



INFORMATIONEN

aus der Forschung des BBSR

Nr. 2 / April 2014

Liebe Leserinnen und Leser,

wir wollen alle, dass Wohnen bezahlbar bleibt. Ausreichend günstiger Wohnraum trägt wesentlich dazu bei, den sozialen Zusammenhalt in unseren Städten zu sichern. Mit der geplanten Mietpreisbremse möchte die Bundesregierung in den angespannten Mietwohnungsmärkten eine Abkühlung verschaffen und Marktexzesse vermeiden helfen. Dafür braucht es zeitnahe Daten und Fakten zur Entwicklung der regionalen Märkte. Die Analysen aus der Wohnungsmarktbeobachtung des BBSR geben Bund und Ländern viele Hinweise, wo es regional besonders brennt, und sie schaffen die Grundlagen für die Ausgestaltung der vorgesehenen Mietrechtsänderung.

Mit den kommunalen Wohnungsbeständen haben die Städte, Gemeinden und Landkreise nach wie vor ein gutes Instrument in der Hand, um auch einkommensschwächere Haushalte mit Wohnraum zu versorgen. In einer Kommunalbefragung haben wir herausgefunden, wie die Städte die Bedeutung der kommunalen Wohnungen einschätzen, wie sie ihre Bestände demografiefest gestalten und energetisch sanieren – ein Schwerpunktbeitrag dieses Hefts.

Mit ganz anderen Problemen als die wachstumsstarken Großstädte haben nach wie vor viele Kommunen in Ostdeutschland zu kämpfen. Vielerorts bleibt der Umgang mit Leerstand auf der Tagesordnung. Ein neues Gutachten liefert gute Gründe für die Weiterführung des Stadtumbaus im Rahmen der Städtebauförderung.

Viel Spaß bei der Lektüre.

Ihr Harald Herrmann

- **Raumentwicklung**
Expertise im Landtag Nordrhein-Westfalen gefragt: Thesen zum demografischen Wandel
Seite 2
- **Stadtentwicklung**
Soziale Stadt – Leitprogramm der Städtebauförderung
Seite 4
- **Wohnen und Immobilien**
BBSR-Kommunalbefragung 2012
Seite 6
- **Bauwesen**
Kosten energierelevanter Bau- und technischer Anlagenteile bei der energetischen Sanierung von Nichtwohngebäuden
Seite 8

Raumentwicklung

Expertise im Landtag Nordrhein-Westfalen gefragt: Thesen zum demografischen Wandel

Kontakt:

Dr. Steffen Maretzke
Referat I 1
Raumentwicklung
steffen.maretzke
@bbr.bund.de

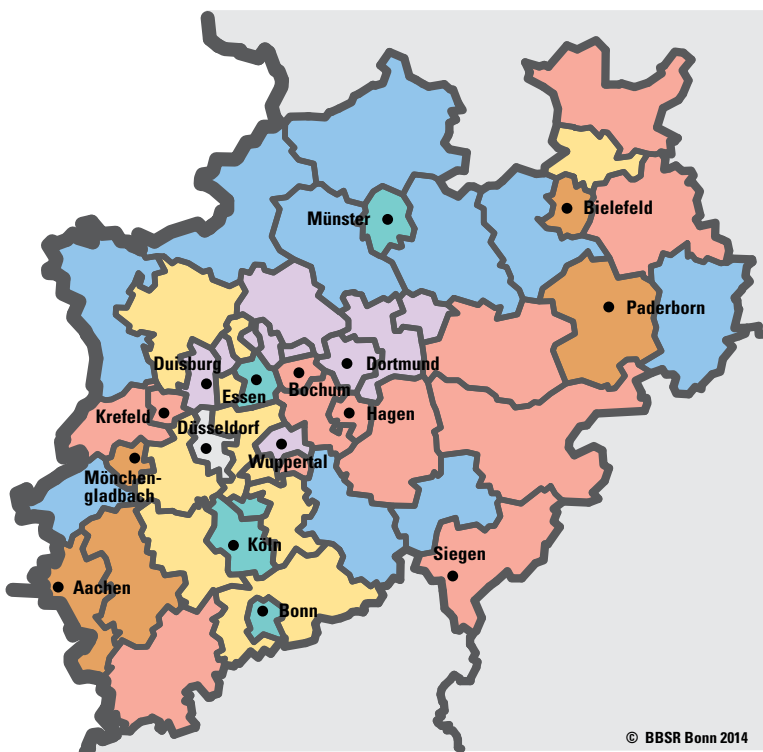
Antonia Milbert
Referat I 6
Raum- und Stadt-
beobachtung
antonia.milbert
@bbr.bund.de

Auf Anfrage der Präsidentin des Landtags Nordrhein-Westfalen (NRW) präsentierten Dr. Steffen Maretzke und Antonia Milbert am 6. Februar 2014 vor der Enquetekommission III Forschungsergebnisse des BBSR zum gesellschaftlichen und demografischen Wandel. Hintergrund ist der Auftrag der Kommission, die Tragfähigkeit der öffentlichen Haushalte in Nordrhein-Westfalen unter den Bedingungen der Schuldenbremse und des demografischen Wandels in der Dekade 2020–2030 zu bewerten. Die Vortragenden stellten folgende Thesen auf:

- Der demografische Wandel vollzieht sich in starker Abhängigkeit von der strukturellen Stärke bzw. Schwäche einer Region.
- Regionale Strukturen ändern sich nur langfristig und prägen deshalb auch zukünftig die regional unterschiedliche Betroffenheit durch den demografischen Wandel.
- Da dem demografischen Wandel nur bedingt entgegengewirkt werden kann, sind frühzeitige aktive Anpassungsmaßnahmen äußerst empfehlenswert.
- Demografische Schrumpfungs- und Alterungsprozesse erfassen zunehmend mehr Regionen. Kompensationseffekte durch Wanderungsgewinne können diese Auswirkungen in immer weniger Regionen ausgleichen.

Auf Basis einer Typisierung der Stadt- und Landkreise Nordrhein-Westfalens (vgl. Karte) zeigten Dr. Steffen Maretzke und Antonia Milbert, dass ihre Thesen den beobachtbaren Entwicklungen der letzten Jahre entsprechen. In diesem Wissen kann davon ausgegangen werden, dass die heutigen regionalen Muster des demografischen Wandels auch die der Zukunft sein werden. Die demografische Alterung wird in allen Regionen NRWs mit hoher Intensität weiterlaufen, insbesondere in den strukturschwächeren Kreisen. Langfristig ist zu erwarten, dass sich die bestehenden regionalen Disparitäten zwischen den Wachstums- und Schrumpfungsregionen weiter verstärken.

Des Weiteren referierten Dr. Steffen Maretzke und Antonia Milbert über die vielen Regionen in NRW, die einen überdurchschnittlich hohen Anteil an Personen mit Migrationshintergrund aufweisen. Der Integrationsbedarf wird sich voraussichtlich nahezu flächendeckend ausweiten, denn viele Regionen in NRW erwarten bis 2030 weitere Außenwanderungsgewinne. Verschärft wird die Herausforderung des demografischen Wandels durch dominante Sterbeüberschüsse, die tendenziell weiter steigen. Der künftige, vor allem demografisch begründete Handlungsbedarf in NRW lässt sich also regionsspezifisch aus dem Zusammenwirken von Wachstums-, Schrumpfungs- und Alterungsprozessen ableiten. Dies geht einher mit besonderen Herausforderungen für die Handlungsfelder Daseinsvorsorge, Fachkräfteentwicklung, Integration und Wohnungsmarkt.



© BBSR Bonn 2014

	Arbeitslose je 100 abhängige Erwerbspersonen Sept. 2012	Bruttowertschöpfung je Erwerbstätigen 2011, in €	Anteil sv-Beschäftigter in wissensorientierten Dienstleistungen 2011, in %	Durchschnittsalter der Bevölkerung 2011, in Jahren	Bevölkerungsentwicklung 2000–2011, 2000 = 100 %
■	-	++	++	+	++
■	0	--	+	+	+
■	++	-	--	++	+
■	+	0	0	--	0
■	+	-	--	-	--
■	--	0	-	-	--

Die Typisierung erfolgte auf Basis der Indikatoren Arbeitslosenquote, Kaufkraft je Einwohner, Bruttowertschöpfung je Erwerbstätigen, sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in wissensorientierten Dienstleistungen, Breitbandanbindung, Durchschnittsalter der Bevölkerung

Die Ausprägung des Indikators ist: -- sehr ungünstig; - ungünstig; 0 durchschnittlich; + günstig; ++ sehr günstig

Datenbasis: Laufende Raumbeobachtung des BBSR, eigene Berechnungen
Geometrische Grundlage: BKG, Kreise 31.12.2011

„Den Landschaftswandel gestalten! – Bundesweite Übersichten“ Broschüre zum Landschaftswandel und Transformationsdruck 2030

Die Broschüre „Den Landschaftswandel gestalten – Bundesweite Übersichten“ ist das erste Ergebnis der aktuellen Kooperation des Bundesamts für Naturschutz (BfN) und des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR). Sie zeigt, wie Kulturlandschaften verändert werden und welche Regionen welche Trends kennzeichnen. Die Ergebnisse werden dargestellt anhand von Karten, die den aktuellen Stand des Ausbaus erneuerbarer Energien sowie u.a. den Landschaftswandel der letzten 15 Jahre wiedergeben (vgl. Karte). Zudem wurde eine flächendeckende Typisierung von Deutschlands Kulturlandschaften erarbeitet. Das BBSR und BfN wurden bei der Publikation unterstützt vom Team der Forschungsnehmer der TU Dresden (Prof. Schmidt), der agl Hartz – Saad, von Hage+Hoppenstedt Partner und der Universität Kassel (Prof. Mengel).



Titelbild der Broschüre

Quelle: C. Schmidt, M. Hofmann, A. Dunkel (Bearb.)

Ausgehend vom derzeitigen Stand werden in der Broschüre auch die Ausbauziele für erneuerbare Energien sichtbar gemacht. So ist bis 2030 auf ca. 46 % des Bundesgebiets ein erheblicher Transformationsdruck zu erwarten. Betrachtet man zusätzlich den erfolgten Landschaftswandel der vergangenen 15 Jahre, könnten innerhalb der nächsten Generation etwa zwei Drittel der gewohnten Landschaftsbilder der Bundesrepublik in ihren Grundzügen verändert werden. Raumordnung und Landschaftsplanung müssen ihre gesetzlich gewährten Gestaltungsspielräume ausschöpfen, um Konflikte um die Nutzung von Kulturlandschaften auszubalancieren. Deshalb zeigt die Broschüre Wege auf, wie die Landschafts- und Raumplanung den Ausbau erneuerbarer Energien begleiten kann.

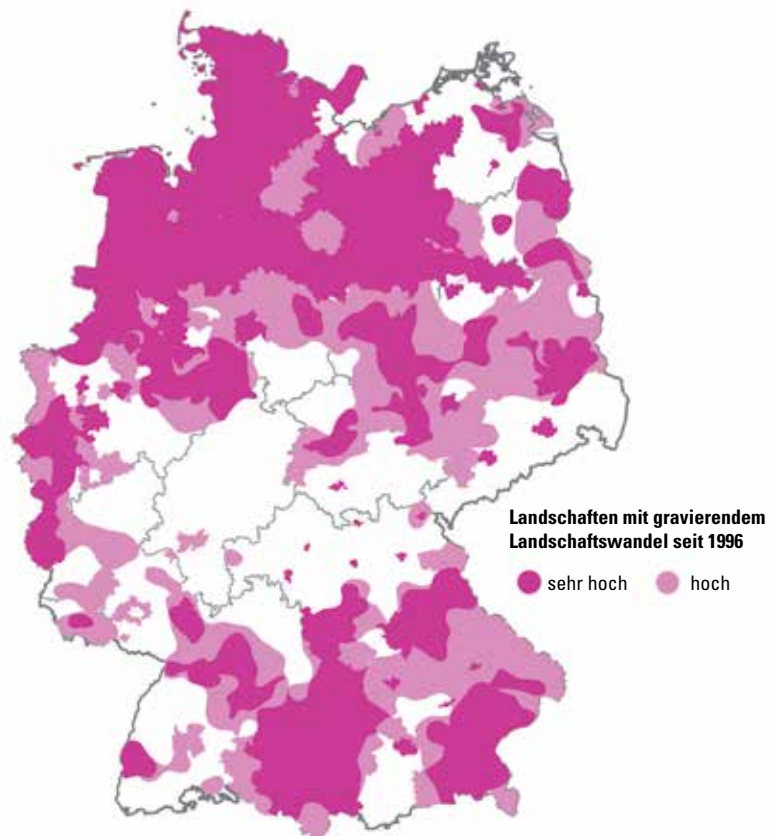
Landschaften unterliegen zwangsläufig dem Wandel, ob natürlich oder menschengemacht. Deutschland verfügt über ein reiches Mosaik an Kulturlandschaften, die schon immer nutzungsbedingten Veränderungen unterlagen. Neu sind jedoch Geschwindigkeit und Tragweite des Wandels. Die Transformation der Landschaften wird bestimmt durch Faktoren wie die Energiewende, Agrarpolitik, Siedlungsexpansion und zunehmend auch durch die Siedlungsverdichtung sowie durch Schrumpfungs- und Wachstumsprozesse. Im Projekt „Den Landschaftswandel gestalten!“, aus dem die gleichnamige Broschüre hervorgegangen ist, werden Analysen erarbeitet, die Impulse und Handlungsempfehlungen für die bundesweite Diskussion liefern. In drei Modellregionen werden Potenziale, Steuerungsmöglichkeiten und innovative Ansätze der Raum- und Landschaftsplanung bei der Gestaltung von Kulturlandschaften modellhaft erprobt und weiterentwickelt. Die Ergebnisse werden in Form dreier Broschüren veröffentlicht und auf einer Tagung im Herbst 2014 erörtert.

Kontakt:

Dr. Fabian Dosch
Referat I 5
Verkehr und Umwelt
fabian.dosch@bbr.bund.de

Weitere Informationen:

Die Broschüre kann kostenfrei bestellt werden bei:
gabriele.bohm@bbr.bund.de



Quelle: C. Schmidt, M. Hofmann, A. Dunkel (Bearb.)

Soziale Stadt – Leitprogramm der Städtebauförderung

In der Koalitionsvereinbarung heißt es: „Das Programm Soziale Stadt werden wir im Rahmen der Städtebauförderung als Leitprogramm der sozialen Integration weiterführen.“ Die Soziale Stadt hat das Zeug zum Leitprogramm: Es befasst sich mit der gesamtgesellschaftlichen Querschnittsaufgabe der gleichberechtigten Teilhabe und sozialen Integration im stadträumlichen Kontext.

Die neue Bundesbauministerin Dr. Hendricks hat angekündigt, das Programm finanziell besser auszustatten als bisher. Nach der Mittelreduzierung im Jahr 2011 auf 28,5 Mio. Euro und der vergleichsweise geringfügigen Erhöhung auf 40 Mio. Euro in den Jahren 2012 und 2013 ist mit der geplanten Aufstockung der Mittel auf 150 Mio. Euro ein klares Signal an Länder, Kommunen und alle Akteure verbunden, die sich für benachteiligte Stadtteile einsetzen.

Die positiven Wirkungen des inzwischen seit 15 Jahren installierten und über 600 Quartiere umfassenden Städtebauförderungsprogramms sind unbestritten. Dabei geht es auch um das übergeordnete Ziel, die Gesellschaft insgesamt zu stabilisieren und zum sozialen

Frieden beizutragen, indem Stadtteile lebenswerter gestaltet, soziale Spannungen abgebaut, Parallelwelten verhindert, Integration gefördert und Zukunftsperspektiven besonders für Kinder und Jugendliche eröffnet werden. Bereits seit Bestehen des Programms betreibt das BBSR kontinuierlich die Begleitforschung zu diesem sozialräumlichen integrativen Ansatz der Städtebauförderung und schafft die Grundlagen zur Weiterentwicklung des Programms. Im Fokus stehen derzeit die Vorbereitung der Evaluierung des Programms und die Modellvorhabenforschung.

Das Programm ist nach wie vor wertvoll: Die Quartiere vieler Städte in Deutschland sind zunehmend nach dem Sozialstatus ihrer Bewohner aufgeteilt und Probleme manifestieren sich räumlich. In Quartieren mit Wohnungen im Niedrigpreissegment in schlechter Lage und mit unterdurchschnittlicher Infrastrukturausstattung leben vorwiegend von Armut bedrohte Menschen, darunter überdurchschnittlich viele mit Migrationshintergrund. Die Soziale Stadt nimmt genau diese benachteiligten Quartiere in den Blick und schafft einen Rahmen für Aktionsräume. Auch für die jüngste Entwicklung verstärkter Zuwanderung gering Qualifizierter aus osteuropäischen Ländern in bereits belastete Stadtteile, die einige Kommunen in Deutschland vor neue organisatorische und finanzielle Probleme stellt, kann die Soziale Stadt ein wichtiger Stützpfeiler sein. Das integrierte Handeln im Sozialraum hat sich zur Bewältigung komplexer Aufgaben bewährt.

Grundsätzlich kann das Programm jedoch die Probleme nicht alleine lösen. Mitstreiter aus weiteren Ressorts, aus Unternehmen und Zivilgesellschaft sind notwendig, um alle benachteiligten Stadtteile nachhaltig zu unterstützen. Im Koalitionsvertrag heißt es dazu: „Es (das Programm Soziale Stadt) bildet die Grundlage für eine ressortübergreifende Strategie ‚Soziale Stadt‘, mit der wir additiv Fördermittel aus Programmen anderer Ressorts in Gebieten mit Integrationsanforderungen bündeln.“ Kooperationen mit den Ressorts Arbeit und Soziales, Innen, Gesundheit sowie Familie, Senioren, Frauen und Jugend bieten sich in besonderer Weise an. Mit einigen Ressortprogrammen wurden bereits gute Erfahrungen gemacht, an die angeknüpft werden kann.

Kontakt:

Martina Kocks
Referat I 4
Regionale Strukturpolitik und
Städtebauförderung
martina.kocks@bbr.bund.de



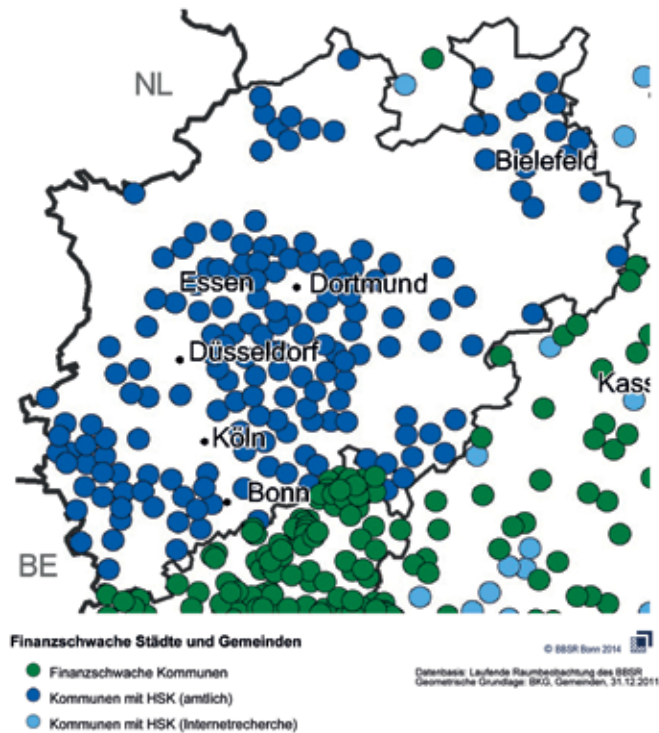
Das Programm Soziale Stadt nimmt benachteiligte Quartiere in den Blick

Foto: Christian Rogler/pixelio.de

Wann sind Gemeinden arm?

Im März 2014 überraschte das Statistische Bundesamt mit der Meldung, dass sich im Jahr 2013 für die kommunalen Haushalte ein Finanzierungsüberschuss von insgesamt rund 1,1 Mrd. Euro errechnet. Hinter dieser guten Nachricht steckt aber auch eine schlechte. 2013 haben die kommunalen Kassenkredite fast die 50 Mrd. Euro Grenze erreicht. Diese beiden Nachrichten lassen erahnen, dass die kommunalen Finanzen durch gravierende regionale Ungleichgewichte geprägt sind. Auf der einen Seite Städte und Gemeinden, die zwar nicht reich sind, aber ihre kommunalen Aufgaben ohne größere Probleme bewältigen können oder gar durch Investitionsvorhaben wirtschaftliche Impulse setzen können. Auf der anderen Seite Städte und Gemeinden, denen jeglicher finanzieller Spielraum abhanden gekommen ist. So habe die Länder Nordrhein-Westfalen, Rheinland-Pfalz, Hessen, Niedersachsen, Schleswig-Holstein, Sachsen-Anhalt, Mecklenburg-Vorpommern und das Saarland mittlerweile Entschuldungsprogramme für ihre kommunalen Gebietskörperschaften aufgelegt. Die Frage nach der Haushaltsnot ist auch eine Frage der Städtebauförderung. Denn der neue Koalitionsvertrag formuliert: „... Wir stellen sicher, dass auch Kommunen in Haushaltsnotlage nicht von der Förderung ausgeschlossen sind.“ Inwieweit hier Zusammenhänge bestehen, wird

Gemeinden in Haushaltsnotlage – NRW



das BBSR untersuchen. Die Herausforderung besteht darin, dass es keine bundeseinheitlichen Kriterien für die kommunale Haushaltsnot und damit Armut gibt.

Kontakt:

Dr. Markus Eltges
Abteilungsleiter I
Raumordnung und
Städtebau
markus.eltges@bbr.bund.de

Wirtschaft und Stadtentwicklung: 20 neue Pilotprojekte starten

Die Nationale Stadtentwicklungspolitik hat sich mit einem offenen Projektaufruf „Stadtentwicklung und Wirtschaft“ auf die Suche gemacht nach innovativen Formen der Verbindung zwischen Wirtschaft und Stadtentwicklung. Aus über 160 Bewerbungen wurden schließlich 20 Projekte ausgewählt, die vom BBSR unterstützend begleitet werden. Alle Projekte verbinden ökonomische, soziale und stadtentwicklungspolitische Perspektiven, sind ressortübergreifend angelegt und gehen neue Kooperationen ein. Das Spektrum der Pilotprojekte ist vielfältig: Masterpläne stehen neben Crowdfunding-Projekten, virtuelle Innenstadt-Portale neben Imkereien und urbaner Landwirtschaft. Die räumlichen Maßstabsebenen reichen vom Quartier über die Gesamtstadt bis hin zum überregionalen Städ-

teverbund. Am 21. und 22. Mai treffen sich die Vertreter der Pilotprojekte zum ersten Mal, um sich über ihre Konzepte auszutauschen.

Bislang wurde Wirtschaft im Kontext der Stadtentwicklung häufig auf Fragen der Wirtschaftsförderung, des Stadtmarketings und der Gewerbeflächenpolitik begrenzt. In den letzten Jahren sind in diesem Feld jedoch neue Akteure entstanden, die sich in vielen Fällen nicht mehr den traditionellen Sphären Staat, Wirtschaft und Zivilgesellschaft zuordnen lassen, es haben sich Produktionsweisen geändert und routinierte Wege verschoben – Anlass für die Nationale Stadtentwicklungspolitik, innovative Strategien in der Praxis zu beobachten und auf ihre Übertragbarkeit hin zu überprüfen.

Kontakt:

Stephan Willinger
Christiane Kalka
Referat I 2
Stadtentwicklung
stephan.willinger@bbr.bund.de
christiane.kalka@bbr.bund.de

Weitere Informationen:

www.nationale-stadtentwicklungspolitik.de

Wohnen und Immobilien

BBSR-Kommunalbefragung 2012

Kommunen in Deutschland verfügen traditionell über kommunale Wohnungsbestände und -unternehmen zur Versorgung der Bevölkerung mit angemessenem und bezahlbarem Wohnraum. Heute steht weniger die rein quantitative Versorgung mit Wohnraum im Vordergrund als vielmehr die Anpassung des Wohnungsangebotes an veränderte Anforderungen wie die Versorgung von einkommensschwachen Haushalten, die Erfüllung klimapolitischer Ziele und die zunehmende Alterung der Bevölkerung. Diesen Herausforderungen müssen sich auch die Kommunen stellen – und dies bei anhaltender Finanzknappheit. Zugleich wurde die Bedeutung der kommunalen Wohnungsbestände für die Erfüllung wohnungs- und stadtentwicklungspolitischer Aufgaben in den letzten Jahren im Zusammenhang mit dem Verkauf kommunaler Wohnungen intensiv diskutiert.

Bundesweite Kommunalbefragung

Vor diesem Hintergrund hat das BBSR im Jahr 2012 eine bundesweite Befragung aller Städte und Gemeinden ab 5 000 Einwohnern und aller Landkreise zur kommunalen Wohnraumversorgung und zu kommunalen Wohnungsbeständen durchgeführt. Ziel der Befragung war es, einschlägige Grundlageninformationen zu erhalten sowie die Ergebnisse der vorangegangenen Befragung zu vertiefen und zu

aktualisieren. Die Befragung baute auf dem Forschungsprojekt „Strategien der Kommunen für ihre kommunalen Wohnungsbestände“ auf, im Zuge dessen bereits 2009 eine Kommunalbefragung durchgeführt wurde.

Themen der Befragung

Entsprechend der aktuellen Herausforderungen setzte die Befragung inhaltliche Schwerpunkte in den Bereichen soziale Wohnraumversorgung, Altersgerechtigkeit und energetische Modernisierung. Darüber hinaus wurden Informationen zur Wohnungsmarkt- und Finanzsituation in den Kommunen sowie zur Bedeutung, zu Strukturmerkmalen und zu Veränderungen des Umfangs des kommunalen Wohnungsbestandes erfasst.

Knapp 2 Mio. kommunale Wohnungen erfasst

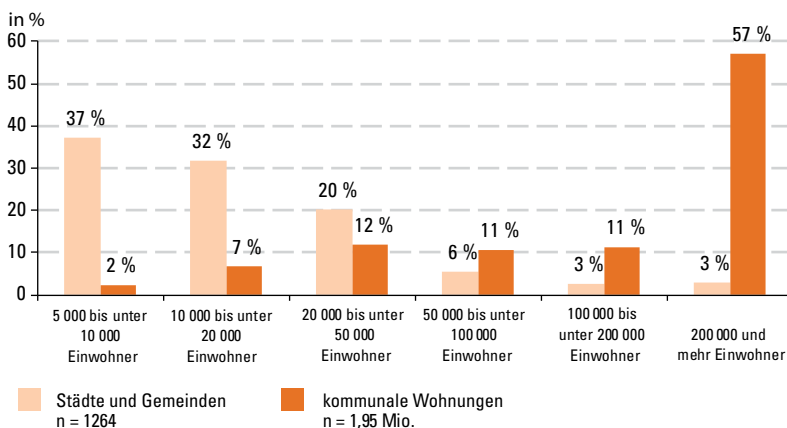
Von den angeschriebenen Städten, Gemeinden und Landkreisen haben 1 431 an der Befragung teilgenommen, was einer Rücklaufquote von 44,5 % entspricht. Hinsichtlich des umfangreichen und komplexen Fragebogens, der mitunter einen erheblichen Arbeitsaufwand für die Kommunen implizierte, ist diese Rücklaufquote als sehr gut einzuschätzen.

Durch die Befragung wurden insgesamt knapp 2 Mio. kommunale Wohnungen erfasst, die sich im Eigentum von 785 Städten, Gemeinden und Landkreisen befinden. Fast alle Wohnungen entfallen auf Städte und Gemeinden, nur wenige Wohnungen (knapp 53 000) sind in der Hand von Landkreisen. Der weitaus größte Anteil der Wohnungen (1,73 Mio. Wohnungen) entfällt auf Wohnungsunternehmen, an denen Kommunen direkt beteiligt sind. Darüber hinaus befinden sich rund 196 000 Wohnungen in indirekten Beteiligungen und knapp 69 000 Wohnungen im unmittelbaren Eigentum der Kommunen. Nach Gemeindegrößenklassen differenziert wird deutlich, dass sich der kommunale Wohnungsbestand auf große Städte und Gemeinden konzentriert (siehe Abbildung).

Die erhobenen Informationen der Kommunalbefragung werden derzeit umfassend analysiert und die Ergebnisse demnächst veröffentlicht.

Kontakt:

Gudrun Claßen
Referat II 13
Wohnungs- und
Immobilienwirtschaft
gudrun.classen@bbr.bund.de



Verteilung der mit der Befragung erfassten Städte/Gemeinden und kommunalen Wohnungen nach Gemeindegrößenklassen

Quelle: BBSR-Kommunalbefragung 2012

Analyse des Handels mit Mietwohnungsportfolios anhand der BBSR-Datenbank „Wohnungstransaktionen“

Seit Ende der 1990er Jahre finden in Deutschland verstärkt Immobilientransaktionen größerer Wohnungsbestände statt. Dabei treten die öffentliche Hand, traditionelle Unternehmen der privaten Wohnungswirtschaft sowie ausländische Investoren als Marktakteure auf. Um die Entwicklungen der Handelsaktivitäten und in der Folge den Wandel der Anbieterstrukturen auf dem Mietwohnungsmarkt zu beobachten, hat das BBSR die Datenbank „Wohnungstransaktionen“ eingerichtet. Seit 1999 wird das Transaktionsgeschehen großer Wohnungsportfolios ab 800 Wohneinheiten bzw. der Verkauf von Wohnungsunternehmen in diesem Rahmen erfasst und analysiert.

Das Transaktionsverhalten für Mietwohnungsportfolios hatte sich in den letzten Jahren deutlich gewandelt. Der Einbruch der Verkaufstätigkeiten als direktes Ergebnis der Finanzmarktkrise im Jahr 2008 hatte zur Folge, dass Investoren mit kurzfristigen Rendite-

erwartungen die erworbenen Bestände nicht gewinnbringend veräußern konnten, sondern zunächst in eine Bewirtschaftung der Wohnungen übergangen. Die gegenwärtige Erholung des Marktes erleichtert eine Realisierung der Investorenziele, was in einer erneuten Zunahme des Verkaufsgeschehens resultiert, die bis heute anhält. Dabei wählen Investoren seit kurzem auch verstärkt den Weg des Börsengangs als Ausstieg aus ihrem Investment. Der sukzessive Verkauf von Anteilen an der Börse führt zu einer diversifizierten Eigentümerstruktur mit einer Vielzahl von Anteilseignern mit unterschiedlichen Interessen.

Aufgrund der Markterholung ist das Transaktionsvolumen im Jahr 2013 wieder auf das Niveau von vor der Finanzmarktkrise angestiegen. Die aktuellen Ergebnisse und Analysen zum Transaktionsgeschehen in Deutschland werden in Kürze in der Reihe BBSR-Analysen KOMPAKT veröffentlicht.

Kontakt:

Jonathan Franke
Referat II 13
Wohnungs- und
Immobilienwirtschaft
jonathan.franke@bbr.bund.de

Stadtumbau in den neuen Ländern weiterhin unverzichtbar – Gutachten zeigt hohen Bedarf

Die Weiterführung des Stadtumbaus in den neuen Ländern wird auch mittelfristig unverzichtbar sein. Die Wohnungsleerstände werden ohne weiteren Rückbau wieder deutlich zunehmen, allerdings in einer anderen Verteilung.

Mehr als drei Viertel des Wohnungsbestandes in den neuen Ländern (ohne Berlin) befindet sich in Städten und Regionen, die bis 2030 weiter stark schrumpfen, meist mit einem Rückgang der Haushalte um 10 % und mehr. Das im Auftrag des BMUB und BBSR durch das IfS Berlin und die B.B.S.M. in Potsdam erstellte Gutachten „Anreizinstrumente für Investitionen im Stadtumbau Ost – Alternativen zur Altschuldenhilfe“ zeigt auf, wie hoch der Bedarf an einer Unterstützung von Rückbau und Aufwertung in Zukunft sein wird und welche instrumentellen Konsequenzen sich daraus ergeben.

Das Gutachten hat zudem den Bedarf und die mögliche Ausgestaltung alternativer Anreizinstrumente für die mit dem Jahresende 2013

ausgelaufene Altschuldenhilfe untersucht. Insgesamt besteht kein Bedarf mehr an einer allgemeinen Entlastung der Wohnungswirtschaft. Vielmehr erscheinen in besonders betroffenen Regionen und Städten gezielte Anreize für diejenigen Eigentümer sinnvoll, die sich aktiv an der Aufwertung von Beständen und am weiteren Rückbau beteiligen. Das Gutachten empfiehlt die Einführung eines Investitionsbonus als Zuschussförderung für Eigentümer, die in einer von der Kommune festgelegten Gebietskulisse mit Aufwertungsriorität investieren. Ein erhöhter Bonus wird Eigentümern gewährt, die zielgerecht abreißen.

Das Gutachten schlägt außerdem vor, wie die bewährten Instrumente des Stadtumbaus in den neuen Ländern noch bedarfsgerechter ausgestaltet und genutzt werden können, u.a. der Programmteil Sanierung, Sicherung und Erwerb von Altbauten im Programm Stadtumbau Ost, die Wohnraumförderung der Länder sowie die städtebaulichen Entwicklungskonzepte.

Kontakt:

Mathias Metzmacher
Referat II 12
Wohnen und Gesellschaft
mathias.metzmacher
@bbr.bund.de

Weitere Informationen:

www.bbsr.bund.de
> Veröffentlichungen
> BBSR-Online-Publikation

Kosten energierelevanter Bau- und technischer Anlagenteile bei der energetischen Sanierung von Nichtwohngebäuden

Valide und differenzierte Kostenkennwerte für Sanierungsmaßnahmen im Baubereich sind wesentlich für die Abschätzung der Wirtschaftlichkeit zukünftiger energetischer Sanierungen und die präzise Kalkulation der entstehenden Gesamtkosten. Für den Nichtwohnungsbau sind Kostenkennwerte im Gegensatz zum Wohnungsbau jedoch nur in begrenztem Maße verfügbar und unter Umständen nicht unmittelbar auf Verwaltungsbauten, insbesondere Bundesbauten, anwendbar.

Auf Basis einer Analyse bereits abgerechneter Sanierungsmaßnahmen aus dem Energieeinsparprogramm für Bundesliegenschaften (EEP) wurde seitens des BBSR der Versuch unternommen, einen Katalog mit spezifischen Kostenkennwerten, differenziert nach Voll- und energetisch bedingten Kosten, zu erzeugen.

Aufbauend auf der BBSR-Studie wurde innerhalb des Zukunft-Bau-Projektes „Kosten energierelevanter Bau- und technischer Anlagenteile bei der energetischen Sanierung von Nichtwohngebäuden/Bundesliegenschaften“ ein Großteil der zugänglichen Kostendaten der geförderten Sanierungsmaßnahmen des EEP und des Konjunkturprogramms II gesichtet und ausgewertet. Dabei wurden Daten zu etwa 170 Objekten aus elf Bundesländern

zusammengetragen. Ziel der Datenauswertung war es, praxisnahe Möglichkeiten zur Erstellung belastbarer Kostenprognosen zu schaffen.

Die ausgewerteten Daten bzw. die daraus abgeleiteten Kostenfunktionen erlauben Kostenschätzungen für Maßnahmen an der Gebäudehülle (Dämmung von Außenwänden und des oberen bzw. unteren Gebäudeabschlusses, Einbau neuer Fenster) sowie für anlagentechnische Maßnahmen (Einbau von Wärmeerzeugungsanlagen mit Brennwert- und Holzkes-seln, Solarkollektoren, Rohrleitungsnetzen, Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung, Heizkörpern).

Die Kostenstruktur einer energetisch wirksamen (Sanierungs-) Maßnahme kann durch ein allgemeines Kostenmodell beschrieben werden, das sich aus den fixen, nicht energetisch wirksamen Kosten sowie einem variablen, energetisch wirksamen Kostenanteil zusammensetzt. Die Voll- bzw. energetisch bedingten Kosten sind abhängig vom Grad der energetischen Verbesserung (siehe Abbildung).

Die aus dem allgemeinen Kostenmodell abgeleiteten spezifischen Funktionen ermöglichen die Berechnung der jeweiligen Sanierungskosten einer bestimmten Maßnahme in Abhängigkeit von der energetischen Verbesserung. So können beispielsweise die durchschnittlichen, flächenspezifischen Vollkosten eines Wärmedämmverbundsystems in Abhängigkeit von einer äquivalenten Dämmstoffstärke kalkuliert werden. Letztere kombiniert die Dicke eines Isoliermaterials mit einer bestimmten energetischen Güte. Hierdurch können unterschiedliche Dämmstoffdicken und -qualitäten miteinander verglichen werden.

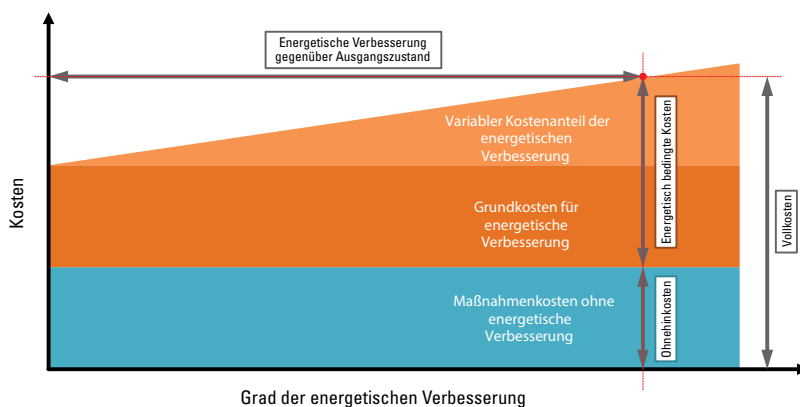
Der Endbericht des Forschungsprojektes wird in Kürze auf der Internetplattform der Forschungsinitiative Zukunft Bau zu finden sein. Die Ergebnisse des Forschungsprojektes sind außerdem in Form eines neuen Moduls der Planungs- und Kostendatenbank der Länder und des Bundes (PLAKODA) aufbereitet worden. Dieses Modul ist ab der nächsten Aktualisierung des PLAKODA-Gesamtprogramms verfügbar.

Kontakt:

Jörg Lammers
Referat II 7
Energieoptimiertes Bauen
joerg.lammers@bbr.bund.de

Weitere Informationen:

www.forschungsinitiative.de



Allgemeines, schematisches Kostenmodell energierelevanter Bau- und technischer Anlagenteile

Quelle: iTG Dresden

Ressourceneffizienz im Bauwesen unterstützt Nachhaltigkeitsstrategie

Im Juni 1992 wurden auf der Umweltkonferenz in Rio die Grundlagen der nachhaltigen Entwicklungsbestrebungen der Nationen festgelegt. Zehn Jahre später stellte Deutschland seine nationale Nachhaltigkeitsstrategie vor. Der schonende und effiziente Umgang mit Rohstoffen spielt dabei eine wichtige Rolle.

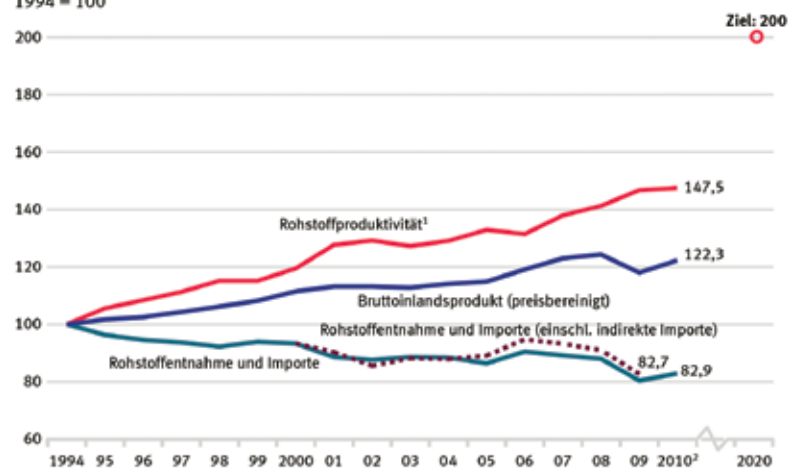
Die Indikatorenberichte des Statistischen Bundesamts dokumentieren seit 2004 den Stand der nachhaltigen Entwicklung Deutschlands. Der Indikator Rohstoffproduktivität misst die Effizienz des Rohstoffeinsatzes und soll nach Vorgabe der Bundesregierung bis 2020 gegenüber 1994 verdoppelt werden. Er bezieht sich auf das Verhältnis von Bruttoinlandsprodukt zu erwirtschaftetem abiotischen Primärmaterial (im Inland aus der Natur entnommene sowie importierte Rohstoffe und Güter); land- und forstwirtschaftliche Erzeugnisse werden nicht betrachtet. Zudem werden die Güter, die hinter dem Material stecken, nicht differenziert. Abraum und Abfall der Güterherstellung außerhalb Deutschlands bleiben ebenfalls unberücksichtigt. Aufgrund dieser Betrachtungsweise wird dem Bauwesen, das im Vergleich zu anderen Wirtschaftszweigen naturgemäß mit großen Massen agiert, in zu pauschaler Weise die Hälfte des Indikators zugeschrieben.

Um den Erkenntnisstand zu verbessern, tagt im BMUB seit März 2013 regelmäßig der Runde Tisch Ressourceneffizienz im Bauwesen. Ziel ist es, im Dialog mit den Akteuren des Bauwesens die Ressourceneffizienz im Bauwesen zu steigern und realitätsnäher abzubilden. Das BBSR unterstützt den Prozess mit aktuellen Forschungsprojekten.

Kontakt:

Claus Asam
Referat II 6
Bauen und Umwelt
claus.asam@bbr.bund.de

Rohstoffproduktivität und Wirtschaftswachstum
1994 = 100



1 Abiotisch. 2 Vorläufige Daten.

Entwicklung der Rohstoffproduktivität in Deutschland seit 1994

Quelle: Statistisches Bundesamt, Indikatorenbericht 2012

Neues aus dem Netzwerk der Effizienzhäuser Plus

Mit 35 Modellhäusern hat das 2011 ins Leben gerufene Netzwerk der Effizienzhäuser Plus mittlerweile einen großen Pool aufbauen können, um innovative Ansätze für höchste Energieeffizienz und Wirtschaftlichkeit zu erproben. Zum Einsatz kommen vielfältige Bautechnologien in Kombination mit Energiegewinnungssystemen. Das Netzwerk bildet die dritte Programmsäule der vom BBSR koordinierten Forschungsinitiative Zukunft Bau und unterstützt deutschlandweit 35 Bauherren, deren neu errichtete oder sanierte Wohngebäude mehr Energie produzieren, als für deren Betrieb notwendig ist. Das Netzwerk leistet damit einen Beitrag zur Verwirklichung eines klimaneutralen Gebäudebestands bis 2050.

Aktuell gehen die meisten Modellhäuser in das erste Betriebsjahr. Zum Pilotprojekt

„Effizienzhaus Plus mit Elektromobilität“ in Berlin liegen erste Messergebnisse nach einem erfolgreichen Testlauf mit einer Testfamilie vor: In zwölf Monaten generierte die Photovoltaikanlage 13 306 kWh, demgegenüber stand ein gebäudebezogener Energieverbrauch von 12 400 kWh. Der Überschuss von 906 kWh wurde für die Elektromobilität mitgenutzt. Nach kleineren Umbauten zur Steigerung der Energieeffizienz geht das Pilotprojekt ab Mai 2014 mit einer neuen Testfamilie in die zweite Betriebsphase.

Einen Einblick in die technologischen Entwicklungen und erste Ergebnisse des Monitorings bietet die Broschüre „Wege zum Effizienzhaus Plus“. Sie richtet sich an Architekten, Planer und Bauherren und kann über die Geschäftsstelle kostenfrei bezogen werden.

Kontakt:

Geschäftsstelle Forschungsinitiative Zukunft Bau
Referat II 3
zb@bbr.bund.de

Veröffentlichungen

Städtische Öffentlichkeit – öffentliche Stadträume

BBSR-Berichte KOMPAKT 01/2014

Hrsg.: BBSR, Bonn 2014

Kostenfrei zu beziehen bei: rita.kluetsch@bbr.bund.de

Stichwort: BBSR-Berichte KOMPAKT 01/2014

Das Erleben urbaner Öffentlichkeit in den Straßen, auf Plätzen und in Parks lassen Städte attraktiv erscheinen. Kommunen gestalten öffentliche Räume in zentralen Lagen, um ihr Image zu stärken. Das Ideal städtischer Öffentlichkeit zählt zum Leitbild der „Europäischen Stadt“. Im kollektiven Gedächtnis europäischer Stadtgesellschaften gilt Öffentlichkeit als Garant für Demokratie und die Entwicklung einer Zivilgesellschaft. Öffentliche Räume haben somit stadtpolitische Bedeutung.

Die Tagung „Städtische Öffentlichkeit – öffentliche Stadträume“ widmete sich einer Bestandsaufnahme im Spannungsfeld von Theorie und Praxis. Welche Vorstellungen von Öffentlichkeit gibt es in den Städten? Inwieweit sind sie mit planerischen Konzepten öffentlicher Stadträume verknüpft? Und wer definiert sie? Diese und weitere Fragen waren Gegenstand der Diskussion der Tagung.



Öffentlicher Raum bringt die Menschen einer Stadt zusammen

Foto: Sturm/Weiske

Evaluierung des PQ-Systems: Dokumentation der Fachtagung

BBSR-Online-Publikation 03/2014

Hrsg.: BBSR, Bonn 2014

Kostenfreier Download verfügbar auf: www.bbsr.bund.de

Seit 2006 gibt es die sogenannte Präqualifikation von Bauunternehmen. Die Unternehmen des Bauhaupt- und Nebengewerbes haben die Möglichkeit, alle vorzulegenden Eignungsnachweise gemäß § 6 VOB/A durch eine neutrale Stelle prüfen zu lassen und in einer PQ-Liste geführt zu wer-

den. Für öffentliche Auftraggeber bedeutet das PQ-Verfahren weniger Zeitaufwand und Kostenersparnis, wenn sie ihrer Verpflichtung zur Eignungsprüfung durch den Zugriff auf die PQ-Liste nachkommen. Das PQ-Verfahren hat sich nach anfänglichem zögerlichem Start inzwischen auf Bundesebene weitgehend etabliert. Die BBSR-Veranstaltung „Evaluierung des PQ-Systems“, dokumentiert in dieser Publikation, diente dem Erfahrungsaustausch nach sieben Jahren Präqualifikation.



Für öffentliche Auftraggeber bedeutet das PQ-Verfahren Zeit- und Kostenersparnis

Foto: Romelia/pixelio.de

Zuletzt erschienen

13. Werkstattgespräch: Kunst am Bau, im Raum, am Platz, vor Ort – Über das Verhältnis von Kunst am Bau und Kunst im öffentlichen Raum

BMUB-Sonderveröffentlichung

Hrsg.: BMUB, Berlin 2014

Kostenfrei zu beziehen bei: KunstAmBau@bbr.bund.de

Stichwort: 13. Werkstattgespräch

Der Markt für Wohn- und Gewerbeimmobilien in Deutschland

BBSR-Online-Publikation 01/2014

Hrsg.: BBSR, Bonn 2014

Kostenfreier Download verfügbar auf: www.bbsr.bund.de

Leitfaden zur Gründung eines EVTZ für Akteure der grenzüberschreitenden Zusammenarbeit

BMVI-Sonderveröffentlichung

Hrsg.: BMVI, Berlin 2014

Kostenfreier Download verfügbar auf: www.bbsr.bund.de

Weitere Veröffentlichungen finden Sie unter:
www.bbsr.bund.de > Veröffentlichungen

Raumentwicklung

Wettbewerb „Menschen und Erfolge“

Die vierte Runde des Wettbewerbs „Menschen und Erfolge“ startet jetzt unter dem Motto „Orte der Kultur und Begegnung – Ländliche Räume lebens- und liebenswert erhalten“. Gesucht werden Menschen, die sich erfolgreich für eine nachhaltige Infrastrukturversorgung in ländlichen Räumen engagieren. Denn Orte der Kultur und Begegnung prägen wesentlich die Lebensqualität ländlicher Räume und bieten zugleich vielfältige Ansatzpunkte für ehrenamtliches und zivilgesellschaftliches Engagement.

[Programme](#) > [MORO](#) > [Initiativen](#)

Raumentwicklungsstrategien zum Klimawandel

Im Modellvorhaben der Raumordnung „Raumentwicklungsstrategien zum Klimawandel“ – kurz KlimaMORO – wurden in acht Modellregionen regionale Klimaanpassungsstrategien entwickelt und erprobt. Im Fokus standen die Handlungsfelder Küstenschutz, vorsorgender Hochwasserschutz, Bioklima/Siedlungsklima und Klimaschutz.

[Programme](#) > [MORO](#) > [Forschungsfelder](#)

Stadtentwicklung

Aktive Stadt- und Ortsteilzentren

Mit den Finanzhilfen im Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ unterstützen Bund und Länder die Gemeinden bei der Bewältigung struktureller Schwierigkeiten in den zentralen Stadt- und Ortsbereichen. Nach sechs Jahren Laufzeit wird nun eine Zwischenevaluierung des Bund-Länder-Programms durchgeführt.

[Themen](#)>[Stadtentwicklung](#)>[Städtebauförderung](#)>[Forschungsprojekte](#)

Regionale Baukultur und Tourismus

Regionale Baukultur und Tourismus sind bisher weitgehend zwei Welten, zwischen denen es nur wenig Kommunikation und Austausch gibt. Das ist erstaunlich, denn beide könnten viel mehr von einer strukturierten und zielgerichteten Zusammenarbeit profitieren. Wie das genau aussehen könnte, ist Gegenstand des neuen Forschungsprojektes „Regionale Baukultur und Tourismus“.

[Programme](#) > [ExWoSt](#) > [Studien](#)

Unternehmen und Stiftungen für die soziale Quartiersentwicklung

Die erste Erfahrungswerkstatt fand vom 5. bis 6. Juni 2013 in Nürnberg mit 17 Vertretern der acht Modellvorhaben statt. Da die Modellvorhaben erst Anfang 2013 ihre Arbeit aufgenommen hatten und somit noch am Beginn ihrer Projekte standen, diente die Veranstaltung den Teilnehmenden dazu, sich im Zuge von Berichten, Gesprächsrunden, Diskussionen sowie Fachbeiträgen kennenzulernen und einen Überblick über die Ziele und Vorgehensweisen der anderen Modellvorhaben zu verschaffen.

[Programme](#) > [ExWoSt](#) > [Forschungsfelder](#)

Urbane Strategien zum Klimawandel: Kommunale Strategien und Potenziale

Welche Möglichkeiten haben Kommunen, um auf Folgen des Klimawandels zu reagieren? Diese Frage stand im Mittelpunkt des nun abgeschlossenen Forschungsvorhabens. In Modellvorhaben wurden hierzu Maßnahmen umgesetzt, die zudem auch andere Probleme der Stadtentwicklung einbeziehen. Besonderes Augenmerk lag darauf, welche öffentlichen und privaten Akteure sich einbringen und welche Planungsinstrumente dabei zur Verfügung stehen. Analysen der Klimafolgen sind bisher noch unsicher. Der Umgang mit dieser Unsicherheit stellte sich als besonders schwierig heraus.

[Programme](#) > [ExWoSt](#) > [Forschungsfelder](#)

klimastadtraum.de – BBSR-Informationsportal zur Klimaanpassung in Stadtregionen

Klimaschutz und Klimaanpassung sind Herausforderungen, die Kommunen und Regionen neben vielen anderen Pflichtaufgaben zu bewältigen haben. Das Portal klimastadtraum.de vermittelt zu vielen Fragen dieses Themenfeldes Informationen an kommunale und regionale Akteure. Im Vordergrund stehen dabei Ergebnisse aus den Forschungsfeldern Stadtklima, KlimaMORO sowie ImmoKlima, in welchen u.a. praxisrelevante Werkzeuge, gute Beispiele, Handlungshilfen des Bundes und der Modellvorhaben sowie zahlreiche Arbeitshilfen erarbeitet wurden. Das Portal erleichtert den Zugang zu verstreut liegenden Informationen und bietet methodischen und fachlichen Rat. Die Ergebnisse sind in Kurzfilmen zu den Forschungsfeldern und einzelnen thematischen Aspekten dokumentiert, die über eine Web-Applikation modular und zielgerichtet abrufbar sind. Künftig werden Ergebnisse aus aktuellen Forschungsvorhaben eingespeist.

www.klimastadtraum.de



Screenshot des Informationsportals klimastadtraum.de

Quelle: BBSR

Wohnen und Immobilien

Strategien der Anbieter von Mietwohnungen und Selbstnutzer auf eine verminderte Nachfrage in sich entspannenden Wohnungsmärkten

In den kommenden Jahren werden die meisten Regionen Deutschlands vom demografischen Wandel betroffen sein – mit erheblichen Auswirkungen auf die Nachfrage in den betroffenen Wohnungsmärkten. Wie reagieren die Anbieter von Mietwohnungen und Selbstnutzer auf diese Veränderungen? Das Forschungsvorhaben untersucht die Verhaltensweisen verschiedener Anbietergruppen vor dem Hintergrund unterschiedlicher Ausgangsbedingungen und zeigt die möglichen Folgen für die Wohnungsmärkte auf. Erste Zwischenergebnisse liegen nun vor.

[Programme > ExWoSt > Studien](#)

Starke Mietsteigerungen vor allem in guten Wohnlagen – innerstädtische Unterschiede nehmen zu

Die Neu- und Wiedervermietungsmieten sind in den vergangenen Jahren deutlich gestiegen. Vor allem in den wachsenden Großstädten wird der Abstand zu den ortsüblichen Vergleichsmieten größer. Das geht aus einer aktuellen Analyse des BBSR für Berlin, Bonn, Frankfurt/Main, Hamburg, Hannover, München und Kiel hervor.

[Themen > Wohnen und Immobilien > Immobilienmarkt-Beobachtung > Projekte und Fachbeiträge](#)



Insbesondere gute Wohnlagen sind in vielen Städten von Mietsteigerungen betroffen

Foto: Alexander Schürt, BBSR

BBSR-Expertenpanel Immobilienmarkt

Das BBSR-Expertenpanel Immobilienmarkt wird seit 2007 halbjährlich im Auftrag des BMUB erhoben und befragt die teilnehmenden Marktakteure zu den Immobilienmarktsegmenten Wohnen, Büro, Einzelhandel und Logistik. Aktuell liegen die Ergebnisse der 12. Expertenbefragung (Erhebungszeitraum 1. Halbjahr 2013 bis 2. Halbjahr 2013) vor.

[Themen > Wohnen und Immobilien > Immobilienmarkt-Beobachtung > Projekte und Fachbeiträge](#)

Bauen und Architektur

Entwicklung eines Sanierungsindikators für den Wohnungs- und Nichtwohnungsbau

Bestandsmaßnahmen besitzen im Bausektor seit Jahren ein höheres Gewicht als Neubaumaßnahmen. Dies gilt sowohl für den Wohnungsbau als auch für den Nichtwohnungsbau. Die Studie soll die Machbarkeit einer unterjährigen Beobachtung des Umfangs der Bestandsmaßnahmen untersuchen. Ziel ist die Entwicklung eines Indikators, der das Sanierungsvolumen zeitnah beschreibt und welcher mit Hilfe geeigneter Frühindikatoren prognostiziert werden kann.

[Programme > Zukunft Bau > Auftragsforschung > Wertschöpfungskette Bau](#)

Vorlage und Überprüfung der Eignungsnachweise nach § 6 VOB/A in der Praxis

Nach den Vorgaben der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB/A) sind Bewerber oder Bieter vor der Vergabe von öffentlichen Bauaufträgen zwingend auf ihre Eignung für die zu vergebende Leistung zu überprüfen. Die Aufgabe des vorliegenden Forschungsvorhabens bestand darin, den Ablauf der Eignungsprüfung bei öffentlichen Vergabestellen zu evaluieren, ggf. bestehendes Fehlverhalten aufzudecken und Ursachen dafür zu identifizieren.

[Programme > Zukunft Bau > Auftragsforschung > Rahmenbedingungen](#)

Verbesserung der Nutzerfreundlichkeit des Informationsportals Nachhaltiges Bauen

Die Nachhaltigkeitsbewertung von Gebäuden der öffentlichen Hand ist ein wichtiges Element in der Politik der Bundesregierung. Um das hierfür geschaffene Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen (BNB) besser nutzbar zu machen, wurde dieses aus dem Informationsportal Nachhaltiges Bauen ausgegliedert und mit Komfortfunktionen zur Verwaltung der Steckbriefe für die unterschiedlichen Gebäudetypen versehen. Weiterhin wurde ein Netzwerkbereich zur Verwaltung laufender Projekte einrichtet, um die Interaktivität zwischen der BNB-Redaktion und den Netzwerkkoordinatoren zu steigern.

[Programme > Zukunft Bau > Auftragsforschung > Nachhaltiges Bauen, Bauqualität](#)

Datenanalyse bei Nichtwohngebäuden – Erfassung und Quantifizierung von Energieeinspar- und CO₂-Minderungspotenzialen

Bislang ist der Gebäudebestand in seiner Gesamtheit in Deutschland nur unzureichend erfasst. Insbesondere für Nichtwohngebäude fehlen in Bezug auf Quantität und energetische Qualität verlässliche Zahlen. Innerhalb des Projektes wurde eine Typologie der Nichtwohngebäude als Grundlage für die mengenmäßige Abschätzung des Bestandes an Nichtwohngebäuden und deren energetische Qualitäten entwickelt.

[Programme > Zukunft Bau > Auftragsforschung > Nachhaltiges Bauen, Bauqualität](#)

Forschung zu Starkregen: Behördenleiter unterzeichnen Projektvereinbarung

Starke Regenfälle mit Sturzfluten häufen sich, und damit auch die Schäden an Gebäuden, Straßen, Schienen und Versorgungsnetzen. Raum- und Stadtplanung müssen sich darauf einstellen. Informationen, Argumente und Handlungsempfehlungen für kommunale Planungen soll ein neues Forschungsprojekt der Strategischen Behördenallianz Anpassung an den Klimawandel liefern: Die Leiter der Einrichtungen haben am 17.02.2014 im Umweltbundesamt Dessau die Vereinbarung über das neue Kooperationsprojekt unterzeichnet. Ziel des Forschungsvorhabens ist es, mithilfe von Radardaten die regionale Verteilung von starken Niederschlägen zu ermitteln und daraus Handlungsoptionen für die Stadt- und Regionalplanung, für Bevölkerungsschutz und Katastrophenhilfe abzuleiten. Träger des Vorhabens sind neben dem BBSR das Bundesamt für Bevölkerungsschutz und Katastrophenhilfe, der Deutsche Wetterdienst (DWD), das Technische Hilfswerk und das Umweltbundesamt.

Seit Mitte 2001 verfügt der Deutsche Wetterdienst über ein flächendeckendes Radarverbundnetz für ganz Deutschland. Das kann nicht nur für Unwetterwarnungen genutzt werden. Softwaregestützt sind auch langfristige Auswertungen zur räumlichen Verteilung von Extremniederschlägen möglich. Die Daten sind räumlich so hoch aufgelöst, dass kommunale Planer künftig anhand von Karten sogenannte „Hot Spots“ erkennen können – Orte in der eigenen Region also, wo es über Jahre gemittelt besonders häufig und stark geregnet hat. Die Wissenschaftler wollen in einem ersten Schritt die große Datenmenge auswerten und diese in einem zweiten Schritt für die Kommunen so aufbereiten, dass sie Vorsorgemaßnahmen zum Regenwasserrückhalt besser planen können. Auch wenn sich damit nicht genau Ort, Dauer und Stärke von Extremwitterungen vorhersagen lassen und die zugrunde liegende Zeitreihe von zwölf Jahren sehr kurz ist: Räumliche Schwerpunkte lassen sich daraus ableiten.

Das BBSR ist seit 2012 Mitglied der Strategischen Behördenallianz Anpassung an den Klimawandel. Neben der Forschung wollen die beteiligten Einrichtungen vor allem die Umsetzung der Ergebnisse in der Praxis unterstützen. Das gemeinsam finanzierte Projekt „Erstellung einer dekadischen radargestützten hochauflösenden Niederschlagsklimatologie für Deutschland zur Auswertung der rezenten Änderung des Extremverhaltens von Niederschlag („Radarklimatologie“)" startet im April 2014. Erste Zwischenergebnisse werden im Frühjahr 2015 vorliegen.

Kontakt: fabian.dosch@bbr.bund.de



Unterzeichnung der Projektvereinbarung

Foto: Christian Schlag, BBSR

Auftaktsitzung der Allianz für eine nachhaltige Beschaffung

Am 23.01.2014 fand im Bundesministerium für Wirtschaft und Energie die Auftaktsitzung 2014 der Allianz für eine nachhaltige Beschaffung statt. In der Allianz arbeiten unter dem Vorsitz der Bundesregierung (BMW) Bund, Länder und Kommunen seit 2010 mit dem Ziel zusammen, den Anteil nachhaltiger Produkte und Dienstleistungen beim Einkauf der öffentlichen Hand substantiell zu erhöhen. In der Sitzung stellten die dazu eingerichteten Expertengruppen in den Bereichen Elektromobilität, nachhaltiges Bauen, Öffentlicher Personennahverkehr, Ressourceneffizienz, Standards und Statistik/Monitoring den Stand der Arbeit sowie die Perspektiven für 2014 vor. Aufgrund der positiven Resonanz des Berichts des BMWi an den Chef des Bundeskanzleramtes vom 14.10.2013 wird die Allianz ihre Arbeit in den Expertengruppen auch im Jahr 2014 fortsetzen.

Der Baubereich im Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) wird in der Allianz regelmäßig vertreten durch Andreas Rietz, Leiter des Referats Nachhaltiges Bauen im BBSR. Im Mittelpunkt seiner Präsentation stand die Einführung des aktualisierten Leitfadens Nachhaltiges Bauen sowie die Umsetzung des Bewertungssystems Nachhaltiges Bauen (BNB) in der Bundesbauverwaltung. Hervorgehoben wurde der Ausbau des Netzwerkes Nachhaltiger Bundesbau sowie die Intensivierung der Zusammenarbeit mit den Landesbauverwaltungen. Angekündigt wurde der weitere Ausbau der unterstützenden Instrumente zur Nachhaltigkeitsbewertung in 2014, die über die Informationsplattform Nachhaltiges Bauen allgemein zugänglich zur Verfügung gestellt werden. Auch für 2014 ist ein eigenes Kapitel im Ergebnisbericht der Allianz vorgesehen.

Kontakt: andreas.rietz@bbr.bund.de

Fachausschuss Bodenkundliche Baubegleitung im Bundesverband Boden

Baumaßnahmen bedeuten immer weitreichende Eingriffe in unsere Böden. Diese können zwar nicht vermieden, aber doch erheblich gemindert werden. Der Bundesverband Boden e.V. (BVB) hat sich im Fachausschuss Bodenkundliche Baubegleitung viele Monate mit diesem Thema beschäftigt; dabei hat sich das BBSR als Mitglied des Fachausschusses intensiv in die Diskussionen eingebracht. Vertreter der baudurchführenden wie auch der bodenkundlichen Seite repräsentierten die Sichtweisen von Bund, Ländern und Kommunen und der Privatwirtschaft. Im Ergebnis wurde das BVB-Merkblatt „Bodenkundliche Baubegleitung BBB – Leitfaden für die Praxis“ veröffentlicht, welches die fachlichen und rechtlichen Rahmenbedingungen möglichen Bodenschutzes bei Baumaßnahmen darstellt und praktische Hinweise und Beispiele von der Planung bis zum Abschluss gibt. Weitere Informationen und Bestellmöglichkeit unter: www.ESV.info/978-3-503-15436-4

Kontakt: bettina.stock@bbr.bund.de

Fachtagung Recycling R`13

Der Verein Aufbereitung von Baustoffen und Wiederverwertung e.V. (ABW) veranstaltete in Kooperation mit der Bundesgütegemeinschaft Recycling-Baustoffe e.V. (BGRB) und dem F. A. Finger-Institut für Baustoffkunde Weimar (FIB) vom 19.–20.09.2013 die jährliche Fachtagung Recycling an der Bauhaus-Universität Weimar. Auf der Tagung wurden aktuelle Ergebnisse und Entwicklungen aus Forschung und Praxis aus dem Bereich Verwertung von Abfällen, insbesondere Bau- und Abbruchabfällen, präsentiert und diskutiert. Der ABW e.V. fördert Lehre, Forschung und Weiterbildung im Bereich der Aufbereitung von Baustoffen und Wiederverwertung. Die Tagungsbeiträge sind im Internet abrufbar unter: www.abw-recycling.de/de/paper-r13.html

Kontakt: claus.asam@bbr.bund.de

Die große Vielfalt der Vorträge zu den Themenfeldern Energieeffizienz Plus, Energieeffiziente Sanierung sowie Nachhaltigkeit und Evaluierung spannte den Kongress breitgefächert auf. Neben Beispielen für Plusenergieschulen (Gymnasium Diedorf, Grundschule Hohen Neuendorf) und energieeffiziente Sanierungen (Schule Sonthofen) stand der Prozess des nachhaltigen Planens, Bauens und Nutzens im Zentrum. Aus dem BBSR gab es zwei Redebeiträge. DirProf. Harald Herrmann stellte die Forschungsinitiative Zukunft Bau vor, die neben anderen Themen insbesondere die Forschungsschwerpunkte Nachhaltiges Bauen und Bauqualität sowie Energieeffizienz und erneuerbare Energien im Fokus hat. Schulbau und Bauforschung gehen hierbei eine spannende Synthese ein, die die Aspekte Lebenswirklichkeit, Gestaltung und Bauen vereint. Heidemarie Schütz, Referat Nachhaltiges Bauen, stellte das Nachhaltigkeitsbewertungssystem für Unterrichtsgebäude mit seinen Besonderheiten und Schwerpunkten vor. Mit dem Bewertungssystem steht ein Handlungs- und Kontrollinstrument von der Planung bis zur Baufertigstellung zur Verfügung, das zugleich die Transparenz und Nachvollziehbarkeit der Qualitäten sicherstellt.

Auf dem Kongress „Schulen der Zukunft“ wurde erstmals die Informationsbroschüre „Nachhaltige Unterrichtsgebäude – Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen“ vorgestellt. Diese soll den unterschiedlichen Beteiligten als Grundlage für die Planung, Umsetzung und Qualitätskontrolle nachhaltiger Unterrichtsgebäude dienen und kann unter www.bmub.bund.de/bestellformular oder publikationen@bundesregierung.de bestellt werden.

Kontakt: julia.mueller@bbr.bund.de



Dr. Barbara Hendricks, Günther Hoffmann, Abteilungsleiter der Abteilung B des BMUB und Heinrich Bottermann, Generalsekretär der DBU beim Kongress „Schulen der Zukunft“

Foto: Michael Gottschalk, BMUB

Veranstaltungen

Nachhaltige Unterrichtsgebäude: Schulkongress auf der bautec 2014

Auf der bautec 2014 veranstaltete das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit am 18.02.2014 in Kooperation mit der Bundesstiftung Umwelt den Kongress „Schulen der Zukunft – nachhaltig, energieeffizient und leistungsfördernd“. Eröffnet wurde der Kongress durch Ministerin Dr. Barbara Hendricks, die u. a. die Bedeutung nachhaltiger Schulgebäude als Grundlage für ein Selbstverständnis für nachhaltiges Bauen und Nutzen betonte.

In vielen Städten steht der Preissprung noch bevor

Die Welt, 11.02.2014

„Wohnen in Frankfurt, München und Hamburg ist bekanntlich teuer. Interessant ist jedoch, in welchen anderen Städten Mieten und Kaufpreise steigen könnten.“

Zusätzlich wachsen die Ansprüche der deutschen Mieter und Käufer. Man möchte großzügiger wohnen, und außerdem wächst die Anzahl der Haushalte weiter – allein wegen der Zunahme von Seniorenhaushalten. (...) Das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung rechnet für den Zeitraum 2010 bis 2025 mit einer Erhöhung der Wohnflächennachfrage um etwa sechs Prozent auf 3,1 Milliarden Quadratmeter, wobei vor allem Eigentümerhaushalte zulegen werden, Mieterhaushalte dagegen werden voraussichtlich kleiner.“

So schützen Sie Ihr Vermögen gegen Enteignung und Inflation

FOCUS MONEY, 05.03.2014

„Nach Prognosen des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung wird die Einwohnerzahl in Deutschland von 2010 bis 2030 um 2,5 Millionen auf 79,3 Millionen sinken. Da aber nicht Personen, sondern Haushalte Wohnungen nachfragen, ist die Zahl der Haushalte wichtiger als die Einwohnerzahl. Tatsächlich gibt es immer mehr Alleinlebende und immer weniger Familien. Dadurch sinken die Haushaltsgrößen und steigt die Zahl der Haushalte weiter an. Selbst 2030 werden es nicht weniger sein als heute.“

SPD verschärft Mietpreisbremse

FAZ, 20.03.2014

„Die Dynamik der Mietenentwicklung konzentriert sich in Deutschland besonders auf gute und sehr gute Wohnlagen. Dagegen verzeichnen weniger attraktive Lagen nur moderate Preisanstiege. Zu diesem Ergebnis kommt eine Untersuchung des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR). Allerdings liegt die Differenz zwischen geforderten Preisen bei Wiedervermietungen und den aktuell gezahlten Mieten häufig deutlich über den von Maas festgelegten 10 Prozent.“



Foto: Daniel Ernst/fotolia.com

Berlin profitiert von der Mietpreisbremse

Berliner Zeitung, 20.03.2014

„Die Wohnungsuchenden in der Hauptstadt würden von der Mietpreisbremse profitieren. Denn in mehr als der Hälfte aller Fälle liegen die Mietangebote für freie Wohnungen in Berlin mehr als zehn Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete. Das geht aus einer Untersuchung des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) hervor, die 2013 veröffentlicht wurde. Das Institut analysierte, inwiefern die Mietangebote aus den Jahren 2011/12 über der ortsüblichen Vergleichsmiete laut Mietspiegel 2013 liegen.“

Vor allem Altbauwohnungen, die bis 1918 errichtet wurden, werden nach der Expertise zu Preisen deutlich über der ortsüblichen Miete offeriert. ‚Mietwohnungen dieser Bau- altersklasse werden zwischen 30 Prozent und 32 Prozent oberhalb des Mietspiegelniveaus angeboten‘, heißt es in der Untersuchung. Besonders teuer sind Wohnungen in den beliebten Quartieren von Mitte, Prenzlauer Berg und Friedrichshain-Kreuzberg.“

Herausgeber, Herstellung und Selbstverlag

Bundesinstitut für Bau-, Stadt-
und Raumforschung
im Bundesamt für Bauwesen
und Raumordnung

Verantwortlich

Harald Herrmann, Markus Eltges, Robert Kaltenbrunner, Rolf Müller

Redaktion

Gabriele Bockschecker, Katina Gutberlet, Katharina Urbaniak

Druck

Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung, Bonn

Die INFORMATIONEN aus der Forschung des BBSR
erscheinen sechsmal im Jahr.

Interessenten erhalten sie kostenlos.

Frei zum Nachdruck. Belegexemplare erbeten.

Zitierweise:

Informationen aus der Forschung des BBSR 2/2014 – April
ISSN 1868 – 0089

Selbstverlag des BBSR, Postfach 21 01 50, 53156 Bonn

G 7718 F

Termine

Mai

**Konferenz „Transnationale Zusammenarbeit in Europa –
so geht es weiter!“**

6./7. Mai 2014, Berlin

Zukunft Bau-Kongress „Innovation und Baukultur“

13./14. Mai 2014, Bonn

**Transferwerkstatt Soziale Stadt
„Quartiersmanagement vor Ort“**

26. Mai 2014, Potsdam

Jahrestagung 2014 des Jungen Forums der ARL

28.–30. Mai 2014, Bonn

Ausführlichere Informationen unter
www.bbsr.bund.de > Aktuell > Veranstaltungen



Foto: Detlef/fotolia.com