

Trotz Niedrigzinsphase kann sich Mittelschicht Wohneigentum oft nicht leisten

ifs diskutiert Folgen des Niedrigzinsumfelds und fordert Wohneigentumsförderung



© Wolfilser, fotolia.com

Von Oda Scheibelhuber

Trotz oder gerade wegen der niedrigen Zinsen sollte eine neue Bundesregierung rasch Investitionszuschüsse für die Wohneigentumsbildung auf den Weg bringen. Denn vor allem in den teuren städtischen Wachstumsregionen können sich selbst große Teile der Mittelschicht Wohneigentum nicht mehr leisten. Dies war der Tenor des diesjährigen „ifs Wohnungspolitischen Forums“ am 27. November 2017 im Bausparhaus in Berlin. Der Deutsche Verband hatte hochkarätige Fachleute aus Ökonomie, Banken und Immobilienwirtschaft eingeladen, um über die Folgen des langanhaltenden Niedrigzinsumfeldes für die private Wohnungsbaufinanzierung zu diskutieren. Die Experten schlossen die Gefahr einer Preisblase aus: Dass eine Zinswende zu drastischen Preiseinbrüchen und einer Gefahr für die Finanzmarktstabilität führt, ist aufgrund der soliden Finanzierungsbedingungen in Deutschland unwahrscheinlich.

IN DIESER AUSGABE

<p>„Smart City und Digitalisierung sind längst in der Stadtentwicklung angekommen!“ Interview mit Frau Prof. Pahl-Weber</p>	Seite 4-5
<p>Welche Wirkung hat die EU-Städteagenda für die Stadtentwicklung vor Ort? AG Europa diskutiert die Umsetzung des Paktes von Amsterdam</p>	Seite 6
<p>URBACT: Gute Beispiele der Stadtentwicklung aus ganz Europa URBACT City Festival in Tallinn</p>	Seite 7

Kaufen günstiger als Mieten

Kaufen ist durch die niedrigen Zinsen derzeit eigentlich deutlich günstiger als Mieten. Dies verdeutlichte Bernd Hertweck, Vorstandsvorsitzender der Wüstenrot Bausparkasse AG, am langfristigen Vergleich der Wohnnutzertkosten. Allerdings ist insbesondere in den teuren Stadtregionen ein Großteil der Mieter von der Eigentumsbildung ausgeschlossen, da das notwendige Eigenkapital fehlt. Dort braucht man durchschnittlich mindestens 90.0000 Euro, was nur fünf Prozent der Haushalte im klassischen Erwerbsalter schaffen. Nicht zuletzt deshalb stagniert die Eigentumsquote und droht sogar zu sinken.

Direkte Zuschüsse für Familien

Die Experten waren sich einig, dass der Bund die Eigentumsbildung wieder deutlich stärker unterstützen müsse und zwar am besten durch direkte Zuschüsse an Familien. Dr. Braun, Vorstand von empirica, warnte jedoch davor, eine neue Eigentumsförderung nur auf teure Schwarmstädte und deren Umland zu konzentrieren. Denn dadurch würde einer der wenigen Vorteile der ländlichen Regionen – der günstige Eigentumserwerb – geschwächt. Um in den ländlichen Regionen Stadt- und Ortskerne zu stärken und leerstehende Gebäude zu nutzen, sollte dort vor allem der Bestandserwerb gefördert werden.

Zudem müssen die Ersterwerber auch bei den Erwerbsnebenkosten entlastet werden, indem die Grunderwerbsteuer gesenkt wird. Es gilt, die Vorsparförderung anzuheben und ausreichend Bauland auszuweisen, so der Vorstandsvorsitzende der LBS West, Jörg Munning. Letzteren Punkt bekräftigte auch Joost De Jager, Geschäftsführer der DSK|BIG Gruppe. Dazu müssen die Kommunen gerade auch im Umland der Städte wieder mehr Wohnbauland ausweisen. Außerdem müssen baureife Grundstücke mobilisiert werden. Hier plädierte Dr. Braun neben einer Innenentwicklungsmaßnahme für eine Bodenwertsteuer, um die „Haltekosten“ der Grundstücke zu erhöhen.

Preise nicht spekulativ

Weitgehend einig waren sich die Teilnehmer, dass die Preise eine reale Angebotsknappheit ausdrücken und damit nicht spekulativ sind. Lediglich Dr. Braun warnte davor, dass durch die anhaltende Geldschwemme Investoren mittlerweile vermehrt am Nutzer vorbeibauen. Selbst in Schrumpfsregionen trieben Kapitalanleger die Preise in die Höhe. Joost de Jager sah dagegen auch für zahlreiche mittelgroße Städte im ländlichen Raum gute Perspektiven für werthaltigen Wohnungsneubau. Prof. Dr. Tobias Just, Immobilienökonom von der Universität Regensburg, gab zu bedenken, dass die Preisanstiege auf einer bislang einmaligen makroökonomischen Sondersituation basieren: die niedrigen Zinsen treffen auf ein stabiles Wirtschaftswachstum, eine gute Beschäftigungslage sowie eine zunehmende Bevölkerung. Gleichzeitig kann die moderate Bautätigkeit die hohe Zusatznachfrage nach wie vor nicht bedienen. Sollte allerdings einer oder mehrere dieser Faktoren künftig entfallen, werden sich Anpassungen bei den Preisen ergeben.

Kommt die Zinswende?

Der Chefvolkswirt der KfW, Dr. Jörg Zeuner, sieht bereits den Beginn einer Zinswende – jedoch mit moderaten Anstiegen. Doch selbst wenn wir künftig mit höheren Zinsen rechnen müssen und dadurch möglicherweise auch Preiskorrekturen erfolgen, sieht Carl-Ludwig Thiele, Vorstand der Bundesbank, keine Risiken für die Finanzmarktstabilität. Denn bislang finanzieren Kunden und Banken in Deutschland sehr solide. Die Kreditnehmer haben vielmehr ihre Tilgungen erhöht und finanzieren langfristiger. Auch sorgen die Wohnimmobilienkreditrichtlinie und die makroprudenziellen Instrumente für einen starken Sicherheitsmechanismus. Hier sieht Herr Thiele vielmehr eine Überregulierung der Wohnungsbaufinanzierung durch die EU, da die sicherheitsorientierte deutsche Finanzierungspraxis ohne Not mit unnötigen Zusatzanforderungen erschwert werde.

Augenmaß bei der Finanzierung

Für Selbstnutzer seien Preiskorrekturen sowieso weniger problematisch. Weder hielten sie Immobilien aus Renditinteresse, noch wollten sie sie bald wieder verkaufen. Allerdings wies Herr Hertweck darauf hin, dass gerade die Niedrigzinsphase das richtige Augenmaß bei der Finanzierung erfordere. Das heißt: langfristig zinssicher finanzieren, die aktuelle Zinsersparnis zur Tilgung verwenden und für die Anschlussfinanzierung der Restschuld einen realistischen Zins ansetzen, der sich am langjährigen Durchschnitt von 5,5 Prozent orientieren sollte. Unter diesen Prämissen wird auch eine Wohneigentumsförderung nicht dazu führen, dass Haushalte, die eine Immobilie aus eigener Kraft nicht finanzieren können, in großem Stil in die Eigentumsbildung gelockt werden.

AUTORIN

Oda Scheibelhuber, Ministerialdirektorin a. D., ist Vorsitzende der AG „ifs Wohneigentum“.

INFORMATION

Positionspapier: Wohneigentum jetzt fördern!

Das ifs Wohnungspolitische Forum bekräftigte, dass der Bund die Wohneigentumsförderung wiederbeleben muss. Dazu hat die Arbeitsgruppe „ifs Wohneigentum“ ein Positionspapier erarbeitet:

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



Aktuelles

Aktuelles +++ Informationen +++ Nachrichten +++ Aktuelles +++ Informationen +++ Nachrichten

AG Wohnungswesen diskutiert Preisentwicklungen von Wohnimmobilien

Hohe Preisdynamik und Marktdruck kennzeichnen die Wohnungsmärkte in städtischen Wachstumsregionen. Davon profitieren deren Umlandgemeinden und „Ankerstädte“, während Preisentwicklungen in ländlichen Räumen rückläufig sind. Die AG Wohnungswesen erörterte am 13. November 2017 mit Referenten aus Forschung und Beratung sowie Wohnungs- und Finanzwirtschaft unterschiedliche Perspektiven differenzierter Preisentwicklungen bei Wohnimmobilien. Die AG zeigte, dass die Immobilienmärkte weiterhin stabil sind, auch wenn für bestimmte Standorte und Teilsegmente Preisübertreibungen nicht ausgeschlossen sind. Allerdings unterscheiden sich die Entwicklungen, je nachdem, ob es Großstadregionen sind oder Gemeinden in der Peripherie.

Die Immobilienbranche selbst glaubt, dass sich die Preisdynamik zwischen 2019 und 2023 mehrheitlich über alle Anlage-Klassen verlangsamen werde. Denn in den kommenden Jahren könnten steigende Baufertigstellungen Angebotsüberhänge auf den Wohnungsmärkten aufbauen. Diese „Bauüberhang-Automatik“ ergibt sich aus der zeitlichen Verzögerung zwischen Baugenehmigungen und Baufertigstellungen und kann zu Irritationen auf den Wohnungsmärkten führen. Künftige Preissenkung bei Wohnimmobilien lassen allerdings nicht die Schlussfolgerung zu, dass auch die Nachfrage in allen Marktsegmenten gleichermaßen rückläufig ist. Engpässe werden auch bei Preiskorrekturen „nach unten“ auf den Wohnungsmärkten bestehen bleiben; insbesondere bei bezahlbarem Wohnraum.

Auftakt zum Projekt Peripheral Access in Lubin

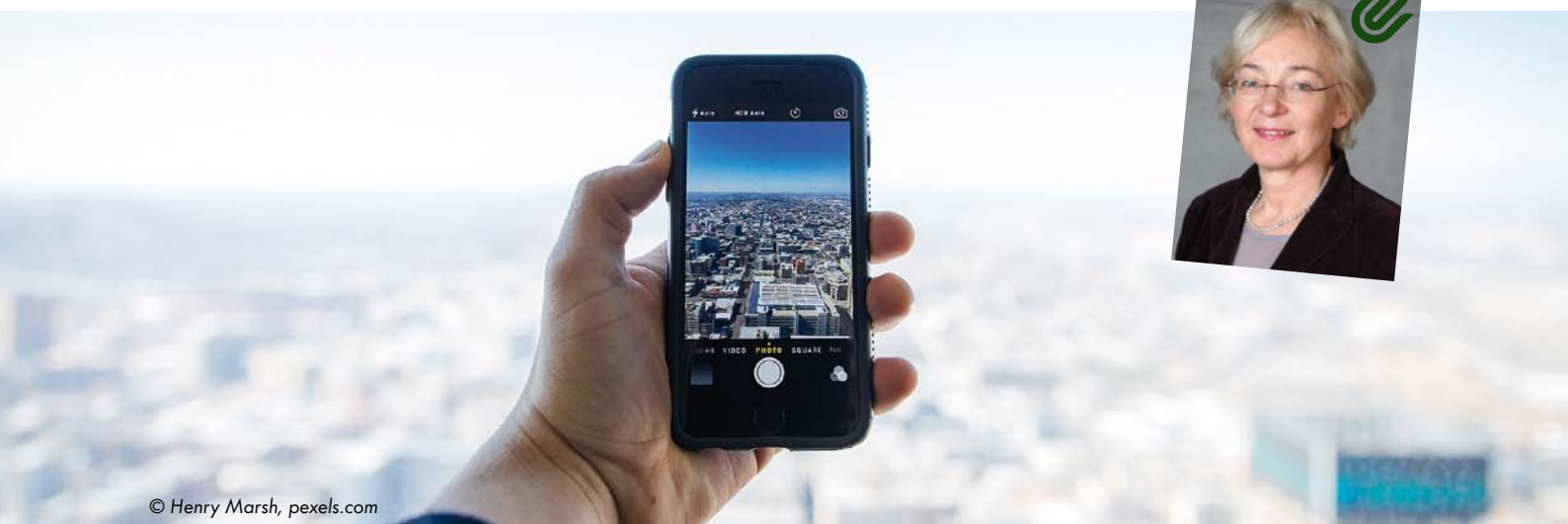
Vom 8. bis 10. November 2017 fand das Auftakttreffen zum Projekt Peripheral Access im polnischen Lubin statt. Der DV koordiniert das transnationale EU-Projekt, das sich mit einer besseren Verkehrsanbindung peripherer Räume in Mitteleuropa beschäftigt. Die Veranstaltung wurde vom Lubiner Landrat eröffnet. Das Interreg-Projekt konzentriert sich vor allem auf abgelegene grenzüberschreitende Regionen sowie auf periphere Räume, die besser an städtische Verkehrsknoten angebunden werden sollen.

Zehn Jahre Europäische Route der Backsteingotik

Die „Europäische Route der Backsteingotik“ feierte am 26. September 2017 in Greifswald ihren zehnjährigen Geburtstag. Der Verein, der sich dem Erhalt und der Vermittlung des backsteingotischen Kulturerbes in Europa widmet, ging aus dem gleichnamigen Interreg-B-Projekt hervor, das der DV von 2002 bis 2007 koordiniert hatte. Auch die Vereinsgründung selbst wurde vom DV angestoßen. Mittlerweile wird „EuRoB“ komplett aus Eigenmitteln finanziert und hat eine eigene Geschäftsführung. Denkmalpfleger und Tourismus-Fachleute der 39 dänischen, deutschen und polnischen Mitgliedstädte arbeiten Hand in Hand, um Besuchern die Backsteingotik mit einer umfangreichen gemeinsamen Öffentlichkeitsarbeit näher zu bringen.

„Smart City und Digitalisierung sind längst in der Stadtentwicklung angekommen!“

Interview mit Prof. Elke Pahl-Weber



© Henry Marsh, pexels.com

Die zunehmende Digitalisierung der Alltagswelt macht die Stadtentwicklung zu einer Querschnittsaufgabe. Stadtverwaltungen, kommunale Politik, Verkehrsunternehmen, Stadtwerke, Wohnungswirtschaft und Einzelhandel sind in verschiedenen Handlungsfeldern mit wichtigen Entscheidungen und Aufgaben konfrontiert. Gerade im Bereich Mobilität entstehen durch die jüngsten Entwicklungen hin zur „Smart City“ viele neue Herausforderungen und Chancen, sei es nun im Bereich Car-Sharing, bei smarter Logistik, im öffentlichen Nahverkehr oder was Ladeinfrastrukturkonzepte für Elektromobilität betrifft. Um die Akteure aus Kommunen, Wirtschaft, Forschung und Politik zu informieren und gelungene Praxisbeispiele vorzustellen, hat die AG Städtebau des DV gemeinsam mit der europäischen CIVITAS-Initiative am 24. Oktober 2017 den Workshop „Mobilität in der Smart City“ veranstaltet. AG-Leiterin Prof. Elke Pahl-Weber vom Institut für Stadt- und Regionalplanung der TU Berlin erklärt im Interview, was den Wert solcher Veranstaltungen ausmacht und wie sie die Zukunft der „smarten“ Stadtentwicklung einschätzt.

Die Digitalisierung der Alltagswelt hat viele Facetten. Warum haben Sie im Workshop gerade das Thema Mobilität näher beleuchtet?

Die Stadtentwicklung steht vor einer großen Transformation. Wir erwarten enorme Investitionen in die Infrastruktur, nicht nur in die technische, sondern auch in die soziale: Die OECD schätzt das Investitionsvolumen dafür bis 2030 global auf etwa 88 Trillionen US-Dollar, mit etwa gleich großen Anteilen in die Transportinfrastruktur und die Energieversorgung, wenn das Ziel erreicht werden soll, die Erderwärmung auf zwei Grad Celsius zu begrenzen.

Ein einfaches Ersetzen von fossil betriebenen Fahrzeugen durch elektrisch betriebene ist nicht vorstellbar – zumindest nicht ohne eine Änderung des Mobilitätsverhaltens, ohne die Entwicklung neuer Konzepte und ohne eine Einbindung in integrierte Stadtentwicklung. In welchem Umfang kann das Angebot des öffentlichen Nahverkehrs wachsen?

Gibt es zukünftig viel mehr Sharing-Konzepte für Fahrzeuge? Wie können Fahrräder und das Zu-Fuß-Gehen fossil betriebene Fahrzeuge ersetzen? Diese Fragen stehen bei vielen Kommunen schon auf der Tagesordnung. Weder die Verknüpfung der Infrastrukturen noch die nutzerfreundliche Vernetzung unterschiedlicher Mobilitätsangebote wird ohne Einsatz digitaler Methoden gelingen.

Die Digitalisierung in der Stadtentwicklung nimmt einen breiten Raum ein in der Transformation der Städte. Dabei ist für die Kommunen entscheidend, wie sie im Rahmen der europäischen und deutschen Gesetzgebung sowie unter Beachtung der lokalen Regelungen eine tragfähige Lösung zum Umgang mit Daten finden. Der Austausch von Erfahrungen führt zum Aufbau einer neuen empirischen Basis für veränderte Mobilität, dazu kann auch die Arbeitsgruppe Städtebau und Raumordnung des DV beitragen. Wissenstransfer ist für die Entwicklung neuer Konzepte entschei-

dend, deshalb hat die Arbeitsgruppe diesen auch zu einem ihrer Kernanliegen gemacht.

Was war in Ihren Augen der größte Mehrwert, das wichtigste Ergebnis des Workshops „Mobilität in der Smart City“?

Zum einen hat mir die offene Diskussion zum Stand des automatisierten Fahrens gefallen. Wichtig war aber auch, dass wir über die „Stolpersteine“ bei Verleihsystemen geredet haben, die ja die Grundlage von Sharing -Modellen sind. Dabei drehte sich die Diskussion vor allem um die Nutzerfreundlichkeit und die Funktionalität von Buchungssystemen. Aber auch die Bereitstellung von Ladeinfrastruktur für individuelle Elektromobilität wurde angesprochen, die durchaus in einen engen technischen Zusammenhang mit der Infrastruktur im öffentlichen Nahverkehr (Stichwort Gleichstrom) zu stellen ist. Das sind nur einige Schlaglichter, die aber gut zeigen, dass der größte Mehrwert im Austausch von Erfahrungen liegt.

Warum gewinnt die kommunale Ebene im Zusammenhang mit der zunehmenden Digitalisierung an Bedeutung?

Im Workshop wurden verschiedene Aspekte intelligenter Mobilität bearbeitet: Zunächst einmal öffentlicher Personennahverkehr und geteilte Mobilität mit Autos und „Pedelects“, also Fahrrädern mit elektronischer Tretunterstützung. Es ging aber genauso um Elektromobilität, Ladeinfrastruktur und urbane Logistik. Vielfach wurde deutlich, dass die einzelnen Mobilitätsformen und Verkehrsbedürfnisse bereits heute eng miteinander vernetzt sind.

Die Kommunen haben die Planungshoheit, dort entstehen die Pläne für die Stadt der Zukunft. Dabei zeigt sich auch im Bereich Mobilität, dass die Quartiersebene für Experimente und innovative Konzepte sehr gut geeignet ist: Denn



© Markus Mainka, Fotolia.com

in diesem Rahmen können die Kommunen anbieter- und nutzerorientiert in einem überschaubaren Rahmen an Entwicklungen arbeiten. Was dabei herauskommt, hat in einigen Fällen die Bezeichnung „Koproduktion“ wirklich verdient: Nämlich dann, wenn Politik, Verwaltung, Unternehmen, Wissenschaft und Endnutzer gemeinsam an zukunftsfähigen Modellen arbeiten, wie unterschiedliche Mobilitätsangebote miteinander verknüpft werden können.

Wie schätzen Sie die künftigen Entwicklungen im Bereich der „Smart City“ ein?

Der Workshop machte eines sehr deutlich: Smart City und Digitalisierung sind längst in der Stadtentwicklung angekommen und bei weitem keine Zukunftsmusik mehr. Viele kommunale und lokale Akteure in verschiedenen Handlungsfeldern sind ganz aktuell mit wichtigen praktischen Aufgabenstellungen konfrontiert. Dazu sind tatsachenbasierte Entscheidungen in der digitalen Transformation notwendig, da heutige Entscheidungen noch in vielen Jahrzehnten Konsequenzen haben. Vielfach fehlt es aber vor Ort noch an Wissen um die konkreten Herausforderungen, an integrierten Handlungsstrategien und entsprechenden Lösungsansätze.

Welchen Rat geben Sie Ihren Studierenden mit auf den Weg, damit sie als künftige Stadtplaner die Herausforderungen meistern können, die digitale Transformation und Globalisierung mit sich bringen?

An oberster Stelle steht Transparenz und Information in allen technischen und gesellschaftlichen Fragen. Wir brauchen Flexibilität ohne Beliebigkeit in der Planung. Vermutlich wird sich der Planungsprozess grundlegend ändern, die Verknüpfung von persönlichen Kontakten und digitalen Plattformen wird immer wichtiger. Zentrale digitale Beteiligungsplattformen zeigen, wie groß die Chancen für Information und Transparenz sowie Austausch von Positionen sind.

ZUR PERSON

Prof. Elke Pahl-Weber Weber vom Institut für Stadt- und Regionalplanung der TU Berlin ist die Leiterin der AG Städtebau und Raumordnung des Deutschen Verbandes.

INFORMATION

Weitere Informationen:

 www.deutscher-verband.org/aktivitaeten/veranstaltungen/mobilitaet-smart-city

Welche Wirkung hat die EU-Städteagenda für die Stadtentwicklung vor Ort?

AG Europa diskutiert die Umsetzung des Paktes von Amsterdam

Mit dem Ziel, städtische Belange besser im europäischen Gesetzgebungskanon zu berücksichtigen und Kommunen ein direktes Mitspracherecht auf EU-Ebene einzuräumen, hat der „Pakt von Amsterdam“ im Mai 2016 mit seiner EU-Städteagenda den Grundstein für ein neues europäisches Governance-Instrument gelegt. Seither wurden zwölf thematische Partnerschaften ins Leben gerufen, an denen verschiedene deutsche Städte und das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit mitarbeiten. Die Partnerschaften greifen aktuelle, zentrale städtische Themenfelder auf und setzen diese in einen europäischen Kontext. Dazu gehören beispielsweise die Integration von Flüchtlingen und Migranten, digitaler Wandel, die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum, eine nachhaltige Flächenpolitik, Energie- und Klimawandel oder bezahlbares Wohnen.

Der DV lud am 13. Oktober 2017 deutsche Vertreter aus vier Partnerschaften in seine AG Europa ein, um dort über den derzeitigen Stand der inhaltlichen Arbeit zu berichten und die politische Umsetzung der EU-Städteagenda zu diskutieren. Neben Berlin (Partnerschaft „Migration“), dem internationalen Mieterbund (Partnerschaft „Bezahlbares Wohnen“) nahmen auch die Stadt Karlsruhe (Partnerschaft „Mobilität“) und die Stadt Hamburg (Partnerschaft „Digitaler Wandel“) teil. Die Partnerschaft für den digitalen Wandel möchte sich beispielsweise mit der rechtlichen Anerkennung digitaler Raumpläne oder der Entwicklung partizipativer Modelle für städtebauliche Plattformen befassen. Die Partnerschaft Mobilität erarbeitet Leitlinien für verkehrsberuhigte Infrastrukturmaßnahmen.

Die Städte zeigen bislang eine hohe Motivation. Sie möchten zum einen die Möglichkeit nutzen, ihre Anliegen in einem direkten partnerschaftlichen Dialog mit den Mitgliedstaaten und der EU-Kommission erläutern zu können. Gleichzeitig geht es ihnen darum, an dem europaweiten Erfahrungsaustausch teilnehmen zu können. Die Arbeit an den Partnerschaften bringt die Kommunen aber an ihre finanziellen und personellen Grenzen, sodass langfristig eine technische Hilfe notwendig sein wird.

Der DV begrüßt die Errichtung der zwölf thematischen Partnerschaften. Der Prozess ist trotz Anfangsschwierigkeiten ein wichtiger Pfeiler für die politische Verankerung städtischer Belange als Querschnittsthema im europäischen Gesetzgebungskanon. Zudem ermöglicht er eine Erörterung der Wechselwirkung europäischer Politiken auf die städtische Entwicklung vor Ort, ohne eine Kompetenzverlagerung städtebaulicher Belange auf EU-Ebene einzufordern. Denn das Thema „Stadt“ ist in der EU-Politik kein Selbstläufer. Übergeordnete Leitdokumente wie die EU-2020-Strategie und die thematischen Prioritäten der Kommission Juncker lassen wenig Raum, um europäische Sektor-Politiken integriert denken zu können. Dabei hat ein wesentlicher Teil der verabschiedeten Richtlinien der einzelnen Generaldirektionen indirekten Einfluss auf die städtische Entwicklung vor Ort.

Themen wie beispielsweise Mobilität, Energieversorgung und smarte Gebäude werden zukünftig durch die „digitale Klammer“ weitaus vernetzter gedacht werden müssen. Einige dieser Ansätze lassen sich bereits in laufenden Gesetzgebungsverfahren wie der EU-Gebäuderichtlinie erkennen. Die Arbeit und Ergebnisse der Partnerschaften bilden zudem eine wichtige Grundlage für die Novellierung der Leipzig-Charta unter der deutschen Ratspräsidentschaft in der zweiten Jahreshälfte 2020. Sie bieten somit auch eine fruchtbare Wechselwirkung mit der Diskussion über Methoden, Trends und Zielsetzungen der nationalen Stadtentwicklungspolitik.

ANSPRECHPARTNER

Jonas Scholze | j.scholze@deutscher-verband.org

INFORMATION

Im Nachgang der Sitzung hat die AG Europa eine Stellungnahme zur EU Urban Agenda verfasst und den Vertretern aus dem Europaparlament zukommen lassen. Die Stellungnahme finden Sie unter

 www.deutscher-verband.org/publikationen/positionen

URBACT: Gute Beispiele der Stadtentwicklung aus ganz Europa

URBACT City Festival in Tallinn

Beim „City Festival“ des URBACT-Programms für nachhaltige Stadtentwicklung vom 3. bis 5. Oktober 2017 in Tallinn, Estland, wurden 97 Praxisbeispiele einer erfolgreichen Stadtentwicklung aus Städten in ganz Europa ausgezeichnet. Kriterien waren integrierte und partizipatorische Ansätze, die in den Kommunen nachweislich eine Veränderung zum Besseren bewirkt haben, und die sich auf andere Städte übertragen lassen. Auch Altena, Chemnitz, Hamburg, München und Pforzheim zählen zu den ausgewählten „URBACT Good Practice Cities“. Die Städte haben die Chance, bei nun geöffneten Aufruf zur Bildung von Transfer-Netzwerken als koordinierender Partner ein solches Netzwerk zu leiten und ihren ausgezeichneten Ansatz auf andere europäische Städte zu übertragen.

Das Thema im prämierten Altena ist der strategische, bewusste Umgang mit Schrumpfung und Stagnation. Die nordrhein-westfälische Kleinstadt setzte konsequent auf Verkleinerung, eine effiziente Nutzung von Ressourcen, die Arbeit von Ehrenamtlichen, wirtschaftliche Revitalisierung und die Integration von Migranten. 2015 verzeichnete die Kommune zum ersten Mal seit 1970 wieder einen Bevölkerungszuwachs. Schrumpfung und Leerstand waren auch der Hintergrund für das Konzept der Stadt Chemnitz. Die sächsische Großstadt hat mit der Agentur StadtWohnen ein Beratungsangebot ins Leben gerufen, mit dem Ziel, stadtbildprägende Gründerzeitgebäude in die Sanierung zu bringen, indem sie Eigentümer, Menschen, Firmen und Investoren an einen Tisch bringt. „FindingPlaces“ ist eine Kooperation der HafenCity Universität und der Stadt Hamburg. 2016 haben fast 400 Hamburger in zahlreichen Workshops an interaktiven Stadtmodellen – sogenannten CityScopes – nach öffentlichen Flächen gesucht, die sich zur Errichtung von Flüchtlingsunterkünften eignen. Am Ende wurden 161 Flächen-Vorschläge an die Stadt geschickt – weit mehr als für die gesuchten 20.000 Unterbringungsplätze notwendig gewesen wären. Die Landeshauptstadt München wurde für ihr Programm zur individuellen Mobilitätsplanung ausgezeichnet. Egal ob Neubürger, Kind, Senior, Migrant oder Familie: Mit „Gscheid mobil“ kommen Münchner und Besucher schnell und umweltfreundlich ans Ziel – zu Fuß, mit dem Fahrrad, dem öffentlichen Nahverkehr oder Car-Sharing. Apps erleichtern die Orientierung zwischen den Angeboten. Die Stadt Pforzheim zeigt mit dem Projekt URBAN NATURE, wie Beteiligung und Kunst



Auszeichnung der Stadt München als Good Practice City in Tallinn

© URBACT

benachteiligte Stadtviertel wieder lebenswert machen können. Im Quartier entlang der Kaiser-Friedrich-Straße wurden im Rahmen einer Bürgerinitiative und unter Beteiligung eines lokalen Künstlers eine Skulpturenmeile geschaffen und hundert neue Bäume gepflanzt. Dies trug zu einer besseren Aufenthaltsqualität bei.


Die Veranstaltung mit mehr als 450 Teilnehmern aus ganz Europa war eine der hochrangigsten Stadtentwicklungskonferenzen im Jahr der estnischen Ratspräsidentschaft der EU. Sie diente Kommunen und Fachleuten aus der Stadtentwicklungspraxis dazu, sich die prämierten Praxisansätze anzusehen und Kontakte zu knüpfen. Während des Festivals stellte das URBACT-Sekretariat auch den Call für die Bildung von Transfer-Netzwerken vor, der noch bis zum 10. Januar 2018 geöffnet ist. Schwerpunkt der zusammenarbeitenden Städte soll es sein, einige der prämierten Konzepte im Rahmen der Netzwerkarbeit auf andere interessierte Kommunen zu übertragen. Denn die „URBACT Good Practice Cities“ haben das Potenzial, Veränderungen auf europäischer und internationaler Ebene anzustoßen und mit ihrer Erfahrung und ihrem Fachwissen sowohl zur Städtischen Agenda der EU als auch zur internationalen „New Urban Agenda“ beizutragen.


ANSPRECHPARTNERIN

Heike Mages | h.mages@deutscher-verband.org

INFORMATION

Weitere Informationen finden Sie unter

 <http://urbact.eu/good-practices/home> und auf

 <http://urbact.eu/urbact-deutschland-und-oesterreich>

Empfehlungen für die neue Legislaturperiode: Bezahlbarer Wohnraum

Die Sondierungen zur neuen Regierungsbildung gestalten sich langwieriger als erwartet. Doch ganz gleich, wie und wann sich die Bundesregierung letzten Endes zusammensetzen wird: Angesichts der anhaltenden Wohnungsmarktsanspannungen und der immer stärker divergierenden räumlichen Entwicklungen müssen eine sozial verantwortliche Wohnraumversorgung und eine ausgewogene städtebauliche und räumliche Entwicklung in der nächsten Legis-

laturperiode einen hohen Stellenwert haben. Der DV hat zur Boden- und Baulandpolitik sowie zu anderen wichtigen Handlungsfeldern der Wohnungs-, Städtebau- und Raumordnungspolitik die Empfehlungen seiner Verbands- und Projektarbeit in den politischen Prozess eingebracht.

Sie finden das Papier unter

www.deutscher-verband.org/publikationen/positionen



TERMINE

16. Januar 2018 | Essen

Eigentümer-Mobilisierung für energetische Sanierungen
DV-Workshop im Rahmen des Energieforums West

10. April 2018 | Bochum

Offline-Strategien für die Innenstadt der Zukunft
Bundeskongress

NEUE MITGLIEDER

**BFW Landesverband Nordrhein-Westfalen e.V.,
vertreten durch Elisabeth Gendziorra
(Geschäftsführerin)**

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