



Bundesinstitut
für Bau-, Stadt- und
Raumforschung

im Bundesamt für Bauwesen
und Raumordnung



Forschung im Blick

2017 | 2018



Impressum

Herausgeber

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung
im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung
Deichmanns Aue 31 – 37
53179 Bonn
www.bbsr.bund.de

Redaktion

Christian Schlag

Gestaltung

BlockDesign Kommunikation & Medien, Berlin

Titelmotiv

© SEB/www.sebfoto.de/stock.adobe.com

Bestellung

selbstverlag@bbr.bund.de

Druck

Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung

Stand

Januar 2018

Das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) ist eine Ressortforschungseinrichtung im Geschäftsbereich des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit. Es berät die Bundesregierung bei Aufgaben der Stadt- und Raumentwicklung sowie des Wohnungs-, Immobilien- und Bauwesens.

Liebe Leserinnen und Leser,

geht die Preisrallye auf den Wohnungs- und Immobilienmärkten weiter? Wie verändert die Digitalisierung die Stadtentwicklung und wie wirkt sie auf das Bauwesen? Welche Möglichkeiten schaffen neue, flexible Wohnformen für die Zukunft? Mit diesen und weiteren Fragen befasst sich die neue Ausgabe unseres alle zwei Jahre erscheinenden Berichts „Forschung im Blick“. Das aktuelle Heft informiert Sie über Schwerpunkte und Projekte in den Bereichen Stadt- und Regionalentwicklung, Wohnen und Immobilien sowie Bauwesen.

Im vergangenen Jahr skizzierten zwei Berichte – der Raumordnungsbericht des BBSR und der Stadtentwicklungsbericht der Bundesregierung – demografische, wirtschaftliche und soziale Entwicklungen in unseren Städten und Gemeinden. Der Raumordnungsbericht zeigt am Beispiel der Daseinsvorsorge, dass sich die Unterschiede zwischen strukturstarken und strukturschwachen Gebieten verfestigen. Auf das Nebeneinander wachsender und schrumpfender Städte und Gemeinden geht auch der Stadtentwicklungsbericht ein. Einige der im Bericht identifizierten Trends und Treiber der Stadtentwicklung greift auch Forschung im Blick in seinem Schwerpunkt „Stadt- und Regionalentwicklung“ auf – und macht Beispiele städtischer Transformation anschaulich.

Demografische Trends bestimmen die Entwicklungen auf den Wohnungsmärkten: Wohnungsmangel sowie weiter steigende Mieten und Preise kennzeichnen die Märkte in den Groß- und Universitätsstädten, Leerstand und Werteverfall die Märkte in strukturschwachen Räumen. Obwohl die Baufertigstellungen deutlich zugenommen haben, ist die Lücke zwischen Angebot und Nachfrage weiterhin groß. Knappes Bauland treibt die Kosten im Wohnungsbau am meisten. Einige Projekte des BBSR befassen sich daher mit neuen Ansätzen für die Aktivierung von Flächen – eine Voraussetzung für den bezahlbaren Wohnungsbau. Unsere Kommunalbefragung unterstreicht: Um Menschen mit geringen Einkommen mit einer Wohnung zu versorgen, braucht es vor allem die kommunalen Wohnungsunternehmen.

Studierende gehören zu den Leidtragenden des Wohnungsmangels in den Groß- und Universitätsstädten. Zum Wintersemester 2017/2018 haben so viele junge Menschen wie nie ein Studium an einer Universität aufgenommen. Um dieser Entwicklung Rechnung zu tragen, unterstützt das Bundesbauministerium den Bau sogenannter „Variowohnungen“. Entstehen sollen kleine, bezahlbare Einheiten für Studenten und Auszubildende. Das entsprechende Programm lotet aber



nicht nur neue Möglichkeiten für studentisches Wohnen aus, sondern hat schon jetzt andere Nutzungen im Blick: Die Wohnungen sind von Anfang an barrierefrei, damit sie mittel- bis langfristig auch Senioren oder andere Bevölkerungsgruppen nutzen können. Im Mai 2017 starteten die ersten Vorhaben in Wuppertal und Bochum. Das BBSR begleitet die Modellvorhaben und wertet sie wissenschaftlich aus. Im Schwerpunkt „Bauwesen“ stellen wir Ihnen die innovativen Ansätze des Programms vor.

Im Fokus unserer Forschung zum Bauwesen steht auch das Thema Barrierefreiheit. Der in Zukunft-Bau-Projekten entwickelte Leitfaden Barrierefreies Bauen ist inzwischen in vierter Auflage erschienen – und seit dem letzten Jahr auch als digitale Planungshilfe abrufbar. Der Leitfaden gibt Hinweise für Planung, Bau und Betrieb öffentlicher Gebäude und Arbeitsstätten. Daneben widmet sich Forschung im Blick auch dem nachhaltigen und ökologischen Bauen. Das BBSR entwickelt seine Bewertungssysteme und Online-Praxishilfen für Planer und Bauherren ständig weiter und setzt dabei auch auf internationale Vernetzung.

Ich wünsche Ihnen eine interessante Lektüre.

Robert Kaltenbrunner

Dr. Robert Kaltenbrunner
Stellvertretender Leiter des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung

Inhalt

Scott Webb/pexels.com (CC0 Licence)



Tiberius Gracchus – stock.adobe.com



shutterstock



Vorwort 3

FOKUS Stadt- und Regionalentwicklung

Stadt- und Regionalentwicklung – eine Übersicht	8
Die Smart City Charta	11
Nachdenken über die Stadt von übermorgen	14
Folgen einer Scheidung – Räumliche Auswirkungen des Brexit	17
Nachhaltige Weiterentwicklung von Gewerbegebieten	22
Wie es mit der BBSR-Raumordnungsprognose weitergeht	26

FOKUS Wohnen/Immobilien

Wohnen/Immobilien – eine Übersicht	32
Wohnungsmarktakeure: Börsennotierte Wohnungsunternehmen und kommunale Anbieter	35
Wohnungsmärkte unter Druck	39
Wege zum bezahlbaren Wohnen	43

FOKUS Bauwesen

Bauwesen – eine Übersicht	48
Vernetzung und Internationalisierung des Nachhaltigen Bauens	50
Inklusiv Planen: Digitaler Leitfaden Barrierefreies Bauen	52
Wie das Programm „Variowohnungen“ neue Wohnformen für Studierende erprobt	55
Ausblick: Perspektiven der Forschung zu Bau, Stadt und Raum	58
Anhang: Veröffentlichungen, Veranstaltungen	63

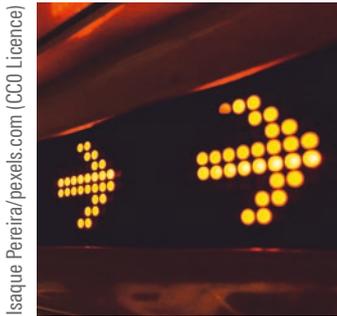


Stadt- und Regionalentwicklung

FOKUS

Stadt- und Regionalentwicklung

Dr. Markus Eltges



Isaque Pereira/pexels.com (CC0 Licence)

Entwicklungen wie die Globalisierung der Wirtschaft und der Märkte, die Digitalisierung, Migration und der Klimawandel betreffen alle deutschen Städte und Regionen. Welche Anforderungen daraus für die Stadt- und Regionalentwicklung erwachsen, erforscht das BBSR in aktuellen Projekten.

Das BBSR hat in den vergangenen Jahren intensiv an der Umsetzung und der Weiterentwicklung seiner Forschungscluster „Grün in der Stadt“ und „Smart Cities“ gearbeitet. Das „Weißbuch Stadtgrün – Grün in der Stadt – Für eine lebenswerte Zukunft“ und die „Smart City Charta – Digitale Transformation in den Kommunen nachhaltig gestalten“ sind zwei wesentliche Ergebnisse. Beide Dokumente sind durch die intensive wissenschaftliche Betreuung des BBSR entstanden. Weißbuch und Charta bieten Bund und Ländern sowie den Städten und Gemeinden konkrete Hilfe bei der Lösung anstehender Probleme.

Das Bundesumwelt- und Bauministerium hat 2017 das neue Bund-Länder-Programm der Städtebauförderung „Zukunft Stadtgrün“ gestartet und stellt dafür 50 Mio. Euro im Jahr zur Verfügung. Das Programm ist ein wichtiger Impuls für mehr urbanes Grün. Das BBSR wird das Programm fachlich-wissenschaftlich begleiten, unter anderem durch die Betreuung einer neuen Bundestransferstelle. Neben Erkenntnissen aus 21 Nationalen Projekten des Städtebaus sollen auch Ergebnisse des Forschungsfeldes „Green Urban Labs“ in die Begleitung einfließen. Die zwölf Modellvorhaben des Experimentellen Wohnungs- und Städtebaus (ExWoSt) werden bis 2020 innovative Ansätze zur Sicherung und Qualifizierung von Stadtgrün erproben, beispielsweise die Öffnung von Parkanlagen für unterschiedliche Nutzungen, die Verbesserung der Umweltgerechtigkeit durch mehr Grünflächen in benachteiligten Quartieren und die Vernetzung von Grünräumen.

Ein zentrales Projekt der Forschung in 2018 wird sich dem Thema „Stadtgrünerfassung und -monitoring“ widmen. Immer noch fehlen bundesweit vergleichbare Daten zum Grünbestand. Diese sind aber für räumlich und sachlich differenzierte Aussagen dringend nötig. Die amtliche Statistik erlaubt nur näherungsweise Berechnungen. Primär fernerkundungs- bzw. satellitengestützte Methoden und Techniken können Abhilfe schaffen und die Lücken der amtlichen Statistik schließen. Es geht um einen bundesweiten Überblick über die Zu- und Abnahme bestimmter Freiflächentypen und um regionale und stadtypologische Unterschiede der Grünausstattung. In dem Projekt sollen auch „Grüne Brennpunkte“ identifiziert und daraus Handlungserfordernisse für die Kommunen abgeleitet werden: Wo besteht ein besonderer Handlungsbedarf, etwa bei der Bestandsicherung- und -qualifizierung, am Stadtrand oder in den Innenstädten?

Die Daten sollen das Informationsangebot der kleinräumigen Stadt- und Raubeobachtung weiter ergänzen. Auch die Kombination mit lokalen Klimadaten – so genannten Testreferenzjahren – kann Erkenntnisse für die Stadtplanung und den Städtebau der Zukunft vor dem Hintergrund von Klimaveränderungen bieten. Testreferenzjahre repräsentieren einen für das Jahr typischen Witterungsverlauf an einem Ort. Das BBSR und der Deutsche Wetterdienst (DWD) haben die Datensätze aktualisiert. Sie liegen nun für jeden Quadratkilometer des Bundesgebiets vor. Beide Projekte verfolgen das Ziel, Informationen für mehr Lebensqualität in den Städten und den Klimaschutz einzusetzen. Dabei geht es vor



allein auch um die digitale Vernetzung bislang isolierter Informationen.

Digitalisierung: Städte stehen vor einem Umbruch

Die Digitalisierung durchdringt Stadt- und Raumentwicklung immer mehr und bestimmt zunehmend das Denken und Handeln aller Akteure. Sie prägt die Arbeitswelt und hat das Private längst erreicht. Die Digitalisierung hat das Potenzial, alle Strukturen in Stadt und Raum umfassend im positiven wie auch im negativen Sinne zu beeinflussen und zu einer bestimmenden Größe zu werden.

Digitalisierung ist kein singulärer Trend, sondern ein Evolutionsschritt. Begriffe wie Smart City, Smart Regions, Industrie 4.0, Arbeiten 4.0 oder Open Data machen die sich abzeichnende Dominanz deutlich. Im Kern geht es darum, bestehende oder neue Prozesse zu digitalisieren und zu vernetzen, um damit Mehrwerte zu schaffen. Ziele von Effizienz oder Suffizienz oder gänzlich neue Marktprodukte oder Prozesse können dabei im Vordergrund stehen. Die Digitalisierung kann auch eine massive Kompetenzentwertung bedeuten. Bereiche, die heute noch gebraucht werden, können morgen schon überflüssig sein. Die soziale Frage kann in der Stadt dramatische Brisanz erhalten. Es ist kaum vorhersehbar, inwieweit und wie schnell neue Jobs wo entstehen.

Die Verantwortlichen in den Rathäusern benötigen gleichzeitig Hilfe, um die Digitalisierung produktiv für ihre Stadt zu nutzen. Durch Digitalisierung können beachtliche Stadtumbaupotenziale entstehen, die Struktur der Flächen- und Immobiliennachfrage kann sich völlig verändern. Im Mobilitätsbereich können neue Systeme entstehen, die dem Stadtraum neue Möglichkeiten geben. Nicht zuletzt sind Einflüsse auf Politik, Verwaltung und die allgemeine Handlungsfähigkeit der öffentlichen Hand zu erwarten, was wiederum politische Strategien und Antworten erfordert. Es geht also um nichts weniger als die digitale Transformation unserer Städte, Gemeinden und Regionen.

In der im Juni 2017 veröffentlichten Smart City Charta werden die Chancen und Risiken dieser Transformation erörtert. Zu den Chancen der Digitalisierung zählt die Nutzung von neuen Datenquellen und -sätzen – auch im Verbund mit Geodaten – zur Lösung konkreter Probleme im Stadtraum. Um die Städte in diesem komplexen Themenfeld zu unterstützen, entwickelt das BBSR derzeit das ExWoSt-Forschungsfeld „Digitale Lernlabore“. Das Projekt soll den Kompetenzaufbau im Umgang mit Daten und neuen Medien in Kommunalverwaltungen und Zivilgesellschaft unterstützen. Ziel ist es, übertragbare Lösungen wie Urban Data Labs oder Citizen Data Labs zu entwickeln und praxisorientiert zu kommunizieren.

Prognosewissen erweitern

Die skizzierten Themen zeigen, dass das „Nachdenken über die Stadt von übermorgen“ zwingend geboten ist und auch zur Kernkompetenz einer Ressortforschungseinrichtung gehören muss. Mit einem Projekt gleichen Namens setzt das BBSR die Reihe seiner Zukunftsforschung fort. Ergebnisse, die zum Diskurs einladen werden, sollen in der zweiten Jahreshälfte 2018 vorliegen.

Zum Nachdenken über die Stadt und Region von übermorgen gehört auch die Frage, wie sich die Bevölkerung in den nächsten Jahrzehnten entwickeln wird. Wie schwierig diese Frage zu beantworten ist, hat sich an den hohen Flüchtlingszahlen der Jahre 2014 und 2015 gezeigt. Dennoch sind Prognosen notwendig. Bleibt die Attraktivität der Städte bestehen und welche Konsequenzen ergeben sich hieraus für den Wohnungsneubaubedarf? Das BBSR wird daher seine Bevölkerungsprognose weiterentwickeln müssen, methodisch, aber auch im Hinblick auf die Annahmen. Besonders wichtig sind Annahmen zur künftigen Höhe von Außenwanderungen aus EU-Staaten und anderen Staaten. Der für 2019 beschlossene BREXIT ist dabei besonders zu würdigen.

Derzeit stehen vor allem die Herausforderungen für wachsende Ballungsräume im Fokus. Jenseits der Zentren bleibt auch Bevölkerungsrückgang ein Problem, den vor allem Kleinststädten und Landgemeinden spüren. Eine aktualisierte Bevölkerungsprognose wird die räumlich Dimension und Betroffenheit aufzeigen.

Nicht nur auf die Großstädte schauen

Acht Modellvorhaben im Forschungsprojekt „Potenziale von Kleinstädten in peripheren Lagen“ entwickeln seit 2015 Zukunftskonzepte in der Peripherie. Der Hochschultag der Nationalen Stadtentwicklungspolitik im Mai 2017 in Cottbus unterstrich die Notwendigkeit, solche Städte als einen eigenständigen Forschungsgegenstand zu etablieren. Ziel sollte es sein, das Besondere dieser Städte herauszuarbeiten und strategisch zu nutzen. Damit wäre nichts anderes verbunden als der Einstieg in eine stärker raumdifferenzierende Politik. Ein neues Forschungsformat der Nationalen Stadtentwicklungspolitik soll ab 2018 das zum Thema machen.

Mit dem im Oktober 2017 erschienen Raumordnungsbericht des BBSR zum Thema „Daseinsvorsorge sichern“ wurde deutlich gemacht, welche Handlungserfordernisse es jetzt und in der Zukunft gibt. Der Bericht zeigt, dass Daseinsvorsorge nicht nur ein Thema für periphere strukturschwache ländliche Räume ist, sondern auch für Wachstumsregionen. Hier gilt es, das Grundbedürfnis nach bezahlbarem Wohnraum, Mobilität und gesunder Umwelt sicherzustellen. Damit ist sowohl der Bogen zum „Grün in der Stadt“ geschlagen als auch zur Diskussion, was unter gleichwertigen Lebensverhältnissen verstanden werden soll. Das BBSR wird sich mit dieser gesellschaftspolitisch so wichtigen Frage weiter beschäftigen.

Kontakt

Dr. Markus Eltges
Leiter der Abteilung I –
Raumordnung und Städtebau
markus.eltges@bbr.bund.de

THEMA

Die Smart City Charta – Orientierung für Kommunen auf dem Weg der Digitalisierung

Stephan Günthner, Dr. Peter Jakubowski, Eva Schweitzer

Snapwire/pexels.com (CC0 Licence)



Mit seinem Forschungscluster zu Smart Cities hat das BBSR die fachliche Basis für die Smart City Charta für Deutschland gelegt. Sie formuliert Leitlinien und Handlungsempfehlungen für die nachhaltige Gestaltung der digitalen Transformation unserer Städte.

Der Begriff der Smart City ist untrennbar mit der digitalen Transformation unserer Städte verbunden. Technik und Wissenschaft entfalten ebenso wie Märkte gerade bei der Digitalisierung gewaltige Kräfte. Wichtig ist deshalb, diese Kräfte im Sinne einer nachhaltigen und integrierten Stadtentwicklung auszubalancieren und zu nutzen. Politik und Verwaltung stehen – wie Saskia Sassen es formuliert hat – vor der Aufgabe, „die Technologien zu urbanisieren“. Die „Smart City Charta: Digitale Transformation in den Kommunen nachhaltig gestalten“ unterstützt Kommunen bei dieser Aufgabe. Die Charta versteht sich als Impulsgeber und Wertekompass auf dem Weg in die digitale Zukunft unserer Städte.

Die Charta ist das zentrale Ergebnis der Dialogplattform Smart Cities. Die Dialogplattform setzte sich zusammen aus 70 Personen aus Städten, Kreisen und Gemeinden, verschiedenen Bundesressorts, den kommunalen Spitzenverbänden, Städtebauministerien der Länder sowie aus Wissenschaft, Wirtschaft und Zivilgesellschaft. In intensiven Diskursen, mit fachlichen Inputs aus dem Forschungscluster des BBSR sowie Szenarien-Arbeit wurden vier Leitlinien und zwölf Handlungsempfehlungen für die digitale Transformation unserer Städte erarbeitet: Das BBSR hat die Dialogplattform Smart Cities durch sein Forschungscluster zu Smart Cities fachlich geprägt und organisatorisch unterstützt.

Digitalisierung im Sinne der nachhaltigen und integrierten Stadtentwicklung steuern

„Smart Cities sind nachhaltiger und integrierter Stadtentwicklung verpflichtet“, stellt die Charta

gleich zu Beginn heraus. Die Digitalisierung bietet Städten, Kreisen und Gemeinden Chancen auf dem Weg der nachhaltigen Entwicklung und kann ressourcenschonendere, bedarfsgerechtere Lösungen für zentrale Herausforderungen der Stadtentwicklung unterstützen. Gleichzeitig kann die Digitalisierung aber auch selbst eine Herausforderung für die Stadtentwicklung sein, wenn es um die Herausbildung von Digital-Kompetenzen, um neue Kooperationsformen mit der Wirtschaft, aber auch um die Vermeidung einer weiteren digitalen Spaltung unserer Gesellschaft geht. Um die Chancen für mehr Nachhaltigkeit, Bürgernähe aber auch Effizienz zu nutzen und Risiken vorzubeugen, empfiehlt die Charta, auf breiter gesellschaftlicher Basis kommunale Digitalisierungsstrategien zu erarbeiten, die Anwendungsfelder für die Digitalisierung zu identifizieren, aber auch Organisationsfragen in den Kommunen selbst zu adressieren. Digitalisierung solle „sowohl im sozialen, ökologischen als auch ökonomischen Sinne nachhaltigen Zielen dienen und darf diesen nicht entgegenwirken“. Diesen bewussten Umgang mit Digitalisierung bezeichnet die Charta als „digitale Transformation“.

Die digitale Transformation wird nur gelingen, wenn Transparenz, Teilhabe und Mitgestaltung sowie Integration als wichtige Imperative dieses Wandels ernst genommen werden. Technik darf eben nicht als Selbstzweck missverstanden werden, sie muss zum Wohle der Menschen entwickelt werden, was dann auch dazu beiträgt, die kommunale Demokratie zu stärken.

Inwieweit Kommunen digitale Chancen tatsächlich werden nutzen können, hängt entscheidend vom kontinuierlichen Ausbau der relevanten In-



frastrukturen ab. Und dies gilt gleichermaßen für urbane Zentren wie für ländliche Räume. Je mehr sich bisher nebeneinander stehende Infrastrukturen vernetzen, desto wichtiger werden Fragen der Sicherheit und dauerhaften Funktionsfähigkeit dieser Systeme.

In der Stadt der Zukunft werden Daten in allen Lebensbereichen eine herausragende Bedeutung haben. Die Charta gibt hierzu eine Reihe von Empfehlungen, die auf einen verantwortungsvollen Umgang mit neuen Daten sowie eine möglichst breite kommunale Datenhoheit zielen. Oberstes Ziel ist es, einerseits die Privatheit des Einzelnen zu bewahren, andererseits die Selbstbestimmung und Handlungsfähigkeit der Kommunen aufrechtzuerhalten.

Damit die Digitalisierung in den Kommunen in diesem Sinne gestaltet werden kann, wird es darauf ankommen, dass die Städte und Gemeinden zu Akteuren der Digitalisierung werden. Die Smart City Charta unterstreicht die Bedeutung von Kompetenzen im Umgang

mit Daten, neuen Technologien und neuen Medien. Ihre Nutzung bietet viele Potenziale: So sind schon heute beispielsweise digitale Geodaten aus der räumlichen Planung längst nicht mehr wegzudenken. Die Geodatenportale der Länder und Kommunen machen vielfältige Daten leicht zugänglich. In der Verknüpfung neuer und bestehender Datenbestände schlummern neue Erkenntnisse für die Stadtentwicklung. Um sie nutzen zu können, bedarf es aber neuer Kompetenzen, Strukturen und Ressourcen. Gleiches gilt für die kritische und konstruktive Nutzung neuer Medien und Informationstechnik sowohl innerhalb der Verwaltung als auch in der Zivilgesellschaft.

Neues Forschungsfeld „Smart Cities – Digitale Lernlabore“

Das BBSR verknüpft die Nutzung von Daten, neuen Medien und die dafür erforderlichen Kompetenzen im neuen Forschungsfeld „Smart Cities – Digitale Lernlabore“. Hier werden die Potenziale von großen und neuen



Datenbeständen für städtische Belange sowie die Rahmenbedingungen ihrer Nutzung untersucht. Mit Hilfe von Data Analytics sollen aus dem „Rohstoff Daten“ neue Erkenntnisse für die nachhaltige Stadtentwicklung gewonnen werden. Zur Stärkung digitaler Kompetenzen entwickeln die Forscher zielgruppenspezifische, quartiersbezogene und niederschwellige Ansätze der Medienbildung in der Zivilgesellschaft. Hierzu ist es erforderlich, übertragbare Ansätze zu entwickeln und praxisorientiert zu kommunizieren.

Für die beiden Aufgabenbereiche könnten Data Labs mögliche Lösungen innerhalb und außerhalb der Verwaltung sein. Mit diesen experimentellen Labs und ihrer Auswertung wird das BBSR zusammen mit dem BMUB die Umsetzung der Smart City Charta unterstützen.

Quintessenz

Wir brauchen ein konkretes Bild von Prozessen, Tools, Apps oder Plattformen, die sich dazu eignen, kommunale Aufgaben besser zu

erfüllen. Das bedeutet auch, dass die Städte Wege finden müssen, Digital-Kompetenzen für ihre Verwaltungen aufzubauen. Teil einer jeden Smart-City-Strategie wird es sein, Kooperationen zwischen Wissenschaft, Wirtschaft, Stadtverwaltung und Zivilgesellschaft aufzubauen, um gemeinsam sinnvolle Lösungen für die Stadt zu entwickeln. Und hier sollten alle staatlichen Ebenen unterstützen. Nicht zuletzt bedarf es zur erfolgreichen digitalen Transformation einer angemessenen Finanzausstattung der Städte und Gemeinden. Denn die Entwicklung nachhaltiger Lösungen für unsere Städte hängt von einer engagierten und kompetenten Beteiligung von Bund, Ländern und Kommunen ab.

Nur selbstbestimmte und handlungsfähige Städte können die Digitalisierung und das Verhältnis von Stadt und Wirtschaft zielgerichtet im Sinne einer nachhaltigen Transformation gestalten. Künftige Forschungen des BBSR werden hier ansetzen.

Kontakt

Referat I 5 – Digitale Stadt,
Risikovorsorge und Verkehr
Dr. Peter Jakobowski
peter.jakubowski@bbr.bund.de
Eva Schweitzer
eva.schweitzer@bbr.bund.de

THEMA

Nachdenken über die Stadt von übermorgen

Dr. Marion Klemme, Dr. Lars Wiesemann



Scott Webb/pexels.com (CC0 Licence)

In dem BBSR-Forschungsprojekt „Baukulturatlas Deutschland 2030/2050“ wurde mit zahlreichen Expertinnen und Experten erörtert, wie wir in Zukunft leben wollen. Die Frage nach möglichen Zukünften wird in einem aktuellen BBSR-Forschungsprojekt für verschiedene Stadtfunktionen und Raumtypen in Deutschland weitergedacht.

Langfristige Entwicklungen in den Blick nehmen

In den vergangenen Jahren ist die Zukunft der Städte zum Gegenstand vieler Forschungsaktivitäten und zu einem allgegenwärtigen Topos in öffentlichen Debatten geworden. Viele unterschiedliche Akteure haben ihre Aktivitäten und Diskussionsbeiträge zur Zukunft der Städte ins Gespräch gebracht. Entstanden ist ein recht unübersichtliches Feld von Zukunftserzählungen, das kaum noch Orientierung bieten kann. So manches scheint für die Zukunft relevant zu sein. Auch zahlreiche Städte streben an, sich robust für die Zukunft aufzustellen. Und so werden Zukunftswerkstätten zu einzelnen Themen veranstaltet, Stadtentwicklungskonzepte, Masterpläne, Stadtperspektiven und vieles mehr entworfen. Dabei richtet sich der Blick in erster Linie auf das Morgen: ein Zeitraum, der für Stadtentwicklungspolitik noch überschaubar und relevant scheint.

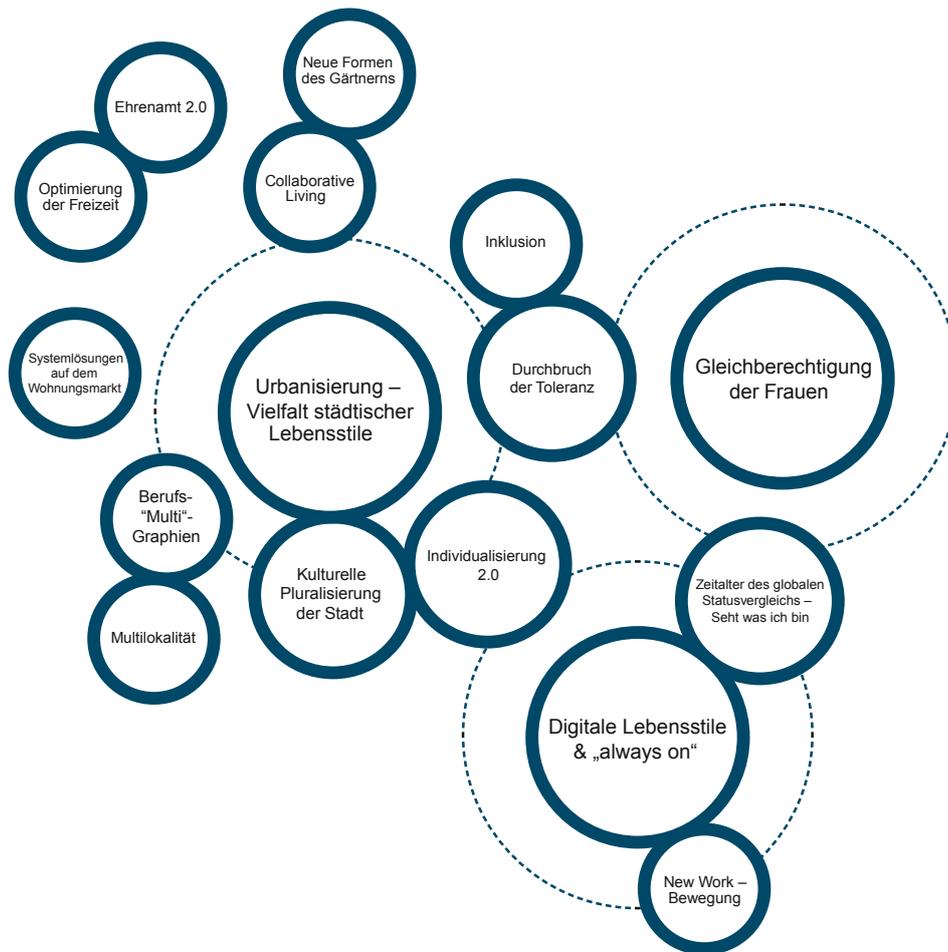
Weniger im Fokus steht dagegen die Frage, welche Auswirkungen bereits heute absehbare oder erst in den nächsten Jahren aufkommende Trends auf die langfristige Entwicklung von Städten haben werden – uns also im Übermorgen beschäftigen. Auch wenn in Zeiten enormer Entwicklungsgeschwindigkeiten und Veränderungsdynamiken nicht alle Rahmenbedingungen von übermorgen jetzt schon absehbar sind, so gilt es dennoch, sich schon heute durch eine umfassende Betrachtung relevanter Trends auf mögliche Zukünfte vorzubereiten. Wenn Stadtentwicklungspolitik nicht nur kurzfristig agieren, sondern auch

langfristige Entwicklungen in den Blick nehmen will, dann müssen Stadtentwicklungsakteure aller politischen Ebenen den Mut haben, unter Bedingungen der Unsicherheit und des Unvorhersehbaren weiter zu denken.

Be prepared!

Mit dem Forschungsvorhaben „Nachdenken über die Stadt von übermorgen“ betreibt das BBSR ein Stück Zukunftsforschung. Die Forscherinnen und Forscher widmen sich zentralen Trends und ihren Treibern. Im Kern geht es um ein tiefergehendes Verständnis für das Zusammenspiel ökonomischer, ökologischer, sozialer und technischer Entwicklungen in der Stadt. Diese wirken im städtischen Kontext zusammen, kollidieren oder befördern sich und können weitreichende Veränderungen für das Leben in der Stadt mit sich bringen.

Im Projekt wird eine umfassende Trendsammlung entwickelt, in der die wichtigsten Trends beschrieben und auf ihre zeitliche und räumliche Wirkung hin geordnet werden. Dabei interessieren besonders die möglichen Ursache-Wirkungsketten: Welche Folgen haben die Trends für das urbane Gefüge? Was sind ihre Konsequenzen für die verschiedenen städtischen Funktionen (Arbeit, Wohnen, Mobilität, Bildung, Kommunikation etc.)? Und wie wirken sie sich in unterschiedlichen Raumtypen aus (global agierende Metropole, langfristig schrumpfende Groß- und Mittelstadt, erfolgreiche diversifizierte Mittelstadt, suburbane Pendlerkommune, periphere Kleinstadt u.a.)?



Dabei geht es selbstverständlich nicht darum, vollständige Zukunftskonzepte zu entwerfen, die jenen Trends Rechnung tragen. Vielmehr werden verschiedene Entwicklungspfade und Gestaltungsmöglichkeiten skizziert, um Akteuren der Stadtentwicklungspolitik Orientierungshilfe zu bieten. „Be prepared“ könnte das Motto lauten.

Vom Trend zum Trendmolekül

Die Energiewende und der Klimawandel, Digitalisierung, neue Mobilitätsformen und gesellschaftliche Integration beschäftigen uns bereits heute. Bleiben diese Herausforderungen bestehen? Welche neuen kommen hinzu oder lösen andere ab? Und wie spielen einzelne Trends zusammen? Um dieser Frage nachzugehen, erarbeiten die Forscher verschiedene „Trendmoleküle“. Sie veranschaulichen, wie bestimmte Trends miteinander in Verbindung stehen können und auf welche

Weise ihre Kopplung wiederum im städtischen Raum wirken kann.

Die Grafik zeigt dazu ein Beispiel: Zum Thema „Hypervielfalt“ stellt sich die Frage, wie sich eine weitere gesellschaftliche Ausdifferenzierung auf das Zusammenleben in der Stadt auswirken kann. Es kommt zu einer Vervielfältigung von Lebensstilen, soziokulturellen Praktiken und Rollenverständnissen. Individuen sind mit dem was sie haben, und vor allem mit dem was sie sind, online immer und überall sichtbar („always on“). Wir treten mehr denn je in das Zeitalter der digitalen Lebensstile und des globalen Statusvergleichs ein. Dabei geht es nicht nur um das Besitzen, sondern auch um das Sein: Was hat man erreicht, wen kennt man, wo ist man gewesen usw. Zudem hat die „Individualisierung 2.0“ Auswirkungen auf Konsumgewohnheiten. Neben der global organisierten Massenproduktion entwickeln sich für Konsumgüter

Hypervielfalt: Die weitere Ausdifferenzierung führt zu einer Zunahme der Vielfalt von Lebensstilen, kulturellen Prägungen und Rollen/Rollenverständnissen.



zusehends die Produktionsprozesse hin zur „Losgröße 1“ und einem direkten Kontakt zum Verbraucher. Multikanal-Marketing und Big Data ermöglichen eine hoch individualisierte Kundenansprache. Mit weiteren Konsequenzen für Handel und Logistik in der Stadt: Die Anforderungen an Produkte und Dienstleistungen werden vielfältiger und individueller. Dabei können saubere, leise und hochtechnisierte Produktionen wieder näher an und in die Ballungsräume rücken. Gleichzeitig erhöht sich der Druck auf die Entwicklung agiler, schneller, effizienter und kleinteiliger logistischer Prozesse. Insgesamt steigen die Nutzungsansprüche an den städtischen Raum.

Mögliche Zukünfte im Blick

Das war nur ein kurzer Auszug zu einer möglichen Ursache-Wirkungskette eines Trendmoleküls, viele andere lassen sich ergänzen. Das Projektteam befasst sich auch mit der virtuellen Durchdringung der Realität, der Algorithmisierung städtischer Systeme,

der Ausdifferenzierung und Entgrenzung von Arbeitsverhältnissen, Polarisierungen innerhalb und zwischen Städten, internationalen Migrationsbewegungen, der Verschiebung von Entscheidungsmacht u.v.m.

Im weiteren Projektverlauf wird es darum gehen, noch genauer zu differenzieren, welche Auswirkungen die Trends in unterschiedlichen Raumtypen auf konkrete Stadtfunktionen haben können. Die illustrativ und narrativ aufbereiteten möglichen Entwicklungen sollen im Rahmen lokaler Zukunftslabore auf konkrete Gegebenheiten vor Ort bezogen und mit lokalen Akteuren diskutiert werden. Abschließend wird zu reflektieren sein, wie auf Bundesebene das stadtentwicklungspolitische Übermorgen weiterhin in den Blick genommen werden kann. Die Ergebnisse können wichtige Hinweise für die Weiterentwicklung von Instrumenten und Programmen bieten.

→ Internet

Studie „Nachdenken über die Stadt von übermorgen“: <http://bit.ly/2xzXBWq>

Kontakt

Referat I 2 – Stadtentwicklung
Dr. Marion Klemme
marion.klemme@bbr.bund.de
Dr. Lars Wiesemann
lars.wiesemann@bbr.bund.de

THEMA

Folgen einer Scheidung – Räumliche Auswirkungen des Brexit

Volker Schmidt-Seiwert

Pixelbliss – stock.adobe.com



Der Austritt Großbritanniens aus der EU ist nicht nur eine Frage der europäischen Identität. Mit dem Austritt werden auch räumliche Konsequenzen verbunden sein.

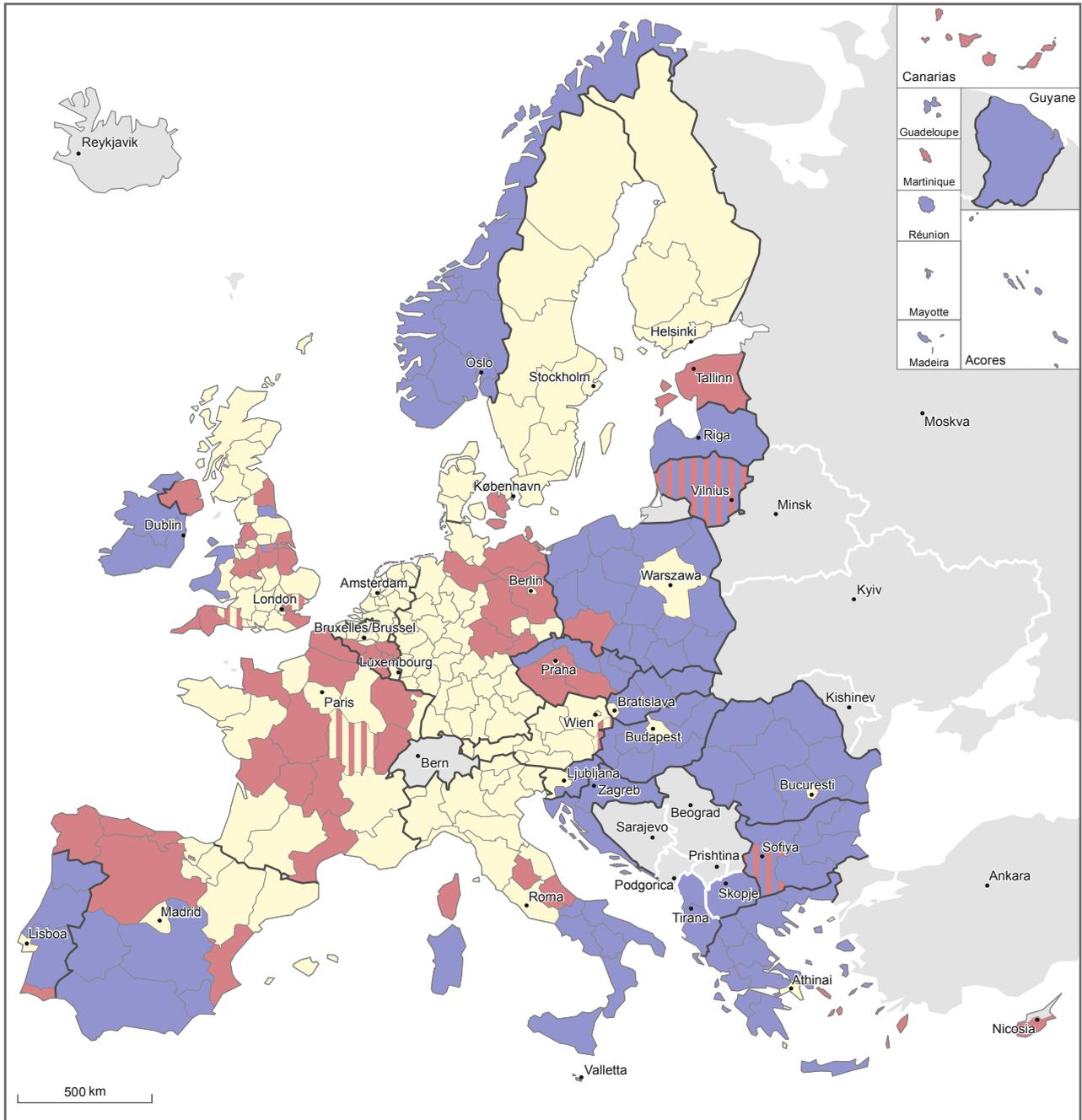
Grundsätzlich hängen die wirtschaftlichen und sozialen Folgen des Brexit davon ab, ob es ein für beide Seiten erfolgreiches und akzeptables Austrittsabkommen geben oder ob es ein unreguliertes Ende der Mitgliedschaft hinauslaufen wird. Wie bei Scheidungen üblich, geht es bei den Austrittsverhandlungen erstens ums Geld, also um das Haushaltbudget der Union und zu leistende Zahlungen der Parteien. Zweitens um die Trennung der Güter. Dahinter steht die Frage der künftigen Zusammenarbeit und der Teilnahme an EU-Programmen. Drittens geht es um das Sorgerecht für die Kinder: Wie halten es die Parteien beispielsweise mit der Freizügigkeit und den Rechten der im eigenen Territorium lebenden Bürgerinnen und Bürger der anderen Partei?

Mit dem Austritt Großbritanniens wird sich die Union zweifellos verändern, schließlich wird eines der wirtschaftlichen Schwergewichte die EU verlassen. Die EU verliert mit dem Ausscheiden bezogen auf das Jahr 2016 rund 13 % ihrer Bevölkerung und – gemessen in Euro – knapp 18 % des Bruttoinlandsproduktes (Eurostat).

Der Austritt wird Lücken in den EU-Haushalt reißen. Großbritannien steuerte im Durchschnitt der Jahre 2010 bis 2015 12 % des EU-Budgets bei. Das entspricht dem viertgrößten Anteil (Deutschland: rund 20 %, Frankreich: 17 %, Italien: 13 %). Neben Deutschland ist Großbritannien der wichtigste Nettozahler der Union: 2015 lag es absolut betrachtet mit 11,5 Mrd. Euro hinter Deutschland mit 14,3 Mrd. an zweiter Position der EU-Staaten (Europäische Kommission: Haushalt in Zahlen).

Die zu erwartenden räumlichen Aspekte lassen sich unter drei Gesichtspunkte fassen:

- Bei der Kohäsionspolitik geht es erstens um die Frage, wie sich der deutlich reduzierte Finanzrahmen der Union auf die regionalpolitischen Instrumente auswirken wird und wie sich hierdurch gegebenenfalls die Förderkulissen der EU-Strukturfonds verändern könnten. Denn mit dem Austritt des wohlhabenden Großbritanniens wird die EU im Durchschnitt ärmer, da der zur Berechnung der Förderfähigkeit der Regionen verwendete EU-Durchschnitt des Bruttoinlandsproduktes sinken wird. Regionen im Schwellenbereich könnten dann bei gleicher Wirtschaftskraft rein statistisch gesehen jedoch wohlhabender werden und Fördermöglichkeiten verlieren.
- Der zweite Aspekt ergibt sich aus den möglichen Konsequenzen für die Wanderungen innerhalb der EU. Großbritannien war und ist das Ziel vieler Bürgerinnen und Bürger insbesondere aus osteuropäischen EU-Staaten. Was passiert, wenn Großbritannien nach dem Austritt eine strikte Einwanderungspolitik betreiben wird? Inwieweit würden sich Zielorte und das Ausmaß der Wanderungen verändern?
- Der dritte Aspekt ergibt sich aus der Frage, wieviel EU im Vereinigten Königreich und umgekehrt wieviel Vereinigtes Königreich in der EU steckt. Darin zeigt sich in unterschiedlichen thematischen Ausrichtungen der Grad der regionalen Betroffenheit. Es geht insbesondere um die Aufrechterhaltung bzw. um die Anpassung von zusammengewachsen Strukturen und Beziehungen und deren Auswirkungen auf die regionalen Entwicklungen.



Potenzielle EU-Strukturfondsregionen und Auswirkungen des Brexit

Bruttoinlandsprodukt in Kaufkraftstandards zu laufenden Preisen in Prozent des Durchschnittes der EU 28 von 2013, 2014 und 2015

- bis unter 75 – weniger entwickelte Regionen
- 75 bis unter 90 – Übergangsregionen
- 90 und mehr – entwickelte Regionen
- keine Daten

Regionen, die durch den Brexit und den resultierenden niedrigeren, dann EU 27 Durchschnitt die Einstufung ändern

- von weniger entwickelter Region in Übergangsregion
- von Übergangsregion in entwickelte Region

Datenbasis: Laufende Raubeobachtung Europa, Eurostat REGIO
 Geometrische Grundlage: GfK GeoMarketing, Regionen NUTS 3
 Bearbeitung: V. Schmidt-Seiwert, P. Golzio

© BBSR (2017)

Brexit beeinflusst Regionalförderung

Die Abgrenzung der im Rahmen der Strukturfonds förderfähigen Regionen erfolgt gegenwärtig anhand des EU-Durchschnittswertes des Bruttoinlandsproduktes in Kaufkraftstandards je Einwohner (BIP in KKS). Weniger entwickelte Regionen haben zum Beispiel einen entsprechenden regionalen BIP-Wert unter 75 % des EU-Durchschnitts.

Unter Verwendung letztverfügbarer Angaben für das BIP für die Jahre 2013 bis 2015 ergibt sich für die EU 28 ein Durchschnittswert von rund 27.800 KKS. Wenn die Berechnung der Förderfähigkeit der Regionen zukünftig auf gleichem Wege erfolgen würde wie bisher, wird sich durch den Austritt des Vereinigten Königreiches der dann EU 27-Wert um rund 500 KKS verringern. Von dieser Verschiebung der Referenzwerte sind natürlich nur die Regionen an der Schwelle der Förderfähigkeit betroffen. Obwohl es in diesem Falle nur wenige Regionen treffen dürfte, ginge damit ein Verlust von Förderfähigkeit bei gleichbleibender regionaler Wirtschaftskraft einher. Umso wichtiger ist es also, über neue Wege der regionalen Abgrenzung für die EU-Förderprogramme ab 2020 nachzudenken.

Gegenseitige Kontrolle hält Europa zusammen

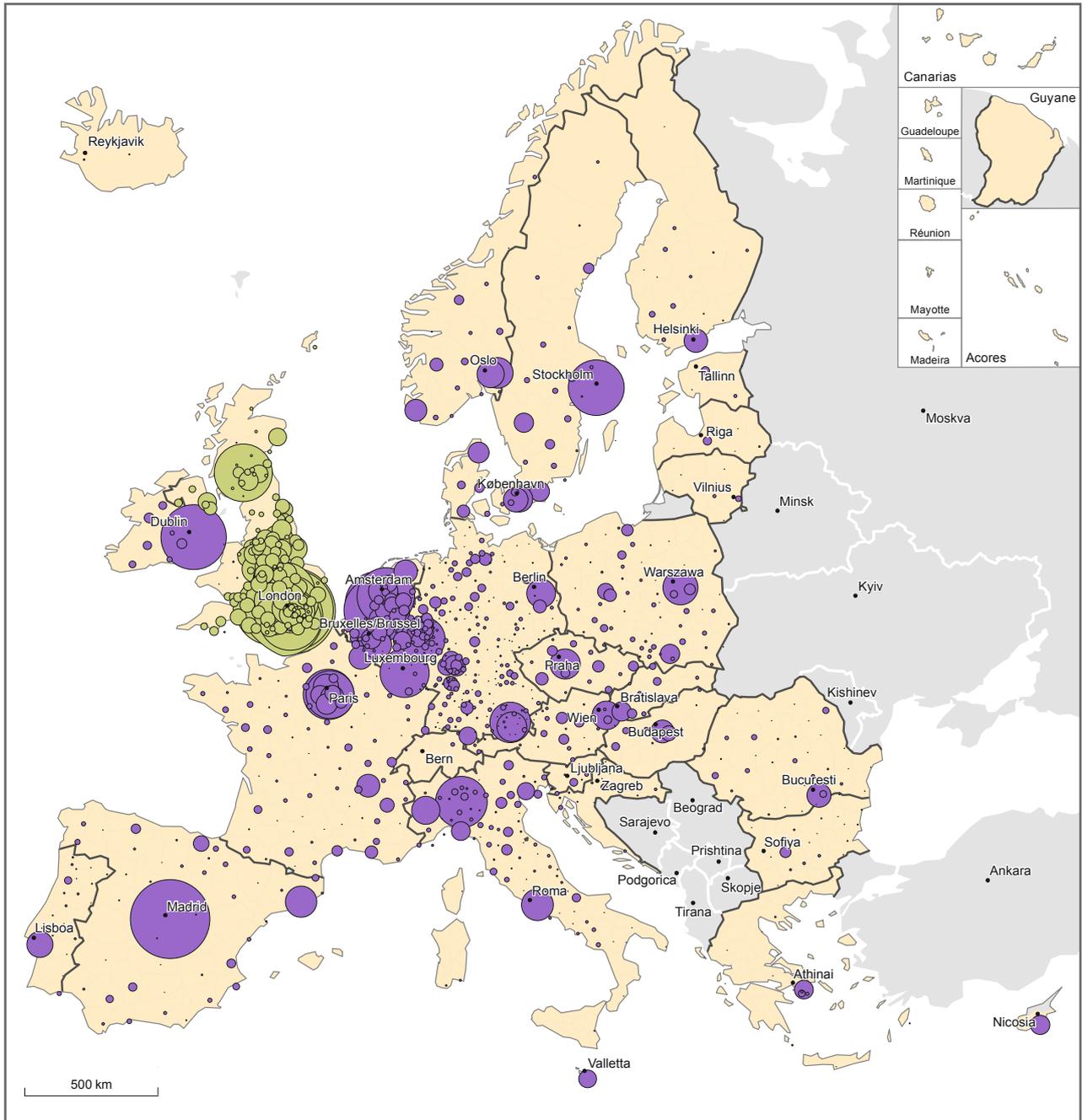
Die Wirtschaft verfolgt den Verlauf der Brexit-Verhandlungen in gespannter Erwartung. Ein unregelmäßiger Brexit würde die hochgradig vernetzten Besitz- und Produktionsstrukturen erschüttern. Unternehmen brauchen Sicherheiten für ihr wirtschaftliches Handeln.

Arbeitsteilige Prozesse und Lieferketten benötigen ein geregeltes wirtschaftspolitisches Umfeld, wie es der Binnenmarkt in dieser Hinsicht bietet.

Einen Einstieg in die Analyse gegenseitiger Verflechtungen im britisch-europäischen Kontext bietet die regionale Betrachtung der gegenseitigen Unternehmenskontrollen. Das Ergebnis zeigt die Bedeutung Europas für die britische Wirtschaft.

Aber zuerst ein Blick auf den europäischen Kontinent mit den zukünftig verbleibenden 27 Mitgliedsstaaten: Hier finden sich rund 38.900 Unternehmen mit einer Konzernmutter bzw. mindestens einem Mehrheitsanteilseigner mit Sitz im Vereinigten Königreich. Die Benelux-Staaten sowie Nordrhein-Westfalen bilden neben den nationalen Wirtschaftszentren und den Hauptstadtregionen einen eindeutigen Schwerpunkt. In einer eher auf das verarbeitende Gewerbe gerichteten Perspektive gewinnen auch die Regionen außerhalb der Metropolen an Bedeutung. Diese Unternehmen erzielen einen Umsatzerlös von rund 985 Mrd. Euro, was einem Anteil am Bruttoinlandsprodukt in Euro (2016) von rund 8 % entspricht.

In Großbritannien und Nordirland gibt es insgesamt 65.200 Unternehmen mit Besitzer oder mehrheitlichem Anteilseigner aus einem der EU-Länder. Die Konzentration auf London und Südostengland ist eindeutig und nicht nur im Dienstleistungssektor erkennbar. Der Umsatz dieser Unternehmen beträgt rund 800 Mrd. Euro. Das entspricht einem Drittel der Wirtschaftsleistung des Landes.

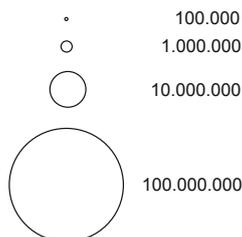


Gegenseitige britisch-europäische Kontrolle und Umsatz der Unternehmen

Umsätze in britisch bzw. umgekehrt in durch EU-Länder (ohne Großbritannien) kontrollierten Unternehmen nach NUTS3-Regionen

- Britische Unternehmen mit Sitz der Konzernmutter oder mind. einem ausländischen Gesellschafter mit mind. 50,01 % Anteil in den anderen EU-Mitgliedstaaten und EFTA-Ländern
- Unternehmen in den EU-Mitgliedstaaten ohne UK und den EFTA-Ländern mit Sitz der Konzernmutter oder mind. einem ausländischen Gesellschafter mit mind. 50,01 % Anteil im Vereinigten Königreich

Summe der Umsatzerlöse der in der NUTS3-Region gelegenen Unternehmen in 1.000 Euro (letztverfügbares Jahr 2014 – 2016)



Datenbasis: Laufende Raumbewertung Europa, Datengrundlagen: Bureau van Dijk, AMADEUS Datenbank
Geometrische Grundlage: GfK GeoMarketing, Regionen NUTS 3
Bearbeitung: V. Schmidt-Seiwert

© BBSR (2017)



Forschungsnetze

In keinem Bereich wird das innereuropäische Verwobensein so deutlich wie in den Forschungsnetzen des Horizont-2020-Programms der EU. In diesem Programm forschen Universitäten, Institute und andere wissenschaftliche Einrichtungen gemeinsam mit privaten Unternehmen an grundsätzlichen Themen der Gesellschaft.

Bisher (Stand April 2017) laufen rund 11.100 Forschungsprojekte mit knapp 48.700 Projektbeteiligungen, davon 46.600 aus den Staaten der Europäischen Union und der EFTA. Der EU-Beitrag umfasst rund 21 Mrd. Euro. Mit 6.250 Beteiligungen ist Großbritannien vor Deutschland mit 6.225 Teilnahmen in Europa am stärksten involviert. Nach Großbritannien flossen bisher 6,1 Mrd. Euro, nach Deutsch-

land 6,5 Mrd. Euro. Im Vereinigten Königreich sind es insbesondere die Universitäten, die von dem Programm profitieren.

Die britische Hochschulkonferenz hat im Juni 2017 der Politik ein Papier vorgelegt, das die Bedeutung der Teilnahme an diesem Programm für die Wissenschaft und die Hochschulen des Landes unterstreicht (Policy priorities to support universities to thrive post-exit, June 2017). Die Zusammenarbeit in Forschungsnetzwerken und die gegenseitige Nutzung von Forschungsergebnissen sichert und unterstützt demnach nicht nur das europäische Wissens- und Innovationspotenzial, sie trägt auch dazu bei, die jeweiligen wissenschaftlichen Standorte in den Regionen zu sichern.

Kontakt

Referat I 3 – Europäische Raum- und Stadtentwicklung

Volker Schmidt-Seiwert
volker.schmidt-seiwert@bbr.bund.de

THEMA

Nachhaltige Weiterentwicklung von Gewerbegebieten – Forschungs- und Entwicklungsbedarf

Bernd Breuer, Mechthild Renner



Bernd Breuer/BBSR

Ältere Gewerbegebiete stehen vor komplexen Erneuerungsaufgaben. Anhand von städtebaulichen Modellvorhaben untersucht das BBSR Möglichkeiten und Bedingungen für eine nachhaltige Entwicklung bestehender Gewerbegebiete.

Seit 2016 führt das BBSR das Forschungsfeld „Nachhaltige Weiterentwicklung von Gewerbegebieten“ im „Experimentellen Wohnungsbau- und Städtebau“ (ExWoSt) durch. Das Projekt der wissenschaftlichen Politikberatung setzt im Schnittbereich von städtebaulicher Forschung, Praxis und Politik an. Nachdem eine Vorstudie den vermuteten Forschungsbedarf bestätigt hatte, folgte ein Projektauftrag. Daraus sind städtebauliche Modellvorhaben hervorgegangen, mit denen neun Kommunen Ansätze für eine nachhaltige Entwicklung bestehender Gewerbegebiete erproben. Die Modellvorhaben werden bis Ende 2018 fachlich begleitet und ausgewertet. Im Fokus stehen Stadträume, die in den 1960er bis 1980er Jahren ausgeprägt wurden. In diesen Gewerbegebieten offenbart sich zum Ende ihres ersten Entwicklungszyklus umfangreicher Erneuerungsbedarf. Die Modellvorhaben repräsentieren insgesamt ein breites Spektrum an strukturellen Konstellationen und städtebaulichen Aufgabenstellungen.

Urbane Produktion gewinnt an Bedeutung für die Stadtentwicklung

Stadträume urbaner Produktion haben elementare Bedeutung für „gesunde Arbeitsverhältnisse“ und die Lebensqualität in der Stadt. Urbane Produktion prägt die Bedingungen und Perspektiven für eine sozial- und umweltverträgliche sowie wirtschaftlich tragfähige Stadtentwicklung.

Trotz Tertiarisierung und Digitalisierung hat die physische Güterproduktion nach wie vor einen hohen Stellenwert in der Gesamt-

wirtschaft. Das produzierende Gewerbe hatte 2015 in Deutschland immerhin einen Bruttowertschöpfungsanteil von 25,9 % (707 Mrd. Euro, Quelle: Statistisches Bundesamt 2017). Trotz Automatisierung und Rationalisierung hat dieser Wirtschaftsbereich immer noch große Bedeutung für die erwerbsmäßige Beschäftigung. Der Erwerbstätigenanteil des produzierenden Gewerbes lag im Bundesgebiet 2015 bei 18,7 % (ca. 8 Mio. Menschen, Quelle: Statistisches Bundesamt 2017).

In den Kommunen trägt das produzierende Gewerbe wesentlich zu den Steuereinnahmen bei. Es ist damit ein wichtiger Faktor für die Leistungsfähigkeit des kommunalen Gemeinwesens. Zugleich spielt produzierendes Gewerbe eine beachtliche Rolle in der kommunalen Flächennutzung. Die Flächeninanspruchnahme durch Gewerbe und Industrie hat bundesweit von 3.164 km² im Jahr 2004 auf 3.443 km² in 2015 zugenommen (Quelle: Statistisches Bundesamt 2017). Der Anteil gewerblich-industrieller Flächennutzungen an den bundesweiten Gebäude- und Freiflächen liegt bei rund 13,7 % (2015).

Angesichts der Relevanz urbaner Produktion sind die Kommunen auf städtebaulich integrierte Gebiete für verarbeitendes Gewerbe angewiesen. Solche Stadträume sind entscheidend für die Beschäftigungs- und Versorgungsmöglichkeiten und damit für die soziale Kohäsion einer Stadtgesellschaft. Dort finden relevante Weichenstellungen für Flächen- und Ressourceneffizienz sowie für Art und Ausmaß unverträglicher Emissionen statt. Nicht zuletzt prägen Gewerbegebiete funktionale und ästhetische Qualitäten für



die gesamte Stadt. Vor diesem Hintergrund gewinnen die Stadträume urbaner Produktion an Bedeutung für eine nachhaltige Stadtentwicklung. Im Rahmen gesamtstädtischer Aufgabenteilung spielen vor allem die bestehenden Gewerbegebiete eine wichtige Rolle.

Räumliche und funktionale Probleme bestehender Gewerbegebiete sind komplex

Die Probleme in Gewerbebestandsgebieten sind umfassend: Nutzungskonflikte und Engpässe in der Flächenverfügbarkeit einerseits, Leerstände bzw. Mindernutzungen andererseits. Hinzu kommen Umweltbelastungen, Modernisierungsrückstände an Gebäuden und Anlagen, Mängel in der Freiraumgestaltung und Verkehrserschließung. Oft kumulieren Funktions- und Gestaltungsprobleme derart, dass sich Gebäudeleerstände oder Brachflächen manifestieren.

Zugleich bergen bestehende Gewerbegebiete Defizite für eine nachhaltige Stadtentwicklung. So sind Möglichkeiten für kompakte Stadtstrukturen, energetische Optimierung, Klimafolgenanpassung, Ressourcen- und Flächeneffizienz sowie Mobilitätsverbesserungen und sozialen Zusammenhalt nicht ausgeschöpft. Nicht zuletzt ist eine stadtbaukulturelle Reintegration solcher „vergessenen Stadtteile“ von Belang.

Diese Probleme führen oft dazu, dass die Gewerbebestandsgebiete ihre Rolle im stadtreionalen Zusammenspiel der Gewerbebestandsorte nicht erfüllen. Hinzu kommt, dass sich viele Kommunen lange auf die Erschließung neuer Gewerbeflächen konzentrierten. Neue Gewerbegebiete an den Siedlungsrändern ziehen aber auch Betriebe aus innerstädtischen Bestandsgebieten an. Andererseits stoßen weitere Flächenausweisungen immer öfter an umweltrechtliche Grenzen und auf gesellschaftliche Widerstände.

Bestehende Industrie- und Gewerbegebiete sind also mit vielfachen Herausforderungen konfrontiert. Die Problemlagen sind komplex, die Handlungserfordernisse vielfältig, die Entwicklungshemmnisse beträchtlich und die Akteurskonstellationen heterogen. Somit bergen diese Stadträume erheblichen Forschungs- und Entwicklungsbedarf.

Städtebauliche Potenziale nachhaltiger Gewerbebestandsentwicklung entfalten

Mit zunehmender Sensibilität für eine nachhaltige Entwicklung rücken die Potenziale bestehender Gewerbegebiete stärker ins Blickfeld der Stadtplanung. Technologische Entwicklungen wie die digitale Vernetzung und Roboterisierung eröffnen Optionen für eine nachhaltige Weiterentwicklung dieser Stadträume. Mit dem technischen Wandel entstehen erweiterte Spielräume für flexible und dezentrale Formen urbaner Produktion. Darin liegen wiederum Chancen für mehr räumliche Nähe zwischen den verarbeitenden Betrieben, ihren Dienstleistern und Zulieferern.

Technische Neuerungen im Anlagenbau und fortschreitende Elektrifizierung im Transportwesen können zu mehr Ressourceneffizienz und weniger Emissionen beitragen. So entstehen günstigere Voraussetzungen für ein Zusammenrücken von bislang getrennten Funktionen. Räumliche Nähe von Produktion, Kunden und Beschäftigten kann wiederum kürzere Wege, geringeren Transport- und Lageraufwand bedeuten. Derart veränderte Funktionsbeziehungen ermöglichen generell engere Verbindungen zwischen Arbeiten, Wohnen, Versorgen und Erholen.

Vor diesem Hintergrund sind auch die Gewerbebestandsgebiete an veränderte Anforderungen von Betrieben, Beschäftigten und Stadtgesellschaft anzupassen. Für diesen Anpassungsprozess zeichnet sich eine Diversifizierung räumlicher Strukturen und technischer Ausstattungen ab. Dementsprechend groß ist auch das Spektrum an Handlungsansätzen in den Modellvorhaben. Sie reichen von baulicher und technischer Modernisierung einzelner Gebäude und Anlagen bis zur infrastrukturellen und städtebaulichen Gebietserneuerung. Ihr Repertoire umfasst Maßnahmen zur Stärkung der Wirtschaftsstruktur und sozialer Einrichtungen ebenso wie Ansätze der Flächen- und Ressourceneffizienz. Viele Modellvorhaben setzen auf verkehrliche und energetische Maßnahmen, andere haben Schwerpunkte in den Bereichen Abfallentsorgung bzw. Stoffkreisläufe, Abwassernutzung oder Hochwasserschutz.

Ungeachtet ihrer Projektvielfalt verbinden die Modellvorhaben übergreifende Zielsetzungen; es geht um

- eine ganzheitliche Entwicklung bestehender Gewerbegebiete,
- das Zusammenwirken städtebaulicher Erneuerung mit betrieblicher Modernisierung,
- die Synergieentfaltung aus Anlagenbau, Städtebau, Klima- und Umweltschutz,
- eine Sensibilisierung und Kooperation für nachhaltige Gebietsentwicklung.

Bei aller Vielfalt der materiellen Maßnahmen ist den Modellvorhaben gemein, dass sie in der Prozessgestaltung auf Kommunikation,

Kooperation und Netzwerkbildung setzen. Denn in der städtebaulichen Praxis sind viele Akteure mit unterschiedlichen Interessen zusammen zu bringen. Den Modellvorhaben geht es vor Ort um die Kooperation der Kommune mit den privaten Akteuren, von den Immobilieneigentümern und Gewerbebetrieben über deren Beschäftigte, Kunden und Zulieferer bis hin zur Nachbarschaft. Auf Seiten der Kommunen sind regelmäßig die Stadtplanung und die Wirtschaftsförderung beteiligt, häufig auch die Umweltämter. Zudem sind oft auch Belange der Liegenschafts- und Finanzverwaltung tangiert. Angesichts der heterogenen Akteurskonstellationen erproben die Modellvorhaben unterschiedliche Managementansätze. Manche beziehen sich auf bestimmte Sachaufgaben wie das Flächen-, Leerstands- oder Gebäudemanagement, andere setzen umfassend raumbezogen an, im Sinne eines Gewerbegebietsmanagements.

Ausblick

Die Modellvorhaben repräsentieren eine große Bandbreite an Regions- und Gebietsstrukturen, an städtebaulichen Ausgangslagen und Aufgabenstellungen. Ebenso sind ihre Handlungsansätze breit gefächert. Von daher sind vielfältige und weiterführende Erkenntnisse für die Praxis, Verfahren und Instrumente der städtebaulichen Weiterentwicklung von Gewerbegebieten zu erwarten.

Das übergreifende Erkenntnisinteresse der städtebaulichen Begleitforschung bezieht sich auf

- die Konzeption und Erprobung integrierter Entwicklungsansätze,
- die Erarbeitung innovativer Problemlösungen,
- die Operationalisierung städtebaulicher Impulsprojekte,
- übertragbare Erfahrungen für die Städtebaupraxis und
- generalisierbare Erkenntnisse für die Städtebaupolitik.

In den Modellvorhaben zeigt sich bereits, dass die Realität bestehender Gewerbegebiete neben diversen Problemen auch städtebauliche Qualitätspotenziale und Entwicklungsoptionen bietet. Zugleich bestehen für die Kommunen konstruktive Interventionsmöglichkeiten. Diese liegen vor allem in einer integrierten Herangehensweise, der Ressourcenbündelung sowie der gebietsbezogenen Kooperation und Kombination von Förder- und Ordnungsinstrumenten. Diese Chancen gilt es für eine nachhaltige Entwicklung bestehender Gewerbegebiete zu nutzen.

→ Veröffentlichungen

BBSR (Hrsg.): Nachhaltige Weiterentwicklung von Gewerbegebieten. Ein ExWoSt-Forschungsfeld. ExWoSt-Informationen 49/1, Bonn 2016

BBSR (Hrsg.): Nachhaltige Weiterentwicklung von Gewerbegebieten. Erfahrungen aus dem Ausland. ExWoSt-Informationen 49/2, Bonn 2017

→ Internet

www.gewerbeexwost.de

Kontakt

Referat I 2 – Stadtentwicklung
 Bernd Breuer
 bernd.breuer@bbr.bund.de
 Mechthild Renner
 mechthild.renner@bbr.bund.de

THEMA

Wie es mit der BBSR-Raumordnungsprognose weitergeht

Dr. Claus Schlömer



rcfotostock – stock.adobe.com

Politik benötigt stets Eckdaten für die Zukunft. Im Falle der sozialen Sicherungssysteme wie bei der Rente ist das offensichtlich. Während sich hier die Eckdaten auf das Gebiet Deutschlands in der Summe beziehen, sind Regionalprognosen wie die Raumordnungsprognose des BBSR sehr viel voraussetzungsvoller.

Für die raumbezogenen Fachpolitiken ist eine Vorausschau unerlässlich. Wo sind neue Wohnungen nötig, wo weniger und wo nicht? Welche Konsequenzen ergeben sich für die soziale und technische Infrastruktur? Schließlich muss die Politik der Frage nachgehen, ob die prognostizierten Ergebnisse politisch so gewollt sind und welche Maßnahmen ergriffen werden müssten, um eben nicht das Prognoseergebnis zu bestätigen.

Die Raumordnungsprognose (ROP) mit ihren Komponenten der Bevölkerungs-, Haushalts- und Erwerbspersonenprognose zählt zu den wissenschaftlichen Kernaufgaben des BBSR. Sie wird regelmäßig aktualisiert. Das Grundmodell hat sich nicht geändert. Lediglich die Zahl der Raumeinheiten und die Daten wurden an das Modell angepasst. Getreu dem Motto „Stillstand bedeutet Rückschritt“, ist es jetzt Zeit, die Prognose zu prüfen und gegebenenfalls anzupassen sowie zu analysieren, inwieweit die Trends der Vergangenheit in der Zukunft noch Bestand haben können. Eine herausfordernde wissenschaftliche Aufgabe.

Die Bevölkerungsprognose ist das Grundmodell der Raumordnungsprognose. Als Methode wird das überall gebräuchliche Periodenmodell mit der jährlichen kohortenweisen Fortschreibung des Bevölkerungsbestands benutzt. Ergänzend dazu fließen Geburten, Sterbefälle und Wanderungen in die Fortschreibung ein. Dieser Ansatz wird auch als Kohorten-Komponenten-Methode bezeichnet. Eine eigenständige und besondere Komponente des BBSR-Modells betrifft die Binnenwanderung, bei der simultan die

Fortzüge aller Teilräume auf die Zielräume verteilt werden.

Bedeutung der Wanderungen

Eine große Rolle bei der Raumordnungsprognose spielen die Wanderungen. Sie entscheiden letztlich darüber, ob und in welchen Regionen die Bevölkerung wächst oder schrumpft. Die Raumordnungsprognose trennt nach Binnen- und Außenwanderungen. Eine zentrale Forschungsfrage lautet: In welchem ursächlichen Zusammenhang stehen die Außen- und Binnenwanderungen und wie kann man diesen Zusammenhang für die Zukunft zumindest ansatzweise abschätzen? Das Augenmerk gilt dabei besonders zwei Gruppen: den Schutzsuchenden sowie den Zuwanderern, die aus anderen Gründen nach Deutschland kommen. Daraus ergeben sich folgende Forschungsfragen:

- Welche Schlüsse lassen sich aus den Erfahrungen mit der Wohnortzuweisung für Aussiedler auf die heutige Situation sowie auf Umfang und regionale Verteilung der Binnenwanderungen von Schutzsuchenden ziehen?
- Gibt es Unterschiede zwischen den Bundesländern bei der Anwendung des Wohnortzuweisungsgesetzes und welche Auswirkungen haben diese auf die regionale Verteilung der Binnenwanderungen?
- Wie groß ist die Neigung der Migranten nach Ablauf der Wohnortzuweisung im ursprünglichen (ländlichen) Ort zu bleiben oder in eine andere Region oder Stadt zu ziehen?



- Welche Bedeutung haben soziale Netzwerke und ökonomische Faktoren auf die regionale Verteilung der Binnenwanderungen von Schutzsuchenden?

Die zweite Gruppe, die „herkömmliche“ Zuwanderung, ist dagegen indirekt vor allem mit der kleinräumigen Binnenwanderung verbunden. Die zentralen Forschungsfragen lauten unter anderem:

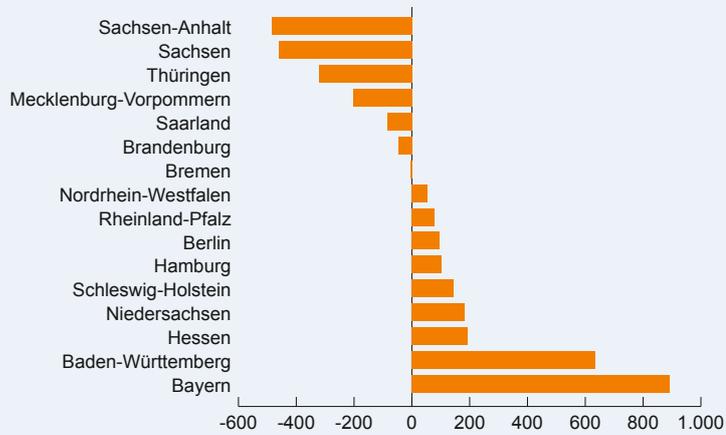
- Wenn die internationale Zuwanderung in die Städte zunimmt, gibt es dann auch eine Zunahme der Suburbanisierung von Familien und umgekehrt? Laufen diese Prozesse zeitlich verzögert ab?
- Unterscheiden sich die Deutschen ohne Migrationshintergrund von den Ausländern oder von Deutschen mit Migrationshintergrund hinsichtlich ihrer Präferenz der Städte?

Push- und Pullfaktoren einbeziehen – Wachstumsgrenzen

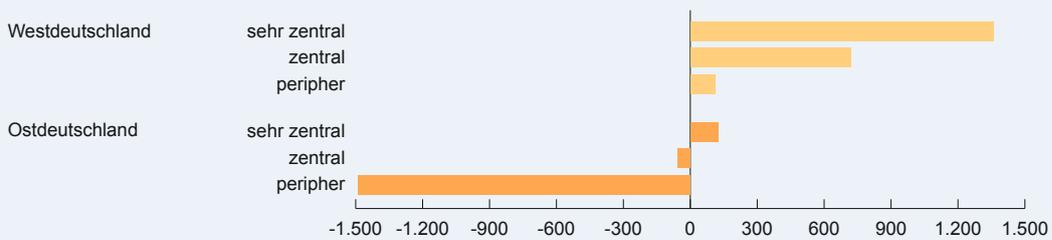
Bisher wird eine „Wachstumsgrenze“ für einzelne Städte in die Raumordnungsprognose einbezogen. Dieses Vorgehen umfasst eine leichte Anpassung der Binnenwanderungsmatrix und betrifft die Mehrzahl der großen Städte. Eine weitergehende wie auch theoretisch und empirisch begründete Einbeziehung von Push- und Pullfaktoren fehlt bislang. Daraus folgen weitere Fragen:

- Wie können mögliche Wachstumsgrenzen von Städten oder Räumen bei der Raumordnungsprognose berücksichtigt werden?
- Welche Push- und Pullfaktoren sind für die Raumordnungsprognose besonders relevant und welche regionalen Muster gibt es hierbei?

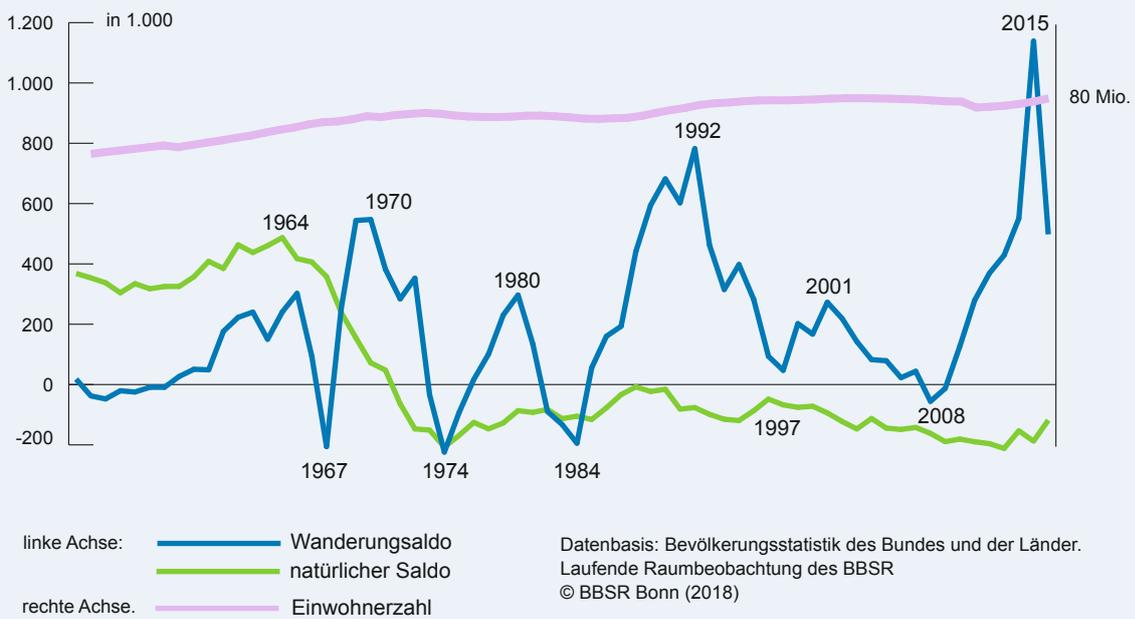
Bevölkerungsentwicklung (absolut, in 1.000) 1995 bis 2015 nach Ländern:



Bevölkerungsentwicklung (absolut, in 1.000) 1995 bis 2015 nach Lage:



Entwicklung (absolut) 1950 bis 2016





- Was spricht für die Stabilität dieser Muster und was dagegen?
- Wie können die Wirkungen der Push- und Pullfaktoren empirisch flächendeckend für einen Zeitraum ex-post analysiert werden?
- Welche Möglichkeiten gibt es, mittels Fallstudien weitergehende Informationen über politische und individuelle Reaktionsweisen auf Wachstumsobergrenzen zu gewinnen?
- Können die empirischen Ergebnisse zu den Wirkungen von Push- und Pullfaktoren für künftige Entwicklungen fortgeschrieben und in die Annahmen der Raumordnungsprognose einbezogen werden?

Der Arbeitsmarkt spielt vor allem auf der Ebene der Raumordnungsregionen eine wichtige Rolle. Bisher wurden die arbeitsplatzinduzierten Wanderungen als Teilmenge der altersspezifischen Kreismatrix behandelt. Vor diesem Hintergrund stellt sich die Frage nach der Notwendigkeit und Möglichkeit einer separaten Betrachtung arbeitsplatzinduzierter Binnenwanderungen.

Differenzierung nach Geschlechtern

Vor allem der Differenzierung nach Geschlechtern ist bei der Raumordnungsprognose in Zukunft mehr Beachtung zu schenken.

In den 1990er/2000er Jahren war schon einmal eine Zeitverzögerung bei den Geschlechterproportionen der Außenwanderung feststellbar: Zuerst herrschte beim Saldo ein Männerüberschuss, dann – zeitverzögert – ein Frauenüberschuss, weil die Frauen später nach Deutschland kamen. Zentrale Forschungsfragen lauten daher:

- Besteht die geschlechtsspezifische Zeitverzögerung bei den Außenwanderungen weiterhin und wie kann diese in der Prognose berücksichtigt werden?
- Nehmen die Länder jenseits der einfachen Geschlechterdifferenzierung auch zeitliche Unterschiede im Volumen an?
- Welche Auswirkungen haben die geänderten Geschlechterrelationen auf die regionalen Prognoseergebnisse?

Viele Fragen sind bei der Weiterentwicklung der Prognose zu beantworten. Die Fragen zeigen auch: Die „Macher“ der Prognose müssen viele Stellschrauben beachten und zuverlässige Annahmen treffen. Diese entscheiden über die Qualität einer regional differenzierten Vorausschau.

→ Veröffentlichungen

BBSR (Hrsg.): Die Raumordnungsprognose 2035 nach dem Zensus. BBSR-Analysen KOMPAKT 05/2015, Bonn.

Kontakt

Referat I 1 – Raumentwicklung
Dr. Claus Schlömer
claus.schloemer@bbr.bund.de



Wohnen und Immobilien

FOKUS

Wohnen/Immobilien – eine Übersicht

Rolf Müller

SZ-Designs/Fotolia.com



Selten ist das Thema Wohnen in der breiten Öffentlichkeit, in Medien und Politik so präsent gewesen wie in den vergangenen Monaten und Jahren. Das BBSR stellt mit seinen Analysen, fachlichen Ausarbeitungen und Unterstützungsleistungen im Bereich Wohnen und Immobilien wichtige Informationen und Dienstleistungen für die Akteure auf allen politischen Ebenen zur Verfügung.

Die Geschichte der Wohnungspolitik in Deutschland ist seit jeher dem grundlegenden Ziel einer angemessenen Wohnungsver-sorgung für alle Bürgerinnen und Bürger zu bezahlbaren Preisen verpflichtet. Gleichwohl wechseln sich regelmäßig Phasen spürbarer Marktanspannungen und damit verbundener großer Herausforderungen ab mit Perioden der Entspannung und eines in der Folge geringeren politischen Interesses. Seit etwa fünf Jahren bestimmen vielerorts steigende Mieten und Preise die Schlagzeilen und sind anhaltend Gegenstand medialer und politischer Aufmerksamkeit.

Mit über einer Million neuer Wohnungen in der vergangenen Legislaturperiode hat die Neubautätigkeit kräftig an Dynamik gewonnen. Gleichwohl ist dies noch nicht ausreichend, um die entstandenen Defizite abzubauen und die Situation durchgreifend zu entspannen. Über Jahre war die Bautätigkeit zu gering und nach wie vor ist der Nachfragedruck auf angespannten Immobilienmärk-

ten hoch. So hat der Wohnungsmangel in den attraktiven (Groß-)Städten und ihrem näheren Umland inzwischen zunehmend auch Normalverdiener erreicht. Zwar zeigen sich bei der Standortwahl der Wohnungsuchenden inzwischen vermehrt Ausweichreaktionen an die Ränder der Ballungsräume. Aber der hohe Nachfragedruck auf die Zentren hält noch an mit der Folge dort spürbar steigender Mieten und Preise.

Auf der anderen Seite bestimmen in den strukturschwächeren Räumen eher Abwanderung, Leerstände und niedrige Mieten die Perspektiven. Die Spreizung der ohnehin regional differenzierten Wohnungsmärkte nimmt damit weiter zu und dürfte wegen der hohen Arbeitsplatz- und Standortattraktivität der Zentren wohl auch in den nächsten Jahren fortbestehen. Damit ist eine doppelte Herausforderung zu meistern: einerseits dem Wohnungsmangel möglichst zügig abzuwehren und andererseits die immobilienwirtschaftlichen, städtebaulichen und sozialen Folgen von



Jürgen Hohmuth/zeitort.de



Schrumpfung und Abwanderung abzufedern. Hinzu kommen Aufgaben wie die Wohnungsbestände altersgerecht umzugestalten, sie im Sinne des Umweltschutzes und der Energieeinsparung energetisch zu ertüchtigen, die Baukostenentwicklung im Griff zu halten und die sozialen Sicherungsinstrumente des Wohnens zukunftsfest fortzuentwickeln.

Der große Handlungsdruck, die damit verbundene Suche nach geeigneten Lösungsansätzen und die Entwicklung geeigneter Instrumente werden mit Sicherheit die Wohnungs- und Stadtentwicklungspolitik auch in der kommenden Legislaturperiode prägen. Als Ressortforschungseinrichtung des zuständigen Ministeriums wird das BBSR weiterhin in hohem Maße gefordert sein, mit seinen Projekten, Analysen und Prognosen die fachpolitischen Entscheidungen vorzubereiten und wissenschaftlich zu begleiten. Wesentliche Elemente sind dabei die auf der laufenden Wohnungsmarktbeobachtung des

BBSR basierenden Arbeiten zur sozialen Absicherung des Wohnens und zur Entwicklung der Wohnungsmärkte, namentlich der Mieten, der Preise und der Bautätigkeit. Mit fachlichen und analytischen Unterstützungsarbeiten werden die Expertinnen und Experten kommende mietrechtliche Akzentuierungen (Mietpreisbremse, Modernisierungumlage, Stärkung und Verbreitung der Mietspiegel) begleiten. Mit einer Neuberechnung der BBSR-Wohnungsmarktprognose werden der auf mittlere Sicht zu erwartende Bedarf an neuen Wohnungen sowie die voraussichtlichen Entwicklungslinien der Wohnungsnachfrage nach Gebäudeart und regional differenziert ausgewiesen. Die Wohnungsmarktprognose stützt sich dabei auf die Bevölkerungs- und Haushaltsprognosen des BBSR sowie aktualisierte Wanderungsdaten. Dabei ist zu erwarten, dass nicht zuletzt in Folge der erhöhten Zuwanderung von einem anhaltend hohen Wohnungsbedarf auszugehen ist. Hierzu wird das BBSR Szenarien-



Photo-Mix/Fotolia.com

berechnungen vornehmen, da erratische Schocks keine einfachen Verlängerungen der bisherigen Trendverläufe zulassen.

Gerade in Zeiten enger Wohnungsmärkte mit einem knappen Wohnungsangebot – namentlich im preisgünstigen Segment – muss das Augenmerk verstärkt auch auf die Möglichkeiten gerichtet werden, die der Gebäudebestand zur dauerhaften Entlastung bieten kann. Neben Aufstockungen und Dachgeschossausbauten kann die Umwandlung von Nichtwohngebäuden in Wohnimmobilien hier eine erfolgversprechende Strategie sein, die nicht nur die vorhandenen Infrastrukturen nutzt und damit fiskalisch und städtebaulich von Vorteil ist, sondern gerade auch dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden entgegenkommt.

Nichtsdestotrotz führt an einem kräftigen Wohnungsneubau kein Weg vorbei, wenn auf mittlere Sicht ausgeglichene Verhältnisse erreicht und die Bezahlbarkeit des Wohnens in allen Teilen des Landes sichergestellt werden

sollen. Bei den für eine ausreichende und bezahlbare Wohnungsversorgung so elementaren Themenkomplexen wie der hinreichenden Verfügbarkeit von Bauland und der energetischen Anforderungen bestehen indes erhebliche Zielkonflikte mit politischen Zielvorgaben des Umwelt- und Klimaschutzes. Dabei gibt es gute Gründe, weder an den wohnungspolitischen, noch an den umweltpolitischen Zielen Abstriche zu machen. Umso mehr kommt es dann aber darauf an, Wirkungszusammenhänge und Interdependenzen aufzuzeigen und die Entscheidungsträger hierdurch in die Lage zu versetzen, die Konsequenzen ihres Handelns abschätzen und kommunizieren zu können.

Die Ergebnisse der wissenschaftlichen Arbeiten des BBSR sind für Politik und Marktteilnehmer gleichermaßen bedeutsam: Sie erweitern das Wissen durch verbesserte Informationen, ermöglichen die Formulierung politischer Maßnahmen und bieten Orientierung, um über Investitionen in Neubau und Bestand und den Einsatz öffentlicher Mittel zu entscheiden.

Kontakt

Rolf Müller
Leiter Gruppe II 1 – Wohnungs-
und Immobilienwesen
rolf.mueller@bbr.bund.de

THEMA

Börsennotierte Wohnungsunternehmen und kommunale Anbieter als Wohnungsmarktakteure

Gudrun Claßen, Christoph Zander

Erwin Wodicka/Fotolia.com



Kommunale und börsennotierte Unternehmen haben eine große Bedeutung für bezahlbaren Wohnraum in Deutschland. BBSR-Analysen vergleichen die beiden Wohnungsmarktakteure hinsichtlich ihrer Strukturen und Strategien. Dabei zeigen sich einige Gemeinsamkeiten.

Derzeit gibt es in Deutschland rund 2,3 Mio. kommunale Wohnungen sowie knapp 900.000 Wohnungen, die privatwirtschaftlichen, börsennotierten Unternehmen gehören. Gemeinsam repräsentieren beide Gruppen rund 14 % des Mietwohnungsbestands in Deutschland. Dabei haben beide Anbietergruppen trotz Unterschieden gemeinsame Wurzeln: Die Bestände der börsennotierten Wohnungsunternehmen stammen überwiegend aus ehemals gemeinnützigen Wohnungsunternehmen der öffentlichen Hand sowie aus früheren Werkswohnungsbeständen. Sie ähneln daher oft stark den heutigen Beständen der Kommunen. Dies betrifft neben Baualter, Bauweise und Bauform auch die Lage in den Städten.

Zugleich sind die Bestände – und teils auch die Unternehmen – beider Anbietergruppen noch heute von der Historie der Gemeinnützigkeit und des sozialen Wohnungsbaus beeinflusst, auch wenn ein Großteil der Wohnungen mittlerweile aus der Sozialbindung herausgefallen ist. Derzeit beträgt der Anteil gebundener Wohnungen bei den kommunalen Beständen ca. 26 %. Für die börsennotierten Wohnungsunternehmen gibt es keine Gesamtzahlen, doch ist hier von deutlich niedrigeren Werten auszugehen. Beispielsweise beträgt im Land Berlin der Anteil der Sozialwohnungen der beiden größten Anbieter ca. 6 % (Vonovia SE) bzw. rund 10 % (Deutsche Wohnen AG).

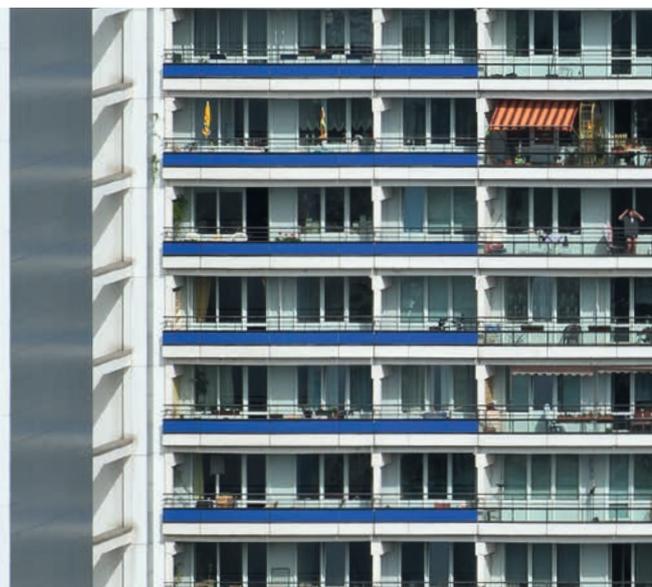
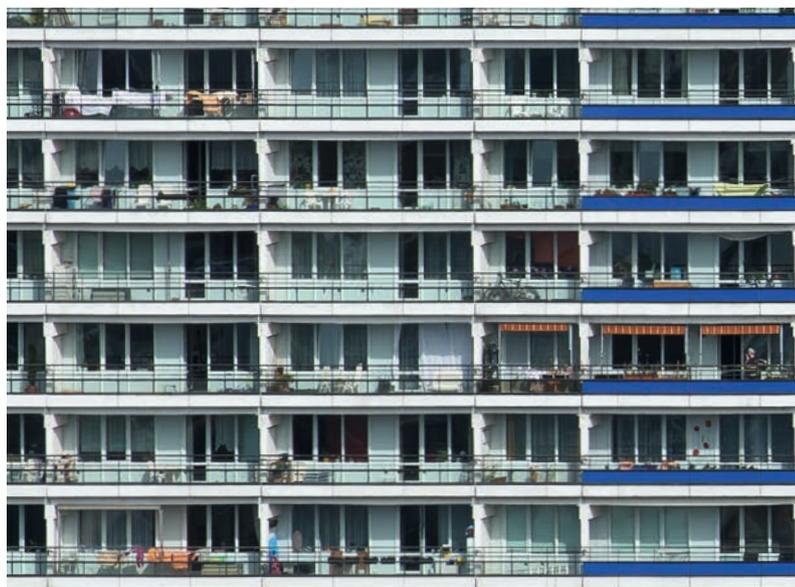
Die meisten kommunalen Wohnungen gehören Unternehmen mit privatwirtschaftlicher Rechtsform (meist GmbH, aber auch AGs). Auch sie haben sich nach Wegfall der Wohnungsgemeinnützigkeit 1990 in einem stärkerem

Wettbewerbsumfeld positionieren müssen. Die allgemeinen Professionalisierungstendenzen wirken sich auch auf diese Unternehmen aus.

Unterschiede bei der Bestandsentwicklung

Abgesehen von einigen größeren Verkäufen ganzer Unternehmen (z.B. GSW Berlin, WoBa Dresden) und Teilverkäufen von Beständen oder Unternehmensanteilen ist die Gesamtzahl der kommunalen Wohnungsbestände über die Jahre überwiegend stabil geblieben. Auch sind kommunale Wohnungen vor allem in ostdeutschen Kommunen im Rahmen des Programms „Stadtumbau Ost“ zurückgebaut worden. Der Neubau spielte bis vor kurzem nur eine untergeordnete Rolle, setzt man diesen ins Verhältnis zum Gesamtbestand.

Demgegenüber haben privatwirtschaftliche, börsennotierte Unternehmen in den letzten Jahren ihre Bestände deutlich ausgeweitet. Ursachen waren Umfirmierungen in Aktiengesellschaften sowie Börsengänge bestehender Wohnungsunternehmen von zumeist ausländischen Finanzinvestoren. Zum anderen resultiert das Wachstum aus Zukäufen weiterer Wohnungsunternehmen bzw. -beständen und Übernahmen anderer börsennotierter Unternehmen. Hierfür spielt zum einen der umfassende Zugang zu den Kapitalmärkten einschließlich der Anleihe- und Beteiligungsfinanzierung eine wichtige Rolle, ebenso wie die Handelbarkeit der Anteile an der Börse. Diese Finanzierungsinstrumente stehen kommunalen Wohnungsunternehmen nicht oder nur sehr eingeschränkt zur Verfügung (siehe Diagramm 1 auf Seite 38).



Unterschiede in der Größenstruktur

Diesem Wachstum und dem damit verbundenen Konsolidierungsprozesses entsprechend sind die privatwirtschaftlichen börsennotierten Wohnungsunternehmen durchschnittlich sehr groß. Drei börsennotierte Vermieter sind Eigentümer einer sechsstelligen Zahl von Wohnungen, darunter die Vonovia mit alleine fast 360.000 Wohnungen. Unter den zehn größten deutschen Wohnungsunternehmen befinden sich fünf privatwirtschaftliche börsennotierte Akteure, aber auch drei kommunale Unternehmen sowie ein Unternehmen in Landes- und Kommunaleigentum (siehe Diagramm 2 auf Seite 38).

Nur ein kleiner Teil der kommunalen Wohnungen (ca. 3 %) ist im unmittelbaren Eigentum der Städte, Gemeinden und Landkreise. Hierbei handelt es sich in der Regel um kleine Bestände mit durchschnittlich 116 Wohnungen je Kommune. Der größte Teil des kommunalen Wohnungsbestandes befindet sich im Eigentum kommunaler Wohnungsunternehmen. Sie halten mit durchschnittlich 3.897 Wohnungen deutlich größere Bestände als die Kommunen selbst. Hierbei streuen die Größen der jeweiligen Bestände stark; ihr Marktanteil steigt mit der Gemeindegröße an. Die größten Wohnungsbestände besitzen die kommunalen Unternehmen in den großen Städten mit über 200.000 Einwohnern. Während ihr Bestand naturgemäß in der Regel auf die jeweilige

Gebietskörperschaft konzentriert ist, sind börsennotierte Wohnungsunternehmen überregional und zumeist auch deutschlandweit vertreten. Gleichwohl gibt es auch hier ihrem Entstehungskontext entsprechend regionale Schwerpunkte in Berlin, Nordrhein-Westfalen und Sachsen. So sind die Bestände der börsennotierten Vermieter in größeren Städten und dort wiederum in bestimmten Quartieren konzentriert.

Strategien und Unternehmensziele

Beide Unternehmensgruppen sind gleichermaßen den ökonomischen Mechanismen der Wohnungsmärkte ausgesetzt. Sie bewegen sich dabei insbesondere im Rahmen der miet- und steuerrechtlichen Rahmenbedingungen sowie den spezifischen Zielen, die von den Eigentümern vorgegeben und vom Unternehmensmanagement verfolgt werden.

Ein wesentliches Element für die börsennotierten Unternehmen ist dabei das Verhältnis der Unternehmensorgane zu den Aktionären als Eigentümern. Nach dem Ausstieg der Finanzinvestoren verfügt das Management in den meisten Unternehmen über größere Freiheitsgrade bei der Realisierung ihrer Strategien, da ein direkter Einfluss einzelner Eigentümer bei den Publikums-AGs mit hohen Streubesitz-Anteilen unüblich bzw. nicht möglich ist. Inzwischen haben sich bei börsennotierten Wohnungsunternehmen überwiegend



Bewirtschaftungsstrategien mit längerfristiger wohnungswirtschaftlicher Perspektive durchsetzen können. Auf der anderen Seite steht die Unternehmensebene unter hohem Wettbewerbsdruck. Dieser resultiert aus der stark erhöhten Unternehmenstransparenz (u.a. umfassende Berichtspflichten). Drohende Sanktionierungen durch sinkende Kurse oder negative Ratings bei schlechten Betriebsergebnissen zwingen die Unternehmen zu einem permanenten Optimierungsprozess, der neben der Kostenseite (Nutzung von Skaleneffekten, Insourcing, Finanzierung etc.) auch die Erlösseite (Mietsteigerung, Leerstandsreduzierung) in den Fokus nimmt. Ebenso sind ausgeprägte Portfoliostrategien zu beobachten, die auch in einen stärkeren Handel mit Wohnungen münden.

Kommunale Wohnungsunternehmen stehen grundsätzlich im Spannungsfeld zwischen dem Erfordernis wirtschaftlichen Handelns und den Vorgaben der kommunalen Eigentümer. Neben allgemeinen Professionalisierungstendenzen auf der Unternehmensebene zeigt sich deutlich, dass sich das Interesse der Kommunen in den letzten Jahren wieder deutlich vergrößert hat, ihre Wohnungsunternehmen als Instrument zur Bewältigung aktueller Probleme zu nutzen. Dazu zählen die Versorgung breiterer Bevölkerungsschichten mit bezahlbarem Wohnraum, die soziale Stabilisierung städtischer Quartiere, die Schaffung altengerechten Wohnraums oder

der Beitrag des kommunalen Wohnungsbestandes zum Klimaschutz. Vergleichsweise hohe Anteile kommunaler Wohnungen mit gutem energetischen Zustand und reduzierten Barrieren bestätigen dies (siehe Diagramm 3 auf Seite 38).

So zeigen die Befragungen des BBSR, dass kommunale Anbieter verhältnismäßig viel in ihre Wohnungsbestände investieren. Zudem gewinnen die Ausweitung der kommunalen Beteiligungen und der Wohnungsneubau an Gewicht. 16,5 % der kommunalen Wohnungsanbieter haben im Dreijahreszeitraum 2012 bis 2014 kommunale Mietwohnungen neu errichtet. Aber auch bei den börsennotierten Wohnungsunternehmen, deren Neubauaktivität bis Ende 2015 eher punktuell und auf einzelne Anbieter beschränkt war, zeigt sich vor dem Hintergrund günstiger Zinsen und steigender Nachfrage aktuell ein deutlich gesteigertes Neubauengagement.

→ Veröffentlichungen

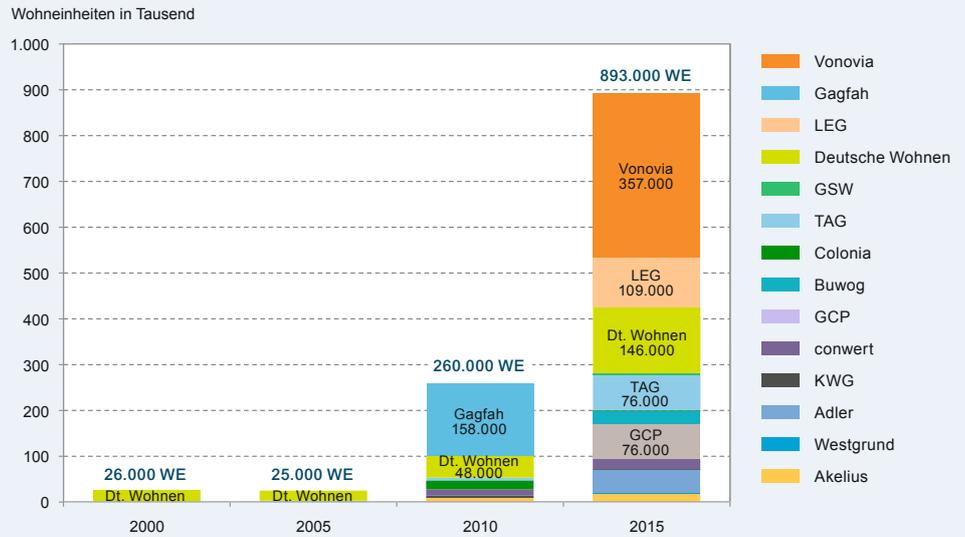
BBSR (Hrsg.): Kommunale Wohnungsbestände in Deutschland. Ergebnisse der BBSR-Kommunalbefragung 2015, BBSR-Sonderveröffentlichung, Bonn 2018.

BBSR (Hrsg.): Börsennotierte Wohnungsunternehmen als neue Akteure auf dem Wohnungsmarkt. Börsengänge und ihre Auswirkungen, BBSR-Online-Publikation 01/2017, Bonn.

Kontakt

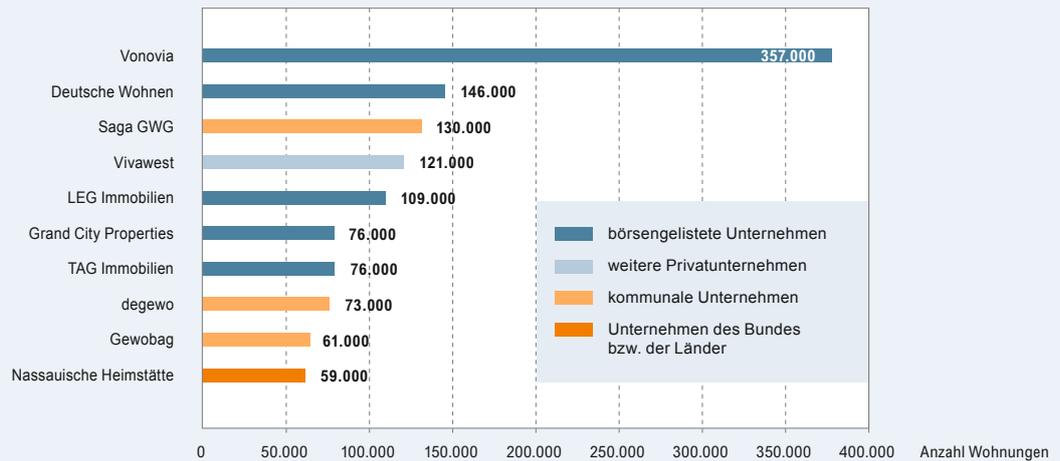
Referat II 13 – Wohnungs- und Immobilienwirtschaft
 Gudrun Claßen
gudrun.classen@bbr.bund.de
 Christoph Zander
christoph.zander@bbr.bund.de

1. Entwicklung des Wohnungsbestands des börsennotierten Wohnungssektors zwischen 2000 und 2015

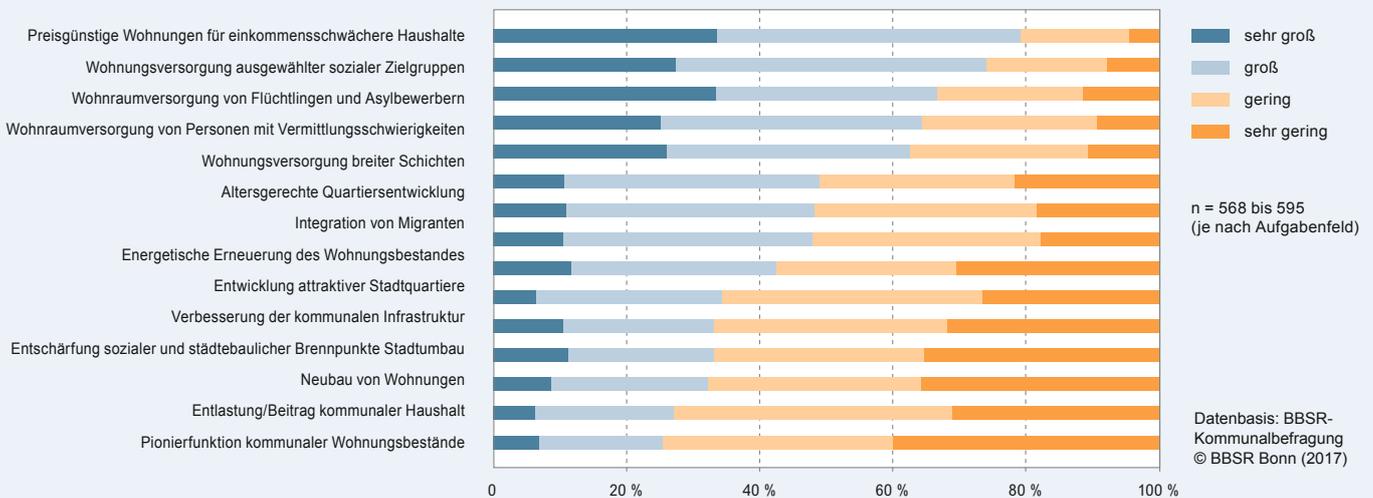


Datenbasis (Diagramme 1 und 2): Unternehmensberichte und Angaben der jeweiligen Unternehmen © BBSR Bonn (2017)

2. Die größten Wohnungsunternehmen in Deutschland (Stand 2015)



3. Bedeutung kommunaler Wohnungsbestände bzw. -unternehmen für die Erfüllung kommunaler Aufgaben



THEMA

Wohnungsmärkte unter Druck

Matthias Waltersbacher, Alexander Schürt

shutterstock



Die Marktbeobachtung des BBSR erkennt in vielen Regionen weiterhin hohe Miet- und Kaufpreissteigerungen. Ein Ende dieser Entwicklung ist noch nicht absehbar.

Die Marktanspannung in den wirtschaftsstarke Regionen macht sich seit mehr als fünf Jahren durch steigende Mieten und Kaufpreise bemerkbar. Diese typische Aufschwungphase eines Immobilienmarktzyklus ist für die einen ein lang anhaltender Boom, andere wiederum sehen den sozialen Frieden in den Städten in Gefahr. Tatsächlich sind die Auftragsbücher der Bauwirtschaft gut gefüllt, die Renditen der Immobilieneigentümer im Durchschnitt höher als vor einigen Jahren, und es lohnt sich in der Regel, eine Immobilie zu bauen. Auf der anderen Seite wird die Bezahlbarkeit des Wohnens für immer mehr Haushalte zum Problem. Können die Mieten immer weiter steigen, auch wenn es für einen Durchschnittshaushalt kaum möglich ist, eine Kaltmiete von mehr als neun Euro zu bezahlen? Steigen die Immobilienpreise immer weiter, so dass selbst Niedrigzinsen Wohneigentum nicht mehr erschwinglich machen? Sind die allermeisten Haushalte in Deutschland von der Teuerung des Wohnens betroffen oder nur diejenigen, die in den wirtschaftsstarke Metropolen mittendrin wohnen (wollen)?

Dies sind einige der Fragen, die sich die Wohnungsmarktbeobachtung des BBSR stellen muss. Mithilfe von zahlreichen und räumlich differenzierten Wohnungsmarktindikatoren wollen die Wohnungsmarktforscher darauf Antworten geben. Dabei geht es eher darum, empirisch abgeleitete Analysen der Marktentwicklung zu erstellen, als die theoretische Frage zu beantworten, wie lange der Immobilienboom noch anhalten könnte. In der Regel endet eine Phase des Aufschwungs bzw. der Knappheiten, wenn Investoren bzw. Privathaushalte mehr neue Immobilien errichten als benötigt werden. Die Ergebnisse der BBSR-Wohnungsmarktpro-

gnose zum Neubaubedarf und der Analysen zur Bautätigkeit zeigen: Ein Ende der Knappheitsphase ist noch nicht in Sicht.

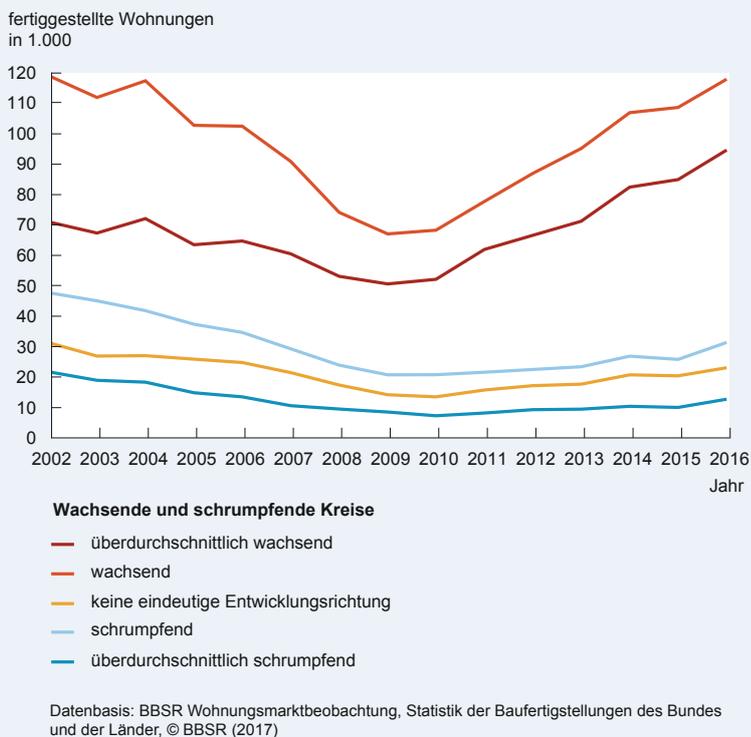
Die Neubautätigkeit hat spürbar angezogen

Allerdings sind die Erfolge beim Wohnungsneubau unübersehbar. Seit 2011 legen die Zahlen der Baugenehmigungen für Wohnungen und die Fertigstellungen spürbar zu. 2016 wurde insgesamt der Bau von gut 375.000 Wohnungen genehmigt – eine Verdoppelung gegenüber 2010. Die Zahl der tatsächlich realisierten Neubauwohnungen liegt derzeit allerdings noch mit 278.000 Wohnungen deutlich darunter. Das liegt einerseits an den für die Realisierung notwendigen Bauzeiten von meist ein bis zwei Jahren. Es werden aber auch nicht alle genehmigten Gebäude und Wohnungen tatsächlich realisiert, sei es aus strategischen, organisatorischen oder spekulativen Gründen.

Bei den Wohnungsmärkten mit Anspannungen legten die Baufertigstellungen am stärksten zu (vgl. Diagramm auf der folgenden Seite). Drei Viertel aller Baufertigstellungen entfielen im Jahr 2016 auf wachsende Kreise. Dort haben die Fertigstellungen seit 2009 um 80 % auf 212.000 Wohnungen zugelegt.

Beim Wohnungsneubau hat die Relevanz der Geschosswohnungen deutlich zugenommen. 2016 machten diese 52 % des Neubaus aus, im ersten Halbjahr 2017 sogar 59 % der Baugenehmigungen. Der steigende Anteil zeigt, dass der Markt in den wachsenden und oft teuren Städten reagiert. Die Zunahmen der Fertigstellungen von Eigentumswohnungen belegen

Baufertigstellungen von Wohnungen insgesamt nach wachsenden und schrumpfenden Kreisen 2002 bis 2016



den gestiegenen Stellenwert von Immobilien als Anlageobjekt. Diese Neubauwohnungen werden gerade deshalb in der Mehrzahl vermietet und zumindest vorerst nicht selbst genutzt. Die aktuellen Genehmigungszahlen (1. Halbjahr 2017) lassen allerdings Rückgänge im Eigenheimbereich erkennen. Nur die Baugenehmigungen für Wohnungen in Mehrfamilienhäusern zeigen noch einen leichten Aufwärtstrend.

Die Baufertigstellungen liegen trotz der Steigerungen in den letzten Jahren weiterhin unter dem Bedarf von mindestens 350.000 Wohnungen. Daher ist es wichtig, Hemmnisse bei Neubauprojekten zu reduzieren und der Nachfrage entsprechende Wohnungen zu realisieren. Eine Schlüsselrolle spielen dabei die Ausweitung von Bauland und die Aktivierung von unbebauten Grundstücken.

Auch der Gebäudebestand kann dazu beitragen, dass das Wohnungsangebot wächst. Mit

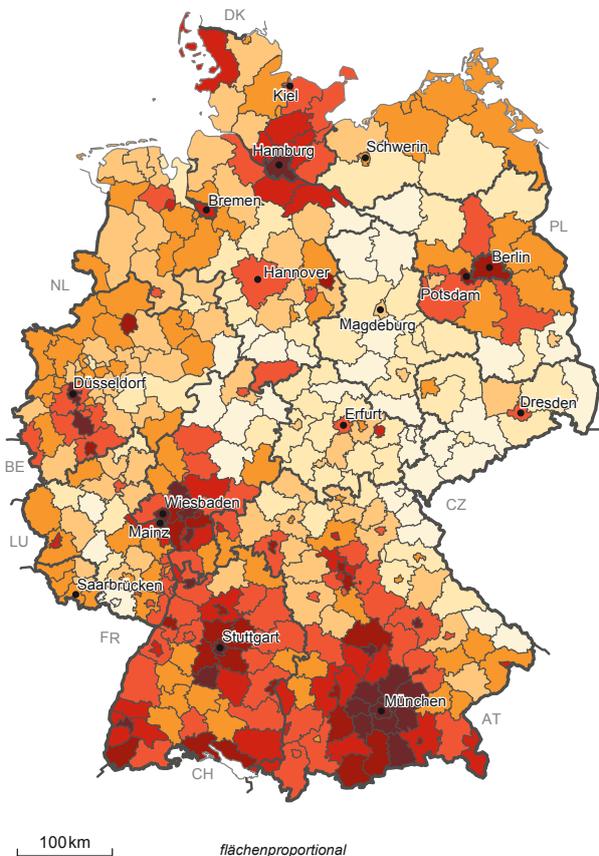
Um- und Ausbaumaßnahmen von Gebäuden kann das Wohnungsangebot noch erheblich vergrößert werden, ohne dabei neues Bauland zu beanspruchen. Darüber hinaus bieten Umwandlungen von Büro- und Verwaltungsbauten und anderen Nicht-Wohngebäuden zu Wohngebäuden weitere Möglichkeiten, Wohnraum zu schaffen und Leerstand zu verringern. Die Wiedernutzung von Konversions- und Brachflächen bietet häufig große Potenziale für den Wohnungsbau sowie für weitere städtische Nutzungen. Diese Maßnahmen haben den Vorteil, auf vorhandene Infrastrukturen im innerstädtischen Bereich zurückgreifen zu können. Das reduziert Kosten für Aus- und Neubau und sorgt dafür, dass die bestehende Infrastruktur ausgelastet wird.

Immobilienpreise und Mieten weisen auf Angebotsengpässe hin

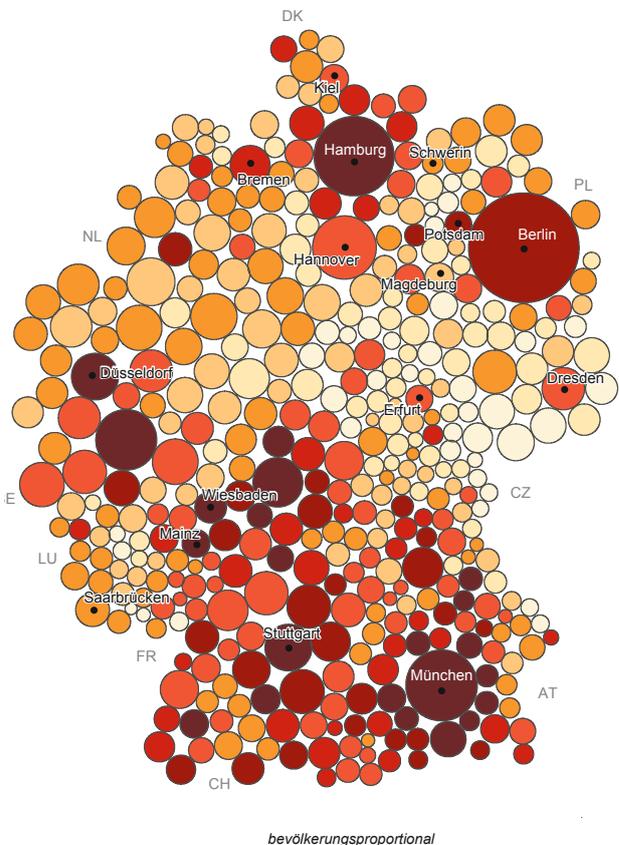
Wohnungsmieten und Immobilienpreise sind in den letzten Jahren aufgrund einer wachsenden Zahl von Wohnungssuchenden sowie Angebotsengpässen in vielen Städten und Gemeinden stark angestiegen. Die Suche nach einer bezahlbaren Wohnung oder einem finanzierbaren Eigenheim ist in vielen Regionen deutlich schwieriger geworden. Die Erst- und Wiedervermietungsrenten für Wohnungen haben bundesweit deutlich zugelegt. So sind die Angebotsmieten im 1. Halbjahr 2017 im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um 4,4 % auf durchschnittlich 7,90 Euro je m² nettokalt angestiegen.

Die Unterschiede zwischen den Städten und Regionen sind sehr groß (siehe Karte auf der folgenden Seite). In der Landeshauptstadt

Angebotsmieten Wohnungen 1. Halbjahr 2017


**Erst- und Wiedervermietungs-mieten
(Angebotsmieten nettokalt) – 1. Halbjahr 2017 in Euro je m²**

☐ bis unter 5,00	☐ 7,00 bis unter 8,00
☐ 5,00 bis unter 5,50	☐ 8,00 bis unter 9,00
☐ 5,50 bis unter 6,00	☐ 9,00 bis unter 10,00
☐ 6,00 bis unter 7,00	☐ 10,00 und mehr



Datenbasis: BBSR-Wohnungsmarktbeobachtung, IDN ImmoDaten GmbH
Geometrische Grundlage: Kreise (generalisiert),
31.12.2013 © GeoBasis-DE/BKG

Die Größe der Kreise im bevölkerungsproportionalen Kartogramm
(rechts) verhält sich proportional zu ihrer Einwohnerzahl.
Methode: Pseudo-Dorling

Bearbeitung: J. Nielsen, A. Schürt
© BBSR (2017)

München werden Wohnungen für durchschnittlich 16,40 Euro je m² angeboten. In den Landkreisen Lüchow-Dannenberg und Wunsiedel gibt es Mietwohnungen im Schnitt für unter 4,40 Euro je m². Hohe Immobilienpreise und Mieten sowie hohe Preissteigerungen sind vor allem in den wirtschafts-starken und dicht besiedelten Städten und Umlandkreisen zu finden. Daher wirken sich dort höhere Wohnkosten auf entsprechend mehr Menschen aus – in den größten Städten Deutschlands ebenso wie im hochpreisigen Umland von beispielsweise München, Stuttgart, Frankfurt am Main und entlang der

nordrhein-westfälischen „Rheinschiene“ von Düsseldorf bis Bonn.

In Schrumpfungsräumen, häufig eher peripher gelegene kleinere Städte sowie ländliche Kreise abseits der Ballungsräume, sind die Mieten sehr viel niedriger. 6,00 Euro je m² betrug dort die Durchschnittsmiete im 1. Halbjahr 2017 – 4,40 Euro unter dem Durchschnitt der großen kreisfreien Städte mit mehr als 500.000 Einwohnern. Die Mietensteigerungen waren in den dünn besiedelten ländlichen Kreisen in den letzten Jahren mit 2 bis 3 % pro Jahr unterdurchschnittlich.



Bauland als Engpassfaktor für bezahlbaren Wohnungsbau

Entscheidender Engpassfaktor für mehr bezahlbaren Wohnungsneubau ist in vielen Regionen und Städten der Mangel an geeigneten Flächen und fehlendes Baurecht für vorhandene Grundstücke. Dabei geht es sowohl um die quantitative Verfügbarkeit als auch um das vielerorts sehr hohe Preisniveau. Hohe Grundstückspreise lassen einen freifinanzierten Wohnungsneubau zu bezahlbaren Mieten vielfach nicht mehr zu.

Auswertungen der Kaufpreissammlungen im Rahmen der Erhebungen der Gutachterausschüsse für die bundesweiten Immobilienmarktberichte in einer langen Zeitreihe zeigen die dynamische Preisentwicklung beim Bauland. Zwischen 2011 und 2016 sind die mittleren Baulandpreise für individuelle Bebauung um 27 % gestiegen – von 129 Euro auf 164 Euro je m² Grundstücksfläche (4,9 % p.a.). In den Großstädten stieg der Bodenpreis um 33 % von gut 250 Euro 2011 auf knapp

350 Euro je m² 2016 (5,9 % p.a.). In den städtischen und ländlichen Kreisen blieben sowohl das Preisniveau als auch die Steigerungsraten deutlich darunter. In den Großstädten musste ein Käufer im Jahr 2016 im Durchschnitt fast 50.000 Euro mehr für das Grundstück bezahlen als fünf Jahre zuvor.

Die Indikatoren der BBSR-Wohnungsmarktbeobachtung lassen noch kein Ende der Entwicklung erkennen: Preise und Mieten steigen weiterhin überdurchschnittlich. Erst wenn die Bautätigkeit stabil über dem Neubaubedarf liegen wird, ist eine Verlangsamung der Preisanstiege oder ein Übergang in eine Preisberuhigung zu erwarten.

→ Veröffentlichungen

BBSR (Hrsg.): Aktuelle Trends der Wohnungsbautätigkeit in Deutschland – Wer baut wo welche Wohnungen? Bonn 2017.

BBSR (Hrsg.): Bauland als Engpassfaktor für mehr bezahlbaren Wohnraum, Bonn 2017.

Kontakt

Referat II 11 – Wohnungs- und Immobilienmärkte

Matthias Waltersbacher
matthias.waltersbacher@bbr.bund.de

Alexander Schürt
alexander.schuert@bbr.bund.de

THEMA

Wege zum bezahlbaren Wohnen

Iris Ammann, Verena Lihs

pure-life-pictures – stock.adobe.com



Die Sicherung von bezahlbarem Wohnraum ist vorrangiges Ziel der Wohnungspolitik von Bund, Ländern und Kommunen. In Forschungsprojekten untersucht das BBSR dafür Rahmenbedingungen und Instrumente.

In vielen Metropolregionen sowie Groß- und Universitätsstädten in Deutschland ist Wohnraum knapp und teuer. Das zwingt Bund, Länder und Kommunen, die Wohnungspolitik wieder zu einem zentralen Handlungsfeld zu erklären. Die Neubauzahlen reichen trotz großer Anstrengungen noch nicht aus, um den Wohnungsbedarf zu decken. Im Mittelpunkt steht vor allem die Verfügbarkeit von bezahlbarem Wohnraum für verschiedene Gruppen, vor allem für Haushalte mit niedrigem und mittlerem Einkommen wie Familien, Senioren oder Studenten.

Viele Städte und Gemeinden haben die Engpässe als lokale Herausforderung erkannt und angenommen. Auch der Bund und die Länder reagieren auf diese Situation und passen die rechtlichen Rahmenbedingungen sowie ihre Fördermöglichkeiten an. Einen großen Anteil an dieser Entwicklung haben das Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen des Bundes sowie verschiedene Bündnisse für Wohnen der Länder und der Kommunen.

Im Rahmen eines Dialogprozesses werden im Bundesbündnis Lösungen im Umgang mit den wohnungspolitischen Herausforderungen für den Wohnungsbau speziell im bezahlbaren Marktsegment entwickelt. Dem Bündnis gehören neben dem Bundesbauministerium Partner aus der Bau- und Wohnungswirtschaft, Ländern und Kommunen, Gewerkschaften sowie weitere gesellschaftlich relevante Akteure an. Arbeitsgruppen (AG) und die Baukostensenkungskommission entwickelten Empfehlungen und umzusetzende notwendige Maßnahmen in verschiedenen Themenbereichen. Insbesondere aus der AG „Aktive Liegenschaftspolitik“ entwickelten sich Forschungsaufträge an das BBSR

zu den Themen Innenentwicklung, Neubauakzeptanz sowie neue Kooperationsformen durch lokale Bündnisse.

Flächen durch Innenentwicklung für den Wohnungsbau aktivieren

Der Wohnungsneubau hat in den letzten Jahren überwiegend in der Innenentwicklung stattgefunden. Die Akzeptanz von Baumaßnahmen in Politik und Bevölkerung ist dafür entscheidend. Auch für den dringend erforderlichen Bau von bezahlbarem Wohnraum ist ein verstärktes Bewusstsein in der Gesellschaft zu schaffen. Die Knappheit an geeigneten Grundstücken ist jedoch das wichtigste Hemmnis für mehr Wohnungsbau. Viele Städte beklagen heute, dass das Potenzial der eher unkompliziert umnutzbaren Grundstücke abgenommen hat und nun die eher „problematischen“ Flächen in Angriff genommen werden müssen.

Das BBSR-Projekt „Erfolgsfaktoren für Wohnungsbauvorhaben in der Innenentwicklung“ untersuchte jüngere Wohnungsbauprojekte hinsichtlich ihrer Hemmnisse und Erfolgsfaktoren in der Umsetzung. Im Querschnitt der 13 Fallstudien in 6 Städten wurde deutlich, dass in der Grundstücksentwicklung vor allem zunehmende politische Kontroversen die Herausforderung für die planerische Entscheidungsfindung und den Planungsprozess sind. Die fehlende Neubauakzeptanz spiegelt sich in nachbarschaftlichen Widerständen sowie bürgerschaftlichen Initiativen gegen die aktuelle Stadtentwicklungs- und Wohnungspolitik wider. Aber auch die fachplanerische Abstimmung in den Stadtverwaltungen sowie zwischen Verwaltung und Investor sind Konfliktfelder. Hier sind



insbesondere die Themenfelder Altlastenbeseitigung, Lärmschutz, Stellplätze, Erhalt von Baum- und Grünstrukturen, Denkmalschutz und Kapazitäten der vorhandenen Infrastrukturen zu nennen. All dies sind Gründe, welche die Handlungsfähigkeit der Kommunen bei der Umsetzung von Bauvorhaben einschränken.

Innenentwicklungsmanagement als Kümmerer vor Ort

Die Erkenntnisse der Studie sowie Aktivitäten des Bundesbündnisses zeigen, dass ein koordinierendes Innenentwicklungsmanagements erforderlich ist. Daher hat das BBSR im letzten Jahr das Forschungsfeld „Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen in wachsenden Kommunen“ im Experimentellen Wohnungs- und Städtebau (ExWoSt) aufgelegt. Acht Modellvorhaben in Aalen, Berlin, Hamburg-Altona, Ludwigsfelde, Offenburg, Regensburg, Solingen und Trier werden bis Ende 2019 als „städtebauliche Labore“ dienen, um ein aktives Innenentwicklungsmanagement umzusetzen. Die Kommunen verfolgen vielfältige Ansätze, um vorhandene Flächenpotenziale zu aktivieren und mehr bezahlbaren Wohnungsbau zu schaffen. Das Ziel des Forschungsfelds ist die Entwicklung

eines „Werkzeugkastens“, der übertragbare Lösungen aufzeigt.

Die Modellvorhaben erproben verschiedene Handlungsmöglichkeiten, um vorhandene Innenentwicklungspotenziale schneller zu nutzen. Das Spektrum reicht von Brachflächen und Baulücken über die Nachverdichtung untergenutzter Grundstücke bis zur Aufstockung von Gebäuden. Die Flächen verfügen über unterschiedliche planungsrechtliche Voraussetzungen.

Mehrere Modellvorhaben haben bereits Pilotflächen im Blick, andere sind nun auf Stadtteil- oder Quartiersebene mit der Flächensuche gestartet. Das kommunale Innenentwicklungsmanagement agiert als Mittler zwischen Planern, Eigentümern und Investoren. Darüber hinaus sollen verwaltungsinterne Prozesse optimiert werden.

Als Anspruch im Forschungsfeld sind diese typischen Aufgaben eines kommunalen Innenentwicklungsmanagements verfasst:

- Kompetenzen und Prozesse innerhalb der Verwaltung bestimmen
- Zentraler Ansprechpartner für interne und externe Anfragen sein
- Flächen identifizieren, bewerten, priorisieren und mobilisieren
- Planungs- und Genehmigungsprozesse optimieren
- Akteure beraten und vernetzen
- Neubauakzeptanz schaffen
- Einbettung in Lokale Bündnisse und wohnungspolitische Gesamtstrategien

Maßnahmen zur Innenentwicklung in Lokale Bündnisse für Wohnen strategisch einbinden

In den vergangenen Jahren wurden auch auf lokaler und regionaler Ebene verstärkt Bündnisse für bezahlbares Wohnen mit verschiedenen Akteuren der Wohnungsmärkte initiiert. Bisher gibt es etwa 90 regionale und lokale Bündnisse in Deutschland. In den letzten Jahren sind besonders viele neue Bündnisse entstanden.

Im Unterschied zu den stärker auf die Gestaltung rechtlicher Instrumente und Förderanreize ausgerichteten Maßnahmen des Bundes und der Länder gibt es auf kommunaler Ebene eine größere Bandbreite an Handlungsansätzen bis hin zu Einzelmaßnahmen. Die Ansätze reichen von der gemeinsamen Entwicklung eines Handlungsprogramms Wohnen über die Abstimmung und Erarbeitung analytischer und konzeptioneller Grundlagen bis hin zu konkreten Vereinbarungen. So werden liegenschaftspolitische Strategien mit der Einführung von Quoten für den geförderten Wohnungsbau oder die Umsetzung von Belegungsvereinbarungen für geförderte Bestände in den Bündnissen vorbereitet sowie Projekte und Modellvorhaben initiiert. Erfolgreiche Bündnisse konzentrieren sich auf zentrale Handlungsfelder und beteiligen alle notwendigen Akteure auf der lokalen Ebene. Was häufig als Informationsplattform startet, kann sich bei funktionierenden Prozessen bis hin zur gemeinsamen Umsetzung konkreter Maßnahmen entwickeln. Dazu gehört beispielsweise der Bau von geförderten und nicht-geförderten Wohnungen mit verschiedenen Investoren.

Ausblick

Ziel der Forschungsprojekte ist es, mit unterschiedlichen Ansätzen aufzuzeigen, wie der Bedarf an bezahlbarem Wohnraum insbesondere durch Neubau zu decken ist. Das BBSR unterstützt damit verschiedene Handlungsstränge von Prozessen bis hin zu einzelnen Maßnahmen in der Umsetzung. Auch zukünftig wird das BBSR sich weiter mit den Themen zum bezahlbaren Wohnen befassen. Neben den beschriebenen Projekten werden zukünftig auch Potenziale von Stiftungen und gemeinwohlorientierten Akteuren zur Stärkung des sozialen Wohnraums in den Forschungen des BBSR berücksichtigt.

→ Veröffentlichungen

BBSR (Hrsg.): Lokale Bündnisse für bezahlbares Wohnen und Bauen, BBSR-Sonderpublikation, Bonn 2017.

→ Internet

Studie „Erfolgsfaktoren für Wohnungsbauvorhaben im Rahmen der Innenentwicklung von dynamischen Städten“:

<http://bit.ly/2i3fdmC>

Forschungsfeld „Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen in wachsenden Kommunen – Erhebung und Erprobung von Bausteinen eines aktiven Managements“:

<http://bit.ly/2gcldZQ>

Kontakt

Referat II 12 – Wohnen und Gesellschaft

Iris Ammann
iris.ammann@bbr.bund.de

Verena Lihs
verena.lihs@bbr.bund.de



Bauwesen

Illustration: shutterstock

FOKUS

Bauwesen – ein Überblick

Dr. Robert Kaltenbrunner

pitb_1 – stock.adobe.com



Das BBSR hat den Anspruch, zwischen verschiedenen Teilen und Aspekten des Bauwesens möglichst umfassende, wissenschaftlich fundierte Wirkungszusammenhänge aufzuzeigen, zu untersuchen und daraus Empfehlungen für politisches und gesellschaftliches Handeln abzuleiten. Begriffe wie Nachhaltigkeit, CO₂-neutraler Gebäudebestand, demografischer Wandel und digitale Transformation bilden dafür den Rahmen.

Energiewende im Gebäudebereich

35 % der Energie in Deutschland werden im Gebäudesektor verbraucht. Angesichts dieses hohen Anteils ist es einleuchtend, dass die deutsche Klimaschutzpolitik den Energieverbrauch deutlich reduzieren und die Nutzung erneuerbarer Energien im Gebäudebereich voranbringen möchte. Dabei setzt die Bundesregierung auf die bewährten Instrumente Fordern, Fördern und Informieren. Das BBSR arbeitet mit seiner wissenschaftlichen Kompetenz daran mit, die Regelwerke zur Energieeinsparung zu erarbeiten und fortzuschreiben. Es unterstützt die ehrgeizigen Ziele der energetischen Mindestanforderungen, ohne dabei Aspekte der Wirtschaftlichkeit aus dem Blick zu verlieren. Das Referenzgebäudeverfahren ermöglicht es, die wirtschaftlichen Spielräume für energetische Neubauanforderungen auszuschöpfen und dabei gleichzeitig die baukulturelle Vielfalt und die Einschränkungen am Gebäudestandort zu berücksichtigen.

Mit seinen Ansätzen zum energieoptimierten Bauen trägt das BBSR wesentlich dazu bei, dass der Bund seiner Vorbildrolle beim energiesparenden und ressourcenschonenden Bauen gerecht wird. Eine Aufgabe besteht darin, einheitliche und überprüfbare energetische Anforderungen für Bauprojekte des Bundes festzulegen. Zudem wird in Monitoring-Projekten das erreichte energetische Niveau in den ersten Jahren der Gebäudenutzung erfasst und ausgewertet.

So genannte „Effizienzhäuser Plus“ bieten einen Ansatz für das klimaneutrale Bauen: Gebäude, die übers Jahr hinweg mehr Energie

produzieren als für deren Betrieb und Nutzung erforderlich ist. In dem vom BBSR koordinierten Modellprogramm werden Demonstrationsgebäude gefördert und im realen Betrieb untersucht. Ein Netzwerk von 37 Häusern erprobt unterschiedliche Lösungen für den neuen Gebäudeansatz. Die Energieströme werden messtechnisch erfasst und ausgewertet. Eine sozialwissenschaftliche Begleitforschung untersucht die Akzeptanz der neuen Technologie bei den Gebäudenutzern.

Systematisierung des nachhaltigen Bauens

Mit seiner Forschung zum nachhaltigen Bauen unterstützt das BBSR die Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung. Der Fokus liegt dabei auf den Bundesliegenschaften. Die Forschungen zum nachhaltigen Bauen basieren auf der Leitfrage, wie eine transparente, ganzheitliche und handhabbare Bewertungsmethodik die vielen Teilaspekte des nachhaltigen Bauens abbilden kann. Die Umsetzung erfolgt sowohl auf theoretischer Ebene als auch bei der Planungs- und Baubegleitung von Projekten. Aktuelle Fragen, wie beispielsweise Ressourcenschonung, Biodiversitätsbelange oder Folgen des Klimawandels werden ebenfalls berücksichtigt.

Besondere Bedeutung haben auch Wirkungen von Baustoffen auf Umwelt und Gesundheit. Die Risiken können vielfältig sein, sie sind abhängig von Schadstoffgruppe, Einbausituation oder gewünschtem Qualitätsniveau. Das BBSR formuliert Strategien für das schadstoffarme Bauen und kooperiert dabei eng mit anderen wissenschaftlichen Einrichtungen im



In- und Ausland. Zudem stellt es Basisdaten in der ÖKOBAUDAT, das Gebäude-Ökobilanzierungstool eLCA sowie weitere Berechnungswerkzeuge bereit. Software-Schnittstellen ermöglichen den internationalen Datenaustausch.

Digitalisierung des Bauwesens

Die Digitalisierung erfasst nahezu alle gesellschaftlichen Bereiche und sorgt für tiefgreifende Veränderungen. Ebenso prägt die gebaute Umwelt bzw. das Bauen die zentralen Lebensräume von Menschen wie kaum ein anderer Sektor. In dieser Schnittmenge ist das Bauwesen konfrontiert mit vielfältigen Transformationsprozessen. Diese haben zum Teil bereits begonnen, künftig werden sie aber noch deutlich an Dynamik gewinnen. In diesem Zusammenhang gewinnt das Building Information Modeling (BIM) an Bedeutung. Ziel dieser Methode ist es, die Informationen eines Bauwerks über seinen gesamten Lebenszyklus hinweg zentral zu verwalten, um diese jedem Prozessbeteiligten in der gewünschten Breite und Tiefe zur Verfügung zu stellen.

Die Basis bildet ein digitales dreidimensionales Bauwerksinformationsmodell. Dabei ist ein solches „Werkzeug“ nicht unbedingt neutral. Denn es verändert den Spielraum, eröffnet neue Möglichkeiten und strukturiert

das Denken. Die Digitalisierung des Bauens erlaubt es, Prozesse auf neue Art zu steuern. Sie verspricht, die Produktivität signifikant zu steigern und gleichzeitig Fehler zu verringern. Das setzt andere Verantwortlichkeiten bei den Bauherren voraus und auch andere Formen der Zusammenarbeit sind gefragt. Noch fehlt es aber an nationalen Vorgaben. Diese müssen einerseits offen genug sein, um den Neuerungen Raum zu geben, und andererseits so konkret sein, dass sie Risiken reduzieren und die Umsetzung nicht bremsen.

Mit solchen und ähnlichen Fragen wird sich das BBSR absehbar beschäftigen. Bereits seit geraumer Zeit befasst es sich freilich aktiv mit BIM – einerseits durch Forschungsvorhaben (u. a. Leitfaden BIM, Rechtliche Rahmenbedingungen und Sicherung von Datendurchgängigkeit), andererseits durch Mitwirkung in Fachgremien sowie bei der nationalen und internationalen Norm- und Richtliniensetzung. Des Weiteren übernimmt das BBSR die wissenschaftliche Begleitung der BIM-Pilotvorhaben des Bundeshochbaus. Dies umfasst die Konzeption von BIM-Anwendungsszenarien, das wissenschaftliche Monitoring der Projekte und die Auswertung der Ergebnisse. Darüber hinaus liefert das Institut mit seiner Arbeit Entscheidungsgrundlagen für die politische Ausrichtung des Bundesbauministeriums bei diesem zukunftsprägenden Thema.

Kontakt

Dr. Robert Kaltenbrunner
Leiter Abteilung II – Bau- und
Wohnungswesen
robert.kaltenbrunner@bbr.bund.de

THEMA

Vernetzung und Internationalisierung des Nachhaltigen Bauens

Dr. Tanja Brockmann, Andreas Rietz

G. Renze – stock.adobe.com



Datenbanken und Berechnungstools des BBSR vereinfachen die Nachhaltigkeitsbewertung von Gebäuden und helfen bei der Berechnung von Ökobilanzen. Das BBSR fördert den internationalen Erfahrungsaustausch zu neuen Entwicklungen beim nachhaltigen Bauen.

Das Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen (BNB) des Bundes unterstützt öffentliche Bauherren darin, Gebäude und Außenanlagen nach ökologischen, wirtschaftlichen und sozialen Kriterien zu planen. Seit 2016 gibt es das Bewertungssystem als datenbankbasierte Anwendung (eBNB). Die Software unterstützt die prozessbegleitende Bewertung und Dokumentation der Nachhaltigkeit von Gebäuden und Außenanlagen – von der frühen Planungsphase bis zur Nutzung.

Das eBNB kann als Qualitätsmanagementsystem während der gesamten Projektlaufzeit eingesetzt werden. Der Vorteil: Bereits in den frühen Planungsphasen können Planer und Bauherren abschätzen, inwieweit die Anforderungen des Bewertungssystems erfüllt werden. Die Software ist mit offenen Schnittstellen ausgestattet, um den Datenaustausch mit anderen Planungsinstrumenten zu erleichtern. Zudem bietet die Datenbank die Möglichkeit, Projekte verschiedener Bundesbauabteilungen miteinander zu vergleichen, um die unterschiedlichen Planungsphasen zu optimieren.

Das softwarebasierte Bewertungssystem wird bereits bei zwei Modellprojekten des Bundes angewandt: beim Erweiterungsbau des Bundesarbeitsministeriums in Berlin und beim Neubau des UN-Campus in Bonn. Die Projekte bilden den „Grundstein“ für eine neue Gebäudedatenbank. Sie wird fortan alle bewerteten Projekte enthalten und soll die künftige Nachhaltigkeitsberichterstattung der Bundesregierung im Bereich der Bundesgebäude unterstützen.

Internationaler Daten- und Informationsaustausch für Ökobilanzdaten

Datenbanken spielen auch für die Aufstellung von Ökobilanzen eine große Rolle. Die Ökobilanz (LCA) bestimmt die globalen Umweltwirkungen, die durch die Errichtung und den Betrieb eines Gebäudes über den Lebenszyklus hinweg entstehen. Das BBSR hat das Online-Berechnungstool eLCA entwickelt, um die Ökobilanzierung einfacher zu machen. Das Tool ist leicht zu bedienen, die Berechnungen sind nachvollziehbar und die Ergebnisse werden praxisorientiert dargestellt. Die Basis für die Berechnungen ist die Datenbank ÖKOBAUDAT.

Die ÖKOBAUDAT ist für ihre Datenqualität international anerkannt. Anwender in verschiedenen Staaten greifen für die Gebäudeökobilanzierung ebenso auf sie zurück wie auf das eLCA-Tool, das ebenfalls englischsprachig verfügbar ist.

Die vom BBSR entwickelten Methoden und im BNB bereits angewendeten Verfahren finden Eingang in internationale Normungsgremien und Expertenkreise. So hat das BBSR mit der Working Group „International Open Data Network for Sustainable Building“ ein internationales Netzwerk für den Online-Austausch von Ökobilanzdaten ins Leben gerufen. Ziel ist es, die Ökobilanzdaten von Umweltproduktdeklarationen (EPD) international in einem einheitlichen Format und in hoher Qualität anzubieten. Projekte der Forschungsinitiative Zukunft Bau unterstützen diese Bestrebungen. Dem Netzwerk gehören neben BBSR-Fachleuten Experten aus Belgien, Dänemark, Norwegen, Österreich, Spanien, Schweden und Großbritannien an.

Einbindung von Ökobilanzdaten in BIM

Ökobilanzdaten lassen sich auch für das Building Information Modeling nutzen. Auf dem Kongress „BauZ! 2017“ im Februar 2017 in Wien richtete das BBSR deshalb den Workshop „Die Verknüpfung von Building Information Modeling (BIM) mit Life Cycle Assessment (LCA)“ aus. Der Wissensaustausch zur Verwendbarkeit von Ökobilanzdaten in BIM-Systemen diente dazu, BIM-Experten sowie Ersteller von Ökobilanzdaten zusammenzubringen und zu ermitteln, wie eine Verknüpfung der Bereiche gelingen kann. Die Arbeiten der WG InData stoßen zunehmend auf internationales Interesse. Geplant sind weitere internationale Vorträge und Veranstaltungen. Auch wird derzeit der fachliche Austausch bei der ISO-Normung und der ECO-Plattform, dem europäischen Verbund für die Ersteller von EPD, intensiviert.

Internationaler Erfahrungsaustausch

Wie der Besuch verschiedener internationaler Delegationen im BBSR zeigt, ist auch das Interesse an den deutschen Maßnahmen zum energieeffizienten Bauen, der Modernisierung im Gebäudebestand und zur Umsetzung der Nachhaltigkeit groß. Auf Einladung des Korea Institute of Civil Engineering and Building Technology (KICT) stellte das BBSR auf einer Konferenz in Seoul die Nachhaltigkeitsstrategie des Bundes vor. Neben der Umsetzung des Leitfadens Nachhaltiges Bauen und der Methodik des BNB standen die im BBSR entwickelten Online-Tools im Vordergrund des Austauschs.



Auf der internationalen Fachkonferenz „World Sustainable Built Environment – WSBE 17“ in Hong Kong im Juni 2017 diskutierten Fachleute die Herausforderungen für das nachhaltige Bauen vor dem Hintergrund des Klimawandels. Mit dem Motto „Ideen in die Tat umsetzen – Umwandlung unserer gebauten Umwelt durch Innovation und Integration“ rückte die Konferenz die wissenschaftlichen und technischen Lösungen und deren praktische Umsetzung beim nachhaltigen Planen und Bauen in den Fokus. Das BBSR bot mit einer Ausstellung sowie verschiedenen Fachvorträgen einen Überblick zum Leitfaden und Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen, den unterstützenden Instrumenten sowie vorbildlichen Projekten aus dem Bundesbau. Mit dem Netzwerk „Effizienzhaus Plus“ wurde gezeigt, wie der Gebäudesektor mit innovativen Ansätzen zur Verwirklichung eines nahezu klimaneutralen Gebäudebestandes bis 2050 beitragen kann.

→ Internet

Nachhaltiges Bauen:

www.nachhaltigesbauen.de

ÖKOBAUDAT:

www.oekobaudat.de

Ökobilanzierungstool eLCA:

www.bauteileditor.de

Kontakt

Referat II 6 - Bauen und Umwelt
Dr.-Ing. Tanja Brockmann
tanja.brockmann@bbr.bund.de

Referat II 5 - Nachhaltiges Bauen
Andreas Rietz
andreas.rietz@bbr.bund.de

THEMA

Inklusiv Planen: Digitaler Leitfaden Barrierefreies Bauen unterstützt Planer und Architekten

Rachel Barthel, Dr. Tanja Brockmann

Autzen & Reimers Architekten



Das BBSR befasst sich seit 15 Jahren mit dem Thema **Barrierefreies Bauen bei öffentlichen Gebäuden und Arbeitsstätten**. Ziel ist es, wie in den Bereichen „Stadtentwicklung“ und „Wohnen“ die Umsetzung von **Barrierefreiheit zu fördern**.

Seit 2009 gilt in Deutschland die UN-Behindertenrechtskonvention (UN-BRK). Sie leitete den Paradigmenwechsel ein hin zu einer inklusiven Gesellschaft, die jedem Teilhabe in allen gesellschaftlichen Bereichen ermöglicht: vor allem Zugang zu Bildung, Information, Kommunikation, Arbeit, Wohnen und Kultur.

Barrierefreiheit ist mehr als „behinderten-gerechte“ Aufzüge oder WCs. Gebäude und Räume sollen auffindbar, zugänglich und nutzbar sein, unter anderem durch taktile, visuelle und auditive Kontraste. Die Bundesregierung verpflichtet sich, gemäß dem Gesetz zur Gleichstellung von Menschen mit Behinderungen (BGG) des Bundes, bei allen zivilen Bauvorhaben baulich die Voraussetzungen für Inklusion zu schaffen.

Der Leitfaden Barrierefreies Bauen ist seit 2014 die zentrale Leitlinie für die Bundesbauverwaltung. Für Baumaßnahmen des Bundes ist der Leitfaden, der inzwischen in vierter Auflage vorliegt, verbindlich. Die neue Auflage berücksichtigt die Novelle des BGG im Jahr 2016. Demnach ist Barrierefreiheit nun auch bei Um- und Erweiterungsbaumaßnahmen des Bundes zu berücksichtigen, deren Kosten zwei Millionen Euro unterschreiten. Seit Januar 2017 ist der Leitfaden zusätzlich als Online-Version unter www.leitfadenbarrierefreiesbauen.de abrufbar.

Grundrechte im Bundesbau umsetzen – eine Herausforderung für alle Beteiligten

Teilhabe für alle ist ein Menschenrecht. Deshalb ist es eine gesellschaftliche Verpflichtung, im Sinne der UN-Behindertenrechtskonvention, das BGG mit den vorliegenden technischen

Baubestimmungen und technischen Regeln umzusetzen. Das erfordert bei allen Beteiligten Kompromisse. Dass dies ein langwieriger Prozess ist, zeigt die zwölf Jahre währende Diskussion zur DIN 18040 Planungsgrundlagen zum Barrierefreies Bauen.

Barrierefreiheit bei Bundesbaumaßnahmen umzusetzen bedeutet, im Spannungsfeld zwischen den wirtschaftlichen Anforderungen gemäß der Bundeshaushaltsordnung (BHO) sowie der technischen Machbarkeit zu planen. Dabei sind unterschiedliche Anforderungen bei Arbeitsstätten und öffentlichen Bereichen von Gebäuden zu berücksichtigen. Zudem sind andere rechtliche Regelungen wichtig, vor allem die Inklusions- bzw. Rahmenintegrationsvereinbarungen. Diese sind innerbetriebliche Vereinbarungen, welche die individuelle Rechte der Beschäftigten betreffen. Hinzu kommen zahlreiche relevante Richtlinien und Leitfäden im Verfahrensablauf der Richtlinien für die Durchführung von Bauaufgaben des Bundes (RBBau).

Barrierefreies Bauen ist ein Bestandteil des Nachhaltigen Bauens. Bei Neubauten des Bundes gibt es bereits Gebäude, die in Verbindung mit dem „Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen“ (BNB) über gesetzliche Anforderungen hinausgehende sehr gute Lösungen zur Umsetzung von Barrierefreiheit aufweisen. Komplett barrierefreie öffentliche Neubauten des Bundes sind dennoch recht selten zu finden. Nur bei wenigen Gebäuden ist bislang sichergestellt, dass alle vier Nutzergruppen mit Einschränkungen der Mobilität, der visuellen und auditiven Wahrnehmung sowie der Kognition berücksichtigt werden.



Die Kosten sind aufgrund des Wirtschaftlichkeitsgebots oft eine große Hürde für Baumaßnahmen im Bestand. Gefragt sind deshalb unkonventionelles Denken und Weitsicht von allen Beteiligten. Das BGG und die DIN 18040 haben jeweils Öffnungsklauseln, die sowohl im Neubau als auch im Bestand kreative Lösungen ermöglichen und zulassen: „Von diesen Anforderungen kann abgewichen werden, wenn mit einer anderen Lösung in gleichem Maße die Anforderungen an die Barrierefreiheit erfüllt werden.“ (BGG, § 8)

Leitfaden Barrierefreies Bauen – ein Qualitäts- und Controlling-Instrument

Indem Vertreter der Menschen mit Einschränkungen frühzeitig in den Planungsprozess eingebunden werden, lassen sich in der Regel geeignete Lösungen im Sinne der in der DIN 18040 formulierten „Schutzziele“ finden.

Barrierefreiheit muss im gesamten Planungsprozess berücksichtigt werden. Deshalb unterstützt der Leitfaden Barrierefreies Bauen eine integrale Planung. Darüber hinaus ist er ein Instrument für die Qualitätssicherung und das Controlling.

Die Online-Version des Leitfadens erlaubt projektspezifische Filterungen gemäß den planerischen Anforderungen der Nutzer; die Ergebnisse lassen sich als Planungsunterlagen ausdrucken. Legenden und Symbole (so genannte Planzeichen) stehen als Download für die zeichnerischen Darstellungen zum Konzept und zum Nachweis der Barrierefreiheit bereit. Der Leitfaden Barrierefreies Bauen hat sich als Arbeitshilfe und Nachschlagewerk etabliert. Auch Länder und Kommunen verwenden den Leitfaden, beispielsweise für Weiterbildungsmaßnahmen. Das BBSR ist mit der fachlichen Weiterentwicklung der Praxishilfe betraut. Ein

Neues Eingangsgebäude schafft barrierefreie Zugänglichkeit – Augusteum Wittenberg (BHBVT Gesellschaft von Architekten mbH, Gewerkdesign, Birgit Schlegel)



Verwaltungssitz Malchow,
barrierefreie Verbindung von denk-
malgeschütztem altem Rathaus und
denkmalgeschütztem ehemaligem
Amtsgericht (Autzen & Reimers
Architekten)

aktuelles Forschungsprojekt zielt etwa darauf
ab, den digitalen Leitfaden zu testen und noch
anwenderfreundlicher zu machen.

Ausblick: Europäische Normung und Statusberichte im Bestand

Im Herbst 2016 hat die Europäische Nor-
mung zum barrierefreien Bauen als Joint
Venture Group (CEN/CLC TC 11-) unter dem
Titel „Accessibility in the built environment“
(„Funktionale Anforderungen an Zugänglich-
keit und Nutzbarkeit gebauter Umgebung“)
begonnen. Das BBSR arbeitet in dem Nor-
mungsgremium mit. Die Arbeiten werden sehr
genau verfolgt, da eine Europäische Norm die
DIN 18040 ersetzen wird. Daneben engagiert
sich das BBSR zurzeit in einem Arbeitskreis
der Bundesfachstelle Barrierefreiheit, der eine
Mustervorlage gemäß § 8 BGG erarbeiten soll.
Die Mustervorlage soll dazu dienen, bis zum 30.
Juni 2021 den Stand der Barrierefreiheit aller
Gebäude der obersten Bundesbehörden und

Verfassungsorgane im Eigentum des Bundes zu
erfassen, weiterhin die der bundesunmittelba-
ren Körperschaften, Anstalten und Stiftungen
des öffentlichen Rechts. Aufbauend auf der
Bestandsaufnahme sollen entsprechende
Maßnahmen- und Zeitpläne zum weiteren
Abbau von Barrieren erarbeitet werden. Das
BBSR ist weiterhin vor allem als Vermittler
zwischen Politik und baudurchführender Ebene
gefragt. Durch Forschungsprojekte, Mitarbeit
in nationalen und internationalen Gremien
sowie durch Öffentlichkeitsarbeit trägt das
Institut zur Umsetzung von Barrierefreiheit bei
– ganz im Sinne der Verpflichtung des Bundes
gemäß UN-BRK und BGG.

→ Internet

Digitaler Leitfaden Barrierefreies Bauen:
www.leitfadenbarrierefreiesbauen.de

→ Veröffentlichung

BMUB (Hrsg.): Leitfaden Barrierefreies Bauen,
4. Auflage, Berlin 2017.

Kontakt

Referat II 6 - Bauen und Umwelt
Rachel Barthel
rachel.barthel@bbr.bund.de
Dr.-Ing. Tanja Brockmann
tanja.brockmann@bbr.bund.de

THEMA

Wie das Programm „Variowohnungen“ neue Wohnformen für Studierende erprobt

Johanna Burkert, Felix Lauffer, Helga Kühnhenrich



rendertaxi GmbH

Modellvorhaben zum nachhaltigen und bezahlbaren Bau von Variowohnungen erproben die Umsetzung von innovativen Wohnkonzepten für Studierende und Auszubildende. Das BBSR begleitet die Modellvorhaben und untersucht Planungs-, Bau-, und Nutzungsprozesse.

Seit Jahren steigt die Nachfrage nach Wohnraum in deutschen Städten und Ballungsgebieten. Das BBSR geht von einem Bedarf von mindestens 350.000 neuen Wohnungen im Jahr aus. Seit der globalen Finanzkrise im Jahr 2008 sind die Mieten insbesondere in prosperierenden Metropolregionen, Großstädten und Hochschulstandorten deutlich angestiegen. Für einkommensschwache Haushalte und selbst für Mittelschichten wird es immer schwieriger, bezahlbaren Wohnraum in der Stadt zu finden. Eine in den letzten Jahren wachsende Anzahl von Studierenden erhöht die Nachfrage nach kostengünstigem Wohnraum in den Städten. In ihrer Prognose von 2015 rechnet die Kultus-

ministerkonferenz bis 2020 mit weiterhin hohen Studierendenzahlen an den Hochschulen.

Neben dem Anstieg (und möglicherweise späteren Abflauen) der Studierendenzahlen verändert sich die Wohnnachfrage in den Städten auch durch den Zuzug von älteren Menschen, Flüchtlingen und durch weitere grundsätzliche gesellschaftliche Entwicklungen. Eine immer mobiler werdende Gesellschaft mit teilweise doppelten Wohnsitzen sowie neue oder sich stetig wandelnde Formen des individuellen und gemeinsamen Lebens lösen einen hohen Bedarf an kleineren und variablen Wohnungen in Ballungsgebieten aus.

Projekte im Modellvorhaben „Variowohnungen“



Datenbasis: Laufende Raumbewertung des BBSR
Geometrische Grundlage: Länder (generalisiert)



Akademisches Förderungswerk (AKAFÖ) A.ö.R.: Neubau von drei Wohngebäuden für Studierende, Bochum

Das Förderprogramm – Akzent und Anreiz zur Umsetzung innovativer Wohnkonzepte

Vor diesem Hintergrund hat das Bundesbauministerium Ende 2015 im Rahmen der Forschungsinitiative Zukunft Bau ein Förderprogramm für Modellvorhaben zum nachhaltigen und bezahlbaren Bau von Variowohnungen gestartet. Es soll Impulse im Bereich des bezahlbaren Wohnens setzen. Das BBSR wurde mit der Umsetzung des Programmes beauftragt.

Das Programm fördert zukunftsfähige Wohnungsbauprojekte für Studierende und Auszubildende, die sowohl festgelegte Höchstmieten (bis zu 320 Euro pro Wohnplatz/Monat) einhalten als auch innovative, schnell zu errichtende und dabei nachhaltige Wohnlösungen schaffen.

Gleichzeitig wird bei der Planung von Variowohnungen eine variable, spätere Nachnutzung mitgedacht. Dahinter steckt die

Grundidee, dass die Wohnungen zunächst von Studierenden oder Auszubildenden und später nach Bedarf von Senioren oder Familien bewohnt werden. Leicht veränderbare Grundrisse ermöglichen nämlich die Zusammenlegung von zwei oder mehreren Einheiten.

Das Variowohnungen-Programm erlaubt eine praxisbezogene Analyse ausgewählter Ansätze während des Bauverlaufs. Ein spezielles Augenmerk liegt dabei auf Innovationen im Bereich des modularen und vorgefertigten Bauens und auf der Frage, wie sich hohe architektonische Qualität mit niedrigen Mieten vereinbaren lässt. Jedes Projekt wird wissenschaftlich begleitet: Untersucht werden unter anderem Bauzeiten, Kosten, Nachhaltigkeit und innovative Bauweisen.

Rund 20 Modellvorhaben werden gefördert und wissenschaftlich ausgewertet.

Dem Förderaufruf folgten Antragsteller aus rund zwölf Bundesländern, von denen etwa 20 Projekte möglichst bis Ende 2018 realisiert



und wissenschaftlich untersucht werden sollen. Dabei reicht die Bandbreite von kleineren innerstädtischen Baulückenschließungen mit 20 Wohneinheiten bis hin zu Neubauvorhaben mit rund 400 Wohnungen. Ziel ist es, Bauzeiten zu verkürzen und Kosten zu sparen, und zwar durch optimierte Planungsprozesse, element- und modulbasierte Vorfertigung und seriell produzierte Raumzellen. Innovative Konzepte zum Wohnen in Gemeinschaft sowie ein Augenmerk auf ökologische Freiraumgestaltung bilden die nachhaltigen Aspekte des Wohnens ab. Die Variowohnungen werden als Neubauvorhaben entstehen, aber auch Anbauten, Aufstockungen und Umbauten sind geplant, etwa von ungenutzten Plattenbauten oder historischen Bestandsgebäuden.

Das Programm unterstützt neben öffentlichen Trägern wie Studierendenwerken und kommunalen Wohnungsbaugesellschaften auch Projekte von kleineren privaten Investoren.

Forschungsbegleitung führt Erkenntnisse und Beteiligte zusammen

Aufbauend auf den Forschungsleistungen der einzelnen Modellvorhaben werden sämtliche Beobachtungen und Erkenntnisse in einer übergeordneten Begleitforschung gebündelt und ausgewertet. Ziel ist es, die Variowohnungen-Typologie zu evaluieren und Grundlagen für die Weiterentwicklung und die nachhaltige Nutzung derartiger Gebäude zu schaffen. Gleichzeitig soll ein Netzwerk entstehen, das sowohl dem wechselseitigen Austausch als auch der Öffentlichkeitsarbeit dient.

Erste fachliche Ergebnisse liegen voraussichtlich ab Anfang des Jahres 2018 vor und werden auf der Website der Forschungsinitiative Zukunft Bau laufend aktualisiert.

→ **Internet**
 Programm „Variowohnungen“:
www.forschungsinitiative.de/variowohnungen

Hochschul-Sozialwerk Wuppertal:
 Neubau von Wohnheimen für
 Studierende

Kontakt

Referat II 3 – Forschung im Bauwesen
 Helga Kühnhenrich
helga.kuehnhenrich@bbr.bund.de
 Felix Lauffer
felix.lauffer@bbr.bund.de

THEMA

Ausblick: Perspektiven der Forschung zu Bau, Stadt und Raum

Dr. Robert Kaltenbrunner, Dr. Markus Eltges, Rolf Müller



Der vorliegende Bericht rückt die aktuellen Forschungs- und Entwicklungsarbeiten des BBSR in den Vordergrund. Das Forschungsinstitut hat daneben natürlich auch den Anspruch, den Blick nach vorne zu richten und weitere Horizonte zu erschließen.

Eine Ressortforschungseinrichtung, die sich mit den Fragen des Raumes und der Städte beschäftigt, muss sich mit den gesellschaftlichen Entwicklungen und mit Begriffen auseinandersetzen, die damit verbunden sind. „Heimat“ ist ein solcher Begriff. Immerhin haben in einer Umfrage aus dem Jahr 2015 52 % der Befragten „Heimat“ als sehr wichtig und 38 % als wichtig beschrieben. Bundesländer wie Bayern oder Nordrhein-Westfalen haben gar Ministerien gebildet, die den Begriff im Namen führen. Heimat ist wieder eine Staatsaufgabe geworden. Aber was bedeutet der Begriff?

Wer sich in Forschung und Literatur auf die Suche begibt, findet Bezüge zu Raum, Identität, Sicherheit und emotionaler Geborgenheit. Heimat ist im Wertekanon der Bürgerinnen und Bürger demnach ein schutzwürdiges Gut. Angriffe auf dieses Gut verlangen nach politischer Resonanz, nach Schutz. Nicht übersehbare Veränderungen für das eigene Leben können als solche Angriffe interpretiert werden. Globalisierung, Digitalisierung, demografischer Wandel oder internationale und nationale Wanderungsströme bedeuten nicht selten Veränderung bei einem selbst, in der Familie, im Freundes- und Bekanntenkreis, in der eigenen Stadt, in der eigenen Region.

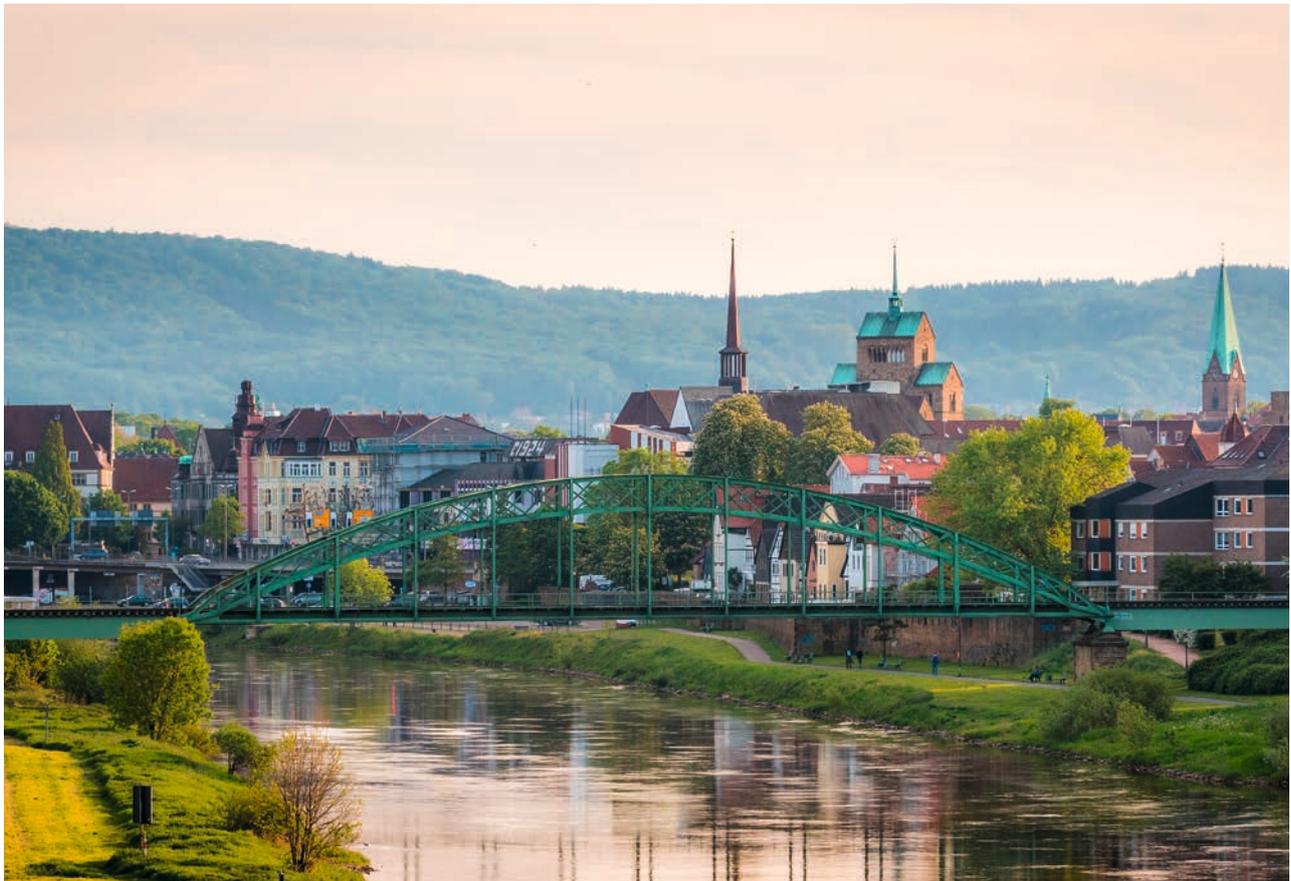
Räume jenseits der Zentren nicht vergessen

Die meisten größeren Städte gewinnen an Bevölkerung und wirtschaftlicher Potenz, während sich die meisten Kleinstädte in peripherer Lage mit gegenläufigen Entwicklungen auseinandersetzen müssen. Die Räume abseits der

großen Verdichtungscentren dürfen aber nicht vergessen werden. Denn mit dem Wertverfall von Immobilien in ländlichen Gebieten wird der latente Generationenvertrag innerhalb der Familie noch mehr in Frage gestellt. Zahlreiche Immobilien finden keine Käufer mehr, erfordern von den Erben sogar noch Sicherungsmaßnahmen. Eine solche Entwertung der Lebensleistung der Elterngeneration hat auch mentale Konsequenzen. Diese gesellschaftlichen Schiefen muss Politik frühzeitig erkennen, damit sie gegensteuern kann. Die Entwicklungen haben auch Auswirkungen auf das Wahlverhalten und das Staatsverständnis. In Zeiten knapper Mehrheiten kann die regionale Bündelung von Problemlagen Mehrheitsverhältnisse destabilisieren – und negative Folgen für das Regieren haben: Grundlegende gesellschaftspolitische Entscheidungen können so immer schwieriger werden.

Mit Blick auf die Bevölkerungsentwicklung muss die Frage gestellt werden, warum ein Land wie Deutschland im europäischen Staatenvergleich so große regionale Unterschiede aufweist – trotz seiner langen und historisch gewachsenen fiskalischen Ausgleichssysteme. Eine nach Stadtgrößen differenzierende Forschung kann helfen, die Ursachen für diese Entwicklungen besser zu verstehen und die politische Diskussion um die Gleichwertigkeit der Lebensverhältnisse wissenschaftlich zu unterfüttern. Ein Fokus wird dabei auf Kleinstädten liegen. Eine Konvergenzforschung ist notwendig.

Welche Perspektiven bietet die Digitalisierung für die Entwicklung von Regionen abseits der Zentren? Die Digitalisierung ausschließlich



auf den Ausbau der Netze zu beziehen, greift zu kurz. Auf die Nutzung der Technologien kommt es an. Im Kern geht es dabei um die Forschungsfrage, ob smarte Nutzungen der Netze künftig Distanzen nivellieren oder ob sie nicht vielmehr die Konzentrationstendenzen bei Bevölkerung und ökonomischer Potenz in den großen Zentren weiter fördern werden. Mit allen Konsequenzen unter anderem für das bezahlbare Wohnen. Und damit für ein Stück Heimat.

Wohnungsmangel belastet gesellschaftlichen Zusammenhalt

Gerade die jüngere Vergangenheit mit ihren starken Wohnungsmarktanspannungen in den attraktiven Ballungsräumen hat gezeigt, wie sehr Wohnungsmangel individuelle Härten bedingt und den gesellschaftlichen Zusammenhalt belastet. Dabei darf jedoch nicht übersehen werden: Die große Mehrzahl der Menschen lebt in angemessenem und qualitativ hochwertigem Wohnraum, der das erlaubt, was der etymologischen Bedeutung des Wortes „Wohnen“ entspricht, nämlich: sich

aufhalten, bleiben und – in einem weiteren Sinne – zufrieden sein. Wohnen ist eben mehr als das sprichwörtliche Dach über dem Kopf. Wo das aber nicht möglich ist, ist der soziale Frieden in Gefahr.

Für die Ressortforschung des BBSR geht es bei den Fragen des Wohnens und der Immobilienwirtschaft deshalb um weit mehr als die bloße Analyse der Marktentwicklungen, der Bautätigkeit, der Kosten des Wohnens oder der Mieten und Preise. In einem volkswirtschaftlich so wichtigem Sektor, in dem auch kostenrelevante Anliegen des Umweltschutzes, der Bautechnologie, der Stadt- und Regionalentwicklung und nicht zuletzt der Gestaltung und des Wohnumfelds wirksam werden, muss stets auch die soziale Seite im Blick gehalten werden. Wichtige Forschungsthemen sind die Wirksamkeit der sozialen Sicherungsinstrumente des Wohnens bei zunehmender Differenzierung regionaler Märkte, ihre zukünftige Ausgestaltung im Kontext gesellschaftlicher Strukturveränderungen und die notwendigen Folgerungen aus der Energieeinsparungs- und Klimaschutzdiskussion.



Von großer Bedeutung für bezahlbares und angemessenes Wohnen sind die Veränderungen der Anbieterlandschaft, die sich immer weiter professionalisiert. Mit dem Auftreten kapitalmarktorientierter, darunter börsennotierter Investoren, die inzwischen über große Bestände verfügen und optimierte Bewirtschaftungsstrategien verfolgen, haben sich auch das Management der Bestandsverwaltung und die Modernisierungstätigkeit verändert. Zugleich nimmt die Bedeutung der klassischen Privatinvestoren ab, die das individuell verwaltete Mietshaus als Teil der Altersvorsorge betrachten und den persönlichen Kontakt zu ihren Mietern pflegen. Auch bei den Erben solcher Objekte ist wegen der steigenden Ansprüche an eine rechtssichere Bewirtschaftung eine Tendenz zur Übertragung an professionelle Verwalter zu beobachten. Diese Veränderungen vollziehen sich zwar eher langsam, dafür aber stetig. Dabei können sie aber durchaus geeignet sein, das Wohnen zur Miete, das in Deutschland traditionell eine hohe Bedeutung hat, aus dem Bereich eher persönlich geprägter Beziehungen zwischen Vermieter und Mieter zu entfernen und

insoweit ein Stück weit zu „anonymisieren“ – eine Entwicklung, die es wegen der damit verbundenen gesellschaftlichen Konsequenzen intensiver zu beobachten gilt.

Eine Ressortforschungseinrichtung, die sich nicht zuletzt mit dem Bauwesen beschäftigt, ist mit der Frage konfrontiert, worin dessen Perspektive liegt. Zumal es einen weit verbreiteten Vorwurf gibt, der da lautet: In Deutschland werde oft noch geplant und gebaut wie vor 50 Jahren: mit Senkblei und Zollstock, nach Augenmaß und auf Zuruf. Im Nachrichtenmagazin „Der Spiegel“ war vor ein paar Monaten zu lesen: In großen Teilen der Baubranche sei die Zeit stehen geblieben. Kein anderer Wirtschaftszweig in Deutschland sei digital so abgehängt, manche Protagonisten weigerten sich regelrecht, ihre Potenziale auszuschöpfen.

Es ist also an der Zeit, sich intensiver mit einem Megatrend auseinanderzusetzen. Bei der Digitalisierung handelt es sich um eine so fundamentale wie fortschreitende Entwicklung, die fast alle gesellschaftlichen Bereiche



erfasst. Auch wenn man es bislang noch nicht so recht wahrhaben will, ist das Bauwesen konfrontiert mit vielfältigen Transformationsprozessen, die zum Teil bereits begonnen haben, perspektivisch aber noch deutlich an Dynamik gewinnen werden.

Technologien und Methoden im Bereich der Digitalisierung sind bisher nur in den seltensten Fällen im Baubereich selbst entstanden, sondern werden in der Regel aus anderen Branchen übertragen. In der weiteren Forschung geht es deshalb nicht nur um BIM, sondern beispielsweise auch um Robotik. Die Möglichkeiten und Potenziale der digitalisierten Bauwerksherstellung scheinen noch nicht erfasst worden zu sein. Komplexe Bauteile könnten heutzutage automatisiert schneller in hoher Qualität hergestellt werden. Eine Vernetzung dezentraler Produktionsstätten untereinander wie auch mit Abnehmern kann eine hohe Spezialisierung der Einzelanbieter mit einer gleichzeitigen robusten Auslastung der Anlagen ermöglichen.

Vision für das Bauen der Zukunft gefragt

Im Gegensatz zu den Ansätzen des seriellen Bauens im 20. Jahrhundert bietet sich erstmals grundsätzlich die Möglichkeit, industrielle Produktionsmethoden mit der stets individuellen Wechselwirkung von Gebäude, Ort und Nutzer in Einklang zu bringen. Solche Entwicklungen müssen durch Forschung begleitet und – im gesellschaftlichen Interesse – kanalisiert werden. Eine zentrale Voraussetzung dafür ist freilich, dass die Baubranche eine Vision von der eigenen Zukunft entwickelt. Bislang ist ein gemeinsames Bild, wie das Bauen von übermorgen aussehen kann, nicht recht zu erkennen. Auch hier ist die Forschung gebeten zu assistieren. Zumal keine Branche eine Überlebenschance hat, wenn sie nicht in irgendeiner Form den Lifestyle-Gedanken aufgreift und widerspiegelt. Apple hat das bis zur Perfektion ausgereizt und einen ganzen Industriezweig geprägt. Deshalb scheint ein impulsgebendes Leitbild für das Bauwesen, gerade im Zeitalter des technologischen Umbruchs und der Digitalisierung, notwendig.



Anhang

Foto: AlexVan_pixabay.com (CC0 Licence)

Veröffentlichungen 2016/2017

Informationen zur Raumentwicklung

Jahrgang 2016

- 01 Evaluierung der Städtebauförderung – Wirkungen und Nebenwirkungen
Wissenschaftliche Redaktion: *Jürgen Gäddecke-Stellmann*
- 02 Landflucht? Gesellschaft in Bewegung
Wissenschaftliche Redaktion: *Antonia Milbert, Dr. Gabriele Sturm*
- 03 Im Schatten der Reurbanisierung? Suburbias Zukünfte
Wissenschaftliche Redaktion: *Dr. Brigitte Adam*
- 04 Straßenbahnen und Stadtentwicklung
Wissenschaftliche Redaktion: *Klaus J. Beckmann, Mathias Metzmacher*
- 05 Metropolregionen – Kooperation und Wettbewerb in Deutschland und Europa
Wissenschaftliche Redaktion: *Dr. Rupert Kawka*
- 06 Grün in der Stadt
Wissenschaftliche Redaktion: *Fabian Dosch, Stephanie Haury, Juliane Wagner*

Jahrgang 2017

- 01 Smarter Cities – better Life?
Redaktion: *Stephan Günthner, Daniel Regnery, Friederike Vogel*
- 02 Flüchtlinge – zwischen Ankommen und Zusammenleben
Redaktion: *Franziska Bensch, Daniel Regnery, Friederike Vogel*
- 03 Die New Urban Agenda – Konsequenzen für die Stadtentwicklung
Redaktion: *Dr. André Müller, Dr. Karl Peter Schön, Daniel Regnery, Friederike Vogel*
- 04 Energie im Quartier
Redaktion: *Wolfgang Neußer, Daniel Regnery, Friederike Vogel*
- 05 Trends in der Stadt- und Regionalentwicklung
Redaktion: *Antonia Milbert, Daniel Regnery, Friederike Vogel*
- 06 Online-Partizipation in der Stadtentwicklung
Redaktion: *Dr. Marion Klemme, Lars Wiesemann, Dr. Claus-C. Wiegandt, Daniel Regnery, Friederike Vogel*

Analysen Bau.Stadt.Raum

Jahrgang 2016

- 12 Wohnungs- und Immobilienmärkte in Deutschland 2016
Alexander Schürt u.a.

BBSR-Analysen KOMPAKT

Jahrgang 2016

- 01 Struktur der Bestandsmaßnahmen im Hochbau
Stefan Rein, Christian Schmidt
- 02 Interkulturelle Impulse für die Stadtentwicklung in Deutschland
Dr. André Müller
- 03 Wohnungstransaktionsvolumen 2015 übertrifft Niveau der beiden Vorjahre
Jonathan Franke, Karin Lorenz-Hennig
- 04 Wandel demografischer Strukturen in deutschen Großstädten
Nadine Körner-Blätgen
- 05 Generationenmischung – oder: Wer wohnt wo in deutschen Großstädten?
Nadine Körner-Blätgen
- 06 Monitoring der Städtebauförderung im BBSR
Jürgen Gäddecke-Stellmann, Thorsten Wagener
- 07 Deutliche Abnahme des Wohnungstransaktionsvolumens im ersten Halbjahr 2016
Jonathan Franke
- 08 Neue Ansichten auf die Wohnungsmieten
Markus Burgdorf, Alexander Schürt
- 09 Datenbasis zum Gebäudebestand
Stefan Rein

Jahrgang 2017

- 01 Bericht zur Lage und Perspektive der Bauwirtschaft 2017
Stefan Rein
- 02 Neue digitale Bequemlichkeiten und die europäische Stadt
Stephan Günthner
- 03 Auf dem Weg zum Smart Citizen
Eva Schweitzer
- 04 Ende der zweiten Hochphase des Transaktionsgeschehens mit Wohnungsbeständen
Jonathan Franke
- 05 Deutschlands Sonderrolle im Bausektor
Stefan Rein, Christian Schmidt
- 06 Monitoring der Städtebauförderung im BBSR
Jürgen Gäddecke-Stellmann, Thorsten Wagener
- 07 Wie viel (Re-)Urbanisierung durchzieht das Land?
Antonia Milbert
- 08 On the road to becoming a Smart Citizen
Eva Schweitzer
- 09 Internationalisierung der Städte
Jürgen Gäddecke-Stellmann, Teresa Lauerbach

Veröffentlichungen 2016/2017

- 10 Wachstumsdruck in deutschen Großstädten
Dr. Brigitte Adam
- 11 Dämmmaßnahmen an Gebäudefassaden
Claus Asam
- 12 Internationale Standardisierung
Dr. André Müller
- 13 International Standardisation
Dr. André Müller
- 14 Geringe Handelsaktivitäten am Transaktionsmarkt von Wohnungsportfolios
Jonathan Franke
- 15 Potenziale und Grenzen sozialraumorientierter Förderung am Beispiel von BIWAQ
Kathrin Schultheis
- 04 Querauswertung zentraler Verbundvorhaben des Bundes zur Anpassung an den Klimawandel mit Fokus Stadt- und Regionalentwicklung
Wissenschaftliche Begleitung: *Dr. Fabian Dosch*
- 05 Wettbewerb 2015 „Menschen und Erfolge – In ländlichen Räumen willkommen!“
Wissenschaftliche Begleitung: *Michael Zarth*
- 06 Wohngeldreform 2016
Wissenschaftliche Begleitung: *Nina Oettingen*
- 07 Prognose der Bestandsmaßnahmen und Neubauleistungen im Wohnungsbau und im Nichtwohnungsbau
Wissenschaftliche Begleitung: *Stefan Rein*
- 08 Potenziale und Rahmenbedingungen von Dachaufstockungen und Dachausbauten
Wissenschaftliche Begleitung: *Eva Korinke, Franziska Bensch*

BBSR-Berichte KOMPAKT

Jahrgang 2016

- 01 Digitale Spaltung und ihre Bedeutung für die Stadtentwicklung
Eva Schweitzer

Jahrgang 2017

- 01 Wirtschaftliche Auswirkungen von guter Erreichbarkeit und schnellem Internet
Dr. Stefan Schönfelder
- 02 Lücken in der Leerstandsforschung – Wie Leerstände besser erhoben werden können
Eva Korinke, Alexander Schürt, Matthias Waltersbacher
- 03 Europa verstehen und gestalten – 25 Jahre Europareferat im BBSR
Brigitte Ahlke, Dirk Gebhardt

BBSR-Online-Publikation

Jahrgang 2016

- 01 Konsequenzen veränderter Finanzierungsbedingungen für die Bauwirtschaft
Wissenschaftliche Begleitung: *Stefan Rein*
- 02 Studie zur Implementierung einer Innenentwicklungspotenzial-Flächenerhebung in die amtliche Statistik
Wissenschaftliche Begleitung: *Gisela Beckmann*
- 03 Struktur der Bestandsinvestitionen 2014
Wissenschaftliche Begleitung: *Stefan Rein*

- 10 Der Markt für Wohn- und Wirtschaftsimmobilien in Deutschland 2015
Eva Korinke, Evelyn Spöndle, Jörg Nielsen, Pascal Wolff, Nicole Brack
- 11 Klimaschutz und Klimaanpassung im Stadtumbau Ost und West
Wissenschaftliche Begleitung: *Dr. Lars Wiesemann, Evi Goderbauer*
- 12 EnEV easy – Vorbereitung einer Bekanntmachung nach § 3 Abs. 5 EnEV 2013
Wissenschaftliche Begleitung: *Melanie Bart*
- 13 Mietrecht und energetische Sanierung im europäischen Vergleich
Wissenschaftliche Begleitung: *Rolf Müller*
- 14 Tenancy law and energy renovation in European comparison
Wissenschaftliche Begleitung: *Rolf Müller*

Jahrgang 2017

- 01 Börsennotierte Wohnungsunternehmen als neue Akteure auf dem Wohnungsmarkt – Börsengänge und ihre Auswirkungen
Wissenschaftliche Begleitung: *Christoph Zander, Jonathan Franke*
- 02 Quantifizierung von Rebound-Effekten bei der energetischen Sanierung von Nichtwohngebäuden / Bundesliegenschaften
Wissenschaftliche Begleitung: *Jörg Lammers*
- 03 CO₂-neutral in Stadt und Quartier – die europäische und internationale Perspektive
Wissenschaftliche Begleitung: *Dr. André Müller*
- 04 Regionale Implikationen der Zuwanderung aus dem Ausland in Deutschland
Wissenschaftliche Begleitung: *Dr. Steffen Maretzke*
- 05 Machbarkeits- und Umsetzungsstudie für eine Klimakomponente im Wohngeld
Wissenschaftliche Begleitung: *Franziska Bensch*

Veröffentlichungen 2016/2017

- 06 Der Markt für Wohn- und Wirtschaftsimmobilien in Deutschland
Wissenschaftliche Begleitung: *Eva Korinke*
- 07 Nutzung von Nichtwohngebäuden zur Unterbringung und Wohnraumversorgung von Flüchtlingen
Wissenschaftliche Begleitung: *Karin Lorenz-Hennig*
- 08 Online-Handel – Mögliche räumliche Auswirkungen auf Innenstädte, Stadtteil- und Ortszentren
Wissenschaftliche Begleitung: *Stephan Günthner, Eva Korinke*
- 09 Baumhaus Weimar
Wissenschaftliche Begleitung: *Karin Lorenz-Hennig*
- 10 CO₂-neutral in cities and neighbourhoods – the European and international perspective
Wissenschaftliche Begleitung: *Dr. André Müller*
- 11 Lyoner Viertel – Transformation eines monofunktionalen Bürogebiets
Wissenschaftliche Begleitung: *Karin Lorenz-Hennig*
- 12 Umwandlung eines ehemaligen Bürogebäudes in Wohnimmobilien
Wissenschaftliche Begleitung: *Karin Lorenz-Hennig*
- 13 Betreutes Wohnen in der Herz-Jesu-Kirche Dülken
Wissenschaftliche Begleitung: *Karin Lorenz-Hennig*
- 14 Kapazitätsauslastung im Baugewerbe
Wissenschaftliche Begleitung: *Stefan Rein, Christian Schmidt*
- 15 Strukturdaten zur Produktion und Beschäftigung im Baugewerbe
Wissenschaftliche Begleitung: *Stefan Rein*
- 16 EnEV 2017 – Vorbereitende Untersuchungen
Wissenschaftliche Begleitung: *Isabel Ahlke*
- 17 Nutzenergiebedarf für Warmwasser in Wohngebäuden
Wissenschaftliche Begleitung: *Christian Ahrens*
- 18 Gewinnung von statistischen Erkenntnissen über zu errichtende Nichtwohngebäude sowie deren technische Ausstattung
Wissenschaftliche Begleitung: *Christian Ahrens*
- 19 Expertise Kleinstädte
Wissenschaftliche Begleitung: *Lars Porsche*
- 20 Der Markt für Wohn- und Wirtschaftsimmobilien in Deutschland
Wissenschaftliche Begleitung: *Eva Neubrand, Nicole Brack, Evelyne Spörndle, Jörg Nielsen, Pascal Wolff*
- 21 Integration von Flüchtlingen in den regulären Wohnungsmarkt
Wissenschaftliche Begleitung: *Franziska Bensch*
- 22 Umwandlung von Nichtwohngebäuden in Wohnimmobilien
Wissenschaftliche Begleitung: *Karin Lorenz-Hennig, Jonathan Franke*
- 23 Nutzungsmischung und die Bewältigung von Nutzungskonflikten in Innenstädten, Stadt- und Ortsteilzentren – Chancen und Hemmnisse
Wissenschaftliche Begleitung: *Mechthild Renner, Bernd Breuer*
- 24 Städtebauförderkongress
Wissenschaftliche Begleitung: *Dr. Karin Veith, Teresa Lauerbach*
- 25 KfW-Programm 432 „Energetische Stadtsanierung – Zuschüsse für integrierte Quartierskonzepte und Sanierungsmanager“
Wissenschaftliche Begleitung: *Wolfgang Neußer*
- 26 Wettbewerb 2016 „Menschen und Erfolge – Ländliche Räume: produktiv und innovativ“
Wissenschaftliche Begleitung: *Michael Zarth*
- 27 Kostengünstiges Bauen durch Vereinheitlichung und Deregulierung des Bauordnungsrechts
Wissenschaftliche Begleitung: *Dr. Jürgen Stock (BMUB)*

Sonderveröffentlichungen

Jahrgang 2016

Auf dem Weg zum Nullenergiehaus: Gewerbliche und kommunale Immobilien
Wissenschaftliche Begleitung: *Ute Birk*

Anpassung an den Klimawandel in Stadt und Region
Wissenschaftliche Begleitung: *Dr. Fabian Dosch*

Freiraum-Fibel
Wissenswertes über die selbstgemachte Stadt
Wissenschaftliche Begleitung: *Stephanie Haury, Stephan Willinger*

Jugend.Stadt.Labor – Wie junge Menschen Stadt gestalten
Wissenschaftliche Begleitung: *Stephanie Haury, Stephan Willinger*

New Urban Agenda Konkret – Fallbeispiele aus deutscher Sicht
Wissenschaftliche Begleitung: *Dr. André Müller*

Wohnungsgenossenschaften als Partner der Kommunen
Wissenschaftliche Begleitung: *Mathias Metzmacher, Nina Oettgen*

Mietrecht und energetische Sanierung im europäischen Vergleich
Wissenschaftliche Begleitung: *Rolf Müller*

Jahrgang 2017

Klimaresilienter Stadtumbau
Wissenschaftliche Begleitung: *Gisela Beckmann, Dr. Fabian Dosch*

Gartenstadt 21
Band 1: Die Entwicklung der Gartenstadt und ihre heutige Relevanz
Wissenschaftliche Begleitung: *Bastian Wahler-Žak*

Gartenstadt 21 Grün – Urban – Vernetzt
Band 2: Ein Modell der nachhaltigen und integrierten Stadtentwicklung
Wissenschaftliche Begleitung: *Bastian Wahler-Žak*

Veröffentlichungen 2016/2017

Aktuelle Trends der Wohnungsbautätigkeit in Deutschland –
Wer baut wo welche Wohnungen?

Wissenschaftliche Begleitung: *Alexander Schürt*

Die Weisheit der Vielen

Wissenschaftliche Begleitung: *Dr. Peter Jakobowski*

Mind the Gap

Wissenschaftliche Begleitung: *Dr. Peter Jakobowski*

Digitalisierung und die Transformation des urbanen Akteursgefüges

Wissenschaftliche Begleitung: *Dr. Peter Jakobowski*

Die neue Stadtökonomie

Wissenschaftliche Begleitung: *Dr. Peter Jakobowski*

Zukunft im Quartier gestalten – Beteiligung für Zuwanderer verbessern

Wissenschaftliche Begleitung: *BBSR*

Gemeinsame Evaluierung der Programme Stadtumbau Ost und
Stadtumbau West

Wissenschaftliche Begleitung: *Evi Goderbauer, Mathias Metzmacher*

Smart City Charta: Making digital transformation at the local level sustainable

Wissenschaftliche Begleitung: *Stephan Günthner, Eva Schweitzer, Dr. Peter Jakobowski*

Smart City Charta: Digitale Transformation in den Kommunen nachhaltig
gestalten

Wissenschaftliche Begleitung: *Stephan Günthner, Eva Schweitzer,
Dr. Peter Jakobowski*

Zehn Jahre Leipzig-Charta

Wissenschaftliche Begleitung: *Dr. Marion Klemme*

Lokale Bündnisse für bezahlbares Wohnen und Bauen

Wissenschaftliche Begleitung: *Iris Ammann*

Kreativ aus der Krise

Wissenschaftliche Begleitung: *Dr. Peter Jakobowski, Stephan Willinger*

Digitalisierung im Hochbau – Effizienzpotenziale für Planungs- und
Bauprozesse nutzen

Wissenschaftliche Begleitung: *Ingrid Strohe*

Aktive Stadt- und Ortsteilzentren – Bausteine aus der Praxis der
Zentrenentwicklung

Wissenschaftliche Begleitung: *Mechthild Renner, Bernd Breuer*

Zwischenevaluierung des Städtebauförderungsprogramms Soziale Stadt

Wissenschaftliche Begleitung: *Jürgen Gödecke-Stellmann, Dr. Rupert Kawka, Dr. Karin Veith*

Mehr Qualität durch Gestaltungsbeiräte

Wissenschaftliche Begleitung: *Karin Hartmann*

33 BAUKULTUR Rezepte

Wissenschaftliche Begleitung: *Karin Hartmann, Martina Kocks,
Anca-Maria Cârstea*

Raumordnungsbericht 2017

Wissenschaftliche Leitung: *Michael Zarth*

ExWoSt-Info

Jahrgang 2016

47/2 Umwandlung von Nichtwohngebäuden in Wohnimmobilien
Wissenschaftliche Begleitung: *Karin Lorenz-Hennig*

48/1 EQ II – Erweiterte Bilanzierung von Energieverbrauch und
CO₂-Emissionen auf Quartiersebene
Wissenschaftliche Begleitung: *Eva Schweitzer*

49/1 Nachhaltige Weiterentwicklung von Gewerbegebieten
Wissenschaftliche Begleitung: *Bernd Breuer, Mechthild Renner*

50/1 Potenziale von Kleinstädten in peripheren Lagen
Wissenschaftliche Begleitung: *Lars Porsche*

Jahrgang 2017

47/3 Umwandlung von Nichtwohngebäuden in Wohnimmobilien
Wissenschaftliche Begleitung: *Karin Lorenz-Hennig*

49/2 Nachhaltige Weiterentwicklung von Gewerbegebieten – Erfahrungen
aus dem Ausland
Wissenschaftliche Begleitung: *Bernd Breuer, Mechthild Renner*

50/1 Potenziale von Kleinstädten in peripheren Lagen
Wissenschaftliche Begleitung: *Lars Porsche*

Magazin stadt:pilot

Jahrgang 2016

stadt:pilot 11

Wissenschaftliche Begleitung: *Dr. Lars Wiesemann, Stephan Willinger*

Jahrgang 2017

stadt:pilot 12

Wissenschaftliche Begleitung: *Dr. Lars Wiesemann, Stephan Willinger*

Veröffentlichungen 2016/2017

Zukunft Bauen: Forschung für die Praxis

Jahrgang 2016

- 03 RENARHIS – Nachhaltige energetische Modernisierung und Restaurierung historischer Stadtquartiere
Wissenschaftliche Begleitung: *Guido Hagel*
- 04 Ökologische Baustoffwahl – Aspekte zur komplexen Planungsaufgabe „Schadstoffarmes Bauen“
Wissenschaftliche Begleitung: *Stefan Haas, Wencke Haferkorn, Matthias Rataj*
- 05 ready kompakt – Planungsgrundlagen zur Vorbereitung von altengerechten Wohnungen
Wissenschaftliche Begleitung: *Guido Hagel, Wencke Haferkorn*
- 06 Materialströme im Hochbau – Potenziale für eine Kreislaufwirtschaft
Wissenschaftliche Begleitung: *Claus Asam, Wencke Haferkorn*
- 07 WECOBIS – Webbasiertes ökologisches Baustoffinformationssystem
Wissenschaftliche Begleitung: *Referat II 6*

Jahrgang 2017

- 08 Nachhaltiges Bauen des Bundes – Grundlagen, Methoden, Werkzeuge
Wissenschaftliche Begleitung: *Julia Müller*
- 09 ÖKOBAUDAT – Grundlage für die Gebäudeökobilanzierung
Wissenschaftliche Begleitung: *Dr. Tanja Brockmann*
- 10 Sustainable Building by the Federal Government – Principles, Methods, Tools
Wissenschaftliche Begleitung: *Julia Müller*
- 11 ÖKOBAUDAT – Basis for the building life cycle assessment
Wissenschaftliche Begleitung: *Dr. Tanja Brockmann*
- 12 BAUTEILKATALOG – Niedrigschwellige Instandsetzung brachliegender Industrieareale für die Kreativwirtschaft
Wissenschaftliche Begleitung: *Guido Hagel, Wencke Haferkorn*

BMUB-Veröffentlichungen

Jahrgang 2016

- Heft 5 „Zukunft bauen“. Das Magazin der Forschungsinitiative Zukunft Bau 2016
Wissenschaftliche Begleitung: *Guido Hagel*
- Bildung, Wirtschaft, Arbeit im Quartier (BIWAQ) - Abschlussdokumentation BIWAQ 2007 – 2013
Wissenschaftliche Begleitung: *Orhan Güleş, Kathrin Schultheis, Thorsten Wagener, Regine Wagner*

Umweltgerechtigkeit in der Sozialen Stadt
Wissenschaftliche Begleitung: *Juliane Wagner*

Quartiersmanagement Soziale Stadt
Wissenschaftliche Begleitung: *Juliane Wagner*

Hochwasserschutzfibel – Objektschutz und bauliche Vorsorge
Wissenschaftliche Begleitung: *Dr. Bernhard Fischer*

Jahrgang 2017

Wege zum Effizienzhaus Plus
Wissenschaftliche Begleitung: *Arnd Rose, Daniel Wölfen*

Leitfaden Barrierefreies Bauen
Wissenschaftliche Begleitung: *Rachel Barthel*

BMVi-Veröffentlichungen

Jahrgang 2016

Regionalstrategie Daseinsvorsorge – Leitfaden für die Praxis
Wissenschaftliche Begleitung: *Michael Zarth*

MORO-Praxis
Heft 5 Schnelles Internet in ländlichen Räumen im internationalen Vergleich
Wissenschaftliche Begleitung: *Dr. Steffen Maretzke*

MORO-Information
13/2 Raumentwicklungsstrategien zum Klimawandel
Wissenschaftliche Begleitung: *Dr. Fabian Dosch*

MORO-Information
13/3 Raumentwicklungsstrategien zum Klimawandel
Wissenschaftliche Begleitung: *Dr. Fabian Dosch*

MORO-Information
14/1 Diskussionsforum Raumentwicklung
Wissenschaftliche Begleitung: *Dr. Steffen Maretzke*

MORO-Information
14/2 Diskussionsforum Raumentwicklung
Wissenschaftliche Begleitung: *Dr. Steffen Maretzke*

MORO-Information
15/1 Digitale Infrastruktur als regionaler Entwicklungsfaktor
Wissenschaftliche Begleitung: *Dr. Steffen Maretzke*

MORO-Information
16/1 Lebendige Regionen – aktive Regionalentwicklung als Zukunftsaufgabe
Wissenschaftliche Begleitung: *Dr. Jana Hoymann*

Veröffentlichungen 2016/2017

BMVI-Online-Publikationen

- 01 Schätzung von gebietsbezogenen Verkehrsemissionen und verkehrsbedingten Kosten
Wissenschaftliche Begleitung: *Stephan Günthner, Christian Schlump*

BMVI-Online-Publikationen

- 02 Schätzung von gebietsbezogenen Verkehrsemissionen und verkehrsbedingten Kosten
Wissenschaftliche Begleitung: *Stephan Günthner, Christian Schlump*

BMVI-Online-Publikationen

- 03 Aktionsprogramm regionale Daseinsvorsorge
Wissenschaftliche Begleitung: *Michael Zarth*

BMVI-Online-Publikationen

- 04 Integrierte Mobilitätskonzepte zur Einbindung unterschiedlicher Mobilitätsformen in ländlichen Räumen
Wissenschaftliche Begleitung: *Thomas Wehmeier*

BMVI-Online-Publikationen

- 05 Der XPlanGML-Austauschstandard in der Raumordnung
Wissenschaftliche Begleitung: *Dr. Brigitte Zaspel-Heisters, Dr. Matthias Furkert*

BMVI-Online-Publikationen

- 06 Handbuch XPlan-Konverter
Wissenschaftliche Begleitung: *Dr. Brigitte Zaspel-Heisters, Dr. Matthias Furkert*

Jahrgang 2017

Europäische Zusammenarbeit stärkt Städte und Regionen!
Wissenschaftliche Begleitung: *Brigitte Ahlke, Jens Kurnol*

Wirkungen der Transnationalen Zusammenarbeit in Interreg B
Wissenschaftliche Begleitung: *Sina Redlich*

MORO-Praxis

Heft 6 Handlungshilfe Klimawandelgerechter Regionalplan
Wissenschaftliche Begleitung: *Dr. Fabian Dosch*

MORO-Praxis

Heft 7 Erfahrungen aus Europäischen Verbänden für territoriale Zusammenarbeit (EVTZ)
Wissenschaftliche Begleitung: *Dr. Wilfried Görmar, Dr. Rupert Kawka*

MORO-Praxis

Heft 8 Experience of European Groupings of Territorial Cooperation (EGTC)
Wissenschaftliche Begleitung: *Dr. Wilfried Görmar, Dr. Rupert Kawka*

MORO-Praxis

Heft 9 Mittel- und langfristige Sicherung mineralischer Rohstoffe in der landesweiten Raumplanung und in der Regionalplanung
Wissenschaftliche Begleitung: *Dr. Matthias Furkert, Dr. Brigitte Zaspel-Heisters*

MORO-Praxis

Heft 10 Handbuch zur Ausgestaltung der Hochwasservorsorge in der Raumordnung
Wissenschaftliche Begleitung: *Dr. Matthias Furkert, Dr. Jana Hoymann*

MORO-Information

13/4 Raumentwicklungsstrategien zum Klimawandel
Wissenschaftliche Begleitung: *Dr. Fabian Dosch*

MORO-Information

14/3 Diskussionsforum Raumentwicklung
Wissenschaftliche Begleitung: *Dr. Steffen Maretzke*

MORO-Information

17/1 Europäische Modelllösungen nutzen!
Wissenschaftliche Begleitung: *Brigitte Ahlke*

BMVI-Online-Publikationen

01 A strategy for the provision of public services at the regional level
Wissenschaftliche Begleitung: *Michael Zarth*

BMVI-Online-Publikationen

02 KlimREG - Klimawandelgerechter Regionalplan
Wissenschaftliche Begleitung: *Dr. Fabian Dosch*

BMVI-Online-Publikationen

03 Daseinsvorsorge in der Regionalplanung und Möglichkeiten ihrer formellen und informellen Steuerung
Wissenschaftliche Begleitung: *Dr. Steffen Maretzke*

Veranstaltungen 2016

Datum	Veranstaltungstitel	Ort	Ansprechpartner	Veranstalter
1. Quartal 2016				
15. – 16.01.2016	3. Öffentliche Werkstatt Baukultur	Leipzig	Martina Kocks [I 7]	BMUB/BBSR
16. – 17.01.2016	Forschungswerkstatt „Grün in der Stadt“ mit BfN, JKI, UBA	Berlin	Dr. Fabian Dosch [I 6]	BMUB/BBSR
17. – 19.01.2016	Forum – Vortragsreihe auf der Fachmesse bautec 2016	Berlin	Guido Hagel [II 3]	BMUB/BBSR
20. – 21.01.2016	Expertensitzung Antragsforschung Zukunft Bau	Berlin	Helga Kühnhenrich [II 3]	BMUB/BBSR
25.01.2016	Verbandesgespräch FLL „Grün in der Stadt“	Bad Honnef	Dr. Fabian Dosch [I 6]	FLL
28.01.2016	Energetische Stadtsanierung: 2. Netzwerktreffen Sanierungsmanagement	Hildesheim	Wolfgang Neußer [II 11]	BMUB/BBSR
02.02.2016	WECOBIS Wissenschaftlicher Beirat	Berlin	Stefan Haas [II 6]	BBSR
16.02.2016	Expertenworkshop „Regionalentwicklung und Hochwasserschutz in Flussgebieten“	Dessau-Roßlau	Jana Hoymann [I 1]	BMVI/BBSR
18.02.2016	Netzwerktreffen Effizienzhaus Plus	Berlin	Arnd Rose [II 3]	BMUB/BBSR
23.02.2016	1. Workshop „Urbane Freiräume“	Berlin	Dr. Brigitte Adam, Dr. Fabian Dosch [I 6]	BMUB/BBSR
28.02.2016	BIM in Deutschland – Sachstand, Perspektiven und Gegensätze	Berlin	Michael Alvermann [II 4]	BBSR/BDA
01. – 02.03.2016	4. Projektetage der Bauforschung	Berlin	Guido Hagel [II 3]	BBSR
03. – 04.03.2016	Transferwerkstatt Stadtumbau West „Baukulturelle Aspekte im Stadtumbau“	Saarlouis/ Saarbrücken	Evi Goderbauer [I 2]	BMUB/BBSR
09.03.2016	Europa-Workshop „InData“	Hamburg	Dr. Tanja Brockmann [II 6]	BBSR
11.03.2016	Expertenworkshop „Quartiersmanagement in der Sozialen Stadt“	Bonn	Juliane Wagner [I 4]	BMUB/BBSR
15.03.2016	Veranstaltungsreihe „Europäische Zusammenarbeit schafft Mehrwert!“. Ressourceneffizienz und Nachhaltigkeit in Gebäude, Quartier und Stadtentwicklung	Stuttgart	Brigitte Ahlke [I 3]	BMVI/BBSR
15. – 16.03.2016	Expertengespräch Weißbuch „Grün in der Stadt“	Berlin	Dr. Fabian Dosch [I 6], Stephanie Haury [I 4]	BMUB/BBSR
16.03.2016	Fachveranstaltung „Regionale Landschaftsgestaltung“	Bonn	Gisela Beckmann, Dr. Fabian Dosch [I 6]	BMVI/BBSR
18.03.2016	Energetische Stadtsanierung: Workshop „Integrierte Quartiersansatzforschung“	Berlin	Wolfgang Neußer [II 11]	BMUB/BBSR

Veranstaltungen 2016

Datum	Veranstaltungstitel	Ort	Ansprechpartner	Veranstalter
2. Quartal 2016				
07. – 08.04.2016	2. Regionalforum KlimaMORO und KlimREG	Bad Tölz	Dr. Fabian Dosch [I 6]	BMVI/BBSR
12.04.2016	Immobilienwirtschaftlicher Dialog: Werkstattgespräch „Zukunft und Potenziale von Kleinstädten in ländlichen Räumen“	Berlin	Karin Lorenz-Hennig [II 13]	BMUB
12. – 13.04.2016	Transferwerkstatt „Stadtbaukultur in Stadt- und Ortsteilzentren – Prozesse, Projekte, Instrumente“	Güstrow	Mechthild Renner, Bernd Breuer [I 2]	BMUB/BBSR
14. – 15.04.2016	Workshop „Klimaresilienter Stadtumbau“	Regensburg	Gisela Beckmann, Dr. Fabian Dosch [I 6]	BMUB/BBSR
19.04.2016	Veranstaltungsreihe „Europäische Zusammenarbeit schafft Mehrwert!“: Klimafreundlicher und ressourcenschonender Verkehr	Frankfurt/M.	Brigitte Ahlke [I 3]	BMVI/BBSR
21.04.2016	Werkstattgespräch „Abrechnung von Sanierungsgebieten im Städtebauförderungsprogramm Sanierung und Entwicklung“	Bonn	Jürgen Götdecke-Stellmann [I 4]	BBSR
28.04.2016	7. Runder Tisch „Ressourceneffizienz im Bauwesen“	Berlin	Claus Asam [II 6]	BMUB/BBSR
28. – 29.04.2016	ExWoSt-Projektwerkstatt „Umwandlungen von Nichtwohngebäuden in Wohnimmobilien“	Viersen/ Düsseldorf	Karin Lorenz-Hennig [II 13]	BMUB/BBSR
28. – 29.04.2016	ExWoSt-Projektwerkstatt „Nachhaltige Weiterentwicklung von Gewerbegebieten“	Hamburg	Bernd Breuer, Mechthild Renner [I 2]	BMUB/BBSR
29. – 30.04.2016	Fachforum KlimaMORO und KlimREG	Radebeul	Dr. Fabian Dosch [I 6]	BMVI/BBSR
03.05.2016	Transferwerkstatt Stadtumbau Ost	Altenburg	Evi Goderbauer [I 2]	BMUB/BBSR
09.05.2016	Fachveranstaltung MORO „Lebendige Regionen – aktive Regionalentwicklung als Zukunftsaufgabe!“	Berlin	Jana Hoymann [I 1]	BMVI/BBSR
10.05.2016	Veranstaltungsreihe „Europäische Zusammenarbeit schafft Mehrwert!“: Blaues Wachstum	Hamburg	Jens Kurnol [I 3]	BMVI/BBSR
10.05.2016	Immobilienwirtschaftlicher Dialog – Werkstattgespräch „Altersgerechter Umbau 2.0 / Kriminalprävention“	Berlin	Karin Lorenz-Hennig [II 13]	BMUB
23.05.2016	Begleitkreis „Monitoring im Bundesbau“	Berlin	Jörg Lammers [II 7]	BBSR
08.06.2016	Transferwerkstatt Soziale Stadt	Kassel	Stephanie Haury [I 4]	BMUB/BBSR
09.06.2016	Veranstaltungsreihe „Europäische Zusammenarbeit schafft Mehrwert!“: Regionale Energie- und Klimaschutzkonzepte	Mannheim	Brigitte Ahlke [I 3]	BMVI/BBSR
09. – 10.06.2016	Symposium „Baukultur konkret“	Eisleben	Martina Kocks [I 7]	BMUB/BBSR
13.06.2016	Kongress „Umweltgerechtigkeit in der Sozialen Stadt“	Berlin	Juliane Wagner [I 4]	BMUB/BBSR
20.06.2016	Fachwerkstatt „Praxischeck für Indikatoren und Kennwerte Grün in der Stadt“	Berlin	Dr. Fabian Dosch [I 6]	BMUB/BBSR

Veranstaltungen 2016

Datum	Veranstaltungstitel	Ort	Ansprechpartner	Veranstalter
2. Quartal 2016				
21.06.2016	Workshop „Urbane Freiräume“	Siegburg	Dr. Brigitte Adam, Dr. Fabian Dosch [I 6]	BMUB/BBSR
21. – 22.06.2016	Kongress „Fünf Jahre KfW-Programm Energetische Stadtsanierung“	Berlin	Wolfgang Neußer [II 11]	BMUB
21.06.2016	Fachbeiratssitzung „GIS-ImmoRisk“	Bonn	Ute Birk [II 13]	BMWi/BBSR
23.06.2016	Fachveranstaltung „Wohnungsgenossenschaften als Partner der Kommunen“	Berlin	Mathias Metzmacher [II 12]	BMUB/BBSR
24. – 27.06.2016	9. Jugendforum Stadtentwicklung	Berlin	Stephanie Haury [I 4]	BMUB/BBSR
29.06.2016	Veranstaltungsreihe „Europäische Zusammenarbeit schafft Mehrwert!“. Soziale Innovationen für eine bessere Daseinsvorsorge	Berlin	Brigitte Ahlke [I 3]	BMVI/BBSR
3. Quartal 2016				
05.07.2016	Länderrunde Zentrenprogramm	Berlin	Mechthild Renner, Bernd Breuer [I 2]	BMUB/BBSR
05.07.2016	Expertenworkshop „Machbarkeit und Umsetzung einer Klimakomponente im Wohngeld“	Berlin	Franziska Bensch [II 12]	BMUB/BBSR
26.07.2016	Expertenworkshop „Einzelprivatisierung von Wohnungen“	Berlin	Christoph Zander [II 13]	BMUB/BBSR
06.09.2016	Expertenworkshop „Nutzungsmischung“	Siegen	Mechthild Renner, Bernd Breuer [I 2]	BMUB/BMUB
13.09.2016	Europa-Workshop „InData“	Kopenhagen	Dr. Tanja Brockmann [II 6]	BBSR
19.09.2016	Arbeitskreis Immobilienpreise 2016	Bonn	Alexander Schürt, Matthias Waltersbacher [II 11]	BBSR
20.09.2016	Fachveranstaltung „Quartiersmanagement Soziale Stadt“	Berlin	Juliane Wagner [I 4]	BMUB/BBSR
27.09.2016	Planspiel Siedlungsrückzug im MORO Regionalentwicklung und Hochwasserschutz in Flussgebieten	Radebeul	Dr. Jana Hoymann [I 1]	BMVI/BBSR
28. – 29.09.2016	Transferwerkstatt „Einzelhandel, Handwerk und Dienstleistungen – Zentren als Orte der Arbeit, der Versorgung und des Handwerks“	Wolfenbüttel	Mechthild Renner, Bernd Breuer [I 2]	BMUB/BBSR
4. Quartal 2016				
10.10.2016	Begleitkreis Monitoring im Bundesbau	Berlin	Jörg Lammers [I 7]	BBSR
13.10.2016	Fachdialog „Neue Gemeinnützigkeit – neue soziale Wohnungspolitik?“	Berlin	Rolf Müller [II 1], Iris Ammann [II 12], Franziska Bensch [II 12]	BBSR
20.10.2016	Workshop „Risikokommunikation und Lastenausgleich“ im MORO Regionalentwicklung und Hochwasserschutz in Flussgebieten	Leipzig	Dr. Jana Hoymann [I 1]	BMVI/BBSR

Veranstaltungen 2016

Datum	Veranstaltungstitel	Ort	Ansprechpartner	Veranstalter
4. Quartal 2016				
20. – 21.10.2016	ExWoSt-Projektwerkstatt „Umwandlung von Nichtwohngebäuden in Wohnimmobilien“	Weimar	Karin Lorenz-Hennig [II 13]	BMUB/BBSR
24.10.2016	Expertengespräch „Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz“	Bonn	Dr. Jana Hoymann [I 1]	BMVI/BBSR
24. – 25.10.2016	Transferwerkstatt „Stadtumbau West unterwegs“	Nürnberg u.a. Orte	Evi Goderbauer [I 2]	BMUB/BBSR
27. – 28.10.2016	62. Arbeitstagung Bauingenieurwesen des BMUB/ BMVg mit den Bauverwaltungen des Bundes und der Länder (ABI)	Berlin	Dr. Bernhard Fischer [II 6]	BMUB/BMVg
04.11.2016	10. Netzwerktreffen Effizienzhaus Plus	Wuppertal	Arnd Rose, Daniel Wöffen [II 3]	BMUB/BBSR, Fraunhofer IBP, ZEBAU
09. – 10.11.2016	4. Projekttage der Bauforschung	Bonn	Helga Kühnhenrich [II 13]	BBSR
14.11.2016	8. Runder Tisch Ressourceneffizienz im Bauwesen	Berlin	Claus Asam [II 6]	BMUB/BBSR
11. – 14.11.2016	10. Jugendforum Stadtentwicklung	Berlin	Stephanie Haury [I 4]	BMUB/BBSR
21. – 22.11.2016	Antragsforschung Zukunft Bau: Expertensitzung	Berlin	Helga Kühnhenrich [II 3]	BMUB/BBSR
29.11.2016	Immobilienwirtschaftlicher Dialog: Werkstattgespräch „Genossenschaftlicher und gemeinnütziger Wohnungsbau zur Sicherung bezahlbaren Wohnens“	Berlin	Karin Lorenz-Hennig [II 13]	BMUB
30.11.2016	4. Deichmanns Auer Gespräch „Stark genug für Starkregen?“	Bonn	Dr. Fabian Dosch [I 6], Dr. Bernhard Fischer [II 6], Christian Schlag [Stab D]	BBSR
01. – 02.12.2016	ExWoSt-Projektwerkstatt „Nachhaltige Weiterentwicklung von Gewerbegebieten“	Ratingen	Mechthild Renner, Bernd Breuer [I 2]	BMUB/BBSR
01. – 02.12.2016	Fachveranstaltung „Mal über Tabuthemen reden – Sicherung gleichwertiger Lebensbedingungen ...“	Berlin	Dr. Steffen Maretzke [I 1]	DGD/BBSR
06.12.2016	Fachkonferenz „Stellplatzverordnung flexibler gestalten“	Berlin	Andreas Rietz [II 5]	BMUB/BBSR

Veranstaltungen 2017

Datum	Veranstaltungstitel	Ort	Ansprechpartner	Veranstalter
1. Quartal 2017				
10. – 11.01.2017	Jahresarbeitstreffen der Expertengruppe Städtebaulicher Denkmalschutz 2017	Berlin	Lena Hatzelhoffer [I 7]	BMUB/BBSR
16. – 21.01.2017	Messebeteiligung der Forschungsinitiative Zukunft Bau auf der BAU 2017 (Messestand, Netzwerktreffen, Forum)	München	Guido Hagel [II 3]	BMUB/BBSR
17.01.2017	Symposium „Bauen für alle – barrierefrei“	München	Rachel Barthel [II 6]	BMUB/BBSR
17.01.2017	Workshop „Geplante Lebensqualität durch bewusste Materialökologie“	München	Stefan Haas [II 6]	BMUB/BBSR
18.01.2017	Netzwerkveranstaltung Effizienzhaus Plus mit Workshop	München	Arnd Rose [II 3]	BMUB, BBSR, Fraunhofer IBP, ZEBAU
26.01.2017	Fachtagung „Substanz in Not“	Alsfeld	Lena Hatzelhoffer [I 7]	BMUB/BBSR
26.01.2017	1. Delphi-Runde „Zuwanderung – Konsequenzen für die Städtebauförderung“	Berlin	Teresa Lauerbach, Dr. Karin Veith [I 4]	BBSR
02.02.2017	Fachkonferenz STADTQUARTIER 2020	Freiburg im Breisgau	Karin Hartmann	BBSR
07.02.2017	Fachveranstaltung „Lücken in der Leerstandsforschung“	Berlin	Eva Neubrand, Alexander Schürt, Matthias Waltersbacher [II 11]	BBSR
09. – 10.02.2017	MORO-Fachkonferenz „Deutschland und angrenzende Regionen – Wege zur Raumbearbeitung“	Berlin	Volker Schmidt-Seiwert [I 3]	BMVI/BBSR
14.02.2017	Koordinierung der Initiative „Integration vor Ort leben“	Berlin	Teresa Lauerbach, Dr. Karin Veith [I 4], Franziska Bensch [II 12], Karin Lorenz-Hennig [II 13]	BBSR
16.02.2017	Europa-Workshop „InData“	Wien	Dr. Tanja Brockmann [II 6]	BBSR
20.02.2017	2. Forschungsworkshop „Grün in der Stadt“	Wien	Dr. Fabian Dosch [I 6]	BMUB/BBSR
02.03.2017	1. Informationsveranstaltung Altbauaktivierung	Hann. Münden	Mathias Metzmacher [II 12]	BMUB/BBSR
07.03.2017	Fachtagung „Gartenstadt 21 – Vision oder Utopie?“	Berlin	Bastian Wahler-Zak [I 7]	BBSR
07. – 08.03.2017	Dialogplattform Smart Cities	Berlin	Stephan Günthner [I 5]	BMUB/BBSR
10.03.2017	Methodenworkshop Umzugsmobilität	Bonn	Iris Amman [II 12]	BMUB/BBSR
14. – 15.03.2017	Vor-Ort-Monitoring der Expertengruppe Städtebaulicher Denkmalschutz	Wangen	Lena Hatzelhoffer [I 7]	BBSR
16.03.2017	2. Informationsveranstaltung Altbauaktivierung	Plauen	Mathias Metzmacher [II 12]	
20.03.2017	Fachtagung „Potenziale von Kleinstädten in peripheren Lagen“	Berlin	Lars Porsche [I 7]	BMUB/BBSR
27.03.2017	WECOBIS – Wissenschaftlicher Beirat	Berlin	Stefan Haas [II 6]	BBSR

Veranstaltungen 2017

Datum	Veranstaltungstitel	Ort	Ansprechpartner	Veranstalter
2. Quartal 2017				
04.04.2017	1. Regionalkonferenz „Akzeptanz für mehr Wohnungsneubau“	Köln	Mathias Metzmacher [II 12]	BMUB/BBSR
05.04.2017	Werkstattgespräch „Smart City und Stadtverkehr“	Berlin	Eva Schweitzer, Thomas Wehmeier [I 5]	BMUB/BBSR
06.04.2017	Treffen der Expertengruppe Monitoring im Bundesbau / öffentlichen Bauten	Berlin	Jörg Lammers [II 7]	BBSR
25.04.2017	Bündnisforum „Bauland – zentrale Voraussetzung für mehr Wohnungsbau“	Berlin	Mathias Metzmacher [II 12]	BMUB
25. – 26.04.2017	Transferwerkstatt „Partnerschaftliche Zusammenarbeit in Stadt- und Ortsteilzentren“	Bremen	Mechthild Renner, Bernd Breuer [I 2]	BMUB/BBSR
26.04.2017	Workshop „Wissenstransfer in der Städtebauförderung“	Mannheim	Jürgen Götdecke-Stellmann [I 4]	BMUB/BBSR
03. – 04.05.2017	Expertenworkshop „Erfolgsfaktoren für Wohnungsbauvorhaben“	Kassel	Mathias Metzmacher [II 12]	BMUB/BBSR
03. – 04.05.2017	Transferexkursion „Stadtumbau in Ortskernen von Klein- und Mittelstädten“	Hessen/Thüringen	Evi Goderbauer [I 2]	BMUB/BBSR
26.04.2017	5. Dialogplattform Smart Cities	Berlin	Stephan Günthner [I 5]	BMUB/BBSR
08. – 09.05.2017	2. Bundeskongress „Grün in der Stadt“	Essen	Juliane Wagner [I 4]	BMUB/BBSR
09. – 10.05.2017	ExWoSt-Projektwerkstatt „Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen“	Solingen	Verena Lihs [II 12]	BMUB/BBSR
10.05.2017	5. Deichmanns Auer Gespräch „Wohnungsmärkte im Rheinland unter Wachstumsdruck“	Bonn	Christian Schlag [Stab D], Matthias Waltersbacher [II 11]	BBSR
10.05.2017	1. Projektwerkstatt „Green Urban Labs“	Bochum	Juliane Wagner [I 4]	BBSR
10.05.2017	Abschlussveranstaltung „Umwandlung von Nichtwohngebäuden in Wohnimmobilien“	Berlin	Karin Lorenz-Hennig [II 13]	BBSR
11.05.2017	Syntheseworkshop „Regionalentwicklung und Hochwasserschutz in Flussgebieten“	Bonn	Dr. Mattias Furkert [I 1]	BBSR
11.05.2017	9. Runder Tisch Ressourceneffizienz im Bauwesen	Berlin	Claus Asam [II 6]	BMUB/BBSR
13.05.2017	Tag der Städtebauförderung 2017	bundesweit	Teresa Lauerbach, Dr. Karin Veith [I 4]	BMUB
16.05.2017	Fachveranstaltung „Europäische Zusammenarbeit stärkt Städte und Regionen!“	Berlin	Brigitte Ahlke [I 3]	BMVI/BBSR
17.05.2017	Länder-/Verbändegespräch zu BIWAQ und Soziale Stadt	Berlin	Stephanie Haury, Karin Veith [I 4]	BMUB/BBSR
17.05.2017	Immobilienwirtschaftlicher Dialog: Werkstattgespräch „Perspektiven einer zukunftsfähigen Wohnungspolitik – Gemeinwohlorientierung, Grundsteuer und Grunderwerbsteuer“	Berlin	Karin Lorenz-Hennig [II 13]	BMUB

Veranstaltungen 2017

Datum	Veranstaltungstitel	Ort	Ansprechpartner	Veranstalter
2. Quartal 2017				
17. – 18.05.2017	Treffen der Expertengruppe Städtebaulicher Denkmalschutz	Wiesbaden	Lena Hatzelhoffer [I 7]	BMUB/BBSR
19.05.2017	ExWoSt-Fachtagung „Nachhaltige Gewerbebestandsgebiete“	Frankfurt/M.	Bernd Breuer, Mechthild Renner [I 2]	BMUB/BBSR
30.05.2017	26. Sitzung Runder Tisch Nachhaltiges Bauen	Berlin	Andreas Rietz [II 5]	BMUB/BBSR
30. – 31.05.2017	2. Projektwerkstatt „Kooperationen von Kommunen und Privaten in der Sozialen Stadt“	Nienburg	Juliane Wagner [I 4]	BBSR
01.06.2017	Partnerrunde „Europäisches Kulturerbejahr 2018“	Berlin	Lena Hatzelhoffer [I 7]	BMUB
06. – 07.06.2017	6. Projekttag der Bauforschung	Bonn	Guido Hagel [II 13]	BBSR
08.06.2017	Fachgespräch „HABITAT III / New Urban Agenda: Umsetzung in deutschen Städten“	Berlin	Dr. André Müller, Dr. Karl-Peter Schön [I 3]	BBSR, DST
12.06.2017	Stadtumbaukonferenz im Rahmen des Bundeskongresses Nationale Stadtentwicklungspolitik	Hamburg	Evi Goderbauer [I 2], Mathias Metzmacher [II 12]	BMUB/BBSR
12.06.2017	Internationaler Expertenworkshop zum Thema „Baukulturelles Erbe – Entwicklung aus dem Bestand“	Hamburg	Lena Hatzelhoffer [I 7]	BMUB
13.06.2017	Städtebauförderungskongress	Hamburg	Teresa Lauerbach,	BMUB/BBSR
15.06.2017	Europa-Workshop „InData“	Tromsø (Norwegen)	Teresa Lauerbach, Dr. Karin Veith [I4]	BBSR
20.06.2017	Workshop „Wissenstransfer in der Städtebauförderung“	Leipzig	Jürgen Götdecke-Stellmann [I 4]	BMUB/BBSR
22.06.2017	Fachveranstaltung „Wohnungsgenossenschaften als Partner der Kommunen“	Berlin	Mathias Metzmacher, Verena Lihs [II12]	BMUB/BBSR
27.06.2017	Fachveranstaltung „Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen“	Hamburg	Mathias Metzmacher [II 12]	BMUB/BBSR
28.06.2017	Expertengespräch zum Stadtumbau	Berlin	Evi Goderbauer [I 2]	BMUB/BBSR
3. Quartal 2017				
06.07.2017	Workshop „Werkzeuge der Stadtbeobachtung“	Bonn	Jürgen Götdecke-Stellmann, Teresa Lauerbach, Nadine Körner-Blätgen [I 4]	BBSR
10.07.2017	2. Regionalkonferenz „Akzeptanz für mehr Wohnungsneubau“	Nürnberg	Mathias Metzmacher [II 12]	BMUB/BBSR
11.07.2017	Abschlussveranstaltung MOROdigital: Beitrag der Regionen zum Breitbandausbau	Berlin	Dr. Steffen Maretzke [I 1]	BMVI/BBSR
29. – 30.08.2017	25. Kongress Städtebaulicher Denkmalschutz „Vielfalt mit Zukunft – Entwicklung aus dem Bestand“	Quedlinburg	Lena Hatzelhoffer [I 7]	BMUB
12.09.2017	MORO-Workshop „Zukunft der Zusammenarbeit in der Raumentwicklung“	Berlin	Jens Kurnol, Adam Radvanski [I 3]	BMVI/BBSR

Veranstaltungen 2017

Datum	Veranstaltungstitel	Ort	Ansprechpartner	Veranstalter
19. – 20.09.2017	Transferwerkstatt „Öffentliche Einrichtungen in Stadt- und Ortsteilzentren – Orte für Kultur, Freizeit, Bildung und Gesundheit“	Luckenwalde	Mechthild Renner, Bernd Breuer [I 2]	BMUB/BBSR
20. – 21.09.2017	BIWAQ-Themenwerkstatt	Essen	Orhan Güles, Kathrin Schultheis [I 4]	BMUB/BBSR
27. – 28.09.2017	BIWAQ-Themenwerkstatt	Essen	Orhan Güles, Kathrin Schultheis [I 4]	BMUB/BBSR
4. Quartal 2017				
10.10.2017	Europa-Workshop „InData“	Berlin	Tanja Brockmann [II 6]	BBSR
16.10.2017	Smart-City-Kongress: Aktuelle Entwicklungen in Wissenschaft und Praxis	Speyer	Eva Schweitzer [I 5]	Deutsche Univ. für Verwaltungswissenschaften/BBSR
16.10.2017	Arbeitskreis Immobilienpreise	Bonn	Alexander Schürt, Matthias Waltersbacher [II 11]	BBSR
18.10.2017	Expertenworkshop „Anreizverbesserung und Dynamisierung des Wohngelds“	Berlin	Nina Oettgen [II 12]	BMUB/BBSR
18.10.2017	Werkstatt „Handlungsempfehlungen Effizienzhaus Plus“	Berlin	Daniel Wöffen [II 3]	BBSR
19.10.2017	Stadtumbau-Transferwerkstatt „Monitoring und Evaluierung auf kommunaler und Maßnahmenebene“	Leipzig	Evi Goderbauer [I 2]	BMUB/BBSR
24. – 25.10.2017	Offene Werkstatt Baukultur „Zivilgesellschaftliches Engagement für den Ort“	Leipzig	Karin Hartmann [I 7]	BMUB/BBSR
11.10.2017	Fachtagung „Bauhistorisches Erbe – Impulse für die Wirtschaft und Tourismus in Küstenregionen“	Neustadt (Holstein)	Lena Hatzelhoffer [I 7]	BMUB/BBSR
07.11.2017	Transferwerkstatt „Quartiere auf Kurs halten – Erfolge der Städtebauförderung erkennen, dokumentieren und kommunizieren!“	Bremen	Jürgen Götdecke-Stellmann [I 4]	BMUB/BBSR
07. – 08.11.2017	Vor-Ort-Monitoring der Expertengruppe Städtebaulicher Denkmalschutz	Jüterborg	Lena Hatzelhoffer [I 7]	BMUB/BBSR
07. – 08.11.2017	7. Projekttag der Bauforschung	Bonn	Guido Hagel [II 3]	BBSR
09.11.2017	MORO-Fachkonferenz „Deutschland und angrenzende Regionen“	Berlin	Volker Schmidt-Seiwert [I 3]	BMVI/BBSR
09.11.2017	2. Delphi-Runde „Zuwanderung – Konsequenzen für die Städtebauförderung“	Berlin	Teresa Lauerbach, Dr. Karin Veith [I 4]	BBSR
14.11.2017	Fachveranstaltung „Maximale Starkregenrückhaltung als Klimapotential der Liegenschaft“	Bonn	Dr. Bernhard Fischer [II 6]	BBSR
16.11.2017	Fachveranstaltung „Soziale Stadt – Wirkungen kommunal beobachten und bewerten“	Köln	Stephanie Haury, Dr. Karin Veith [I 4]	BMUB/BBSR

Veranstaltungen 2017

Datum	Veranstaltungstitel	Ort	Ansprechpartner	Veranstalter
4. Quartal 2017				
23. – 24.11.2017	Workshop MORO Regionale Landschaftsgestaltung	Region Berlin-Brandenburg	Gisela Beckmann [I 5], Dr. Fabian Dosch [I 6]	BMVI/BBSR
30.11.2017	Fachtagung „Gleichwertige Lebensverhältnisse im Spiegel demografischer Indikatoren“	Berlin	Dr. Steffen Maretzke [I 1]	BBSR/DGD
08.12.2017	10. Runder Tisch Ressourceneffizienz im Bauwesen	Berlin	Claus Asam [II 6]	BMUB/BBSR

