



## Soziale Wohnraumversorgung – Stand und Perspektiven

**Seminar für Führungs- und Fachpersonal aus den Fachbereichen Wohnen, Stadtentwicklung, Bauen, Soziales; Ratsmitglieder, Vertreter/innen der Wohnungswirtschaft**

Die Versorgung der Bevölkerung mit bezahlbarem und angemessenem Wohnraum zählt zu den wichtigsten Aufgaben kommunaler Daseinsvorsorge. Die Rahmenbedingungen dafür werden jedoch vielfältiger und schwieriger. Beispielsweise existieren Kommunen mit Bevölkerungsrückgang und -zuwachs nebeneinander, was jeweils unterschiedliche Konzepte erfordert. Auch sind die Rahmenbedingungen für kommunale Wohnungspolitik einer Reihe von "Unsicherheitsfaktoren" unterworfen:

- Finanzierung und Ausrichtung der Wohnraumförderung von Bund und Ländern befinden sich im Umbruch.
- Die "Eingriffsreserve" der Kommunen ist stark rückläufig.
- Verbleibende öffentliche Wohnungsbestände müssen an energetische Anforderungen angepasst werden.
- Im Zuge von Alterung und Migration ändern sich die Bedarfsstrukturen.

Nicht zuletzt stellt die Finanzierung der Wohnraumversorgung die Kommunen zum Teil vor erhebliche Probleme.

Im Seminar werden in Vorträgen, Arbeitsgruppen und Vor-Ort-Terminen kommunale Strategien und Lösungsmöglichkeiten zur Sicherung der sozialen Wohnraumversorgung vorgestellt. Aktuelle Themen, die anhand von Beispielen aus der kommunalen Praxis aufgegriffen werden sollen, sind unter anderem:

- Förderbedingungen für die soziale Wohnraumversorgung
- kommunale Konzepte zur Wohnraumversorgung von Haushalten mit niedrigem Einkommen
- Kooperationsverträge zwischen Wohnungswirtschaft und Kommunen
- Mietspiegel und Angemessenheitskriterien
- Wohnraumversorgung unter veränderten Nachfragebedingungen
- Ersatzneubau für Nachkriegsbestände
- Auswirkungen der räumlichen Verteilung preiswerten Wohnraums auf die Stadtentwicklung



# Soziale Wohnraumversorgung – Stand und Perspektiven 31. Mai bis 1. Juni 2012

## Donnerstag, 31. Mai 2012

### 10.30 Begrüßung und Seminareinführung

Gregor Jekel und Antje Seidel-Schulze, Deutsches Institut für Urbanistik (Difu), Berlin

### Förderung und Strategie

### 11.00 Wohnraumförderung – quo vadis? Schwerpunkte der Wohnraumförderung der Länder im Überblick

Arnt von Bodelschwing, RegioKontext GmbH, Berlin

### 11.45 Kommunale Konzepte zur Wohnraumversorgung von Haushalten mit niedrigem Einkommen

Petra Heising, Empirica Forschung und Beratung AG, Bonn

### 12.30 Mittagspause

### Kommunale Praxis der Wohnraumversorgung

### 13.30 Erfahrungsaustausch in Arbeitsgruppen mit verschiedenen Schwerpunktthemen

- Angemessenheitskriterien nach SGB II und XII
- Aufstellung von Mietspiegeln
- Klimaschutz und Sicherung preiswerten Wohnraums
- Barrierefreies Wohnen und barrierefreies Wohnumfeld

### 15.30 Kaffeepause

### Vor-Ort-Termin

### 16.00 Wohnungsbaugenossenschaften und Quartiersentwicklung – die Initiative Möckernkiez e.G.

Aino Simon, WBG Möckernkiez e.G., Berlin

anschließend Lokaltermin

## Freitag, 1. Juni 2012

### Kommunale Wohnungsbestände

### 9.00 Begrüßung / Rückblick auf den ersten Tag

### 9.15 Strategien der Kommunen für ihre kommunalen Wohnungsbestände

Thomas Thrun, IFS Institut für Stadtforschung und Strukturpolitik, Berlin

### 10.00 Kooperationsvereinbarungen zwischen Wohnungsunternehmen und Kommune – das Hamburger Bündnis für Wohnen

Matthias Kock, Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt, Hamburg

Torsten Flomm, Grundeigentümer-Verband Hamburg von 1832 e.V.

### 10.45 Kreative Kaffeepause

### Wohnungswirtschaft und Wohnraumversorgung

### 11.15 Praxisbeispiele und Erfahrungsaustausch in Arbeitsgruppen

### Ersatzneubau für Nachkriegsbestände – das Wohnquartier Wörsbachau in Idstein

Ditmar Joest, Kommunale Wohnungsbau GmbH Rheingau-Taunus, Bad Schwalbach

### Neue Wohnformen im Bestand: das Haus NOAH als Baustein zur Stabilisierung des Ludwigshafener Stadtteils Pfingstweide

Tanja Hahn, LUWOG GmbH, Ludwigshafen

### Wohnungsunternehmen und demographischer Wandel

Sigrid Meyer, SWB Städtische Wohnungsbau GmbH, Schönebeck

### 13.15 Mittagspause

### Wohnungsversorgung und sozialräumliche Entwicklung

### 14.15 Bedarfsorientierung und Zielgenauigkeit: Welche Rolle spielen Monitoring und Wohnungsmarktbeobachtung?

Jan Dohnke, Difu, Berlin

### 15.00 Segregation und Gentrifizierung – Trends der räumlichen Verteilung preiswerten Wohnraums

Dr. phil. Andrej Holm, Humboldt-Universität zu Berlin

### 15.45 Abschlussdiskussion und Seminarfazit

Antje Seidel-Schulze und Gregor Jekel, Difu

### 16.15 Ende der Veranstaltung

**Seminarleitung: Dipl.-Geogr. Gregor Jekel, Dipl.-Sozialwiss. Antje Seidel-Schulze, Difu**  
**Organisation: Bettina Leute**

### Veranstaltungsort

Deutsches Institut für Urbanistik, Zimmerstraße 13-15 (Eingang 14-15), 10969 Berlin

### Seminargebühr

Für Mitarbeiter/innen aus den Stadtverwaltungen, städtischen Betrieben und Ratsmitglieder gelten:

- 230,- Euro für Teilnehmer/innen aus Difu-Zuwanderstädten
- 320,- Euro für Teilnehmer/innen aus den Bereichen des Deutschen Städtetages, des Deutschen Städte- und Gemeindebundes und Deutschen Landkreistages.

410,- Euro gelten für alle übrigen Teilnehmer/innen.

Mittagessen und Pausenbewirtung sind in der Gebühr enthalten, die Kosten für die Unterkunft müssen selbst getragen werden.

### Absagen

Bei Abmeldung bis zu drei Wochen vor Veranstaltungsbeginn werden 50 Prozent der Teilnahmegebühr fällig. Bei späterer Abmeldung oder Nichtteilnahme wird die volle Teilnahmegebühr berechnet. Selbstverständlich können Ersatzteilnehmer/innen benannt werden.

### Anmeldung (bitte nur schriftlich)

Bettina Leute

Deutsches Institut für Urbanistik, Zimmerstraße 13-15, 10969 Berlin

Telefon: 030/39001-148, Telefax: 030/39001-268,

E-Mail: leute@difu.de oder online unter <http://www.difu.de/veranstaltungen>

Die Teilnahme von Rollstuhlfahrer/innen ist selbstverständlich möglich. Bitte nehmen Sie mit Frau Leute Kontakt auf.

### Änderungsvorbehalte

Bei zu geringer Beteiligung behalten wir uns vor, Veranstaltungen abzusagen. Die Gebühr wird in diesem Fall selbstverständlich erstattet. Die Übernahme jeglicher Ersatz- und Folgekosten der Teilnehmer wegen Ausfall von Veranstaltungen oder Verschiebung von Terminen ist ausgeschlossen. Aus wichtigen inhaltlichen oder organisatorischen Gründen kann es im Einzelfall erforderlich werden, Programmänderungen vor oder während der Veranstaltung vorzunehmen.

### Hotelreservierung und Anfahrt

Eine Hotel- und Verkehrsverbindungsliste wird mit der Anmeldebestätigung zugesandt.