



INFORMATIONEN aus der Forschung des BBR

Raumbeobachtung hat einen neuen Auftritt ...

The screenshot shows the website interface with a navigation menu on the left and a main content area. The main content area includes a table of indicators and a map of Germany. The table lists various indicators and their values, such as 'Presse-/ Öffentlichkeitsarbeit' (72.8), 'Seitenverzeichnis' (35.8), and 'Deutsch' (12%).

raumbeobachtung.de bietet verschiedene Zugangsmöglichkeiten zum räumlichen Informationssystem des BBR. Wer an Ergebnissen interessiert ist, wer gerne wissen möchte, wie die aktuellen Standort- und Lebensbedingungen in den Städten und Kreisen sind, wie sie sich entwickelt haben und künftig möglicherweise entwickeln werden, der wählt am besten den Zugang **Themen** oder nutzt das Indikatoren-glossar **Indikatoren A - Z**. Das Modul **Interaktive Karten** ermöglicht zusätzlich die eigenständige kartographische Darstellung von rd. 60 Indi-

katoren. Wer dagegen mehr über das räumliche Informationssystem erfahren möchte, seine Informationsgrundlagen, kann den Zugang **Komponenten** wählen. Hier findet man detaillierte Informationen z. B. über die Laufende Stadtbeobachtung, das Erreichbarkeitsmodell oder die Raumordnungsprognose. Die Rubrik **Werkzeuge** bietet zudem detaillierte Informationen über Raumbezüge und Typisierungen, die Bildung von Indikatoren sowie Visualisierungsmöglichkeiten an.

Inhalt:

- raumbeobachtung.de
- CD-ROM „INKAR 2006“
- Baukultur! Planen und Bauen in Deutschland
- Neue Stadtquartiere – Ergebnisse aus der laufenden Bestandserhebung des BBR
- Kostengünstiger und qualitätsbewusster Neubau von Ein- und Zweifamilienhäusern in prosperierenden Regionen
- Stadtentwicklungsfonds
- Grenzüberschreitende Raumentwicklung zwischen Deutschland und der Tschechischen Republik
- Regionale Siedlungsflächenentwicklung in den neuen Bundesländern
- Veränderung der Anbieterstrukturen im deutschen Wohnungsmarkt und wohnungspolitische Implikationen
- Die Forschungsinitiative Zukunft Bau – Rückblick und Ausblick
- Festlegungen zum Verkehr in Regionalplänen
- Energieeinsparung contra Behaglichkeit?
- Siedlungsstruktur und Berufsverkehr
- Wohnungsgenossenschaften und Stadtentwicklung
- Stadt als Motor von Wachstum und Innovation
- Projektaufruf: Best Practices – Vernetzung im Verkehr zur Verbesserung von städtischen Quartieren
- *Neues aus der Forschung*



Die CD-ROM
„INKAR Ausgabe 2006“
Preis: 75,00 Euro
(erm. 45,00 Euro)
jeweils zzgl. Versand
ist zu beziehen beim
Selbstverlag des BBR
Postfach 21 01 50
53156 Bonn
Fax: 0228 99 – 401 22 92
E-Mail:
selbstverlag@bbr.bund.de

Aktuelle Ausgabe 2006 der CD-ROM „INKAR“ Indikatoren, Karten und Graphiken zur Raum und Stadtentwicklung in Deutschland und Europa

Die aktuelle Ausgabe 2006 der jährlich erscheinenden CD-ROM INKAR „Indikatoren und Karten zur Raum- und Stadtentwicklung“ enthält diesmal mehr als 800 Indikatoren, gegliedert nach einer Vielzahl von Themenbereichen. Das Spektrum umfasst Arbeitslosigkeit, Bauen und Wohnen, Beschäftigung und Erwerbstätigkeit, Bevölkerung einschl. Bevölkerungsprognose, Bildung, Einkommen und Verdienst, Flächennutzung, medizinische Versorgung und Infrastruktur, Öffentliche Haushalte, raumwirksame Mittel, Siedlungs- und Sozialstruktur, Verkehr und Erreichbarkeit sowie Wirtschaft.

Werten für Einzeljahre, beginnend mit 1995, berechnet worden. Sie ermöglichen damit einen Vergleich langfristiger Entwicklungsverläufe.

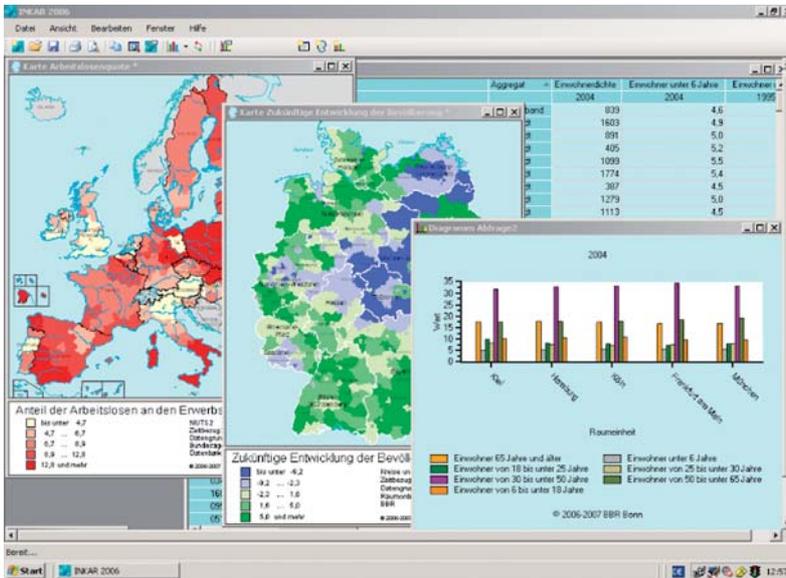
INKAR 2006 präsentiert sich als attraktives, modernes Arbeitsmittel und ermöglicht einen flexiblen, schnellen Zugang zu vielfältigen regional- und stadtstatistischen Informationen. Das nutzerfreundliche Assistentenkonzept bietet zahlreiche Optionen zur raum- und zeitvergleichenden Analyse regionaler Standort- und Lebensbedingungen. Die CD wurde im letzten Jahr mit dem begehrten Microsoft Customer Experience Award ausgezeichnet.

Mit wenigen Mausklicks können alle Indikatoren als thematische Karte dargestellt werden. Die farbliche Darstellung, das Klassenbildungsverfahren sowie die Anzahl der Werteklassen und die Schwellenwerte können vom Nutzer modifiziert werden. Eine stufenlose Zoomfunktion ermöglicht die vergrößerte Darstellung beliebiger Kartenausschnitte mit zusätzlichen Detailinformationen. Der Nutzer kann die Karten ausdrucken und in alle gängigen Grafikformate sowie ins HTML-Format exportieren.

Alle Indikatoren können auch als Säulen-, Linien- oder Kreisdiagramm dargestellt werden. Diagrammdarstellungen bieten sich besonders für Kreis- und Regionstypen an, oder auch, wenn man nur eine Auswahl einzelner Kreise und Regionen miteinander vergleichen möchte. Die Grafiken lassen sich selbstverständlich auch ausdrucken und exportieren.

An jeder Stelle im Programm lässt sich ein Fenster zu dem jeweiligen Indikator öffnen mit Informationen zu den statistischen Grundlagen, zum Berechnungsalgorithmus und zur Interpretation, zum Aussagegehalt bzw. zu möglichen methodischen und inhaltlichen Problemen des Indikators.

Die CD-ROM INKAR 2006 bietet so umfassende, detaillierte und aktuelle Informationen für alle diejenigen an, die an harten Fakten, an genauen Kenntnissen über die Standort- und Lebensbedingungen in Städten, Kreisen und Regionen interessiert sind und solide Grundlagen für die Informationsvermittlung (etwa Medien, Schulen) oder für politische und wirtschaftliche Planungen und Entscheidungen benötigen.



Räumliche Bezugsebene für die Mehrzahl der Indikatoren ist das Bundesgebiet, differenziert nach verschiedenen administrativen (z.B. Kreise, Länder) und nicht-administrativen (z.B. Raumordnungsregionen, Siedlungsstrukturtypen) Raumbezügen. Die Gemeindeebene wird flächendeckend über die rd. 4 800 Gemeindeverbände abgebildet. Wie immer werden auch wieder Indikatoren zur Bevölkerungs- und Altersstruktur, Erwerbstätigkeit und Arbeitslosigkeit für die Europäische Union auf den Ebenen NUTS 0, 1 und 2 bereitgestellt. Für diese Raumbezüge sind in INKAR 2006 auch erstmals Informationen über die Bildungsabschlüsse der Bevölkerung im europäischen Vergleich enthalten.

Zeitlicher Bezug der Indikatoren ist im Allgemeinen das Jahresende 2004. Eine Vielzahl von Indikatoren ist als Zeitreihe mit

Kontakt:

Helmut Janich
Petra Kuhlmann
Referat I 6
Raum- und Stadt-
beobachtung
Tel.: 0228 99 – 401 22 58
0228 99 – 401 22 63
Fax: 0228 99 – 401 23 55
E-Mail:
helmut.janich
@bbr.bund.de
petra.kuhlmann
@bbr.bund.de

Baukultur!

Planen und Bauen in Deutschland

Die Publikation **Baukultur!** gibt einen Überblick über den aktuellen Stand der Baukulturdiskussion in Deutschland. Thesen, Initiativen und Projekte werden vorgestellt, laden zur Diskussion ein und werben nicht nur national, sondern – anlässlich der deutschen EU-Ratspräsidentschaft 2007 – auch im Rahmen der europäischen Zusammenarbeit um Mitstreiter für die Sache der Baukultur; dementsprechend gibt es neben der deutschen auch eine englische und eine französische Fassung. Die Publikation ist das Ergebnis eines Projekts der Forschungsinitiative „Zukunft Bau“ des BMVBS und des BBR.

Um im Rahmen der europäischen Fachdiskussion das deutsche Verständnis von Baukultur und deutsche Qualitätsmaßstäbe im Bauwesen zu stärken – und somit im internationalen Vergleich attraktiv zu machen – wurden die Erkenntnisse aus den vorangegangenen Studien und Berichten zur Lage der Baukultur für ein internationales Publikum aufbereitet und aktualisiert.

Besonderer Anlass hierfür war die im Rahmen der EU-Ratspräsidentschaft vom BMVBS veranstaltete Fachtagung „Baukultur für eine nachhaltige Stadtentwicklung“ des Europäischen Forums für Architekturpolitik (EFAP) vom 26. bis 28. April in Hamburg. Integrierte Stadtentwicklung gehört zu den Hauptanliegen der Ratspräsidentschaft. In diesem Zusammenhang hat das BMVBS beschlossen, besonderes Augenmerk auf Architektur und Baukultur als Aspekte einer integrierten und nachhaltigen Stadtentwicklung zu legen.

Daneben ist der zweite – nicht weniger wichtige – Anlass das Gesetz zur Errichtung der Bundesstiftung Baukultur, das Ende 2006 in Kraft getreten ist. So dient die Publikation ebenfalls zur inhaltlichen Unterstützung der Stiftungsarbeit während der nun anstehenden Gründungsphase.

In einem einleitenden Kapitel werden unter dem Titel „Worum es geht. Baukultur anstiften“ die hohen Ansprüche an die Qualität der gebauten Umwelt erläutert, wenn von Baukultur gesprochen wird. Es wird das breite Verständnis von Baukultur verdeutlicht, nämlich die Herstellung und der Umgang mit der gebauten Umwelt. Zahlreiche Initiativen auf bundes-, landes- und lokaler Ebene tragen diese Baukultur. Neben grund-

legender Werte haben sich in den Debatten der vergangenen Jahre verschiedene Aufgabfelder herausgebildet.

Zunächst werden in „Stadt und Öffentlichkeit“ neue Chancen der Innenentwicklung, aber auch die Aktivierung bürgerschaftlichen Engagements und der Umgang mit dem baulichen Erbe thematisiert. Alternativen zu den klassischen städtebaulichen Modellen, interkommunale Zusammenarbeit und Landschaftsgestaltung als verbindendes Element werden unter „Regionen und Landschaften“ beschrieben. Dass Verkehr unverzichtbare Notwendigkeit für das Funktionieren unserer Städte ist, wird nicht angezweifelt. Aber dass es sich lohnt, diesen behutsam, umweltverträglich und mit gestalterischem Anspruch zu integrieren, ist Gegenstand von „Mobilität und Verkehr“. Mit dem Kapitel „Demografie und Strukturwandel“ wird deutlich gemacht, dass die Auswirkungen des aktuellen gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Wandels nicht nur bedrückend oder gar bedrohlich für die Zivilgesellschaft sein müssen. Es bieten sich darin städtische Experimentierfelder, neue Freiräume und auch neue Formen der Kooperation an, die zu gewandelten oder gestärkten lokalen Identitäten führen können. „Technik und Ökologie“ sind zeitgemäße Aspekte heutigen Planens und Bauens. Gerade auf diesen zentralen Feldern gehen viele neue Impulse von Forschung und Entwicklung in Deutschland aus. Und das Verhältnis von „Qualität und Kosten“ wird im Hinblick auf spezifische Projektziele ebenfalls genauer beleuchtet.

Schließlich wird mit „Hauptstadt Berlin – Große Projekte“ die Rolle des Bundes als Bauherr mit hohen Qualitätsansprüchen betrachtet. Die Regierungsbauten sind über die gesamte Mitte Berlins verteilt und in die Struktur der Stadt integriert. Dafür wurden zahlreiche bestehende Bauten umgenutzt und durch Neubauten ergänzt. Durch einen hohen baukulturellen Anspruch ist somit neben herausragender Architektur auch ein Beitrag für eine nachhaltige Stadtentwicklung entstanden.



Die Publikation ist über die Geschäftsstelle der „Initiative Architektur und Baukultur“ des BMVBS im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung zu beziehen: Deichmanns Aue 31–37 53179 Bonn
Tel.: 0228 99 – 401 12 71
Fax: 0228 99 – 401 15 49
E-Mail: architektur.baukultur@bbr.bund.de

Kontakt:

Lars-Christian Uhlig
Referat II 3
Baukultur, Architektur,
Städtebau
Tel.: 0228 99 – 401 16 14
Fax: 0228 99 – 401 15 49
E-Mail: lars-christian.uhlig@bbr.bund.de



Bericht über Vorgehen und Ergebnisse der BBR-Bestandserhebung zu neuen Stadtquartieren siehe BBR-Online-Publikation Nr. 01/2007 unter http://www.bbr.bund.de/cln_005/nn_21272/DE/Veroeffentlichungen/BBR-Online/BBR-Online.html

Neue Stadtquartiere – Ergebnisse aus der laufenden Bestandserhebung des BBR

Seit Jahren konzentriert sich die fachliche und politische Aufmerksamkeit weitgehend auf rückläufige Entwicklungen in Bevölkerung und Wirtschaft. In der wohnungs- und städtebaulichen Praxis gewinnen Gebäudeabriss und Stadtumbau an Bedeutung. Zugleich gehen Neubau und Siedlungswachstum jedoch weiter, oft in direkter Nachbarschaft zu baulichen Rückentwicklungen. Seit der deutschen Vereinigung sind zahlreiche Stadtquartiere neu entstanden, weitere sind projektiert. Die humane, stadt- und umweltverträgliche Gestaltung neuer Stadtquartiere ist eine städtebauliche Daueraufgabe.

Bis Ende 2006 hat das BBR im Rahmen seiner laufenden Bestandserhebung von Stadtquartieren der jüngsten Generation bundesweit über 180 neue Stadtquartiere erfasst. Das ist ein erster Hinweis auf ihre quantitative Bedeutung. Planung und Bau neuer Stadtquartiere gehören bis heute zur städtebaulichen Realität. Künftig wird das Verhältnis zwischen Neubauquartieren in der Stadterweiterung und solchen der städtebaulichen Konversion im Siedlungsbestand an Bedeutung gewinnen. Die laufende Bestandserhebung neuer Stadtquartiere liefert einen Beitrag zu den Informationsgrundlagen über diese Zusammenhänge. Zum aktuellen Stand der Erhebungen ist nun ein erster Bericht erschienen (s. BBR-Online-Publikation Nr. 01/2007). Er fasst den bisherigen Verlauf, Zwischenergebnisse und das weitere Vorgehen zusammen.

Die Beobachtung des gegenwärtigen Stadtquartierneubaus schließt zeitlich an die Bestandserhebung von Großwohnsiedlungen Anfang der 1990er Jahre an. Damals hatte die Bundesforschungsanstalt für Landeskunde und Raumordnung das Geschehen im Siedlungsneubau der BRD und der ehemaligen DDR dokumentiert. Die Erhebungen erstreckten sich auf den Zeitraum von Anfang der 1950er Jahre bis Ende der 1980er Jahre. Eine entsprechende Untersuchung des bundesweiten Stadtteilentwicklungsgeschehens hat seitdem nicht mehr stattgefunden. Damals wie heute dominieren wenige prominente Beispiele die Fachdiskussion. Solch verkürzte Wahrnehmung birgt die Gefahr, dass neue Stadtquartiere nicht als verbreitete Anforderung im Planungsalltag erkannt werden.

Die Zahl neuer Stadtquartiere ist im Sinne einer Mindestmenge evident. Eine Unbekannte besteht darin, wie viele Projekte es darüber hinaus gibt, die lediglich noch nicht bekannt geworden sind. Umso bedeutender wird im weiteren Verlauf die Komplettierung und Aktualisierung der Informationen sein.

Die bislang festgestellte Wohnungsmenge in neuen Stadtquartieren erreicht etwa die Größenordnung einer Jahresneubauleistung im gesamten Bundesgebiet. Die Einwohnerzahl entspricht der Bevölkerung von drei (kleinen) Großstädten. Die Arbeitsplatzzahl tendiert in Richtung auf ein Prozent aller Arbeitsplätze in Deutschland. Die Gesamtfläche der neuen Stadtquartiere entspricht etwa dem Stadtgebiet von Mainz.

Bestand: Neue Stadtquartiere (1990 – 2006)

- > 180 neue Stadtquartiere
- > 220.000 Wohnungen
- > 370.000 Einwohner
- > 310.000 Arbeitsplätze
- > 9.600 Hektar Siedlungsflächen

Quelle: BBR – I 2, Bestandserhebung neuer Stadtquartiere, Bonn 2007

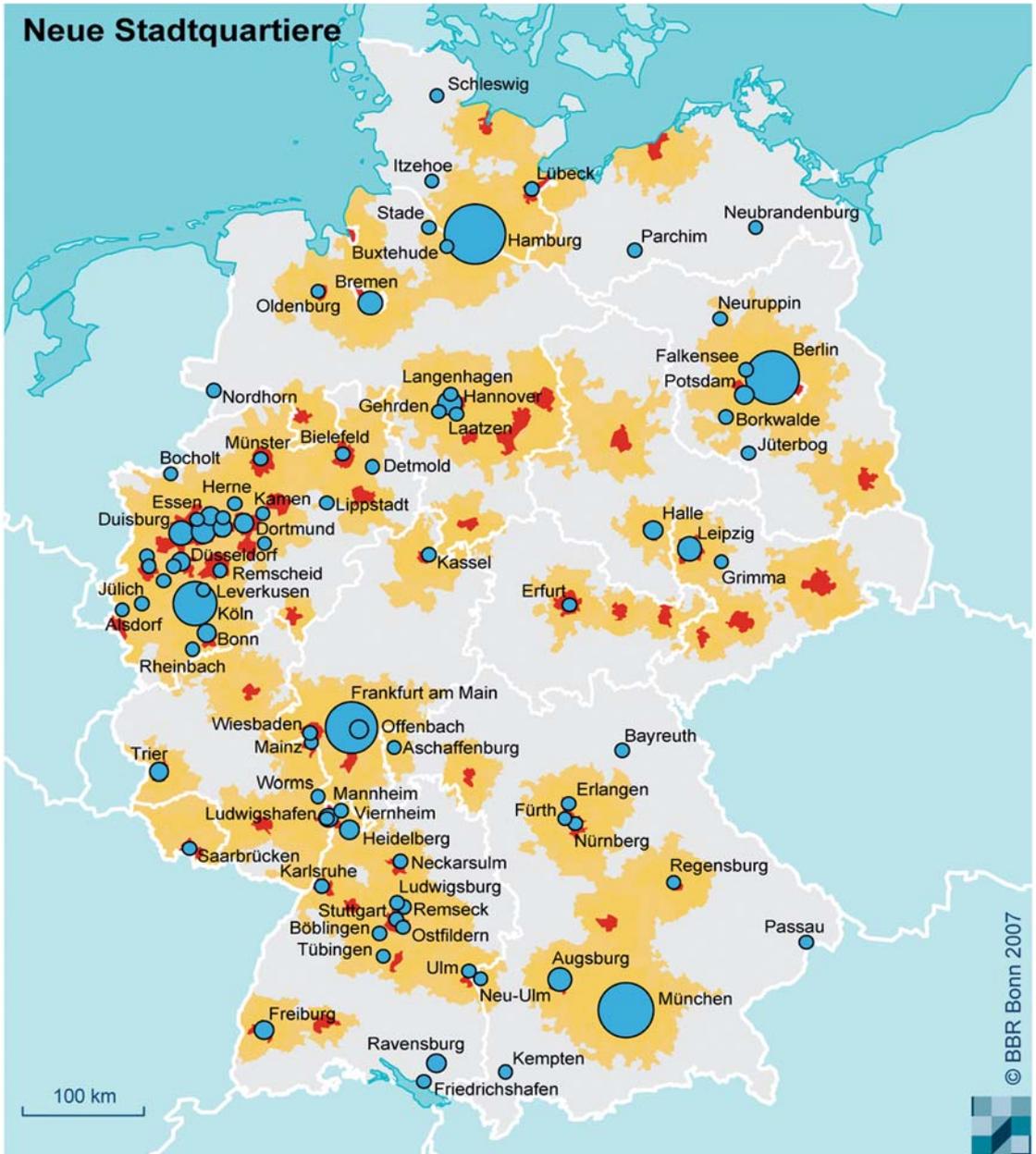
Die räumlichen Schwerpunkte neuer Stadtquartiere liegen in den Stadtregionen (s. Karte). Dort konzentrieren sich neue Städtebauprojekte wiederum in den Großstädten und in den Mittelstädten des Großstadtländes.

Bei den neuen Stadtquartieren handelt es sich mehrheitlich um Projekte der Flächenwiedernutzung im Siedlungsbestand (städtebauliche Konversion). Dies gilt für fast zwei Drittel der bekannten Fälle. Des Weiteren zeigt sich, dass oft Wohnungen und Arbeitsstätten im Zusammenhang konzipiert wurden, d. h. Funktionsmischung statt Funktionstrennung praktiziert wurde. Das trifft ebenfalls für fast zwei Drittel der neuen Stadtquartiere zu.

In mehreren Städten werden weiterhin Stadtquartiere größeren Umfangs projektiert. Andere Stadtteilentwicklungsprojekte sind in der Realisierung, werden aber erst in fünf bis zehn, manche in 15 Jahren abgeschlossen sein. Daher wird das BBR die Bestandserhebung fortsetzen. Über Rückkopplungen zu Vollständigkeit und Aktualität der Bestandserhebung würden wir uns freuen.

Kontakt:

Bernd Breuer
Referat I 2
Stadtentwicklung
Tel.: 0228 99 – 401 22 68
Fax: 0228 99 – 401 23 56
E-Mail:
bernd.breuer
@bbr.bund.de



Stand: 09.05.2007

Anzahl neuer Stadtquartiere

- 1 Stadtquartier
- 5 Stadtquartiere
- 10 Stadtquartiere

Stadtregionen

- Kernstadt
- Einzugsbereich

Datenbasis: Laufende Raubeobachtung des BBR; Pendlerverflechtungsmatrix des IAB

BBR - I 2, Bestandserhebung neuer Stadtquartiere, Bonn 2007



„Kostengünstiger und qualitätsbewusster Neubau von Ein- und Zweifamilienhäusern in prosperierenden Regionen“

Die demografische Entwicklung und sich ausdifferenzierende Lebensstile beeinflussen die zukünftige Wohnungsnachfrage und stellen neue Herausforderungen an Bau- und Wohnformen. Eine höhere berufliche Flexibilität und räumliche Mobilität erfordern zukunftsfähige Lösungen der Eigentumsbildungen in Bezug auf Wohnstandort und Wohnkonzepte, die Wertbeständigkeit selbstgenutzter Immobilien gewinnt an Bedeutung.

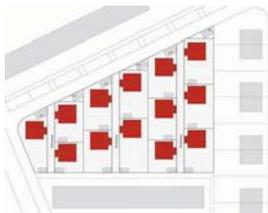
Die öffentliche Hand sieht sich vor der Herausforderung, tragfähige Siedlungs- und Stadtstrukturen zu gewährleisten. In diesem Kontext nimmt der Ruf nach einer Stärkung der Städte als Wohnstandort zu. Strategien der Innenentwicklung erhalten neue Impulse. Mit nutzergerechten Angeboten gilt es, die Attraktivität der Städte zu verbessern. In den Städten, insbesondere in den prosperierenden Stadtregionen, ist die Diskrepanz zwischen gewünschter Wohnform und vorhandenem Angebot besonders groß. Zahlreiche Haushalte wandern noch immer in das Umland ab.

An diesen Entwicklungen anknüpfend wurde 2004 das Forschungsfeld „Kostengünstiger und qualitätsbewusster Neubau von Ein- und Zweifamilienhäusern in prosperierenden Regionen“ eingeleitet. Das Forschungsfeld möchte mit folgenden Ansätzen einen Beitrag zu nachhaltigen Stadt- und Raumstrukturen beitragen: Steigerung der Attraktivität der Kernstädte für die Eigentumsbildung im Bereich Ein- und Zweifamilienhäuser; Integration kleinteiliger Wohnprojekte in vorhandene städtebauliche Strukturen und Anpassung der Bau- und Wohnformen an künftige Bedürfnisstrukturen von Bauherren und Nutzern.

Nachfolgende Modellvorhaben wurden im Forschungsfeld untersucht:

- Leipzig – Ein Projekt im Rahmen des Selbstnutzerprogramms
- Osnabrück – Ein Impuls zur Quartiersentwicklung
- Worms – Das Lebenszyklushaus
- Würfelhäuser – Ein neuer Siedlungsbau-stein
- sml hauskonzept – Ein standardisiertes Hauskonzept mit Bauentwurfssatz
- Bremen – Organisierter Selbstbau

Städtebauliches Konzept „Würfelhäuser, Smiley-West, Karlsruhe“



Quelle: Projektgemeinschaft Würfelhäuser, Karlsruhe

Weitere Informationen zum Forschungsfeld erhalten Sie unter http://www.bbr.bund.de/cIn_007/nn_21888/DE/Forschungsprogramme/ExperimentellerWohnungsstaedtebau/Forschungsfelder/kostenguenstiger-QualitaetsbewussterNeubau/01_Start.html

Kontakt:

Karin Lorenz-Hennig
Referat II 13
Kostenstrukturen und Qualitäten im Wohnungsbau, Wohnungswirtschaft
Tel.: 0228 99 – 401 15 27
Fax: 0228 99 – 401 15 19
E-Mail:
karin.lorenz-hennig@bbr.bund.de

Modellvorhaben Leipzig



Quelle: Stadt Leipzig

In den Modellvorhaben wurden nachfragegerechte Bau- und Wohnformen im Eigenheimbereich erprobt und wissenschaftlich ausgewertet. Dabei ging es um Fragestellungen, wie Eigenheime in vorhandene städtebauliche Strukturen eingebunden werden, welche Bau- und Wohnformen des verdichteten Wohnens auf Akzeptanz stoßen und welche Nutzungsqualitäten nachgefragt werden. Auf Akteursebene wurden insbesondere Kommunen, Planer bzw. Projektentwickler und Bauinteressenten betrachtet.

Modellvorhaben sml hauskonzept in Landsberg



Quelle: Projektentwicklungsgesellschaft b+m mbh, München

In einem Workshop im Juni 2007 sollen die Erfahrungen der Modellvorhaben und daraus abgeleitete Erkenntnisse zur Diskussion gestellt werden. Als Themen sind geplant:

- Aktive Grundstückspolitik – Ein zentrales Instrument zur Stärkung des Eigenheimbaus in Kernstädten
- Möglichkeiten und Grenzen der Implementation von Eigenheimen in innenstadtnahe Quartiere – Städtebauliche Integration und Dichte
- Das Einfamilienhaus, ein Lebenstraum – Kostengunst und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten

Stadtentwicklungsfonds

Eine Politik für die Renaissance der Städte ist nicht zuletzt eine moderne Investitionspolitik. Bei weiterhin angespannter öffentlicher Haushaltslage und perspektivisch stark absinkenden Europäischen Strukturfondsmitteln kommt es heute darauf an, neue Instrumente zu entwickeln und praktisch zu erproben, die Investitionen in die Stadtentwicklung auf einem hohen Niveau ermöglichen und zugleich mit geringeren öffentlichen Subventionen auskommen.

Angestoßen von der Europäischen Kommission beginnt in Deutschland eine intensive Diskussion um Stadtentwicklungsfonds. Grundidee sind revolvingierende Fonds, die z.T. aus EFRE-Mitteln gespeist werden sollen und über den sich wiederholenden Zyklus von Kreditvergabe und Rückzahlung zu einer Mehrfachnutzung eines Teils der Strukturfondsmittel beitragen sollen.

Das BMVBS und das BBR loten aktuell in einem Projekt mit Städtebauministerien der Länder und Förderbanken des Bundes und der Länder aus, für welche Anwendungsbereiche in der Stadtentwicklung Fonds-Finanzierungen eingesetzt werden können.

Kernpunkte der Fondsidee

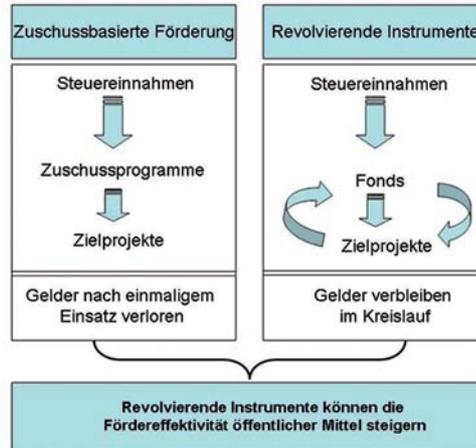
Mit der Fondsidee wird im Kern eine Abkehr von der einseitigen Zuschussphilosophie staatlicher Förderung ins Auge gefasst. Während bei einer Zuschussgewährung der Förderbetrag nach einmaliger Verausgabung für weitere Förderaktivitäten verloren ist, besticht eine funktionsfähige Fondslösung, die auf eine Förderung durch Kredite setzt, definitionsgemäß dadurch, dass das Fördervolumen in Abhängigkeit der jeweiligen Kreditlaufzeiten recycelt wird. So kann mit einem Euro Fördervolumen ein Vielfaches an Lenkungswirkung gegenüber einer Zuschusslösung erreicht werden.

Nach dem Fondsverständnis der EU-Kommission sind zwei Aspekte hervorzuheben:

1. Es geht um eine *zweckbezogene* Sammlung und Bereitstellung von Kapital für Investitionen in Projekte, hier der Stadtentwicklung. Zur Senkung des Anlagerisikos und zur Erhöhung der Renditechancen wird das Fondskapital nicht in einzelne Großprojekte, sondern – in Relation zum Fondsvermögen – in mehrere kleinere Projekte investiert werden.

2. Da sich Investitionen im städtebaulichen Kontext nicht auf marktgängige Projekte mit ausreichender Marktrendite beschränken,

Zuschussförderung versus revolvingierende Instrumente



Quelle: M. Dastig, Investitionsbank Berlin (2006), Vortrag „EFRE Fonds bei der Investitionsbank Berlin zur Finanzierung von KMU“, am 28.06.2006 in der KfW Berlin.

kommt der Idee des *public private finance*, also der Zusammenführung öffentlicher und privater Investitionsmittel und der eigenverantwortlichen, an den Fondszielen ausgerichteten Investitionsentscheidung durch einen Fondsmanager große Bedeutung zu.

Stadtentwicklungsfonds könnten schon bald auch in Deutschland präsent sein. Jüngst hat sich die Stadt Leipzig an die Sächsische Aufbau Bank gewandt, um hier ein Konzept für einen Stadtentwicklungsfonds erarbeiten zu lassen. Die Stadt Duisburg lässt eine Feasibility-Studie für einen kommunalen Brachflächen-Reaktivierungsfonds erarbeiten.

Diskussion um neue Wege

Die Idee der Stadtentwicklungsfonds trifft in Deutschland auf eine historisch gewachsene zuschussdominierte Förderlandschaft. Gleichwohl zeigen die Angebote der Förderbanken der Länder und des Bundes, dass in der Stadtentwicklungspolitik schon heute mit Krediten als Förderinstrument gearbeitet wird.

Dennoch bedeutet das Denken in betriebswirtschaftlichen Strukturen für die meisten relevanten Akteure Neuland. Gerade deshalb ist es sinnvoll, die Initiative der Europäischen Kommission zu nutzen und ergebnisoffen über den Mehrwert von Stadtentwicklungsfonds zu diskutieren.

Auf der Homepage des BBR bieten wir Ihnen eine aktuelle Materialsammlung zur Diskussion über Stadtentwicklungsfonds in Deutschland unter AufbauOst/Zukunftsplanung/Innovative Nutzung von EFRE-Mitteln mit Stadtentwicklungsfonds.

Kontakt:

Dr. Peter Jakubowski
Referat I 5
Verkehr und Umwelt
Tel.: 0228 99 – 401 22 43
Fax: 0228 99 – 401 22 60
E-Mail:
peter.jakubowski
@bbr.bund.de



Der Band ist kostenlos und kann bezogen werden bei:
 Beatrix Thul
 E-Mail:
 beatrix.thul
 @bbr.bund.de

Kontakt:

Jens Kurnol
 Referat I 3
 Europäische Raum- und
 Stadtentwicklung
 Tel.: 0228 99 – 401 23 04
 Fax: 0228 99 – 401 22 60
 E-Mail:
 jens.kurnol
 @bbr.bund.de

Grenzüberschreitende Raumentwicklung zwischen Deutschland und der Tschechischen Republik

Forschungen, Bd. 122

Nach der Erweiterung der Europäischen Union haben die Tschechische Republik und die angrenzenden deutschen Länder eine neue Lage im geopolitischen Gefüge eingenommen – sie befinden sich in einer zentralen Position in der EU und müssen im Wettbewerb der europäischen Regionen erfolgreich ihren Platz finden. Es geht darum, den europäischen Prozess des territorialen Zusammenhalts voranzubringen und sich als eine wirtschaftlich starke, wettbewerbsfähige europäische Region zu positionieren.

Der vorliegende Bericht, Ergebnis eines Ende 2006 abgeschlossenen Ressortforschungsprojekts (Auftragnehmer: Leibniz-Institut für ökologische Raumentwicklung e.V. (IÖR) Dresden; Ústav územního rozvoje (ÚÚR), Brno), gibt Impulse hierfür. Er beschreibt die Ausgangsbedingungen für eine noch engere Zusammenarbeit und verweist auf aktuelle Themen für deutsch-tschechische Koope-

rationen. Mit dem Bild des „Mittleuropäischen Kristall“ wird eine erste räumliche Leitvorstellung für diese Region im Herzen Europas vorgeschlagen. Das neue transnationale INTERREG-Programm für Mitteleuropa kann in den nächsten Jahren konkrete Unterstützung für eine Umsetzung geben.

Der Bericht bildet die Grundlage für die Arbeit der deutsch-tschechischen Arbeitsgruppe für Raumentwicklung, die im April 2006 ihre Arbeit aufgenommen hat. Diese Arbeitsgruppe knüpft an die engen und intensiven Kontakte an, die bereits zwischen den benachbarten Ländern und Gebietskörperschaften existieren. Sie zielt auf die Erarbeitung gemeinsamer Entwicklungsstrategien und Projekte zur Unterstützung des territorialen Zusammenhalts sowie auf eine grenzüberschreitende Abstimmung raumordnungspolitischer Entscheidungen.



Der Band ist kostenlos und kann bezogen werden bei:
 Gabriele Bohm
 E-Mail:
 gabriele.bohm
 @bbr.bund.de

Kontakt:

Thomas Wehmeier
 Referat I 5
 Verkehr und Umwelt
 Tel.: 0228 99 – 401 12 35
 Fax: 0228 99 – 401 23 15
 E-Mail:
 thomas.wehmeier
 @bbr.bund.de

Regionale Siedlungsflächenentwicklung in den neuen Bundesländern

Forschungen, Bd. 123

Bei den meisten öffentlichen Planungsinstanzen bestehen erhebliche Unsicherheiten hinsichtlich der zukünftigen Siedlungsflächennachfrage. Die privaten Akteure der Bau- und Immobilienwirtschaft sind ähnlich verunsichert, weil die Risiken eines Engagements nicht richtig eingeschätzt werden können. Das BMVBS hat daher zusammen mit dem BBR im Rahmen der Projektplanung „Aufbau Ost“ das Forschungsprojekt „Regionale Siedlungsflächenentwicklung in den neuen Bundesländern auf Basis von Prognosen der Bau- und Immobilienwirtschaft“ initiiert (Auftragnehmer: empirica ag, Berlin).

Wesentlicher Untersuchungsgegenstand war die Analyse von Hinweisen und Erkenntnissen hinsichtlich der Flächennachfrage und -inanspruchnahme aus Sicht der Immobilien- und Bauwirtschaft sowie von Immobilienberatungsunternehmen. Dazu wurden 75 veröffentlichte Prognosen ausgewertet, ca. 800 Akteure der Immobilienwirtschaft schriftlich befragt sowie 30 vertiefende Interviews geführt. Die vorliegenden Prognosen

und Gutachten wurden insbesondere auf ihre Aussagen bezüglich der zu erwartenden quantitativen und qualitativen Nachfrageentwicklung untersucht. Hauptzielsetzung des Gutachtens war es, die Transparenz zu erhöhen und damit die Unsicherheiten über die künftige Nachfrageentwicklung vor allem auf Seiten der öffentlichen Planungsinstanzen zu verringern.

Für nahezu alle Marktsegmente schätzten dabei die Befragten die Siedlungsflächennachfrage für die nächsten 15 Jahre sehr gering ein. Die künftige Flächennachfrage wird sich vor allem auf die Großstadtregionen Rostock (Wohnen, Logistik), Berlin/Potsdam (Wohnen, Einzelhandel, Büro, Logistik), Magdeburg (Einzelhandel), Halle/Saale (Verarbeitendes Gewerbe, Logistik), Leipzig (alle Marktsegmente), Dresden (alle Marktsegmente), Erfurt (Handel, Büro, Verarbeitendes Gewerbe, Büro) und Chemnitz/Zwickau (Verarbeitendes Gewerbe, Handel) konzentrieren.

Veränderung der Anbieterstrukturen im deutschen Wohnungsmarkt und wohnungspolitische Implikationen Forschungen, Bd. 124

Ende der 90er Jahre haben in Deutschland verstärkt Verkäufe großer Wohnungsportfolios bzw. ganzer Wohnungsunternehmen eingesetzt. Sie zeichnen sich durch die teilweise sehr großen Einzelverkäufe, den stark gestiegenen Umfang des Gesamtvolumens sowie durch eine Veränderung der Art der Käufer und Verkäufer aus und unterscheiden sich damit von dem aus früheren Jahren bekannten Geschehen auf dem Mietwohnungsmarkt. Die aktuell zu beobachtenden Verkäufe haben eine kontroverse wohnungs- und sozialpolitische Debatte angestoßen. Aufgrund der Aktualität und der Dynamik des Themas sowie einer eingeschränkten Markttransparenz existierte bisher kein systematischer Überblick über Umfang, Struktur und Auswirkungen der Eigentümerwechsel. Um diese Lücke zu schließen haben das BMVBS und das BBR das Forschungsprojekt „Veränderung der Anbieterstruktur im deutschen Wohnungsmarkt und wohnungspolitische Implikationen“ konzipiert und in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse der empirischen Untersuchung, die vom IfS Institut für Stadtforschung und Strukturpolitik durchgeführt wurde, liegen nun in einem Forschungsbericht vor.

Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass im Zeitraum von 1999 bis Juni 2006 in Deutschland über 150 Transaktionen großer Wohnungsbestände (mit 800 und mehr Wohnungen) durchgeführt wurden, in deren Rahmen rd. 1,28 Mio. Wohnungen den Eigentümer wechselten. Davon wurden mit rd. 807.000 Wohnungen alleine knapp zwei Drittel in den Jahren 2004 und 2005 und im ersten Halbjahr 2006 veräußert. Das Transaktionsvolumen dieser zweieinhalb Jahre liegt bei 34,7 Mrd. Euro. Von 2004 auf 2005 war gleichzeitig ein spürbarer Anstieg der Verkaufspreise von rd. 590 auf 760 Euro pro m² Wohnfläche zu verzeichnen. Die Transaktionen großer Wohnungsbestände erfolgten insgesamt weit überdurchschnittlich in entspannten Wohnungsmärkten und in Ballungsgebieten.

Von den verkauften Wohnungen entfallen 57 % auf Verkäufe der öffentlichen Hand, 19 % auf Verkäufe industrieverbundener Unternehmen und rd. 25 % auf die übrigen privaten Eigentümer. Gekauft wurden die Wohnungen zu 77 % von privaten Käufern

– dabei stieg im Zeitverlauf die Bedeutung dieser Gruppe, die zuletzt von Investoren aus dem angelsächsischen Raum dominiert wurde. Zu 22 % war im untersuchten Zeitraum Käufer die öffentliche Hand und zu 1 % Sonstige (z. B. Genossenschaften). Der Wohnungsbestand der öffentlichen Hand hat sich durch Transaktionen um insgesamt rd. 15 % reduziert.

Die Untersuchung hat insgesamt ergeben, dass sich bei den verkauften Beständen seit dem Kauf relativ wenige Veränderungen zeigen – insbesondere haben überwiegend keine groß angelegten und intensiven, sondern meist nur punktuelle Modernisierungen stattgefunden. Vielfach wurden die Ausgaben für die Bestandsinvestitionen von den Käufern reduziert; dabei bleibt u. a. aufgrund des langfristigen Charakters dieser Maßnahmen bisher noch unklar, ob die Einsparungen durch Rationalisierung bzw. Effizienzsteigerungen erreicht werden oder auch zu Lasten der Substanz gehen können.

Die Folgen für die Mieter halten sich nach den Ergebnissen der Analysen bislang überwiegend in Grenzen. Dies betrifft sowohl die Veränderungen an Wohnung, Gebäude und Bewohnerschaft als auch die Entwicklung der Mieten. Konflikte mit Mietern aufgrund von Modernisierungen und Mieterhöhungen sind nur punktuell aufgetreten und werden als Einzelfälle gewertet. Ein wesentlicher Grund wird darin gesehen, dass die Mehrzahl der Verkäufe auf entspannten Märkten stattgefunden hat und diese nur relativ geringe Spielräume für Mieterhöhungen bzw. für rentable Bestandsinvestitionen aufweisen. Für die Zusammenarbeit der Kommunen mit den örtlichen Wohnungsunternehmen in den Bereichen Wohnungs- und Stadtentwicklungspolitik werden gewisse Unsicherheiten gesehen. Es wird damit gerechnet, dass sich die privaten Finanzinvestoren an quartiersbezogenen Maßnahmen nur selektiv beteiligen. Im Bereich der sozialen Wohnungsversorgung macht sich – hinsichtlich der Vermittlung von „Problemmietern“ nach Verkauf eines kommunalen oder sonstigen traditionellen Wohnungsunternehmens an einen privaten Investor – der Verlust eines wichtigen Kooperationspartners für die Kommunen meist spürbar bemerkbar.



Der Endbericht des Ressortforschungsprojekts wurde in der Reihe „Forschungen“ des BBR (Bd. 124) im März 2007 veröffentlicht. Kostenlos zu bestellen per E-Mail: forschung.wohnen@bbr.bund.de

Download als PDF-Datei: www.bbr.bund.de/cln_007/nn_23494/DE/Veroeffentlichungen/Forschungen/Heft124.html

Kontakt:

Christoph Zander
Referat II 13
Kostenstrukturen und Qualitäten im Wohnungsbau, Wohnungswirtschaft
Tel.: 0228 99 – 401 15 85
Fax: 0228 99 – 401 15 19
E-Mail: christoph.zander@bbr.bund.de

Die Forschungsinitiative Zukunft Bau – Rückblick und Ausblick

Ziel der Forschungsinitiative Zukunft Bau ist es, die Wettbewerbsfähigkeit des deutschen Bauwesens im europäischen Binnenmarkt zu stärken und bestehende Defizite insbesondere im Bereich technischer, baukultureller und organisatorischer Innovationen zu beseitigen. Im Auftrag des BMVBS ist das BBR für die Durchführung der Forschungsinitiative und für die Begleitung von Forschungsprojekten der Antrags- und der Auftragsforschung verantwortlich. Die Vergabe von Forschungsmitteln erfolgt entweder durch eine Zuwendung oder durch die direkte Vergabe von Forschungsaufträgen nach erfolgter Ausschreibung.

Eine übergeordnete Zielsetzung der Forschungsinitiative besteht in der gemeinsamen Bearbeitung komplexer Themen- und Forschungsfelder im Verbund von wissenschaftlichen Einrichtungen mit Partnern aus der Wirtschaft bzw. mit anderen spezialisierten Instituten. Der Dialog zwischen Forschung und Praxis und eine Konzentration auf anwendungsorientierte Ergebnisse stehen im Vordergrund.

Eine inhaltlich breit gefächerte Anzahl von über 250 Anträgen ist in der ersten Antragsrunde im Herbst 2006 beim BBR eingegangen. Aus diesem Pool wurden nach Vorprüfung durch das BBR und Entscheidung in den vom Ministerium berufenen Expertengremien 34 innovative Themenstellungen herausgestellt. Erste Forschungsergebnisse werden im Frühjahr 2008 erwartet.

Auf der Messe Bau 2007 in München gab es Gelegenheit, sich auf dem gemeinsamen Stand von BBR und BMVBS über laufende Forschungsvorhaben, über bisherige und zukünftige Tendenzen und Schwerpunkte der Forschung zu informieren.

Zwei neue Antragsrunden finden im Jahr 2007 statt. Für die dort beantragten Forschungsarbeiten ist ein Projektbeginn zu Mitte 2007 und im Frühjahr 2008 geplant.

Ausschreibungen für die Auftragsforschung werden über das Jahr 2007 verteilt veröffentlicht. Hierbei wird u. a. auf den Wissenstransfer durch Kongresse gesetzt. Veranstaltungen zu bestimmten Themenfeldern wie zu PPP, zum energiesparenden Bauen, zu RFID im Bauwesen, zum Thema Energieeffizienz und zum nachhaltigen Bauen sind geplant.

Im Rahmen der Forschungsinitiative sollen u. a. Forschungsprojekte zu folgenden Themenkomplexen gefördert werden:

- **Wertschöpfungskette Bau** (Organisationsfragen, Systemführerschaft, Lebenszyklusansatz, Markttransparenz, ...)
- **Bauqualität** (Architektonische, technische, ökologische, funktionale, wirtschaftliche Qualität, ...)
- **Rahmenbedingungen** (technische, gesetzliche Regelwerke, europäische Rahmenbedingungen, Partnerschaft am Bau ...)
- **Aktuelle Herausforderungen / neue Märkte** (neue Materialien, Adaption neuer Techniken und Verfahren, Sicherheit von Bauwerken, Terrorprävention, ...).

Der vollständige Ausschreibungstext, sowie die Antragsunterlagen für Projektvorschläge im Rahmen der Forschungsinitiative Zukunft Bau sind im Internet unter <http://www.bbr.bund.de> (Zukunft Bau) veröffentlicht.

Als Ergebnis der ersten laufenden Antragsrunde werden u. a. folgende Projekte und Forschungsschwerpunkte gefördert:

Zukunftstechnologien Bau – Radio Frequency Identification (RFID)

Unter dem Themenschwerpunkt RFID sind drei Teilprojekte der Bergischen Universität Wuppertal, der Fraunhofer Gesellschaft München und der TU Dresden zusammengefasst. Das gemeinsame Ziel ist es, unter einer übergreifenden Koordination die RFID-Technik im Bauablauf qualitätsverbessernd und kostenoptimierend zu implementieren und in Arbeitsprozesse zu integrieren. Entlang der Wertschöpfungskette soll eine neue Qualität der Steuerung und Kontrolle von Material-, Personal- und Informationsströmen erreicht werden.

<i>Projekte:</i>	3
<i>Fördervolumen:</i>	1.000.400 (Förderanteil 71,0 %)
<i>Gesamtkosten:</i>	1.408.557

Wertschöpfungskette Bau – PPP im Hochbau

Das Projekt der HafenCity Universität Hamburg hat den Entwurf von PPP-Instrumenten und -Qualifikationsmodulen für Handwerk und Mittelstand zum Thema.

Unter Betrachtung des Lebenszyklusmanagements der Immobilie sollen Handwerk und Mittelstand praxistaugliche PPP-Instru-



Der Themenschwerpunkt RFID auf dem Stand des BBR (Bau 2007, München)

mente und Qualifikationsmodule bereitgestellt werden, um kleinen und mittleren Unternehmen die Beteiligung an PPP-Ausschreibungen zu ermöglichen. Der Wissenstransfer und die Begleitung erfolgt in zahlreichen Informationsveranstaltungen, Workshops und Schulungen.

Fördervolumen: 229.000 (Förderanteil 53,1 %)
Gesamtkosten: 431.338

Bauqualität – Energieeinsparung

Solar Decathlon – Leitfaden zur Hüllintegration, Plattformtechnologie für Gebäude, ganzheitliche Bewertung nach DIN 18599 (Technische Universität Darmstadt)

Anhand der Entwicklung eines energieeffizienten Baukonzeptes werden im Zusammenwirken drei ineinandergreifende Forschungsziele realisiert. Zum einen wird ein Leitfaden als Planungshilfe zur Integration von Photovoltaik und Solarthermie im Wohnungsbau entwickelt, zum anderen eine gebäudetechnische Plattform mit extrem niedrigem Energieverbrauch. Die neue DIN 18599 zur energetischen Bewertung von Gebäuden wird anhand des Plusenergiekon-

zeptes im dritten Schritt ganzheitlich geprüft und bewertet.

Projekte: 3
Fördervolumen: 181.640 (Förderanteil 65,5 %)
Gesamtkosten: 277.511

Aktuelle Herausforderungen/Neue Märkte

Adaption und Weiterentwicklung der Photovoltaik-Dünnschichttechnologie für Kompositpaneel mit teils farbigem Glas für den Einsatz in vorgehängten, hinterlüfteten Fassaden (Technische Universität Dresden)

Unter dem Gesichtspunkt der farblichen architektonischen Gestaltung in Kombination mit energiesparender Bautechnik soll die Integration von Photovoltaik-Elementen im Fassadenbereich bewerkstelligt werden. Im interdisziplinären Forschungsverbund werden baukonstruktive, bauverfahrenstechnische und bauphysikalische Untersuchungen durchgeführt. Durch Weiterentwicklung der Dünnschichttechnologie und Prototyp-Erstellung werden Analysen zur Wirtschaftlichkeit und zu Lebenszykluskosten möglich.

Fördervolumen: 191.475 (Förderanteil 50,0 %)
Gesamtkosten: 382.950

Kontakt:

Ute Rustemeyer
Fraunhofer IRB
Forschungsbegleitung
Tel.: 0228 99 – 401 16 42
Fax: 0228 99 – 401 15 29
E-Mail:
uru@irb.fraunhofer.de

Guido Hagel
Miriam Hohfeld
Referat II 2
Forschung im Bauwesen, Energieeinsparung, Klimaschutz, GAEB
Tel.: 0228 99 – 401 14 82
401 15 20
Fax: 0228 99 – 401 15 29
E-Mail:
guido.hagel
@bbr.bund.de
miriam.hohfeld
@bbr.bund.de

Festlegungen zum Verkehr in Regionalplänen

Werkstatt: Praxis, Heft 48

Traditionell nimmt das Thema Verkehr in Raumordnungsplänen breiten Raum ein. Als zusammenfassende und überfachliche Gesamtplanung darf die Raumordnung allerdings selbst mit ihren Festlegungen keine Verkehrsfachplanung ersetzen. Die Koordinationskompetenz der Raumordnungsplanung wird immer dann überschritten, wenn raumordnerische Vorgaben sektorale Zuständigkeiten vorentscheiden oder bereits bestehende, verbindliche Festlegungen der Fachplanung korrigieren. Die Grenzen der Raumordnungsplanung gegenüber den verkehrlichen Fachplanungen des Bundes wie der Länder ergeben sich aus dem Wesen der Raumordnung als überfachlicher und zusammenfassender Gesamtplanung. Was dies für Raumordnungspraxis im Einzelnen konkret bedeutet, ist für alle Beteiligten allerdings nicht immer direkt ersichtlich.

Aus diesem Grunde wurde in dem Ressortforschungsprojekt „Raumordnungsrechtliche Festlegungen zum Verkehr in Regionalplänen“ eine flächendeckende Analyse der normativen Festlegungen zum Verkehr in

bereits genehmigten Regionalplänen und fortgeschrittenen Entwürfen durchgeführt (Auftragnehmer: TU Kaiserslautern/Lehrstuhl Regionalentwicklung und Raumordnung, RWTH Aachen/Institut für Stadtbauwesen und Stadtverkehr, Univ. Münster/Zentralinstitut für Raumplanung). Im Sinne einer Stärken-Schwächen-Analyse galt es, Defizite der Ausgestaltung von Festlegungen zu ermitteln und gute Beispiele zu identifizieren.

In der Reihe Werkstatt: Praxis sind die Ergebnisse dieser Untersuchung jetzt leserfreundlich aufbereitet. Das Heft handelt das Thema „Verkehr“ nicht umfassend ab, sondern beschränkt sich auf raumordnungsrechtliche und darstellungspraktische Informationen zur Formulierung und kartographischen Abbildung von Zielen und Grundsätzen der Raumordnung in Regionalplänen. Neben der Vermittlung der rechtlichen Grundlagen ist es ein besonderes Anliegen, anschauliches Material für gelungene Beispiele zusammenzutragen, die der Raumordnungspraxis als Vorbilder dienen können.



Das Heft ist kostenlos und kann bezogen werden bei Gabriele Costa
E-Mail:
gabriele.costa
@bbr.bund.de

Kontakt:

Klaus Einig
Referat I 1
Raumentwicklung
Tel.: 0228 99 – 401 23 03
Fax: 0228 99 – 401 23 56
E-Mail:
klaus.einig
@bbr.bund.de



Die Veröffentlichung ist kostenlos und kann unter dem Stichwort „Forschungen 121“ bezogen werden bei
 Hans-Peter Lawrenz
 E-Mail:
 hans-peter.lawrenz
 @bbr.bund.de

Energieeinsparung contra Behaglichkeit? Forschungen, Bd. 121

Eine der wesentlichen Aufgaben bei der Gebäudeplanung ist es, für die jeweilige Nutzung angemessene Innenraumbedingungen sicherzustellen. Die gestiegenen Anforderungen an Energieeinsparung und Klimaschutz fordern dazu heute ein Vorgehen, bei dem die Begrenzung der klimarelevanten Emissionen und des fossilen Energieverbrauchs besondere Beachtung finden.

Während für den Winterfall bewährte Konzepte zur Energieeinsparung den Einzug in die Baupraxis gefunden haben, hat vor allem der „Jahrhundertsommer 2003“ offenbart, dass oft Mängel hinsichtlich des sommerlichen Wärmeschutzes bestehen:

- In der Fachwelt – insbesondere auch bei gewerblichen Bauherren und Planern – erregten aktuelle zivilrechtliche Urteile erhebliche Aufmerksamkeit, wonach bei gewerblich genutzten Räumen für die Nutzung angemessene sommerliche Raumtemperaturen zu gewährleisten sind. Bauträger und Hauseigentümer wurden in einigen Fällen dazu verurteilt, Nachrüstungen vorzunehmen.
- Derartige Ausstattungen – Klimaanlage – führen zur Erhöhung der Bau- wie auch der Betriebskosten.
- Zusätzliche Kühlung und Klimatisierung von Gebäuden steigert den Energieverbrauch. In Umsetzung der Gesamtenergieeffizienz Richtlinie der EU wird die künftige Energieeinsparverordnung ganzheitliche Primärenergiegrenzwerte für Neubauten einführen, die die Kühlung und Klimatisierung einbeziehen und damit dem Mehrverbrauch Grenzen setzen.
- Die vorhergesagten globalen Klimaänderungen dürften zu einer größeren Häufigkeit extremer Wetterlagen führen. Folglich steigen die Anforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz von Gebäuden.

In diesem Kontext beauftragte das BBR eine Arbeitsgemeinschaft aus dem Lehrstuhl für Bauphysik und Technische Gebäudeausrüstung der Universität Wuppertal und dem Fraunhofer-Institut für Solare Energiesysteme, Freiburg, mit der Durchführung einer Forschungsarbeit mit dem Titel „Energieeinsparung contra Behaglichkeit?“. Die Veröffentlichung fasst die Ergebnisse zusammen.

Wegen der besonderen Relevanz liegt der Schwerpunkt der Betrachtung auf Büro- und Verwaltungsbauten. Es galt zu ermitteln, unter welchen Voraussetzungen Energieeinsparung und (sommerliche) Behaglichkeit bei diesen Gebäuden in Einklang zu bringen sind. Im Vordergrund stehen dabei Gebäude ohne Teil- oder Vollklimaanlagen und mit hohem Potenzial zur individuellen Einwirkung der Nutzer auf das Raumklima.

Die Forschungsarbeit widmet sich zunächst der aktuellen Rechtslage, wobei neben den baurechtlichen Aspekten die miet- und arbeitsrechtlichen Vorschriften herausragende Bedeutung haben. Ein wichtiger Aspekt bei der rechtlichen Umsetzung ist die hohe Eingriffsmöglichkeit der Nutzer auf das Raumklima bei Räumen ohne Klimaanlage. Eine Erläuterung zur Bewertung der thermischen Behaglichkeit ergänzt diese Eingangsbehandlung. Es folgt eine ergänzende Betrachtung von Behaglichkeits- und Komfortmodellen in anderen vergleichbaren Ländern.

Die vergleichende Analyse der gemessenen Raumtemperaturen in neun exemplarisch untersuchten Büroneubauten ohne aktive Kühlung zeigt, dass diese Gebäude unter den Bedingungen des extremen Sommers 2003 an ihre Komfortgrenzen gelangen, obwohl sie sämtlich nach dem geltenden technischen Regelwerk geplant wurden. Aufbauend auf diesen Analysen werden Wege zu angenehmen Raumtemperaturen ohne aktive Kühlung beschrieben.

Diesem Kapitel schließt sich eine Untersuchung zur Bedeutung des Klimawandels in Bezug auf die hier untersuchte Fragestellung an. Hierbei wurden zur Analyse der Konsequenzen für den thermischen Komfort die gemessenen Wetterdaten 2003 für einen sommerheißen Standort als Basis eines weiteren Simulationsszenarios gewählt.

Den Abschluss der Forschungsarbeit bildet eine Untersuchung der Kosten und der Wirtschaftlichkeit.

Im Rahmen des Forschungsprogramms „Zukunft BAU“ wird das BBR voraussichtlich noch im Jahr 2007 diesem Themenkomplex einen Workshop widmen. Das BMVBS möchte – ausgehend von der vorliegenden Studie – namhafte Experten zur Diskussion über Probleme und Lösungsansätze einladen.

Kontakt:

Hans-Peter Lawrenz
 Referat II 2
 Forschung im Bauwesen, Energieeinsparung,
 Klimaschutz, GAEB
 Tel.: 0228 99 – 401 13 31
 Fax: 0228 99 – 401 15 29
 E-Mail:
 hans-peter.lawrenz
 @bbr.bund.de

Siedlungsstruktur und Berufsverkehr

Informationen zur Raumentwicklung, Heft 2/3.2007

Schon lange zeichnet sich ab, dass die Verkehrsproblematik eines von mehreren gesellschaftlichen Schlüsselthemen der kommenden Jahre sein wird. Derzeit entfällt etwa jeder fünfte im Verkehr zurückgelegte Weg auf den Berufs- und Ausbildungsverkehr. Für fast jeden vierten Personenkilometer ist der Berufsverkehr verantwortlich. Die in der Vergangenheit kontinuierlich gestiegenen durchschnittlichen Pendeldistanzen der Berufspendler lassen auch für die Zukunft eine weitere Ausweitung der Pendelverflechtungen erwarten (s. Abbildung). Immer weniger Erwerbstätige sind in der Lage (oder motiviert), in ihrer Wohnortgemeinde einen geeigneten Arbeitsplatz zu finden.

Wie die von der Bundesregierung angestrebte Entkopplung von Wirtschaftswachstum und Verkehr gelingen kann, ist weiterhin hoch umstritten. Stark vereinfachend stehen sich zwei Argumentationslinien gegenüber. Insbesondere von wirtschaftswissenschaftlicher Seite werden die Ursachen des Verkehrswachstums in ökonomischen und sozialen Entwicklungen gesehen. Verwiesen wird auf den allgemeinen Zuwachs der Motorisierung und des Wohlstandsniveaus, eine Erhöhung der Frauenerwerbstätigkeit sowie der doppelverdienenden Haushalte. Auch die zunehmende Anspannung der Arbeitsmärkte und der Wohnungs- und Immobilienmärkte gilt als wachstumsfördernder Faktor. Aus wirtschaftswissenschaftlicher Sicht werden vor allem preispolitische Maßnahmen als wirksames Instrument für eine Dämpfung des Verkehrs angesehen.

Demgegenüber stehen Stimmen aus der Verkehrs- und Raumforschung, welche neben Verkehrsnachfrage stimulierenden gesellschaftlichen Rahmenbedingungen auch siedlungsstrukturelle Veränderungen als Ursache von Verkehrsproblemen betonen. Insbesondere die anhaltende Suburbanisierung hätte zu einem steigenden Maß „erzwungener“ Mobilität beigetragen. Vornehmlich planungs- und ordnungsrechtliche Instrumente werden mit Bezug auf die Weiterentwicklung der Siedlungsstruktur als geeignet angesehen, die Verkehrsnachfrageentwicklung zu dämpfen.

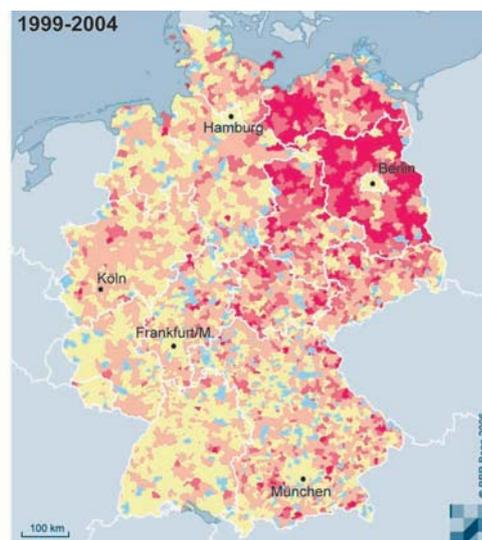
Vor diesem Hintergrund fragt das vorliegende Heft „Siedlungsstruktur und Berufsverkehr“ nach den aktuellen Tendenzen des Berufspendelverkehrs, seinen Ursachen und gesellschaftlich relevanten Wirkungen. Im Vordergrund steht dabei das Wechselver-

hältnis zwischen Raumstruktur und Pendelverflechtung.

Im ersten Teil des Schwerpunktheftes werden Entwicklungen des Berufsverkehrs in Deutschland untersucht und der Zusammenhang zwischen Raumstruktur und Pendelverflechtung auf der Ebene von Großregionen für Gesamtdeutschland sowie das Land Nordrhein-Westfalen analysiert.

Ergänzend wird im zweiten Teil des Heftes der Zusammenhang zwischen Raumstruktur und Pendelverflechtung aus internationaler Perspektive in den Blick genommen. Verkehrs- und Raumwissenschaftler stellen die Entwicklungstendenzen des Berufspendelverkehrs in der Schweiz, den USA, Dänemark, den Niederlanden und Norwegen vor, beleuchten Hintergründe und versuchen Erklärungen für die beobachteten Trends aufzuzeigen.

Im dritten Teil des Heftes werden die verschiedenen Rahmenbedingungen des Berufspendelns diskutiert. Im Mittelpunkt steht dabei die Entwicklung der Mobilitätskosten in Folge der Benzinpreisentwicklung, die Abschaffung der Pendlerpauschale und die Wahrnehmung der Kosten des Berufspendelns aus Perspektive der Pendler.



Veränderung der durchschnittlichen Pendeldistanz aller SV-Beschäftigten am Wohnort zwischen 1999 und 2004 in km



Datenbasis: Laufende Raumeobachtung des BBR; Datengrundlage: Pendlermatrizen des Instituts für Arbeitsmarkt- und Berufsforschung in der Bundesagentur für Arbeit; Geometrische Grundlage: BKG, Kreise, Gemeindenregionen, 31. 12. 2004



Die Veröffentlichung ist zu beziehen beim
Selbstverlag des BBR
Postfach 21 01 50
53156 Bonn
Fax: 0228 99 – 401 22 92
E-Mail:
selbstverlag@bbr.bund.de
zum Preis von 12,00 Euro
(zzgl. Versand)

Kontakt:

Klaus Einig
Referat I 1
Raumentwicklung
Tel.: 0228 99 – 401 23 03
Fax: 0228 99 – 401 23 56
E-Mail:
klaus.einig
@bbr.bund.de



Die Veröffentlichung ist zu beziehen beim
Selbstverlag des BBR
Postfach 21 01 50
53156 Bonn
Fax: 0228 99 – 401 22 92
E-Mail:
selbstverlag@bbr.bund.de
zum Preis von 6,00 Euro
(zzgl. Versand)

Wohnungsgenossenschaften und Stadtentwicklung Informationen zur Raumentwicklung, Heft 4.2007

Die stadtentwicklungspolitischen Aufgaben der Gegenwart lassen sich wirkungsvoll nur im kooperativen Miteinander aller Beteiligter lösen, bei dem die spezifischen Vorteile der einzelnen Akteure zielgerichtet genutzt und ihren Besonderheiten zugleich respektvoll Rechnung getragen wird. Als aktive Wohnungsanbieter sind die deutschen Wohnungsgenossenschaften seit jeher in ausgeprägtem Maße an demokratischen Prinzipien und sozialen Werten orientiert. Ihre konstituierenden Merkmale – Selbsthilfe, Selbstverantwortung und Selbstverwaltung – sind nach wie vor aktuell und werden auch heute von vielen Menschen als Basis für ein zeitgemäßes, zukunftsfähiges und dem Wunsch nach gemeinschaftlichem Wohnen entsprechendes Modell definiert.

Neben dem originären Ziel der Versorgung ihrer Mitglieder mit bedürfnisgerechtem Wohnraum entsteht aus dem Selbstverständnis von Genossenschaften und ihrem ganzheitlichen Ansatz heraus häufig auch eine besondere Verantwortung für das nähere Umfeld, das angrenzende Quartier sowie die Lebensbedingungen der dort lebenden Menschen. Im Vordergrund des Hefts „Wohnungsgenossenschaften und Stadtentwicklung“ stehen daher ganz konkrete, praktische Beiträge und Beispiele, die Wohnungsgenossenschaften in der Stadtentwicklung bzw. Quartiersentwicklung leisten.

Als Hintergrund widmet sich ein einleitender Beitrag den Besonderheiten des genossenschaftlichen Wohnens und den heutigen Strukturen der Wohnungsgenossenschaften. Abschließend wird ein Ausblick auf mögliche aktivierbare Potenziale gegeben.

Die nachfolgenden Beiträge zeigen Ausschnitte aus einem Spektrum von Möglichkeiten, die Wohnungsgenossenschaften bzw. Stadtteilgenossenschaften in der Stadt- bzw. Quartiersentwicklung haben bzw. entwickeln können.

Ausgehend von gegenwärtigen Problem-lagen der Quartiersentwicklung werden in einem Beitrag konkrete Beispiele genossenschaftlichen Engagements im Quartier dargestellt und so die Möglichkeiten, aber auch die Grenzen genossenschaftlicher Beiträge zur Fortentwicklung städtischer Quartiere aufgezeigt. Ausführlich dargestellt wird das Beispiel der WOG Nordstadt eG in Hannover, die mit dem Ziel der Absicherung und

Stabilisierung stadtteilspezifischer Wohnformen und Kultureinrichtungen gegründet wurde.

Ein weiterer Beitrag greift das Thema der Privatisierung öffentlicher Wohnungsbestände auf und widmet sich den Möglichkeiten und Grenzen genossenschaftlicher Lösungen. Er setzt sich kritisch mit den aktuellen förderpolitischen Entscheidungen des Bundes, insbesondere mit der Abschaffung der Eigenheimzulage auseinander, die dem Interesse und auch den Erwartungen an Wohnungsgenossenschaften entgegenstehen. Sofern genossenschaftliche Lösungen hier eine ernsthafte Alternative darstellen sollen, wird eine nachhaltigere Unterstützung gefordert.

Die Entwicklung, die Funktion und die mögliche Gestaltung von Nachbarschaften in genossenschaftlichen Wohnungsbeständen sind Gegenstand eines folgenden Beitrags. Wohnungsgenossenschaften haben hier durchaus aktive Steuerungsmöglichkeiten, die z. B. in einem gezielten Mitgliedermanagement, gemeinsamen Aktivitäten oder kulturellen sowie sozialen Angeboten liegen können.

Den besonderen Problemen von Stadtquartieren widmen sich weitere Ausführungen. Sie schildern die Möglichkeiten einer Stadtteilgenossenschaft zur Verbesserung der Lebensbedingungen in einem von hohen Bevölkerungsverlusten betroffenen Stadtteil in Chemnitz. Diese besondere Genossenschaftsform ist eine Vereinigung von wirtschaftlicher Tätigkeit, Gemeinwesenaktivitäten und Stadtteilmarketing für das Quartier unter einem gemeinsamen Dach.

Abgerundet wird das Heft durch einen Einblick in die dänischen Wohnungsgenossenschaften, die wegen ihrer vielfältigen Aktivitäten in der Quartiersentwicklung sowie ihrer dezentralen Organisationsstrukturen auch für Deutschland Vorbildcharakter haben können.

Insgesamt zeigt das IzR-Heft ein beeindruckendes Spektrum möglicher Beiträge von Wohnungsgenossenschaften zur Stadt- und Quartiersentwicklung auf, ohne jedoch die Grenzen und Restriktionen zu vernachlässigen, die aus der spezifischen Organisationsform der Genossenschaften, ihrem Selbstverständnis und ihrer oftmals begrenzten finanziellen Spielräume resultieren.

Kontakt:

Rolf Müller
Gruppe II 1
Wohnungswesen
Barbara Crome
Referat II 12
Wohnungspolitische Analysen und Berichte
Verkehr und Umwelt
Tel.: 0228 99 – 401 12 01
401 12 20
Fax: 0228 99 – 401 12 19
E-Mail:
rolf.mueller@bbr.bund.de
barbara.crome@bbr.bund.de

Stadt als Motor von Wachstum und Innovation

Kongress-Dokumentation jetzt auf den Internet-Seiten des BBR

Stadtentwicklung, die nachhaltig und zukunftsfähig sein will, muss neue Wege wagen, muss alle vor Ort verfügbaren Ressourcen ausschöpfen, Verantwortungen neu definieren, Kräfte bündeln.

Partnerschaften zwischen öffentlicher und privater Hand, die sowohl unternehmerisches Engagement und privates Kapital für das Gemeinwesen aktivieren als auch erfolgreiche Instrumente zur Förderung lokaler Wirtschaft entwickeln, sind ein Modell einer integrierten und partnerschaftlichen Herangehensweise, die im In- und Ausland beachtliche Erfolge verbuchen konnte.

Der gemeinsame Kongress von BMVBS, ARGEBAU und DIHK stellte die Wechselwirkungen zwischen Ökonomie und städtischem Wandel und die Möglichkeiten partnerschaftlicher Zusammenarbeit konkret und praxisnah dar. Internationale Referenten präsentierten erfolgreiche Mikrofinanzierungsansätze und Maßnahmen lokaler Wirtschaftsförderung. Die mögliche Rolle der Banken in der Stadtentwicklung kam dabei ebenso zur Sprache wie die Chancen

der Städte, ihrerseits Wachstum und wirtschaftliche Innovation vor Ort zu fördern. Analysiert und verglichen wurden zudem Aktivitäten im Sinne von „Business Improvement Districts“ bzw. Immobilien- und Standortgemeinschaften in Hamburg, Hessen und Nordrhein-Westfalen.

Im Ergebnis sind sich die Veranstalter von Bund, Ländern und der Wirtschaft einig, dass auf allen Ebenen neue Partnerschaften zwischen Wirtschaft und öffentlicher Hand erstrebens- und lobenswert sind, um die Städte als Motor von Innovation und Wachstum weiter zu stärken. Hier sind schrittweise Modelle zu erproben, die auf neue Verantwortungsgemeinschaften ausgerichtet sind, die leistungsfähige Strukturen erproben und die auf eine ausgeglichene Verteilung der Lasten und Risiken abzielen. Im Rahmen des ExWoSt werden Modellvorhaben in den nächsten zwei Jahren konkrete Impulse gegeben. Die deutsche EU-Ratspräsidentschaft bringt dieses Thema zudem verstärkt in die europäische Diskussion ein.

Projektaufruf: „Best Practices – Vernetzung im Verkehr zur Verbesserung von städtischen Quartieren“

Die nachhaltige Entwicklung und die Steigerung der Attraktivität von städtischen Quartieren sind Themen von besonderer Relevanz auf kommunaler Ebene. Dabei steht Stadtentwicklung in unmittelbarem Zusammenhang mit den Aspekten Mobilität und Verkehr.

Das BBR startet daher gemeinsam mit dem BMVBS den Projektaufruf „Best Practices - Vernetzung im Verkehr zur Verbesserung von städtischen Quartieren“, mit dem gute Beispiele gesammelt und kommuniziert werden sollen. Sie sollen aber auch Diskussionen anregen und Impulse für neue Allianzen und Kooperationen geben.

Im Zentrum des Projektaufrufs stehen Konzepte und bereits realisierte Projekte vornehmlich auf der Quartiers- bzw. Stadtteilbene. Sie sollen einen Beitrag zur Verbesserung der Umweltsituation und Lebensqualität in städtischen Quartieren leisten und eine ressourcenschonende, energieeffiziente und verträgliche Mobilität fördern.

Die Projekte werden im Wesentlichen in sieben Handlungsschwerpunkten gesucht:

- Kooperation eingehen, Wechselwirkungen beachten
- Belastungen abbauen, Lebensqualität erhöhen
- Nichtmotorisierten Verkehr fördern
- Mobilität managen / Mobilität anbieten
- Öffentliche Räume aufwerten und erlebbar gestalten
- Wirtschaftsverkehre verträglich abwickeln
- Mobilität erhalten, Erreichbarkeiten sichern

Inhaltliche Grundlage und Voraussetzung ist, dass in den Praxisbeispielen eine Vernetzung auf der Maßnahmenebene als auch im Planungs- und Entscheidungsprozess erfolgt. Beteiligen können sich neben Städten und Gemeinden auch Verkehrsunternehmen, Wirtschaftsvertreter und lokale Initiativen.

Die besten 25-30 innovativen und zukunftsweisenden Projekte werden durch einen Expertenkreis ausgewählt und in einem Handbuch dokumentiert. Darüber hinaus erhalten die besten Beispiele ein Preisgeld.



Die vollständige Kongress-Dokumentation finden Sie auf den Internet-Seiten des BBR unter Neues/Termine/Veranstaltungen des wissenschaftlichen Bereichs/Dokumentierte Veranstaltungen 2006 zum Download.

Kontakt:

Dr. Peter Jakobowski
Referat I 5
Verkehr und Umwelt
Tel.: 0228 99 – 401 22 43
Fax: 0228 99 – 401 22 60
E-Mail:
peter.jakubowski
@bbr.bund.de



Weitere Informationen finden Sie im Internet unter
<http://www.bbr.bund.de>
→ Forschungsprogramme → ExWoSt
→ Studien

Kontakt:

Thomas Wehmeier
Referat I 5
Verkehr und Umwelt
Tel.: 0228 99 – 401 12 35
Fax: 0228 99 – 401 23 15
E-Mail:
thomas.wehmeier
@bbr.bund.de

Herausgeber, Herstellung und Selbstverlag

Bundesamt für
Bauwesen und Raumordnung
Deichmanns Aue 31 - 37, 53179 Bonn
Telefon: 0 228 99 - 4 01 - 0
Telefax: 0 228 99 - 4 01 - 22 66
Web: www.bbr.bund.de

Selbstverlag des BBR, Postfach 21 01 50, 53156 Bonn

G 7718 F

Verantwortlich

Wendelin Strubelt, Hans-Peter Gatzweiler, Robert Kaltenbrunner

Redaktionelle Bearbeitung

Gabriele Bockshecker

Druck

Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung, Bonn

Die Informationen aus der Forschung des BBR erscheinen
in unregelmäßiger Folge sechsmal im Jahr.
Interessenten erhalten sie kostenlos.

Frei zum Nachdruck. Belegexemplare erbeten.

Zitierweise:

Informationen aus der Forschung des BBR 2/2007 – Mai

ISSN 1434 – 9590



Neues aus der Forschung – www.bbr.bund.de

Neue Ressortforschungsprojekte bzw. aktuelle Ergebnisse zu laufenden Ressortforschungsprojekten finden Sie in der Rubrik **Forschungsprogramme** unter:

Allgemeine Ressortforschung/Bereich Raumordnung

- Einflussfaktoren der Neuinanspruchnahme von Flächen

Allgemeine Ressortforschung/Bereich Stadtentwicklung

- Trends und Ausmaß der Polarisierung in deutschen Städten
- Nutzung städtischer Freiflächen für erneuerbare Energien

Allgemeine Ressortforschung/Bereich Wohnungswesen

- Immobilienpreisanalyse

ExWoSt-Studien

- Best Practices: Vernetzung im Verkehr zur Verbesserung von städtischen Quartieren
- Migration/Integraton und Stadtteilpolitik – Städtebauliche Strategien und Handlungsansätze zur Förderung der Integration

MORO-Studien

- Stabilisierungsstrategien in strukturschwachen Räumen
- Sicherung der Daseinsvorsorge und Zentrale-Orte-Konzept – Gesellschaftspolitische Ziele und räumliche Organisation in der Diskussion

Downloads zu aktuell erschienenen Publikationen finden Sie in der Rubrik **Veröffentlichungen**:

Forschungen:

Heft 123: Regionale Siedlungsflächenentwicklung in den neuen Bundesländern auf Basis von Prognosen der Bau- und Immobilienwirtschaft

Heft 124: Veränderungen und Anbieterstruktur im deutschen Wohnungsmarkt und wohnungspolitische Implikationen

ExWoSt-Info:

27/4: Kostengünstig qualitätsbewusst Bauen. Modellvorhaben zum Neubau

31/2: Quartiersimpulse: Neue Wege zur Stärkung der lokalen Wirtschaft

Sonderveröffentlichungen: Outlining Central and South East Europe

Mitteilungsblatt AG Bau-forschung: Nr. 129 / März 2007

Kontakt:

Dr. Karin Veith
Referat I 7
Wissenschaftliche Dienste
Tel.: 0228 99 – 401 22 97
Fax: 0228 99 – 401 22 82
E-Mail:
karin.veith
@bbr.bund.de

Aktuelle **Veranstaltungen** finden Sie in der Rubrik Neues/Termine