- Mietern
- Gewerkschaften
- Stiftungen

- AG Europäische Stadt- und Raumentwicklung
  Vorsitzende: Hella Dunger-Löper, Staatssekretärin a. D. für Bauen und Wohnen sowie Europabeauftragte im Berliner Senat
- AG Energie, Immobilien und Stadtentwicklung
  Vorsitzender: Werner Spec, Oberbürgermeister der Stadt Ludwigsburg
- AG ifs Wohneigentum
  Vorsitzende: Oda Scheibelhuber, Ministerialdirektorin a. D. und ehemaliger Leiterin der Abteilung Stadtentwicklung, Raumordnung und Wohnen im Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung

Zudem organisiert der DV regelmäßig Expertentreffen und Werkstattgespräche für seine Mitglieder und richtet öffentliche Tagungen und Konferenzen aus. Eine weitere wichtige Säule unserer Arbeit bilden Kommissionen, Studien und Forschungsvorhaben sowie mehrjährige nationale und europäische Kooperationsprojekte, für die wir Drittmittel von den Bundesministerien oder der Europäischen Kommission einwerben.

Abgerundet wird das Aktivitätsspektrum durch dauerhafte Institutionen wie die DSSW-Plattform, das ifs Institut Wohneigentum oder das Deutsch-Österreichische URBAN-Netzwerk, die der DV koordiniert.

Wir arbeiten auf lokaler, nationaler und europäischer Ebene

Regional und lokal angepasste Lösungen sind notwendig. Entscheidend ist aber auch ein starker bundespolitischer Rahmen. Wir setzen uns deshalb mit den Zukunftsthemen sowohl auf übergeordneter Bundesebene auseinander, als auch ganz konkret mit integrierten Stadtentwicklungsansätzen vor Ort. Gerade hier gilt es, verschiedene Anforderungen an Wohnen, Daseinsvorsorge, Infrastruktur, Umweltschutz und Wirtschaftsentwicklung in Einklang zu bringen.

Seit vielen Jahren begleiten wir zudem mit unserem Büro in Brüssel die Europapolitik, insbesondere die Regional- und Strukturförderung. Diese hat einen großen Stellenwert für die Stadt- und Regionalentwicklung in Deutschland und für die Zusammenarbeit über Grenzen hinweg. Wir kennen die Förderstrukturen und haben langjährige Erfahrung mit europäischen Kooperationsprojekten. Unser Wissen vermitteln wir an unsere Mitglieder und wirken damit auch an der Gestaltung der europäischen Verordnungen mit. Darüber hinaus begleiten wir die Vorbereitung und Umsetzung transnationaler und regionaler Programme und organisieren europäische Kooperationsprojekte. Dazu sind wir eng vernetzt mit Entscheidungsträgern in der Europäischen Kommission und im Europaparlament.

Unsere Themen-schwerpunkte und Aktivitäten 2018

DV bringt sich in den politischen Diskurs ein

Kuppel des Reichstages, Berlin | © Klaus-Peter Tuchscherer, pixelio.de

Das Jahr 2018 war von politischen Weichenstellungen geprägt, die auch die Arbeit des Deutschen Verbandes entscheidend beeinflusst haben. Im März nahm die große Koalition aus CDU/CSU und SPD nach der längsten Regierungsbildung in Nachkriegsdeutschland ihre Arbeit auf. Der Koalitionsvertrag ist mit der Wohnraumoffensive, den geplanten Maßnahmen zur Stärkung gleichwertiger Lebensverhältnisse und einer umfassenden Digitalisierungsinitiative ambitioniert und setzt bei der Wohnungs- und Stadtentwicklungspolitik deutliche Akzente. Dies kommt auch in der Gründung eines eigenen Bundestagsausschusses für Bau, Wohnen, Stadtentwicklung und Kommunen zum Ausdruck. In weiten Teilen entsprechen die vereinbarten Vorhaben der großen Koalition den Empfehlungen, die der DV im Oktober 2017 in einem Positionspapier für die Koalitionsverhandlungen zusammengefasst hatte.

Umsetzung der Maßnahmen des Wohngipfels

Mit dem Wohngipfel haben Bund, Länder und Kommunen Ende Oktober 2018 ein wichtiges Signal der Zusammenarbeit gesetzt. Entscheidend wird nun die Umsetzung des angekündigten Maßnahmenpakets sein. Unter anderem möchte die Bundesregierung bis 2021 rund 1,5 Millionen neue Wohnungen schaffen, und dies vornehmlich im bezahlbaren Segment. Dazu wurde das Baukindergeld bereits im Sommer eingeführt. Zudem soll die soziale Wohnraumförderung des Bundes über 2019 hinaus verstetigt werden, Sonderabschreibung für bezahlbaren Wohnungsneubau eingeführt, der Rahmen zur Baulandmobilisierung verbessert und die Baukosten gesenkt werden. Zum ifs Wohnungspolitischen Forum diskutierte der Deutsche Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung mit Verbändevertretern und Abgeordneten des neu gegründeten Bauausschusses den Umsetzungsstand der wohnungspolitischen Maßnahmen. Seit Mitte 2018 betreut der DV zudem die Geschäftsstelle der Expertenkommission „Nachhaltige Baulandmobilisierung und Bodenpolitik“ für das Bundesinnenministerium (siehe Kapitel „Mehr Bauland gemeinwohlorientiert entwickeln“).

Stärkung nachhaltiger Städte, Gemeinden und Regionen

Darüber hinaus stehen auch wichtige Weichenstellung für die Förderung von regionaler Strukturpolitik und nachhal-

tiger Stadtentwicklung an. Mit der Regierungskommission „Gleichwertige Lebensverhältnisse" wollen Bund, Länder und Kommunen gemeinsam ein neues integriertes Fördersystem zur Stärkung peripherer, strukturschwacher Räume gestalten. Gleichzeitig erfolgt bis 2020 die Weiterentwicklung und Neugestaltung der Städtebauförderung. Dies erfolgt vor dem Hintergrund des auslaufendes Solidarpaketes sowie veränderter Problem- und Aufgabenstellungen der Stadtentwicklung, wie Digitalisierung, Energiewende und Klimawandel oder Migration. Der DV organisiert dafür im Auftrag des Bundesinnenministeriums einen breiten Dialogprozess zwischen Ländern, Kommunen und Verbänden.

Europapolitische Weichenstellungen

Auf europäischer Ebene ging der Blick ebenfalls in die Zukunft: Ende Mai hat die Europäische Kommission ihre Verordnungsvorschläge für die neue Strukturfondsperiode ab 2021 vorgelegt. Sie läutete damit die Verhandlungsrunde mit dem Rat und dem Europaparlament formal ein. Die Förderung der nachhaltigen Stadtentwicklung und integrierter stadtregionaler Entwicklungsansätze soll darin weiter gestärkt werden. Der DV begleitet die EU-Kohäsionspolitik seit vielen Jahren mit dem Deutsch-Österreichischen URBAN-Netzwerk und der AG Europa. Auf dieser Grundlage hat er ein Positionspapier zur städtischen Dimension in den Verordnungsvorschlägen in die Diskussion eingebracht. Dieses haben EU-Kommission und Europaparlament mit viel Interesse aufgenommen.

In der zweiten Jahreshälfte 2020 hat Deutschland schließlich die EU-Ratspräsidentschaft inne und will für die Stadt- und Raumentwicklung wichtige strategische Akzente setzen. Die Vorbereitungen dafür laufen bereits; der DV unterstützt das BMI und das BBSR dabei bei verschiedenen Vorhaben. So koordinieren wir unter anderem den nationalen Dialogprozess zur Erneuerung der Leipzig-Charta für eine nachhaltige europäische Stadt. Für dieselben Auftraggeber hat der DV zudem mit Hinblick auf eine neue Territoriale Agenda der EU im Rahmen des Projektes „Zukunft der europäischen Raumentwicklungspolitik" untersucht, inwieweit sich die EU-Kohäsionspolitik als wirksames Instrument für den räumlichen Zusammenhalt erweist.

Lutz Basse, Vorsitzender des Aufsichtsrats der WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH und Leiter der Arbeitsgruppe Wohnungswesen:

„Um wirklich wirksame Antworten für bezahlbares Wohnen in dynamischen Stadtregionen, für lebenswerte Städte und für gleichwertige Lebensbedingungen zu finden, braucht es mehr Transparenz und Wissen über die Wirkungszusammenhänge. Diese erarbeitet der Deutsche Verband durch fundierte Analysen und den differenzierten Austausch zwischen seinen Mitgliedern und bringt die Ergebnisse in die politischen Prozesse ein."

Profilierung und politische Vernetzung

Vorstand und Verbandsrat haben in den letzten beiden Jahren eine intensive Diskussion zur Neuausrichtung der verbandsinternen Strategie geführt. Mittlerweile hat der DV verschiedene Aktivitäten auf den Weg gebracht, um die Vernetzung mit der Politik auszubauen und den Kontakt zu Tages- und Fachpresse zu intensivieren. Neben mehreren bilateralen Gesprächen mit Bundestagsabgeordneten wurden diese auch vermehrt bei verschiedenen Veranstaltung des DV eingebunden. Das Kontaktnetzwerk zur Fachjournalisten haben wir verstärkt und Ergebnisse aus der Verbands- und Projektarbeit kontinuierlich an die Medien herangetragen. Dadurch soll die politische und fachöffentliche Wahrnehmung verbessert und der DV als wichtige Plattform für den fachlichen und politischen Diskurs über eine zielgerichtete Wohnungs- und Stadtentwicklungspolitik etabliert werden.

PARLAMENTARISCHES FRÜHSTÜCK

Knapp drei Wochen nach der Konstituierung des Bauausschusses veranstaltete der DV am 15. Mai 2018 ein Parlamentarisches Frühstück mit den Ausschussmitgliedern in Berlin. DV-Präsident Jürgen Heyer zeigte sich zufrieden, dass sich viele Vorschläge des DV im Koalitionsvertrag wiederfinden. Anschließend folgten Kurzstatements zu zentralen Themenfeldern der Verbandsarbeit. Der Ludwigburger Oberbürgermeister Werner Spec berichtete zu den Bereichen Energiewende und Klimaschutz sowie Digitalisierung, die Staatssekretärin a. D. Oda Scheibelhuber zur Wohneigentumsbildung. Die Staatssekretärin a. D. Hella Dunger-Löper trug zur europäischen Regionalpolitik vor und der Generalsekretär Christian Huttenloher referierte zur Boden- und Baulandpolitik.

AG WOHNUNGSWESEN

Der DV führt den Dialog mit den Abgeordneten sowohl bilateral als auch in einer Sitzung der AG Wohnungswesen fort. Unter Vorsitz von Lutz Basse wurde die Arbeitsgruppe am 4. Juli 2018 zum Thema Wohnungs- und Städtebaupolitik der großen Koalition mit den Bundestagsabgeordneten Dr. Anja Weisgerber (CSU) und Bernhard Daldrup (SPD) abgehalten.

WEITERENTWICKLUNG DER STÄDTEBAUFÖRDERUNG

Aktuelle bzw. sich künftig abzeichnende Aufgabenfelder erfordern eine erneute Weiterentwicklung der Städtebauförderung im Rahmen eines koordinierten Abstimmungsprozesses. In Kooperation mit dem Büro „Urban Expert“ setzt der DV diesen Prozess im Auftrag des Bundesinnenministeriums um. Von Oktober 2018 bis August 2019 organisiert und dokumentiert der Verband dabei verschiedene Beteiligungsformate zur Abstimmung zwischen Bund, Ländern und Kommunen sowie weiteren relevanten Akteuren der Städtebauförderung. Die Ergebnisse des Prozesses werden auf einer Abschlussveranstaltung im Sommer 2019 vorgestellt.

www.deutscher-verband.org/aktivitaeten/projekte/staedtebaufoerderung

Mehr Bauland gemeinwohlorientiert entwickeln

Baustelle | © Smileus, Fotolia.com

Bauland bildet in den wachsenden Metropolen und Großstadtregionen sowie in immer mehr dynamischen Mittelstädten den entscheidenden Kosten- und Engpassfaktor für den Wohnungsbau. Nach Erhebungen des Bundesamts für Bauwesen und Raumordnung stieg in den Großstädten der Quadratmeterpreis für Eigenheime von 2011 bis 2016 um 42 Prozent auf durchschnittlich 466 Euro. Ein Grund für die hohen und steigenden Preise ist die Knappheit des Baulandes bei gleichzeitig sehr hoher Nachfrage. Denn mit der wachsenden städtischen Bevölkerung und den fehlenden Anlagealternativen in der Niedrigzinssituation haben private Anleger und Kapitalmarkt ein sehr starkes Interesse an Wohnungsbauinvestitionen. Gleichzeitig gibt es dafür wenig Bauland und die Grundstückstransaktionen gehen sogar zurück. Dies verhindert, dass ausreichend neuer Wohnraum zu bezahlbaren Preisen entsteht. Stadtverwaltung und Politik müssen deshalb zum einen wieder dafür sorgen, dass das Baulandangebot ausgeweitet wird und bestehende Bauflächen bebaut werden. Denn die Knappheit ist mit selbstverschuldet. Viele Städte haben die Baulandausweisung vernachlässigt. Mit dem Primat „Innen vor Außen" ist zudem die Außenentwicklung begrenzt. Baulücken, Brachen und sonstige un- oder mindergenutzte Flächen lassen sich aber häufig nur schwer und mit hohem Aufwand mobilisieren.

Michael Groschek, Staatsminister a. D., Präsident des Deutschen Verbandes für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung:

„In der Wohnungsbaupolitik gilt wie sonst auch: Wer ‚mein Wohl' mit Gemeinwohl verwechselt, polarisiert, verhärtet die Fronten und manövriert sich zielsicher in die Handlungsunfähigkeit. Das gilt ebenso im interkommunalen Kontext: Wohnungsmärkte funktionieren mittlerweile regional. Städte und Gemeinden in Ballungszentren müssen bei der Wohnungsbaupolitik und der Baulandentwicklung über ihren kommunalen Tellerrand hinausschauen und über die Stadtgrenzen hinweg gemeinsam handeln."

Verantwortung für das Gemeinwohl durch aktive kommunale Liegenschaftspolitik

Zudem tragen die Kommunen eine wichtige Verantwortung dafür, dass Grund und Boden für Gemeinwohlbelange eingesetzt werden. Denn alleine durch eine Ausweitung des Baulandangebots – was durch Flächenschutz und andere ökologische Ziele zurecht begrenzt ist – werden die Boden-

Christian Huttenloher, Generalsekretär des Deutschen Verbandes für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung:

„Es ist für den Zusammenhalt unserer Gesellschaft von enormer Bedeutung, dass auch in den angesagten Vierteln bezahlbarer Wohnraum vorhanden ist. Dabei geht es mittlerweile um breite Teile der Mittelschicht. Für unsere historisch gewachsenen europäischen Städte war und ist die soziale Durchmischung immer ein zentraler Stabilitätsfaktor."

preise nicht so günstig werden, dass für einkommensschwächere Gruppen bezahlbarer Wohnungsneubau entstehen kann. Kommunen engagieren sich deshalb zunehmend dafür, dass Teile der Grundstücke gemeinwohlorientiert gezielt für geförderten oder preisgedämpften Wohnungsbau verfügbar gemacht werden. Die Gemeinwohlverpflichtung des Grundeigentums hat denselben Verfassungsrang wie das Eigentumsrecht. Seit einigen Jahren gewinnt dafür eine aktive und gemeinwohlorientierte Liegenschaftspolitik an Bedeutung. Kommunen betreiben vermehrt Zwischenerwerb und kaufen Frei-, Konversions- und Brachflächen, entwickeln diese und veräußern sie preisdifferenziert für unterschiedliche Wohnungs- und Preissegmente. Städtische Grundstücke werden dazu vermehrt über Konzeptvergaben mit sozialen, ökologischen und architektonischen Kriterien verkauft. Teile werden preisreduziert an gemeinwohlorientierte Unternehmen vergeben, wie etwa an Genossenschaften, kommunale Wohnungsunternehmen oder an Baugemeinschaften, die preiswerten Wohnraum anbieten. In diesem Zusammenhang erlebt auch das Erbbaurecht eine Renaissance. Immer mehr Städte setzen es für bezahlbaren Mietwohnungsbau ein oder diskutieren über einen stärkeren Einsatz. Darüber lassen sich gemischte Quartiere für verschiedene Einkommensgruppen gestalten.

Kommunale Planungskompetenz auf Privatgrund für mehr bezahlbaren Wohnungsbau einsetzen

Auf ähnliche Weise kann die kommunale Planungskompetenz auf privaten Grundstücken genutzt werden. Die mit der kommunalen Planung der Grundstücke entstehenden planungsbedingten Bodenwertsteigerungen sollten zum Teil für das Gemeinwohl eingesetzt werden, indem über städtebauliche Verträge Quoten für geförderten oder preisgedämpften Wohnungsbau vereinbart und notwendige Infrastrukturen mitfinanziert werden. Denn es ist nicht nachvollziehbar, dass die durch öffentliche Maßnahmen entstandenen Gewinne aus der Bodenwertsteigerung vollständig beim Grundstückseigentümer verbleiben, die Folgekosten aber durch Haushaltsmittel finanziert werden. Nachdem lange Zeit nur München diese so genannte sozial gerechte Bodenordnung mit Hilfe kooperativer Baulandmodelle einsetzte, hat sich dies nun in vielen Großstädten durchgesetzt. Allerdings ist die Anwendung rechtlich und verfahrenstechnisch komplex und aufwendig, weshalb kleinere Kommunen meist noch davor zurückschrecken.

Zusätzliche Instrumente notwendig

Kommunen brauchen zusätzliche Instrumente. Helfen könnte eine Innenentwicklungsmaßnahme. Mit dieser könnten verstreut liegende Flächen mit Baurecht zu einer gebietsbezogenen, städtebaulichen Gesamtmaßnahme zusammengefasst und mit einer Bauverpflichtung belegt werden. Kommt der Eigentümer dieser nicht nach, könnte die Kommune das Grundstück zum Verkehrswert erwerben und für die Bebauung sorgen. Über diesen gebietsbezogenen Ansatz ließe sich die Abwägung der Gemeinwohlbelange gegen das Eigentumsrecht einfacher begründen.

Akzeptanz für Wohnungsneubau

Dennoch gilt: Auch die besten Instrumente helfen nichts, wenn Anwohner sich beim Wohnungsneubau querstellen. Gerade bei der Innenentwicklung, aber auch in den Umlandgemeinden fehlt zunehmend die Akzeptanz für neue Projekte. Im Einzelfall können Konflikte die Realisierung von neuen Wohnvorhaben verzögern oder gar verhindern. Entscheidend ist es deshalb, die Bürgerinnen und Bürger frühzeitig zu informieren und einzubinden. Gleichzeitig müssen Kommunen bei der Wohnungsbaupolitik und der Baulandentwicklung vom immer noch weit verbreiteten Kirchturmdenken wegkommen, mit ihren Nachbarn und weiteren Akteuren Bündnisse schließen und zusammenarbeiten. Dazu ist eine stadtregionale Zusammenarbeit notwendig. Gute Beispiele aus ganz Deutschland zeigen, dass es unter diesen Voraussetzungen trotz knappem Bauland und der häufig vorkommenden Einstellung „Nicht vor meiner Haustür" möglich ist, bezahlbaren Wohnraum in städtischen Wachstumsräumen zu schaffen und dabei auch kritische Akteure und Anwohner mitzunehmen.

GESCHÄFTSSTELLE BAULANDKOMMISSION

Das Bundesministerium des Inneren, für Bau und Heimat hat Mitte 2018 die Expertenkommission „Nachhaltige Baulandmobilisierung und Bodenpolitik" eingesetzt. Neben der Baulandmobilisierung steht vor allem die Stärkung des bodenpolitischen Instrumentariums im Mittelpunkt, um mehr preiswertes Bauland für geförderten und preisgedämpften Wohnungsbau verfügbar zu machen. Der DV ist die Geschäftsstelle der Kommission. Die Baulandkommission knüpft an die Ergebnisse an, die von der AG „Aktive Liegenschaftspolitik" im Rahmen des Bündnisses für bezahlbares Wohnen und Bauen erarbeitet wurden. Der DV übernahm die Koordination der Arbeitsgruppe.

www.deutscher-verband.org/aktivitaeten/kommissionen/bauland

PLANSPIEL ZUR EINFÜHRUNG EINER INNENENTWICKLUNGSMASSNAHME

Eine Herausforderung bei der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum in den Städten liegt darin, bebaubare, aber unbebaute Grundstücke zu mobilisieren, die oft auf das ganze Stadtgebiet verteilt sind. Ein Lösungsansatz ist die Innenentwicklungsmaßnahme (IEM). Die Mitglieder der Arbeitsgruppe „Aktive Liegenschaftspolitik" des Bündnisses für bezahlbares Wohnen und Bauen haben in ihrem Abschlussbericht empfohlen, die Einführung einer solchen Maßnahme als ergänzendes Instrument des besonderen Städtebaurechts zu prüfen. Dies geschah mit Hilfe eines Planspiels, an dem acht Kommunen teilnahmen. Es wurde unter der Federführung und Gesamtkoordination von Prof. Dr.-Ing. Theo Kötter, Professur für Städtebau und Bodenordnung an der Rheinischen Friedrich-Wilhelms-Universität Bonn, in Zusammenarbeit mit dem DV durchgeführt. Das Spiel diente dazu, die Gebietskulissen und Anwendungsmöglichkeiten der Innenentwicklungsmaßnahme in der Praxis abzuschätzen. Die Ergebnisse wurden bei der Abschlussveranstaltung im Mai 2018 vorgestellt.

FACHDIALOG ZU ERBBAURECHTEN

Wie können Erbbaurechte im Mietwohnungsbau zu einer Erhöhung des Angebots an bezahlbarem Wohnraum beitragen? Dieser Frage wird seit Anfang 2018 im Rahmen des Fachdialogs „Erbbaurechte – ein Beitrag zur Bereitstellung von Wohnbauland für den bezahlbaren Wohnungsbau?!" nachgegangen. Der DV führt den Dialog für das Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat und das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung in gemeinsamer fachlicher Koordination durch.

www.deutscher-verband.org/aktivitaeten/projekte/liegenschaftspolitik/erbbaurecht

EXPERTISE ZUR INTERKOMMUNALEN KOOPERATION

Eine Erkenntnis der AG „Aktive Liegenschaftspolitik" war, dass in wachsenden Stadtregionen Kernstadt und Umlandgemeinden bei der Wohnbaulandentwicklung stärker zusammenarbeiten müssen. Um einen aktuellen Überblick zum Stand interkommunaler Kooperationen in der Wohnbaulandentwicklung in Deutschland zu erhalten und aus den vorliegenden Erfahrungen Handlungsempfehlungen abzuleiten, beauftragte der DV die empirica AG mit einer Kurzexpertise zu diesem Thema. In der Kurzexpertise werden gemeinsame Stadt-Umland-Aktivitäten in der Wohnbaulandentwicklung aus München, Frankfurt, Hannover, Münster und Freiburg vertieft untersucht. Als weitere Referenzregionen werden die Regionen Rhein-Neckar sowie die Region Stuttgart ausgewertet.

REGIONALKONFERENZEN NEUBAUAKZEPTANZ

Um für das Thema Neubauakzeptanz zu sensibilisieren und erfolgreiche Praxiserfahrungen zu vermitteln organisiert der DV seit 2017 mit dem Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) und dem Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (BMI) eine Reihe an Regionalkonferenzen. Am 13. November 2018 fand die dritte Regionalkonferenz unter der Überschrift „Akzeptanz für mehr Wohnungsneubau in Stadt und Region" in Stuttgart statt. Im Zentrum standen – in Verbindung mit der Expertise über die interkommunale Baulandentwicklung – die Zusammenarbeit in größeren Stadtregionen und innovative Modelle der Baulandentwicklung. 2019 wird die Reihe fortgesetzt, nächster Austragungsort ist Hannover.

www.deutscher-verband.org/aktivitaeten/veranstaltungen/neubauakzeptanz

DV IM EXPERTENRAT DER DIALOGGESELLSCHAFT

Die DialogGesellschaft wurde im Oktober 2015 in Berlin von Mitgliedern aus dem Verkehrs- und Energiesektor gegründet. Sie ist der erste branchenübergreifende Think Tank für Dialog und Beteiligung und denkt Partizipation für die Wirtschaft neu. Christian Huttenloher, Generalsekretär des DV, ist seit 2018 Mitglied im Expertenrat der DialogGesellschaft. Dieses Gremium wirkt als Bindeglied zwischen der unternehmerischen und der politischen Ebene. Der DV beteiligte sich zudem am 20. November 2018 an der Fachtagung der DialogGesellschaft „Infrastrukturvorhaben schneller und planvoller umsetzen".

www.dialoggesellschaft.de

Wohnungspolitik und Eigentumsbildung

ifs Wohnungspolitisches Forum 2018

Wohnviertel in Friedrichshafen, Bodensee | © Dietlinde DuPlessis, Fotolia.com

Mit dem Wohngipfel haben Bund, Länder und Kommunen gezeigt, dass sie wohnungspolitisch an einem Strang ziehen, um die angekündigte Wohnraumoffensive umzusetzen – ein positives Signal! Dieser Meinung waren auch die Verbändevertreter und die Bundestagsabgeordneten, die in zwei Podien beim ifs Wohnungspolitischen Forum des Deutschen Verbandes für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung am 26. November 2018 den Umsetzungsstand der Wohnungspolitik des Bundes diskutierten. Einig waren sich alle Teilnehmer, dass es jetzt darauf ankommt, konkrete Maßnahmen anzugehen und an manchen Stellen nachzubessern.

„Zu häufig wird die Diskussion über die Wohnungs- und Stadtentwicklungspolitik sehr emotional geführt und setzt so vorschnell falsche politische Leitplanken", sagte Michael Groschek, neuer Präsident des DV, in seiner Eröffnungsrede. Der DV bringe viele Entscheider des Bauens und Wohnens zusammen und trage dazu bei, die Debatte zu versachlichen. Auch Gunther Adler, Staatssekretär im Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (BMI), betonte, wie wichtig die Zusammenarbeit für eine nachhaltige Wohnungs- und Städtebaupolitik sei. „Keiner darf sich in die Büsche schlagen! Ich lade Sie alle ein, aktiv mitzuarbeiten."

Maßnahmen des Wohngipfels verbindlich umsetzen

Das Maßnahmenpaket des Wohngipfels stellte Monika Thomas vor, Abteilungsleiterin im BMI. Es soll zum Bau von 1,5 Millionen neuen Wohnungen bis 2021 beitragen. Dazu dienten unter anderem die Verstetigung der sozialen Wohnraumförderung, das Baukindergeld, eine Sonderabschreibung, der Bau von Mitarbeiterwohnungen, die Stärkung der Städtebauförderung sowie die Senkung der Baukosten. Diese Bemühungen der Bundesregierung lobten auch der Immobilienverband Deutschland (IVD), Haus & Grund, die Landesbausparkassen (LBS) und der Deutsche Städte- und Gemeindebundes (DStGB) bei der Diskussionsrunde der Verbände. Erstmals hätten sich Bund, Länder, Kommunen und die Wohnungswirtschaft an einem Tisch versammelt und gemeinsam Maßnahmen verabschiedet. Diese gelte es nun verbindlich umzusetzen.

Baukindergeld: Guter Start, aber Mitnahmeeffekte

Ein Schwerpunkt der beiden Podien war die Förderung von Wohneigentum. Bei den unter 40-Jährigen liegt die Wohneigentumsquote bei 25 Prozent – Tendenz sinkend. Für viele

junge Menschen ist der Traum von den eigenen vier Wänden heute angesichts hoher Bauland- und Baukosten sowie zu wenig Eigenkapital unerreichbar. Insofern begrüßten die Verbände, dass die Eigentumsförderung endlich wieder Bestandteil der Wohnungspolitik des Bundes sei. Das Baukindergeld, das zum Zeitpunkt der Veranstaltung bereits 36.000 Abrufe verzeichnen konnte, sei dafür ein erster wichtiger Schritt. Wie die Oppositionspolitiker verwies Dr. Kai Warnecke, Präsident von Haus & Grund, allerdings auf Mitnahmeeffekte. Einig waren sich Verbandsvertreter und Abgeordnete auch darin, dass das Baukindergeld in den Wachstumsstädten kaum ausreiche, um sich eine teure Immobilie zu finanzieren. Die Förderung wirke damit eher im Umland und in ländlichen Regionen.

Stärkung von Wohneigentum und Daseinsvorsorge im ländlichen Raum zusammen denken

„In der Fläche gibt es keinen Wohnungsmangel, sondern eher ein Überangebot. Stadt und Land müssen mehr im Gesamtzusammenhang gedacht werden", so die Christdemokratin Mechthild Heil, Vorsitzende des Bauausschusses im Bundestag. Zwischen den Parteien herrschte Einigkeit, dass dazu die Bausubstanz in Ortskernen gestärkt werden müsse und die Eigentumsförderung nicht zu noch mehr Flächenverbrauch führen dürfe. Die SPD-Baupolitikerin Ulli Nissen betonte die Bedeutung von Programmen wie „Jung kauft Alt", die mit dem Baukindergeld verknüpft werden sollten. Zudem müssten Verkehrsanbindung, Bildungs- und Sozialinfrastruktur im ländlichen Raum ausgebaut werden. Nur unter diesen Umständen sei Eigentum auf dem Land eine werthaltige Investition und eine verlässliche Altersvorsorge.

Oda Scheibelhuber, Ministerialdirektorin a. D., Leiterin der Arbeitsgruppe „ifs Wohneigentum" des Deutschen Verbandes für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung:

„Es handelt sich bei der Eigentumsförderung immer auch um Familienförderung und um ein wirksames Instrument zur Altersvorsorge. Es ist ein Querschnittsthema und hat große gesellschaftspolitische Relevanz."

Weitere Instrumente

Auch die Wohnungsbauprämie und das geplante Bürgschaftsprogramm der KfW wurden diskutiert. Von letzterem erwartet sich Sun Jensch, Bundesgeschäftsführerin des IVD, einen „echten Schub" für die Eigentumsbildung von Haushalten mit sehr wenig Eigenkapital. Frau Heil versicherte, dass die Regierungskoalition alle Maßnahmen des Koalitionsvertrag auf den Weg bringen werde – auch diejenigen, die beim Wohngipfel nicht erwähnt worden sind. Das gelte auch für die Anhebung der Einkommensschwellen und die Förderhöhe der Wohnungsbauprämie. Schließlich plädierten alle für eine Absenkung der in den meisten Bundesländern drastisch erhöhten Grunderwerbsteuer, um die aus dem Eigenkapital zu tragenden Kaufnebenkosten zu verringern. Da diese allerdings eine wichtige Einnahmequelle der Länder ist, waren die Hoffnungen für eine baldige bundesweite Senkung eher verhalten.

IFS WOHNUNGSPOLITISCHES FORUM

Seit 2016 führt der DV gemeinsam mit weiteren Verbänden die Tradition des Ende 2015 aufgelösten „ifs – Instituts für Städtebau, Wohnungswirtschaft und Bausparwesen" mit dem neu eingerichteten „ifs Institut Wohneigentum" in seinen Verbandsstrukturen fort. Das Institut bildet eine gesonderte Plattform zur Erörterung von Fragen rund um das Wohneigentum. Es setzt sich zusammen aus drei Bausteinen: Der Arbeitsgruppe „ifs Wohneigentum", dem jährlichen Wohnungspolitischen Forum sowie dem zweimonatlich erscheinenden Online-Newsletter „ifs Hausbau Informationen". Der DV realisiert diese Aufgaben mit dem besonderen finanziellen und personellen Engagement des Verbandes der privaten Bausparkassen, der Bundesgeschäftsstelle der Landesbausparkassen von Haus und Grund Deutschland, des IVD – Immobilienverband Deutschland sowie des Verbandes Privater Bauherren. Diesen gilt hier unser besonderer Dank!

www.deutscher-verband.org/aktivitaeten/netzwerke/ifs-institut-wohneigentum/ifs-wohnungspolitisches-forum

Energieerzeugung und -einsparung im Quartier kombinieren

Klimawandel | © studio, Fotolia.com

Trotz ambitionierter Ziele kommt der Klimaschutz in Deutschland nicht schnell genug voran. Bis heute konnte der Treibhausgasausstoß im Vergleich zu 1990 lediglich um 27,7 Prozent reduziert werden. Zu den angestrebten 40 Prozent bis 2020 klafft eine erhebliche Klimaschutzlücke. Der Gebäudebereich verursacht heute zwar immerhin 30 Prozent weniger CO_2 als 1990 und hat neben dem Energiesektor die größten Treibhausgaseinsparungen erreicht. Allerdings stagniert die Sanierungsquote auf niedrigem Niveau und die Akzeptanz für umfassende energetische Modernisierungen ist auf einem Tiefpunkt. Denn bislang führen Rechts- und Fördersystematik dazu, dass die Modernisierungskosten entweder auf die Mieter abgewälzt werden oder sich nicht refinanzieren lassen. Die eingesparten Energiekosten reichen meist nicht aus, um den modernisierungsbedingten Mietanstieg zu kompensieren, selbst wenn sozial verantwortliche Vermieter häufig nicht die volle Modernisierungsumlage geltend machen. Das im Januar 2019 verabschiedete Mietrechtsanpassungsgesetz deckelt nun allerdings die Umlagemöglichkeiten – bei Bestandsmieten von unter sieben Euro pro Quadratmeter auf Wohnungen auf zwei Euro, ansonsten auf drei Euro. In der Konsequenz dürften die Vermieter vor allem für die besonders sanierungsbedürftigen Bestände aus den 1950er bis 1970er Jahren umfassende energetische Modernisierungen zurückfahren, so dass die Klimaschutzziele in noch weitere Ferne rücken.

Stärkere Ausrichtung auf CO_2 und Quartier als Handlungsebene

Damit der Klimaschutz im Gebäudebereich schneller und wirkungsvoller vorankommt, sollte der derzeit einseitige Fokus von Ordnungsrecht und Förderung auf Energieeffizienz zugunsten von mehr Flexibilität und Technologieoffenheit angepasst werden. Dazu sollte die CO_2-Einsparung zur zentralen Anforderungsgröße für energetische Maßnahmen im Gebäudebereich werden, ohne jedoch Effizienz und Energieeinsparung aufzugeben. Zu diesem Ergebnis kam die Arbeitsgruppe Energie des DV unter Leitung von Prof. Dr. Dr. Klaus Töpfer bereits 2017. Denn um die Klimaschutzziele wirtschaftlich und sozialverträglich sowie ohne große negative Folgen für die Baukultur zur erreichen, brauchen wir die intelligente Kombination zwischen kostenoptimalen Effizienzmaßnahmen an der Gebäudehülle und bei der Gebäudetechnik mit dem vermehrten Einsatz erneuerbarer Energien. Gelingen kann dies vor allem durch integrierte Quartierslösungen. Im Quartier lässt sich die gesamte

Bandbreite an Technologien zur regenerativen Energieerzeugung und zur Energieeinsparung optimal einsetzen und kombinieren. Von Quartier zu Quartier kann dies anders aussehen: Ausschlaggebend sind die die Eigentumsverhältnisse, die Baustruktur, das Alter und der Zustand der Gebäude, ebenso wie die vorhandene Energieinfrastruktur sowie die Möglichkeiten, erneuerbare Energien einzusetzen.

Mit Gebäudeenergiegesetz die Chance zur Korrektur nutzen

Es ist höchste Zeit, mit der Zusammenlegung von EnEV und Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) in das neue Gebäudeenergiegesetz (GEG) nun einen Systemwandel einzuleiten. Die CO_2-Einsparung sollte zum zentralen Kriterium für eine ganzheitliche Bewertung energetischer Modernisierungen werden. Dies würde die Möglichkeiten erweitern, überambitionierte und damit unwirtschaftliche Effizienzmaßnahmen am Gebäude durch eine CO_2-arme Versorgung mit erneuerbaren Energien auszugleichen. Außerdem müssen energetische Quartiersansätze im GEG besser verankert werden, vor allem aber in der darauf aufbauenden Förderung. Der Entwurf des GEG bietet dazu zwar bereits erste Ansatzpunkte, geht aber noch nicht weit genug. Darüber hinaus wäre auch eine Debatte notwendig, inwieweit die Methodik zur Definition von Energiestandards und der darauf aufbauenden Förderung nicht stärker zwischen Neubau und Bestandsmodernisierung unterscheiden müsste. So machen die bisher im Regelwerk und vor allem in den Fördervorgaben bestehenden engen Definitionen technischer Vorgaben und Dämmstärken allenthalben beim Neubau Sinn.

Rolf Buch, Vorstandsvorsitzender Vonovia SE, Vizepräsident des Deutschen Verbandes für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung:

„Wohnungswirtschaft, Politik und Gesellschaft müssen den Zielkonflikt zwischen bezahlbaren Mieten auf der einen Seite und der notwendigen, insbesondere energetischen Sanierung von Wohnungsbeständen auf der anderen Seite, gemeinsam auflösen. Hierzu bedarf es neben einer sauberen Analyse der derzeitigen Situation nun insbesondere auch der Erkenntnis, dass es weder einfache, noch schnell wirksame Lösungen gibt. Es gibt für die Umsetzung viele gute Ideen, die in best practice Beispielen angewandt werden. Was nun noch fehlt, ist das Zusammenbinden dieser Ideen, damit diese verlässlich massentauglich umgesetzt werden können.“

Werner Spec, Oberbürgermeister der Stadt Ludwigsburg und Vorsitzender der AG Energie des Deutschen Verbandes für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung:

„Bereits heute zeigen sich die dramatischen Auswirkungen des Klimawandels. Wir müssen deshalb alles in unserer Macht Stehende tun, um die Klimaschutzziele zu erreichen. Integrierte Quartierslösungen kombinieren Effizienzmaßnahmen an Gebäudehülle und Gebäudetechnik mit dem Einsatz erneuerbarer Energien und schaffen so wirtschaftlichere und sozialverträglichere Lösungen mit weniger negativen Folgen für die Baukultur unserer Städte.“

Mobilisierung von Einzeleigentümern

Bisher steht im Wohngebäudebereich vor allem die organisierte Wohnungswirtschaft im Fokus. Den weitaus größeren Anteil am Wohnungsbestand in Deutschland haben jedoch Selbstnutzer und Kleinvermieter mit 80 Prozent aller Wohnungen und Eigenheime. Vor allem für diese gilt es somit Anreize für Sanierungsarbeiten zu schaffen. Hier zeigen sich jedoch enorme Herausforderungen in Sachen Kommunikation, Motivation und Beratung. Private Kleineigentümer und Selbstnutzer sind aus vielfältigen Gründen deutlich schwerer zu mobilisieren als professionelle Wohnungsunternehmen. Die erste Hürde auf dem Weg zu einer energetischen Sanierung ist mit einer erfolgreichen Erstansprache und Initialberatung genommen. Anschließend folgt die konzeptorientierte Beratung, die Planung- und Angebotsphase und schließlich dann die Umsetzung und Ausführung. Der letzte Schritt ist die Beratung bei der Betriebsführung. Hier gilt es, neben individualisierten Kommunikationswegen auch lokale Beratungsnetzwerke und deren Kommunikation untereinander aufzubauen.

DREI-PROZENT- UND DREI-PROZENT-PLUS-PROJEKT

Gemeinsam mit B.&S.U. Beratungs- und Service-Gesellschaft Umwelt mbH und der Hochschule für Technik in Stuttgart ist der DV Forschungspartner beim „Drei-Prozent-Projekt – energieeffizienter Sanierungsfahrplan für kommunale Quartiere". Das Forschungsvorhaben aus dem 6. Energieforschungsprogramm des Bundes beschäftigt sich am Beispiel von drei Modellquartieren in Aachen, Ludwigsburg und Mühltal bei Darmstadt damit, wie kommunale Sanierungsfahrplänen zur Erhöhung der energetischen Sanierungsrate im Gebäudebestand beitragen können. Die Ansprache, Information, Beratung und Mobilisierung von Selbstnutzern und Kleinvermietern bildet dabei den zentralen Handlungsschwerpunkt. Ein besonderer Fokus liegt zudem auf der Optimierung von Entscheidungsprozessen zur energetischen Modernisierung in Wohneigentümergemeinschaften.

Die Erkenntnisse und Empfehlungen aus dem Vorhaben wurden am 16. Januar 2018 beim Energieforum West in Essen und am 9. Mai 2018 bei den Berliner Energietagen mit einem Fachsymposium vorgestellt. Im Anschluss an die erfolgreich abgeschlossene Konzeptphase geht das „Drei-Prozent-Plus-Projekt" Anfang 2019 in die Umsetzung der energieeffizienten Sanierungsfahrpläne in den Modellkommunen Ludwigsburg-Schlösslesfeld und Aachen-Brand sowie in der Gemeinde Roetgen und der Stadt Eschweiler in der Region Aachen.

Der DV nahm im Rahmen des „Drei-Prozent-Projektes" auch am Annex 63 der Internationalen Energieagentur (IEA) teil. Dieser beschäftigt sich mit der Frage, wie Stadt- und Energieplanung auf kommunaler Ebene besser zusammengebracht werden können.

www.deutscher-verband.org/aktivitaeten/projekte/abgeschlossene-projekte/abgeschlossene-projekte/3-prozent-projekt

AG ENERGIE

Am 28. März 2018 befasste sich die AG Energie mit den Potenzialen und Herausforderungen von Sektorkopplung durch ‚smarte' Quartierslösungen. Mit Hilfe digitaler Technologien stellen diese eine Verbindung zwischen Energieeffizienz, erneuerbaren Energien und Mobilität her. Zusätzlich zu einer kontinuierlichen Erhöhung der Gebäudeenergieeffizienz und dem Ausbau erneuerbarer Energien ist die Kopplung der Sektoren Strom, Wärme und Mobilität eine Voraussetzung für Klimaneutralität.

Die Herbstsitzung der AG Energie am 29. Oktober 2018 befasst sich mit Steuerungsmöglichkeiten sowie mit Förderung und Beratung für energetische Quartiersansätze. Dazu wurden die Erfahrungen der „Innovation City Ruhr" im Vergleich zu den Erkenntnissen aus dem „Drei Prozent Projekt – energetische Sanierungsfahrpläne für kommunale Quartiere" vorgestellt. Der vielbeachtete, ganzheitliche Ansatz aus dem Ruhrgebiet bezieht neben der Mobilisierung von Gebäudeeigentümern zur energetischen Modernisierung die Gestaltung des öffentlichen Raums, die Konversion von Industriebrachen, Digitalisierung, Mobilität und Verkehr mit ein.

www.deutscher-verband.org/aktivitaeten/arbeitsgruppen/ag-energie

Kommunen müssen beim digitalen Wandel das Steuer ergreifen

Digitalisierung | © phonlamaiphoto, Fotolia.com

Wie lassen sich offene Datenplattformen für bessere Planungsprozesse einsetzen? Auf welche Weise können smarte Klimaquartiere und -regionen eine schadstoffarme, sichere und günstige Energieversorgung gewährleisten? Welche Möglichkeiten bieten digitale Anwendungen für die Verkehrssteuerung? Dies sind nur einige der vielfältigen Handlungsfelder rund um die Digitalisierung. Mit ihnen müssen sich Verwaltungen und Kommunalpolitik, Stadtwerke, Verkehrsbetriebe und Wohnungswirtschaft kompetent auseinandersetzen, wollen sie ihre Städte, Gemeinden und Regionen in eine nachhaltige Zukunft führen. Der Deutsche Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung hat gemeinsam mit den kommunalen und kommunalwirtschaftlichen Spitzenverbänden die Kooperation „Digitale Städte und Regionen" ins Leben gerufen, um diesen Prozess zu begleiten. Zudem regte der Zusammenschluss die Gründung eines Bundesförderprogramms zur modellhaften Unterstützung von Kommunen für integrierte digitale Stadtentwicklungsstrategien an.

Digitalisierung in Dienst der Menschen stellen

Die Digitalisierung beeinflusst alle Bereiche der lokalen und regionalen Entwicklung, seien es Wohnen, Energieversorgung, Verkehr, Bildung, Daseinsvorsorge oder das Verwaltungshandeln. Mit dieser Veränderung müssen Stadt- und Regionalentwicklungsplanung, Infrastrukturen und Dienstleistungen Schritt halten. Doch oft sind die Städte und Gemeinden noch nicht die Gestalter des digitalen Wandels. Vielmehr treiben ihn Industrie und Forschung voran. Gleichzeitig stehen bei der Digitalisierung häufig Einzellösungen für spezifische Teilbereiche im Vordergrund. Möchte man die Digitalisierung in den Dienst der Menschen stellen, ist es allerdings notwendig, alle relevanten Handlungsfelder der Stadtentwicklung verknüpft und integriert anzugehen. Zudem müssen die kommunalen Akteure selber die Initiative ergreifen und die Transformationsprozesse steuern und mitgestalten.

Der Wandel von „analog" zu „digital" ist Chance und Herausforderung zugleich. Die Liste der Vorteile ist lang: Car-Sharing, E-Ticketing oder das automatisierte Fahren bieten zum Beispiel neue Möglichkeiten für Personenverkehr und Logistik. Die Energiewende kann auf intelligente Netze und Speicher zurückgreifen, Telemedizin hilft bei der ärztlichen Versorgung im ländlichen Raum. Ein Klick auf dem eigenen Rechner ersetzt das Warten in öffentlichen Ämtern, und viele Menschen werden zukünftig vermehrt von zu Hause ausarbeiten können. Über den Online-Handel und eine entsprechende Logistik können wir uns auch in entlegene Regionen alles liefern lassen, was wir brauchen.

Prof. Elke Pahl-Weber, Institut für Stadt- und Regionalplanung der TU Berlin, Vorsitzende der AG Städtebau/Raumordnung:

„Der ländliche Raum muss im Hinblick auf den digitalen Wandel anders betrachtet werden als Großstädte: Die Informations- und Kommunikationstechnologie ist dort nicht so präsent, der Breitbandausbau weniger stark vorangeschritten. Zudem ist laut einer Prognos-Studie zu Digitalisierungspotenzialen auch der entsprechende Arbeitsmarkt nicht vorhanden. Eine Gleichwertigkeit von Lebensbedingungen ist aber nicht möglich, wenn Kreise und Gemeinden nicht an der Digitalisierung teilnehmen können, während die Städte immer schneller vorankommen."

Risiken und Nebenwirkungen berücksichtigen

Doch gerade der zuletzt genannte wachsende Online-Handel verdeutlicht auch die Herausforderungen der Digitalisierung. Zum einen droht ein Rückgang des stationären Handels und damit ein Ausbluten von Zentren, insbesondere in Mittel- und Kleinstädten. Zum anderen überlasten die Paketlieferungen die Straßen in den Städten. „Risiken und Nebenwirkungen" gibt es auch in anderen Bereichen: Nutzen offene Daten-Plattformen lokalen und regionalen Geschäftsmodellen oder vielmehr den globalen Playern wie Google? Helfen Sharing-Angebote bei der Lösung städtischer Verkehrsprobleme oder führen sie im Extremfall dazu, dass weniger Menschen den öffentlichen Nahverkehr nutzen?

Ebenso umsichtig und verantwortungsbewusst gilt es mit Datenschutz, Datensicherheit und Datenhoheit umzugehen. „Big Data" ist die Grundlage der Digitalisierung. Dies betrifft nicht nur die Sammlung, Analyse und Nutzung einer Vielzahl personenbezogener Daten, sondern auch die Überwachung und Sensorik im öffentlichen, halböffentlichen und privaten Raum. Schließlich gilt es auch soziale Fragen zu beantworten: Sind die digitalen Lösungen und dafür notwendige Geräte und Software kostengünstig und für breite Schichten nutzbar? Und kommen Menschen aus verschiedenen Altersgruppen und Schichten mit dem rasanten Wandel zurecht? Gibt es eine neue Form der digitalen Ausgrenzung und wie kann man diese verhindern?

Digitalisierung entscheidet über Wettbewerbsfähigkeit

All diese Aspekte gilt es auf der kommunalen Ebene zu berücksichtigen. Dabei ist auch der Faktor Zeit entscheidend: Denn Digitalisierung und Innovationen schreiten rascher voran als die klassische Planung der öffentlichen Hand mit Masterplänen oder integrierten Entwicklungskonzepten reagieren kann. Nicht selten entsteht auch ein Konflikt zwischen raschen Antworten und einem fundierten und rechtssicheren Verwaltungshandeln. Um darauf zu reagieren, muss die kommunale Ebene andere Herangehensweisen für die Gestaltung des digitalen Transformationsprozesses etablieren. Die Digitalisierung wird künftig zum Gradmesser darüber, ob Städte, Gemeinden und Regionen wettbewerbsfähig und lebenswert bleiben. Bei den Anpassungsprozessen sollte entscheidend sein, was nachhaltig wirkt, gemeinwohlorientiert ist und was vor Ort wirklich gebraucht wird.

Kooperationskultur und Fachwissen aufbauen

Klar ist: Nur gemeinsam können Verwaltung und Politik, kommunale Unternehmen der Ver- und Entsorgung, Verkehrsbetriebe, die Wohnungswirtschaft und die Stadtentwicklungsgesellschaften die strategischen Ziele ihrer Stadt und Region bestimmen und ihre Methoden, Kompetenzen und Strukturen entsprechend ausrichten. Gleichzeitig müssen die Verwaltungen ihr Fachwissen aufbauen bzw. erweitern, damit sie Unternehmen wie Siemens, Cisco oder IBM auf Augenhöhe begegnen können.

KOOPERATION „DIGITALE STÄDTE UND REGIONEN“

Um Städte und Regionen bei der digitalen Transformation zu begleiten, hat der DV gemeinsam mit dem Deutschen Städtetag, dem Deutschen Städte- und Gemeinde Gemeindebund, dem GdW, VKU und VDV sowie „DIE STADTENTWICKLER – Bundesverband“ im November 2017 die Kooperation „Digitale Städte und Regionen“ gegründet. Neben dem Ausbau von Netzwerken zwischen kommunalen Akteuren, Forschung, Wirtschaft, Verwaltung und Zivilgesellschaft setzt sich die Verbändekooperation für einen intensiven Wissens- und Erfahrungsaustausch sowie eine praxisorientierte und industrieneutrale Politik- und Kommunalberatung ein. Die Partner regten dafür eine spezielles Förderprogramm des Bundes an, das kommunale Modellvorhaben und den Know-how-Transfer und Kompetenzaufbau unterstützt. Dies greift die Empfehlungen der „Smart City Charta“ der „Dialogplattform Smart Cities“ auf, die das damalige Bundesumweltministerium eingerichtet hatte, um eine vertiefte Bearbeitung der Digitalisierung in der Stadtentwicklung voranzubringen. Vorsitzender der Verbändekooperation „Digitale Städte und Regionen“ ist der Ludwigsburger Oberbürgermeister und Leiter der AG Energie, Werner Spec. Er präsentierte die Kooperation und deren Anliegen zur Sitzung der „Dialogplattform Smart City“ am 11. April 2018 im Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat der Fachöffentlichkeit.

www.deutscher-verband.org/aktivitaeten/netzwerke/kooperation-digitalisierung

EXPERTENWORKSHOPS

Der DV lud im Rahmen der Kooperation „Digitale Städte und Regionen“ am 31. Januar und am 26. Juni 2018 zu zwei Expertenworkshops ein. Die Veranstaltung im Januar lieferte fachlichen Input zu jenen Handlungsfeldern, die stark von der Digitalisierung betroffen sind und entsprechenden Handlungsbedarf aufweisen, ebenso wie zum Forschungsbedarf der kommunalen Akteure. Darauf aufbauend trug der Expertenworkshop im Juni dazu bei, passgenaue Schnittstellen zwischen einer potenziellen Bundesförderung und dem kommunalen Bedarf zu schaffen.

www.deutscher-verband.org/aktivitaeten/netzwerke/kooperation-digitalisierung

DIGITALE TRANSFORMATION THEMA IN AG STÄDTEBAU UND AG ENERGIE

Der DV hat als Partner der Verbändekooperation „Digitale Städte und Regionen“ das Thema der digitalen Transformation auch bei seinen Arbeitsgruppen Energie und Städtebau in den Mittelpunkt gerückt. Das Thema „Digitalisierung von Planungsprozessen und deren Auswirkung auf die Entscheidungsfindung“ wurde im Rahmen der AG Städtebau am 23. Mai 2018 diskutiert. Aktuelle Anwendungsbeispiele zeigten, dass einige Städten die Möglichkeiten der Digitalisierung bereits aktiv nutzen. So gelingt es in Hamburg durch die Einrichtung eines standardisierten Datenformats bereits heute, Abstimmungsprozesse und den Datenaustausch von Planwerken zu geplanten Bodennutzungen zu erleichtern. Auf der Sitzung der AG Energie am 28. März 2018 erörterten die Teilnehmer das Thema Sektorkopplung in Quartiersprojekten.

www.deutscher-verband.org/aktivitaeten/arbeitsgruppen/ag-staedtebau

www.deutscher-verband.org/aktivitaeten/arbeitsgruppen/ag-energie

Gleichwertige Lebensverhältnisse mithilfe der Digitalisierung

Jahrestagung 2018

Stadt und Land | © Artram, Fotolia.com

Städte und Gemeinden in Deutschland müssen die Digitalisierung aktiv für eine bessere Daseinsvorsorge und den regionalen Zusammenhalt nutzen. Dies war die zentrale Botschaft der Jahrestagung des Deutschen Verbandes am 6. Juni 2018 in Berlin. Denn die Menschen werden nur dann langfristig in dünn besiedelten Räumen bleiben, wenn es dort schnelles Internet, attraktive Jobs, medizinische Versorgung, Verkehrs- und Bildungsangebote gibt. Gleichzeitig gilt: Wenn die Menschen den Eindruck bekommen, es kümmert sich niemand um ihre Bedürfnisse und Probleme, wenden sie sich ab oder gehen sogar auf die Straße. Klar ist aber auch: Gleichwertigkeit bedeutet nicht Gleichheit. Die Daseinsvorsorge kann und soll je nach Region durchaus unterschiedlich aussehen. Allerdings brauchen die Akteure in den Städten und Gemeinden ausreichend Unterstützung für die Gestaltung neuer, kreativer und lokal angepasster Lösungen.

Lösungen suchen statt Probleme benennen

Bei der Jahrestagung des DV diskutierten rund 180 Teilnehmer die Chancen und Herausforderungen durch die Digitalisierung. „Für gleichwertige Lebensverhältnisse haben Klein- und Mittelstädte eine Schlüsselrolle", sagte Marco Wanderwitz, Parlamentarischer Staatssekretär beim Bundesminister des Inneren, für Bau und Heimat. Dazu verwies er auf die Heimatinitiative seines Ministeriums und die Kommission „Gleichwertige Lebensverhältnisse", die das Kabinett am Tag der Jahrestagung verabschiedet hatte.

Katrin Lompscher, Senatorin für Stadtentwicklung und Wohnen in Berlin, sagte mit Blick auf den Breitbandausbau: „Wenn man die notwendige ‚Hardware' nicht hat, sind die die Risiken der Digitalisierung größer als die Chancen." Durch die zunehmende Verflechtung zwischen Stadt und Land seien zudem leistungsfähige Verkehrsinfrastrukturen und Mobilitätsangebote notwendig. Grundlage bildeten eine gemeinsame polyzentrische Landesentwicklungsstrategie von Berlin und Brandenburg sowie funktionierende Kooperationsstrukturen – sowohl zwischen Stadt und Umland, als auch zwischen Senat und den Bezirken.

Dr. Kirsten Witte, Direktorin bei der Bertelsmann-Stiftung, forderte ein Umdenken und einen offeneren Umgang mit der Digitalisierung. Die Diskussion sei hierzulande oft angstgetrieben. Statt über machbare Lösungen zu sprechen, benenne man nur Probleme. Zudem müsse man die digitale Wende steuern, damit auch Kommunen mit weniger guten Voraussetzungen von der Entwicklung profitieren und nicht abgehängt bleiben.

Landkreisübergreifendes Denken und Handeln gefragt

Bei der Podiumsdiskussion standen die Chancen der Digitalisierung für Bildung, Gesundheitsversorgung, Mobilität oder smarte Vernetzung und Beteiligung im Vordergrund. Dr. Christa Standecker, Geschäftsführerin der Europäischen

Metropolregion Nürnberg, stellte heraus, dass 62 Prozent der Menschen in Deutschland Pendler sind. Dementsprechend konzentriere sich die Metropolregion Nürnberg auf das, was *zwischen* Klein-, Mittel- und Großstädten passiert. Gerade in ländlichen Gebieten der Metropolregion gebe es viele familiengeführte Weltmarktführer und gleichzeitig einen großen Fachkräftemangel. Dem begegne man z. B. mit flächendeckenden Bildungsbüros, Überlegungen zu Pendlerbussen, in denen gearbeitet werden kann, und einem Denken und Handeln über Stadt- und Landkreisgrenzen hinaus.

Ärztemangel auf dem Land: Digitalisierung kann das Spiel wenden

Prof. Dr. Bertram Häussler, Vorsitzender der Geschäftsführung im IGES Institut berichtete, dass Gesundheit den Menschen heute wichtiger sei als Freiheit und Erfolg, was eine starke Verschiebung der Prioritäten zu früheren Jahren bedeute. Gerade strukturschwache, ländliche Gebiete hätten häufig aufgrund der Naturnähe ein gesundes Umfeld, litten aber gleichzeitig unter Ärztemangel. „Die Digitalisierung kann das Spiel wenden", so Häussler. Dafür müssten aber orts- und zeitunabhängige Arztkonsultationen möglich sein, wie etwa Online-Konsultationen mit dem Arzt in der nächstgrößeren Stadt.

Menschen in dünn besiedelten Regionen halten: Strategiewechsel im öffentlichen Nahverkehr

Tobias Jensch, Leiter der Abteilung Angebotsplanung und Tarif, Nahverkehrsservice Sachsen-Anhalt GmbH (NASA), erklärte, wie ein Strategiewechsel im öffentlichen Nahverkehr zum Haltefaktor für dünn besiedelte Regionen werden kann. Dafür wurde etwa die Taktung eines Hauptbusses („Servicebus") zwischen Gemeinden im Burgenlandkreis deutlich erhöht. In den angefahrenen Ortschaften passte die NASA weiterführende Verkehrsangebote wie Anruftaxis oder Bürgerbuslinien an den Fahrplan des Servicebusses an, um ein reibungsloses Umsteigen zu ermöglichen.

Digitalisierung für Beteiligung der Bürger nutzen

Christoph Meineke, Bürgermeister der Gemeinde Wennigsen südlich von Hannover, erzählte, wie smarte Vernetzung im ländlichen Raum gelingen kann. Der Einstieg ins Digitale sei mit der Teilnahme an der Initiative „Wiki loves monuments" gekommen, bei der Wennigsen der erste kommunale Partner von Wikimedia Deutschland e. V. war. Dabei veröffentlichte die Stadtverwaltung online eine Liste mit Denkmälern aus Wennigsen. Aus den Diskussionen dazu sei zunächst eine Plattform und schließlich 2011 ein Fachausschuss für Digitales entstanden. „Kommunen sollten partizipative Möglichkeiten nutzen, um die Digitalisierung voranzubringen. Allerdings müssen sie sich vorher die Frage stellen, wo sie damit hinwollten und wie die Digitalisierung das Leben vor Ort konkret verbessern kann", resümierte Meineke.

Kommunen müssen jetzt aktiv werden

Ausgangspunkt für die Jahrestagung waren zwei Megatrends: Die wachsenden Unterschiede zwischen den Regionen auf der einen Seite und die digitale Transformation auf der anderen. Die neuen Technologien bieten viele Chancen für periphere Räume, etwa wenn es um Homeoffice, Telemedizin, Rufbusse oder Online-Handel geht. Gleichzeitig besteht die Gefahr, dass sich die digitale Wirtschaft künftig noch mehr auf die städtischen Metropolregionen konzentriert, wo es hochwertige Arbeitsplätze, mehr Fachkräfte, ein attraktives Kultur- und Freizeitangebot und bessere Infrastrukturen gibt. Die Teilnehmer der Jahrestagung waren sich einig, dass Kommunen und Regionen jetzt handeln müssen, damit sich die Waagschale in die gewünschte Richtung neigt: Es gilt, Kompetenzen, Strukturen und Modelle der Zusammenarbeit zu überprüfen und bei Bedarf neu auszurichten. Nur so kann die Digitalisierung in den Dienst gleichwertiger Lebensverhältnisse gestellt, können Unterschiede zwischen den Regionen verringert und der Druck auf die Wachstumsräume gestoppt werden.

Dr. Jürgen Heyer, bis November 2018 Präsident des Deutschen Verbandes für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung:

„Es ist enorm wichtig, dass wir unser Augenmerk wieder deutlich stärker auf periphere, strukturschwache Städte, Gemeinden und Regionen richten. Denn auch dort brauchen die Menschen und Unternehmen Perspektiven. Wir dürfen nicht den Eindruck vermitteln, dass sie abgehängt und vergessen sind. Dies erzeugt Resignation und politische Frustration. Vielmehr gilt es, die Akteure dort zu unterstützen, die vorhandenen Potenziale zur Gestaltung einer lebenswerten und attraktiven Heimat zu nutzen."

Chancengleichheit für alle Regionen in Europa

Intermodaler Verkehr im Vogtland | © Streckenmarketing Vogtland

Die ungleiche Entwicklung zwischen Wachstumskernen und strukturschwachen Regionen in Deutschland führte in den vergangenen Jahren zu wachsenden Unterschieden im gesamten Bundesgebiet. Festmachen lässt sich dies an Mobilitätsangeboten, dem Zugang zu Bildung und Gesundheitsdienstleistungen, an Einkommen und Arbeitsplatzwachstum, der Bevölkerungsentwicklung sowie der Infrastrukturausstattung und der kommunalen Daseinsvorsorge. Die Politik hat diese Problemlage erkannt und die Sicherstellung von Chancengleichheit und gleichwertigen Lebensverhältnisse im Koalitionsvertrag vom 14. März 2018 verankert und eine Regierungskommission eingesetzt, um ein Fördersystem für strukturschwache Regionen zu entwickeln.

Auch die Leitbilder und Handlungsstrategien für die Raumentwicklung in Deutschland aus dem Jahr 2016 messen den Belangen strukturschwacher ländlicher Räume besondere Bedeutung bei. Erforderlich ist jedoch ein differenzierter Blick, beispielsweise auf prosperierende ländliche Teilräume von Metropolregionen und periphere ländliche Räume. So führen steigenden Immobilienpreise und Mieten in großen Städten auch im Umland und den weiter entfernten Klein- und Mittelstädten zu einer Wohnungsmarktdynamik, die noch vor wenigen Jahren so nicht zu erwarten gewesen wären. Für die Stadt Eberswalde im Norden Berlins beispielsweise wurde noch vor wenigen Jahren mit einer Einwohnerzahl von knapp 37.000 für das Jahr 2020 gerechnet. Aktuell wohnen bei steigender Tendenz in der Brandenburger Mittelstadt schon deutlich über 41.000 Menschen. Auf der anderen Seite stehen viele zentrumsferne ländliche Gebiete und Grenzregionen vor dem Problem einer negativen demografischen Entwicklung. Knappe öffentliche Haushalte verstärken dabei die Problemlage.

Erreichbarkeit und die Sicherstellung von Mobilität ist eines der wichtigsten „Schmiermittel", um die positive Entwicklung von Wachstumskernen in die Fläche zu bringen. Die Anbindung abgelegener Gebiete, etwa in Grenzgebieten oder im Hinterland von Ballungsräumen, ist daher zentral. Interkommunale Kooperationsformen und Stadt-Land Partnerschaften können dabei helfen, die Standortvorteile von strukturschwachen Regionen neu zu bewerten.

Für langfristig effektive Maßnahmen ist es jedoch notwendig, den Politikansatz der Chancengleichheit zu verstetigen – und zwar auf allen Ebenen von EU, Bund, Ländern und Kommunen. Gerade auch auf EU-Ebene dürfen die gemeinschaftlich formulierten Zielstellungen der Territorialen

Agenda der EU für eine ausgewogene und nachhaltige Raumentwicklung nicht in einer bloßen Willenserklärung stecken bleiben, sondern müssen in Zukunft noch stärker in den Fachpolitiken und Förderinstrumenten ihren Niederschlag finden. Dies gilt sowohl für die europäische als auch die nationale Förderpolitik. Strukturpolitik darf sich dabei nicht auf Innovations- und Wirtschaftsförderung einengen, sondern muss durch integrierte Maßnahmen im räumlichen Kontext positive Impulse setzen. Verschiedene Bundesländer wie beispielsweise Bayern, Brandenburg oder Baden-Württemberg setzen stadtregionale Ansätze bereits in der laufenden EU-Förderperiode 2014–2020 mittels der EU-Strukturförderung um.

Jonas Scholze, Leiter des EU-Büros in Brüssel und Geschäftsführer des Deutschen Verbandes für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung:

„Die deutsche EU-Ratspräsidentschaft 2020 ist ein günstiger Zeitpunkt, um erneut für ein Europa der ausgeglichenen Regionen und der starken, selbstbestimmten Städte in den Dialog zu treten. Ziel dabei sollte sein, Förderansätze und EU-Fachpolitiken so zu gestalten, dass sie eine nachhaltige städtische und territoriale Entwicklung konstruktiv unterstützen können."

DIE ZUKUNFT DER EUROPÄISCHEN RAUMENTWICKLUNG

Für die künftige europäische Zusammenarbeit in der Raumentwicklung erfolgen im Jahr 2020 zwei wesentliche Weichenstellungen: Zum einen will die deutsche EU-Ratspräsidentschaft der mitgliedstaatlichen Zusammenarbeit in der Raumordnung neue Akzente verleihen. Dazu soll die 2007 verabschiedete und 2011 fortgeschriebene „Territoriale Agenda der EU" aktualisiert und mit weiteren Umsetzungsinstrumenten untersetzt werden. Zum anderen starten die Interreg-Programme zur transnationalen Zusammenarbeit in eine neue Förderperiode. Mit dem Projekt „Die Zukunft der europäischen Zusammenarbeit in der Raumentwicklung" hat der DV gemeinsam mit INFRASTRUKTUR & UMWELT sowie der niederländischen Radboud Universität Nimwegen das BMI und das BBSR bei der Vorbereitung beider Themen begleitet.

In der Sitzung der AG Europa am 29. Juni 2018 wurden Zwischenergebnisse aus dem Projekt vorgestellt. Die Teilnehmer erörterten, inwiefern die EU-Strukturpolitik genutzt werden kann, um die Raumordnung und territoriale Ansätze verstärkt bei der Erstellung der EU-Strukturförderprogramme zu berücksichtigen.

www.deutscher-verband.org/aktivitaeten/projekte/europaeische-raumentwicklung

ERGEBNISTRANSFER TRANSNATIONALE ZUSAMMENARBEIT

Im Rahmen verschiedener Projekte war der DV im Auftrag des Bundesinnenministeriums und des BBSR viele Jahre für die Kommunikation deutscher Interreg-Projekte und die Begleitung der durch das entsprechende Bundesprogramm geförderten Vorhaben zuständig. Er übernahm unter anderem die Pflege des Interreg-Blogs, die Organisation bundesweiter Konferenzen zur transnationalen Zusammenarbeit anlässlich des Auftaktes und der Halbzeit verschiedener europäischer Förderperioden, die Begleitung der Programmierung der Förderperiode 2014 bis 2020 sowie die Redaktion von Interreg-Journal, Fachartikeln und Texten zu guten Projektbeispielen. Dies erfolgte in den vergangenen drei Jahren im Rahmen des Projektes „Ergebnistransfer für Interreg und das Bundesprogramm Transnationale Zusammenarbeit".

www.deutscher-verband.org/aktivitaeten/projekte/interreg-und-bundesprogramm

PERIPHERAL ACCESS

Seit Juni 2017 koordiniert der DV als federführender Partner das EU-Projekt Peripheral Access, das aus dem Interreg-Programm Mitteleuropa (CENTRAL EUROPE) kofinanziert und zudem durch das Bundesprogramm Transnationale Zusammenarbeit unterstützt wird. Im Fokus steht die Verbesserung der Mobilität in ländlichen Räumen, im Hinterland von Ballungsräumen und in Grenzregionen. Denn gerade dort ist es noch immer besonders schwer, umweltfreundlich und ohne eigenes Auto mobil zu sein. Peripheral Access möchte die Intermodalität und Infrastrukturen in den beteiligten Regionen unterstützen, intelligente Kommunikationstechnologien einsetzen und innovative Kooperations- und Marketingansätze anwenden. Neben dem DV sind sieben Regionen aus Deutschland, Italien, Österreich, Polen, Slowenien, Tschechien und Ungarn an dem Vorhaben beteiligt.

www.deutscher-verband.org/aktivitaeten/projekte/peripheral-access

ARBEITSGEMEINSCHAFT TransRegio

Der DV und die Gemeinsame Landesplanung Berlin-Brandenburg organisieren mit der Arbeitsgemeinschaft TransRegio den informellen Austausch der Verkehrs- und Landesentwicklungsministerien der ostdeutschen Bundesländer über Interreg-Vorhaben zu Verkehr und Mobilität. Ziel der Kooperation ist die Fortsetzung der gemeinsamen Arbeit zu Fragen der besseren verkehrlichen Anbindung der Regionen an das europäische Kernnetz „Verkehr" (TEN-V). Weitere thematische Schwerpunkte sind die Verknüpfung lokaler Verkehrsknoten in den Regionen mit den zentralen Kernnetzknoten, aber auch die Stärkung von Stadt-Land-Partnerschaften. Das Vorhaben wird als Andockprojekt des Interreg-Projektes Peripheral Access aus dem Bundesprogramm Transnationale Zusammenarbeit gefördert und hat eine Laufzeit von 2,5 Jahren.

Ein neuer EU-Rahmen für nachhaltige Stadtentwicklung

Gemeinsam für Europa | © Savvanpanf Photo, Fotolia.com

Globale Transformationsprozesse vollziehen sich immer schneller und finden ihren deutlichen Niederschlag in unseren Städten. Dazu zählen die Auswirkungen des Klimawandels und die Abhängigkeit von globalen Ressourcen und Stoffkreisläufen genauso wie Wirtschafts- und Finanzentwicklungen, Migrationsbewegungen oder neue Fertigungstechniken und Standortentscheidungen der Industrie. Diese Herausforderungen fordern ein hohes Maß an Eigenverantwortung. Sie bieten aber auch Chancen, von denen sowohl die Menschen als auch lokale Unternehmen und Dienstleister profitieren können.

Eine lebenswerte Heimat für alle

Die Europäische Union muss daher auch in Zukunft sowohl mit ihrem Wettbewerbs- und Binnenmarktrahmen als auch mit der Struktur- und Regionalförderung dafür sorgen, dass Regionen, Städte und Gemeinden ihren Bürgern eine lebenswerte Heimat bieten können. Dazu gehört nicht nur eine tragfähige lokale Ökonomie mit wirtschaftsnahen Dienstleistungen, sondern auch die Sicherstellung technischer und sozialer Infrastrukturen wie Verkehrsanbindungen, Bildungs- und Gesundheitsdiensten. Die Digitalisierung aller Lebensbereiche bietet dafür neue Chancen.

Nicht alle Städte und Regionen können gleichermaßen im globalen Wettbewerb mithalten. Gerade der europäische Binnenmarkt sowie die EU-Wettbewerbs- und Innovationspolitik begünstigen die räumliche Polarisierung. Deshalb brauchen wir in Zukunft mehr denn je eine wirkungsvolle struktur- und regionalpolitische Unterstützung durch die EU-Struktur- und Investitionsfonds Es gilt, die Potentiale aller Städte und Regionen zu unterstützen – auch, um die Gefahr einer weiter fortschreitenden „EU-Verdrossenheit" der Menschen zu mindern und die EU vor Ort positiv erfahrbar zu machen. Dazu leistet die Förderung der integrierten Stadtentwicklung durch die EU-Kohäsionspolitik einen wesentlichen Beitrag.

Förderung vor Ort anwenden

Die EU-Kommission bietet mit den Vorschlägen zu den neuen Fondsverordnungen vom Mai 2018 ein hohes Maß an Flexibilität, was die Ausgestaltung der Förderung vor Ort betrifft. Die städtische Dimension soll gestärkt werden. Es liegt nun in der Verantwortung von Bund und Ländern, die angebotene EU-Förderung durch integrierte Stadtentwicklungsprojekte aus baulichen, sozialen, wirtschaftlichen und ökologischen Maßnahmen zukunfts- und bedarfsorientiert

anzuwenden und zu begleiten. Denn gerade diese machen EU-Politik für die Bürgerinnen und Bürger sichtbar. Um den Gedanken der Chancengleichheit konsequent weiterzuführen und eine ausreichende Daseinsvorsorge zu gewährleisten, gilt es zudem, die funktionalen Verflechtungen im stadtregionalen Kontext stärker in den Mittelpunkt der Förderung zu rücken.

EU-Politik auch in Zukunft stadtverträglich gestalten

Bei den genannten Herausforderungen im städtischen Kontext kann die bevorstehende deutsche EU-Ratspräsidentschaft im zweiten Halbjahr 2020 wichtige Impulse setzen. Vor allem die vorgesehene Fortschreibung der Leipzig-Charta kann einen erneuerten Kanon von gemeinsamen Zielen für nachhaltige Stadtentwicklungspolitiken auf allen staatlichen Ebenen definieren. Als zentrales stadtentwicklungspolitisches Leitdokument muss die Neuauflage die im Vergleich zu ihrer Verabschiedung im Jahr 2007 fundamental veränderten Herausforderungen und Aufgaben aufgreifen und dafür Handlungsanleitungen geben. Entscheidend ist aber auch, dass Städte und Gemeinden in Zukunft handlungsfähig bleiben. Dazu arbeitet die Städtische Agenda der EU, die zur niederländischen EU-Ratspräsidentschaft zusammen mit dem Pakt von Amsterdam verabschiedet wurde, daran, dass die EU-Politiken stadtverträglicher werden und Kommunen mit einer geeigneten Rechtsetzung, Förderung und Wissenstransfer ihre Zukunftsaufgaben besser meistern können.

Hella Dunger-Löper, Staatssekretärin a. D., ist Vorsitzende der AG Europäische Stadt- und Raumentwicklung:

„Auf EU-Ebene stehen für die nachhaltige Stadtentwicklung entscheidende Weichenstellungen bevor. 2020 beginnt die neue EU-Strukturfondsperiode, in der die städtische Dimension weiter gestärkt werden muss. Die bevorstehende deutsche EU-Ratspräsidentschaft kann mit einer erneuerten Leipzig-Charta einen aktualisierten Kanon gemeinsamer Stadtentwicklungsziele definieren, der auch die weitere Umsetzung der Städtischen Agenda der EU vertieft."

MÖGLICHKEITEN UND STRATEGIEN DER DEUTSCHEN EU-RATSPRÄSIDENTSCHAFT

Zur deutschen EU-Ratspräsidentschaft im zweiten Halbjahr 2020 soll die 2007 verabschiedete Leipzig-Charta zur nachhaltigen europäischen Stadt erneuert werden. Mit dem ExWoSt-Projekt „Möglichkeiten und Strategien der deutschen EU-Ratspräsidentschaft 2020" unterstützt der DV gemeinsam mit dem European Urban Knowledge Network EUKN und der BTU Cottbus-Senftenberg das Bundesbauministerium und das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) bei diesem Prozess. Der DV organisiert hierfür einen nationalen Dialogprozess, dessen Auftakt am 26. Juni 2018 in Berlin stattfand. EUKN koordiniert die entsprechenden Veranstaltungen auf europäischer Ebene, die eng mit den nationalen Sitzungen abgestimmt sind. Die BTU übernimmt den wissenschaftlichen Part und arbeitet in einer Grundlagenstudie die Prinzipien und Handlungsfelder einer nachhaltigen Stadtentwicklung heraus.

www.deutscher-verband.org/aktivitaeten/projekte/weiterentwicklung-leipzig-charta

POSITIONSPAPIER ZUR EU-FÖRDERPERIODE AB 2021

Zu den Ende Mai 2018 vorgelegten Verordnungsentwürfen der neuen EU-Strukturförderperiode erarbeitete die AG Europa gemeinsam mit dem Deutsch-Österreichischen URBAN-Netzwerk eine fundierte Stellungnahme. Unter anderem fordert das Papier, dass es künftig möglich sein müsse, Mittel aus verschiedenen Fonds möglichst einfach zusammenzubinden und sowohl die Förderung der nachhaltigen Stadtentwicklung als auch der Stadt-Umland-Entwicklung in den Operationellen Programmen sowie in der Partnerschaftsvereinbarung beizubehalten. Die Konzentration von Kompetenzen bei der EU-Kommission im Rahmen der geplanten neuen Stadtinitiative sieht der DV kritisch.

www.deutscher-verband.org/publikationen/positionen

DEUTSCH-ÖSTERREICHISCHES URBAN-NETZWERK

Mit dem Deutsch-Österreichischen URBAN-Netzwerk begleitet und unterstützt der DV seit mehr als 20 Jahren Kommunen bei der Umsetzung EU-geförderter integrierter Stadtentwicklungsmaßnahmen. Das Netzwerk organisiert dazu einen fachlichen und administrativen Erfahrungsaustausch zwischen den Städten, aber auch die Kommunikation mit den zuständigen Verwaltungsstellen von Ländern, Bund und EU-Kommission.

Im Jahr 2018 organisierte das Netzwerk einen Workshop und zwei öffentliche Tagungen: Am 8. Januar 2018 diskutierten die Netzwerk-Mitglieder bei einem Workshop in Brüssel die Umsetzung von EU-geförderten Projekten der integrierten Stadtentwicklung aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) und dem Europäischen Sozialfonds (ESF) mit EU-Kommission und Europaabgeordneten. Bei der 68. Netzwerktagung am 24./25. Mai 2018 in Leipzig standen die Herausforderungen wachsender Städte im Vordergrund. Dabei lag der Schwerpunkt auf Versorgungs-, Netz- und Verwaltungsinfrastrukturen sowie auf den Chancen durch Smart-City-Ansätze. Am 18./19. Oktober 2018 in Wien ging es um innovative Mobilitätskonzepte im Rahmen einer integrierten Stadtentwicklung. Außerdem erörterten die Teilnehmer die Potentiale der europäischen Städtepolitik ab 2021.

www.deutscher-verband.org/aktivitaeten/netzwerke/urban-netzwerk

FÖRDERPROGRAMM URBACT

Im Auftrag des URBACT-Sekretariats in Paris ist der DV während der aktuellen Förderperiode die nationale Informationsstelle für das europäische URBACT-Programm. URBACT fördert die europaweite Vernetzung und den praktischen Wissensaustausch zur nachhaltigen Stadtentwicklung. Gemeinsam mit der Österreichischen Raumordnungskonferenz ist der DV Ansprechpartner für deutsche und österreichische Kommunen, die an dem europäischen Förderprogramm mitwirken und sich für URBACT-Netzwerke zu verschiedenen Themenfeldern bewerben möchten.

In dieser Rolle informiert der DV über das URBACT-Programm und unterstützt das URBACT-Sekretariat bei den jährlichen City Festivals und Sommer-Universitäten. Er begleitet die deutschen und österreichischen Netzwerkstädte und verbreitet deren Ergebnisse, er übernimmt die Fachöffentlichkeitsarbeit, organisiert Infotage und Schulungen und berät Städte, die sich an URBACT beteiligen möchten. Für die Netzwerk-Städte agiert er als deutschsprachiger Ansprechpartner.

www.urbact.eu/urbact-deutschland-und-oesterreich

STÄDTISCHE DIMENSION IN DER EU-STRUKTURPOLITIK 2014 BIS 2020

Gemeinsam mit der BTU Cottbus-Senftenberg führt der DV im Auftrag des Bundesinstituts für Bau- Stadt- und Raumforschung sowie des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat eine Studie zum aktuellen Stand der Umsetzung EU-geförderter Stadtentwicklungsvorhaben durch. Dabei erfolgt zum einen eine Auswertung und Datenerhebung für alle Operationellen Programme des Bundes sowie aller Bundesländer für den Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE), den ESF (Europäischer Sozialfonds) sowie punktuell auch für den ELER (Europäischer Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raumes). Praxisbeispiele werden herausgearbeitet. Zudem begleiten die Konsortialpartner den Bund in der Phase der Verhandlungen zur Partnerschaftsvereinbarung zwischen Bund und EU-Kommission und geben Empfehlungen für die Förderperiode 2021–2027. Das Projekt startete im November 2018. Die Ergebnisse der Studie werden in der zweiten Jahreshälfte 2020 erwartet.

www.deutscher-verband.org/aktivitaeten/projekte/studie-staedtische-dimension

Mit Baukultur zu einer angesagten europäischen Metropole

Markthalle in Rotterdam | © DV, Heike Mages

Attraktive Innenstädte und lebendiger Einzelhandel benötigen eine hohe Aufenthaltsqualität und eine ansprechende bauliche Gestaltung, eine interessante und lebendige funktionale Mischung aus Handel, Gastronomie, Dienstleistungen und Freizeitangeboten sowie nachhaltige und leistungsfähige Mobilitätskonzepte. Gerade in Zeiten des Online-Handels wird es noch wichtiger, diese analogen Standortqualitäten der Innenstadt zu stärken. Ebenso entscheidend ist es, vor allem großflächige Handelsansiedlungen nach deren Innenstadtverträglichkeit konsequent und zielgerichtet zu steuern. Dies sind zentrale Leitprinzipien der DSSW-Plattform. Mit ihr zeigt der DV seit vielen Jahren mit Studien, Konferenzen, Symposien und Workshops sowie Vor-Ort-Besuchen auf, wie Städte aller Größenordnungen ihre Innenstädte attraktiver gestalten können.

Wie dies Städten gemeinsam mit dem Handel konkret gelingen kann, zeigt die DSSW-Plattform gemeinsam mit der Bundesstiftung Baukultur und dem Handelsverband Deutschland (HDE) unter anderem durch den Bundeskongress „Offline-Strategien" und den „Handelsdialog Baukultur". So besuchte im Rahmen des Handelsdialogs Baukultur Anfang September 2018 eine hochrangige Delegation aus Stadtbauräten, Handelsunternehmern, Planern und Architekten Rotterdam. Als Prototyp der Moderne bietet die niederländische Metropole gerade deutschen Städte, deren Innenstädte ebenso vom Wiederaufbau der Nachkriegszeit geprägt sind, praktische Beispiele, wie durch eine große städtebauliche und architektonische Qualität die Innenstadt attraktiv und lebendig gestaltet werden können.

Dr. Josef Meyer, bis November 2018 Vizepräsident des Deutschen Verbandes für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung:

„Die Stadtentwicklung von Rotterdam kombiniert unkonventionelle architektonische und städtebauliche Gestaltung, Funktionsmischung sowie umfassende Stadterneuerung: ein progressiver und dynamischer Prozess! Bei unserer Exkursion dorthin zeigte sich erneut, wie wichtig der ‚Handelsdialog Baukultur' ist. Hochwertige Baukultur trägt entscheidend dazu bei, Innenstädte als Handelsstandorte und lebenswerte Quartiere aufzuwerten."

Helmut Rausch, seit November 2018 Vizepräsident des Deutschen Verbandes für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung:

„Der Handel allein kann die Umstrukturierung der Städte nicht stemmen. Die monofunktionale Fußgängerzone gehört der Vergangenheit an. Nur mit einer Rückbesinnung auf Erlebnisse, Genuss und Erholung können wir die Potenziale unserer Innenstädte für mehr Lebensqualität nutzen. Denn jenseits von Sortimenten und Umsätzen ist eine Stadt vor allem eins: ein sozialer Ort."

So ist die Stadt ein leuchtendes Beispiel für eine ausgeprägte Planungs- und Prozesskultur, ebenso wie für eine hochwertige Architektur- und Designszene. Dies kann in Deutschland wichtige Impulse für die Bedeutung von Baukultur im Standortwettbewerb geben. In Rotterdam wird auch sichtbar, was Städte und Handel mit Kreativwirtschaft, Gastronomie und anderen Akteuren erreichen können, um sich gegen die zunehmende Online-Konkurrenz attraktiv zu gestalten.

Von der Problemstadt zur Kreativ-Metropole

Seit über zwei Jahrzehnte ist Rotterdam auf den Weg, sich von einer Stadt mit sozialen Problemen und baulichem Erneuerungsbedarf zu einem dynamischen und attraktiven „place to be" zu wandeln. Bereits beim Wiederaufbau der im Krieg komplett zerstörten Innenstadt setzte die Stadt auf unkonventionellen Städtebau mit großen Boulevards und auf spektakuläre Architektur. Die „Innenstadt der Moderne" ist nun jedoch in die Jahre gekommen. Revitalisierungen und Neuentwicklungen wollen mehr funktionale Mischung. Auch innerhalb der Gebäude werden Handel, Wohnen, Büros, Gastronomie und Freizeitangebote sowie soziale und Gesundheitseinrichtungen gemischt.

Die Hochhauspolitik setzt bei Neu- und Umbauten darauf, die Erdgeschosse transparent und mit interaktiven Nutzungen zu gestalten, damit sie in Interaktion mit der Fußgängerebene treten. Um das oft unpersönliche Erscheinungsbild der großen Gebäude und Infrastrukturen aufzuwerten, werden unkonventionelle architektonische Lösungen und gutes Design gesucht. Je nach Standort, Funktion und Dimension des Gebäudes wird in informellen Gesprächen der passende Architekt mit dem besten Konzept ausgewählt. Zudem investiert die Stadt in ein grünes Umfeld, öffentliche Räume und die Vermeidung von Autoverkehr.

Große Neuentwicklungen und Stadterneuerung

Für die Stadtentwicklung ist auch die Neuentwicklung der innerstädtischen Hafenareale prägend: die Hafeninsel ‚Kop van Zuid' südlich der Maas mit dem Bürohochhaus De Rotterdam, dem Luxor Theater oder dem Wohnhochhaus Montevideo. Dieses Gebiet bildet den Übergang zu Rotterdam Süd mit sozialen Problemen und hohem baulichen Modernisierungsbedarf. Hier helfen integrierte Stadterneuerungsprogramme, positive Veränderungen einzuleiten. Im ehemals verrufenen Hafenviertel ‚Katendrecht' sind mittlerweile kreative Stadtmacher durch die Nachnutzung historischer Lagerhallen mit neuen Ideen zu Trendsettern für die Ökonomie geworden. Die südlichen Stadtteile werden durch neue Verkehrsverbindungen besser an die Innenstadt angebunden, die Erasmusbrücke ist dafür spektakulärer architektonischer Ausdruck.

DSSW-PLATTFORM FÜR ATTRAKTIVE INNENSTÄDTE

Die DSSW-Plattform befasst sich in der Tradition des Deutschen Seminars für Städtebau und Wirtschaft mit Handlungsstrategien für attraktive Innenstädte. Die Plattform ist Kompetenzzentrum für Wissenstransfer, Erfahrungsaustausch und die Durchführung von Fachveranstaltungen und Projekten. Der Deutsche Städtetag, der Deutsche Städte- und Gemeindebund, der HDE – Handelsverband Deutschland unterstützen die Plattformarbeit ideell. Finanzierende Partner sind die DSK – Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG, das Büro Stadt + Handel Dipl.-Ing. Beckmann und Föhrer GbR, die GMA – Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, Neufeld – Immobilien- und Standortentwicklungsberatung, SSR Schulten Stadt- und Raumentwicklung, Kaspar Kraemer Architekten BDA sowie Lenz und Johlen, Rechtsanwälte Partnerschaft. Im Jahr 2018 kam als weiterer privatwirtschaftlicher Partner der Aachener Projektentwickler „Landmarken AG" dazu und ergänzte die Plattform als innovativer Akteur der Immobilienwirtschaft.

www.deutscher-verband.org/aktivitaeten/netzwerke/dssw-plattform.html#c785

HANDELSDIALOG BAUKULTUR

Um zu zeigen, wie wichtig Baukultur für die Gestaltung von Handelsimmobilien und die Attraktivität von innerstädtischen Handelsstandorten ist, und um den Austausch über gelungene Ansätze aus der Praxis zu fördern, initiierten der Handelsverband Deutschland, die Bundesstiftung Baukultur sowie die DSSW-Plattform des DV den „Handelsdialog Baukultur". Der anfängliche Expertenaustausch wurde 2016 durch eine erste thematische Delegationsreise nach Innsbruck ergänzt. Entstanden war die Idee zu Baukulturreisen nach Abschluss einer DSSW-Studie zur Wirkung innerstädtischer Einkaufszentren. Damals konnte die städtebaulich-architektonische Integration nicht näher untersucht werden, dies soll nun im fachlichen Austausch und mit Vor-Ort-Anschauung erfolgen.

www.deutscher-verband.org/aktivitaeten/netzwerke/dssw-plattform/handelsdialog-baukultur

ERSTER BUNDESKONGRESS OFFLINE-STRATEGIEN

Im Rahmen seiner DSSW-Plattform beteiligte sich der DV als Schirmherr und Mitdenker am ersten Bundeskongress „Offline-Strategien für die Innenstadt der Zukunft" am 10. April 2018 in Bochum. Der Kongress zeigte auf, wie wir unsere Zentren im digitalen Zeitalter stärken und wiederbeleben können – und zwar nicht nur in Metropolen und Großstädten, sondern auch in den kleinen und mittelgroßen „Stadtpersönlichkeiten". Dies gelingt vor allem durch eine lokalspezifische Kombination verschiedener Maßnahmen im Bereich Städtebau, Architektur, Einzelhandel, Kultur und ökologische Nachhaltigkeit. Dazu präsentierte der Kongress außergewöhnliche, kreative und hochwertige Lösungen.

www.deutscher-verband.org/publikationen/stichworte/stichworte-2018/offline-strategien.html

FACHSYMPOSIUM ZUR EU-DIENSTLEISTUNGSRICHTLINIE

Welche veränderten Anforderungen stellt die EU-Dienstleistungsrichtlinie an die Einzelhandelssteuerung der deutschen Planungspraxis? Mit dieser Frage befasste sich am 22. November ein Symposium, zu dem der DV mit der Anwaltskanzlei GSK Stockmann eingeladen hatte. Hintergrund war ein Urteil des Europäischen Gerichtshofes sowie eine Kommissionsmitteilung von Anfang 2018, wonach – anders als in vielen Mitgliedsländern bisher praktiziert – die EU-Dienstleistungsrichtlinie auf Bebauungspläne zur Einzelhandelssteuerung anzuwenden ist. Einzelhandelsnutzungen dürfen zwar beschränkt werden, wenn dies durch Gemeinwohlgründe gerechtfertigt ist. Dies darf aber nicht diskriminieren und muss verhältnismäßig sowie erforderlich sein. Inwieweit das deutsche Planungssystem und die -praxis dies gewährleisten, wurde auf dem Symposium kontrovers diskutiert.

Personelle Veränderungen

Vorstand

Bei der Mitgliederversammlung am 26. November 2018 wählte der Verbandsrat den ehemaligen Minister für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen, Michael Groschek, zum neuen Präsidenten. Groschek löst Dr. Jürgen Heyer ab. Nach sechsjähriger Amtszeit hatte der ehemalige Bau- und Verkehrsminister des Landes Sachsen-Anhalt nicht erneut kandidiert. Auch Dr. Josef Meyer, der seit Herbst 2009 Vizepräsident des Deutschen Verbandes war, stellte sich nicht mehr zur Wahl. Sein Nachfolger ist Helmut Rausch, langjähriger Vorstand der WL Bank, bereits von 2011 bis 2014 das Amt des Vizepräsidenten beim DV innehatte. Der Verbandsrat wählte zudem die Ministerialdirektorin Monika Thomas als ordentliches Mitglied neu in den Vorstand. Sie ist Abteilungsleiterin im Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat. Thomas löst im Verbandsrat ihre Vorgängerin ab: Anke Brummer-Kohler, Abteilungsleitern a. D., hat sich in den Ruhestand verabschiedet.

Michael Groschek

Dr. Jürgen Heyer

Dr. Josef Meyer

Helmut Rausch

Monika Thomas

Anke Brummer-Kohler

Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter

Die Projektmitarbeiterin **Irina Wawilkin** hat das Team des DV zum 31. Mai 2018 verlassen um eine neue Stelle im Stadtplanungsamt der Stadt Düsseldorf anzunehmen. Die Geographin arbeitete beim DV vor allem an den Regionalkonferenzen zum Thema Neubauakzeptanz und an der Kommunikationsarbeit für die transnationalen Interreg-Programme mit.

Irina Wawilkin

Silvana Hilbert hat den DV zum 1. September 2018 verlassen um eine neue Stelle anzutreten. Sie war Assistentin des Generalsekretärs.

Silvana Hilbert

Seit 1. August 2018 verstärkt **Hauke Meyer** das Team des DV als Projektmitarbeiter. Zuletzt war er beim Beratungsunternehmen für strategische Kommunikation Johanssen + Kretschmer GmbH tätig, davor arbeitete er beim Think Tank DialogGesellschaft e. V., beides in Berlin. Beim DV verstärkt der Politikwissenschaftler die nationale Kontaktstelle für das europäische Förderprogramm URBACT und arbeitet an den Regionalkonferenzen zur Neubauakzeptanz mit.

Hauke Meyer

Dr. Georg Werdermann

Zum 31. Dezember 2018 hat Projektleiter **Dr. Georg Werdermann** den DV verlassen um eine neue Stelle als Leiter der Wirtschaftsförderung bei der Stadt Eberswalde anzutreten. Er koordinierte das EU-Projekt „Peripheral Access“, das sich mit der Anbindung ländlicher Räume in Mitteleuropa beschäftigte. Zudem gab er wichtige Impulse für die Gründung der Verbändekooperation „Digitale Städte und Regionen“.

Alexandra Beer

Alexandra Beer nahm ihre Arbeit als Projektkoordinatorin am 1. Januar 2019 auf. Die Stadtplanerin arbeitete davor bei der Robert Bosch GmbH und war Projektkoordinatorin am Institut Wohnen und Umwelt in Darmstadt. Frau Beer lebte zehn Jahre in Großbritannien, wo sie für das Londoner Stadtparlament tätig war. Beim DV wird sie vor allem für das Mobilitäts-Projekt „Peripheral Access“ zuständig sein.

Geschäftsstellen und Gremien

Geschäftsstellen

Büro in Berlin (Hauptgeschäftsstelle)

Deutscher Verband für Wohnungswesen,
Städtebau und Raumordnung e.V. /
Gesellschaft des Deutschen Verbandes für
Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung mbH
Littenstraße 10
Berlin 10179

Tel: +49 (0)30 206132-50
Fax: +49 (0)30 206132-51
info@deutscher-verband.org

Büro in Brüssel

German Association for Housing,
Urban and Spatial Development

3, rue du Luxembourg
1000 Brüssel, BELGIEN

Tel: +32 (0)2 55016-10
Fax: +32 (0)2 50356-06
j.scholze@deutscher-verband.org

Unsere Mitglieder

Die Mitgliederzahl belief sich zum 31. Dezember 2018 auf 327 Mitglieder, davon 194 juristische und 133 Einzelmitglieder.

Vorstand [1]

Präsident:	**Dr. Jürgen Heyer**, Minister a. D. (bis 26. November 2018) **Michael Groschek**, Staatsminister a. D. (seit 26.November 2018)
Vizepräsidenten:	**Dr. Josef Meyer**, ehem. Vorstandssprecher, Deutsche Stadt und Grundstücks AG, BauGrund (bis 26. November 2018) **Rolf Buch**, Vorstandsvorsitzender Vonovia SE **Helmut Rausch**, ehemaliger Vorstand der WL Bank (seit 26. November 2018)
Schatzmeister:	**Axel Vogt**, Leiter Immobilienkunden, Investitionsbank Schleswig-Holstein
Generalsekretär:	**Christian Huttenloher**
Ehrenpräsidentin:	**Dr.-Ing. Irene Wiese-von Ofen**, Beigeordnete für Planung, Bau und Boden der Stadt Essen a. D., Past President, International Federation for Housing and Planning (IFHP)
Weitere Vorstandsmitglieder:	**Anke Brummer-Kohler**, Ministerialdirektorin a. D. (bis 26. November 2018) **Axel Gedaschko**, Präsident des GdW Bundesverbands deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V.

1 Die Zusammensetzung von Vorstand und Verbandsrat entspricht dem Stand 31. Dezember 2018

Weitere Vorstandsmitglieder: (Fortsetzung)	**Axel Guthmann**, Verbandsdirektor Bundesgeschäftsstelle der Landesbausparkassen **Detlef W. Kalischer**, Direktor der KfW und Leiter des Geschäftsbereichs Kommunal- und Privatkundenbank **Dr. Franz-Georg Rips**, Präsident des Deutschen Mieterbunds e. V. **Monika Thomas**, Ministerialdirektorin, Abteilungsleiterin im Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (seit 26. November 2018)
Gäste im Vorstand:	**Lutz Basse**, ehem. Vorstandsvorsitzender SAGA/GWG Hamburg (Vorsitzender AG Wohnungswesen) **Hella Dunger-Löper**, Staatssekretärin a. D. (Vorsitzende AG Europa) **Prof. Elke Pahl-Weber**, Institut für Stadt- und Regionalplanung an der TU Berlin (Vorsitzende AG Städtebau/Raumordnung) **Norbert Portz**, Beigeordneter beim Deutschen Städte- und Gemeindebund (Vertreter kommunaler Spitzenverband) **Oda Scheibelhuber**, Ministerialdirektorin a. D. (Vorsitzende AG ifs Wohneigentum) **Jonas Scholze**, Geschäftsführer des Deutschen Verbandes für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e. V. **Werner Spec**, Oberbürgermeister der Stadt Ludwigsburg (Vorsitzender der AG Energie) **Hilmar von Lojewski**, Beigeordneter und Leiter des Dezernats Stadtentwicklung, Bauen, Wohnen und Verkehr beim Deutschen Städtetag (Vertreter kommunaler Spitzenverband)

Verbandsrat

Ralf M. Beckmann, Geschäftsführer Beckmann und Föhrer Stadtplaner PartGmbH
Frank Bielka, Staatssekretär a. D.
Anne Katrin Bohle, Leiterin der Abteilung Stadtentwicklung und Denkmalpflege im Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen
Dr. Reiner Braun, Vorstandsmitglied empirica ag
Wim Buesink, Leiter Politik und Gesellschaft bei der Bausparkasse Schwäbisch Hall AG
Frauke Burgdorf, BURGDORFF STADT Agentur für kooperative Stadtentwicklung
Dr. Frank Burlein, Geschäftsführer der DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH & Co.KG
Volker Dorn, Regierungsdirektor, Leitung Referat Immobilien- und Wohnungswirtschaft, Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit
Norbert Ewald, Leiter der Abteilung Wirtschafts- und Arbeitsmarktpolitik bei der Industriegewerkschaft Bauen-Agrar-Umwelt
Monika Fontaine-Kretschmer, Geschäftsführerin der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte/Wohnstadt
Werner Genter, Direktor Neugeschäft und Kreditservice bei der KfW Bankengruppe
Klaus Graniki, Geschäftsführer der DOGEWO Dortmunder Gesellschaft für Wohnen mbH
Dr. Ulrich Hatzfeld, Unterabteilungsleiter, Abteilung Grundsatzangelegenheiten, planungsrelevante Rechtssetzung, Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit
Elfi Heesch, Leiterin der Abteilung Stadtentwicklung und Wohnungswesen im Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung des Landes Brandenburg
Alexander Heinzmann, Geschäftsführer der Wüstenrot Haus- & Städtebau GmbH
Klaus-Peter Hesse, Geschäftsführer ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e. V.
Johannes Hessel, Geschäftsführendes Vorstandsmitglied der gws-Wohnen Dortmund Süd eG
Thomas Jebsen, Mitglied des Vorstands bei der Deutschen Kreditbank AG
Sun Jensch, Bundesgeschäftsführerin des Immobilienverbands Deutschland IVD e. V.
Matthias Kock, Staatsrat, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen der Freien und Hansestadt Hamburg

Dietmar König, Mitglied des Vorstands der BHW Bausparkasse AG
Kaspar Kraemer, Kaspar Kraemer Architekten BDA
Dr. Christian Lieberknecht, Geschäftsführer des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V.
Heinrich Liman, Geschäftsführer der HEGLI Verwaltungsgesellschaft mbH
Franz Meiers, Geschäftsführer NRW.URBAN Service GmbH
Prof. Dr. Elisabeth Merk, Stadtbaurätin, Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Landeshauptstadt München
Thomas H. Morszeck, Institutsleiter Fraunhofer-Informationszentrum Raum und Bau
Reiner Nagel, Vorstandsvorsitzender der Bundesstiftung Baukultur
Felix Pakleppa, Hauptgeschäftsführer des Zentralverbands des Deutschen Baugewerbes
Dr. Heike Piasecki, Prokuristin und Niederlassungsleiterin München der bulwiengesa AG
Stefan Raetz, Bürgermeister der Stadt Rheinbach
Achim Reif, Bereichsleiter Immobilienfinanzierung Inland, Bewertung, vdp – Verband deutscher Pfandbriefbanken e. V.
Prof. Dr.-Ing. Iris Reuther, Senatsbaudirektorin, Senator für Umwelt, Bau und Verkehr, Freie Hansestadt Bremen
Lothar Säwert, Ministerialdirigent, Abteilungsleiter Landesentwicklung im Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern
Lukas Siebenkotten, Bundesdirektor des Deutschen Mieterbunds e. V.
Ingrid Simet, Ministerialdirektorin, Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr
Anna Stratmann, Geschäftsführerin DIE STADTENTWICKLER.BUNDESVERBAND
Peter Stubbe, Vorstandsvorsitzender der GEWOBA Aktiengesellschaft Wohnen und Bauen
Achim Südmeier, Vertriebsvorstand, RheinEnergie AG
Dietrich Suhlrie, Mitglied des Vorstands der NRW.BANK
Dr. Kai H. Warnecke, Präsident Haus & Grund Deutschland
Stefan Weber, Vorsitzender des Vorstands, SAB Sächsische Aufbaubank – Förderbank
Michael Wübbels, stellv. Hauptgeschäftsführer, Verband kommunaler Unternehmen e. V. (VKU)
Andreas Zehnder, Vorstandsvorsitzender Verband der privaten Bausparkassen
Thomas Zinnöcker, CEO Chief Executive Officer, ista international GmbH

www.deutscher-verband.org