

## Teilnahmegebühr

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

- 255,- Euro für Teilnehmer/innen aus Difu-Zuwanderstädten
- 385,- Euro für Teilnehmer/innen aus den Mitgliedskommunen des Deutschen Städtetages, des Deutschen Städte- und Gemeindebundes und des Deutschen Landkreistages sowie NGO's.

Für alle übrigen Teilnehmer/innen gilt ein Preis von 495,- Euro.

Diese Gebühren sind nach § 4 UStG Abs. 22a steuerfrei.

Mittag- und Pausenbewirtung sind in der Gebühr enthalten, Kosten für Anfahrt und Unterkunft müssen selbst getragen werden.

Anmeldeschluss ist zwei Wochen vor Veranstaltungsbeginn.

Es gelten unsere **Allgemeinen Geschäftsbedingungen**. Diese und alle erforderlichen Informationen finden Sie unter: [www.difu.de/agb](http://www.difu.de/agb)

## Seminarleitung

→ Ricarda Pätzold, Dr. Thomas Franke, Difu, Berlin

## Ihre Ansprechpartnerin für organisatorische Fragen

→ Bettina Leute, Tel. +49 30 39001-148, [fortbildung@difu.de](mailto:fortbildung@difu.de)

(Anmeldung nur online möglich)

**Schnell und komfortabel –  
Ihre Onlineanmeldung unter  
[www.difu.de/10897](http://www.difu.de/10897)**



## Droht eine neue Wohnungsnot? Erfahrungen im Umgang mit dauerhaften Engpässen in der sozialen Wohnraum- versorgung

In Deutschland gibt es über 41 Millionen Wohnungen, die durchschnittlich 91 qm groß sind und 4,4 Räume haben. Die Wohnfläche pro Kopf beträgt im Mittel 46,5 qm. Hinter diesen komfortabel klingenden Mittelwerten verbirgt sich jedoch eine große Bandbreite an lokalen Wohnungsmarktsituationen – inklusive eines zunehmenden Mangels an bezahlbaren Wohnungen.

Vor wenigen Jahren ging man noch davon aus, dass die "Wohnungsfrage" weitgehend gelöst und die Städte gebaut seien. Heute kommt in den wachsenden Städten kaum eine stadtpolitische Diskussion ohne die Themen Bauland, Neubauzahlen und Mietentwicklung aus. Auf dem „grünen Tisch“ liegen eine Vielzahl von wohnungspolitischen Strategien, Programmen, Maßnahmen, deren Umsetzung allerdings mit den Bedarfen kaum Schritt hält. Vor diesem Hintergrund geht es in dem Seminar um kommunale Handlungsmöglichkeiten und -notwendigkeiten in bezahlbaren Segmenten des Wohnungsmarkts. Entsprechend wird der Themenbogen gespannt von den aktuellen Herausforderungen auf dem Wohnungsmarkt über (innovative) Konzepte, Maßnahmen und Instrumente bis hin zur Frage nach den Rahmenbedingungen wohnungsmarktbezogenen Handelns.

## Zielgruppen

→ Seminar für Führungs- und Fachpersonal aus der Kommunalverwaltung (Stadtentwicklung, Wohnen, Soziales), von Wohnungsunternehmen sowie Ratsmitglieder.

## Veranstaltungsort

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

## Veranstalter

→ Deutsches Institut für Urbanistik g GmbH  
[www.difu.de](http://www.difu.de)

## Droht eine neue Wohnungsnot?

Erfahrungen im Umgang mit dauerhaften  
Engpässen in der sozialen  
Wohnraumversorgung

14.-15. September 2017  
Berlin

# Donnerstag 14. September 2017

## 10.30 Begrüßung und Einführung

→ Ricarda Pätzold und Dr. Thomas Franke, Difu, Berlin

## Sind die Wohnungsmärkte aus den Fugen?

In den wachsenden Städten – groß oder klein – wird es immer schwieriger bezahlbare Wohnungen zu finden. Ob es gerechtfertigt ist, bereits von einer "Wohnungsnot" zu sprechen sei dahingestellt; die Versorgungslücke reicht mittlerweile bis weit in die "Mittelschicht" hinein. Diese Zuspitzung verschärft die Konkurrenz auf dem Wohnungsmarkt weiter und wirkt ihrerseits preistreibend. Der Schwerpunkt der wohnungspolitischen Maßnahmen ist momentan auf die Erhöhung des Angebots durch Neubau ausgerichtet. Doch leistet jede neue Wohnung gleichermaßen einen Beitrag zur Marktentspannung? Und kann die Aufgabe der Wohnungsversorgung allein im Rahmen der gemeinwohlorientierten Wohnungsunternehmen gedacht werden? Wann, wenn nicht jetzt müssten die Weichen für die Zukunft gestellt werden, doch was müsste sich ändern und wer müsste was ändern? Oder warten wir doch erst mal ab?

## 10.45 Einführung aus Sicht einer Großstadt

→ Karin Siebeck, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, Amt für Wohnen, Stadterneuerung und Bodenordnung, Freie und Hansestadt Hamburg (angefragt)

## 11.30 Einführung aus Sicht eines Wohnungsunternehmens

→ Dr. Barbara König, Genossenschaftsforum e.V., Berlin

## 12.30 Mittagspause

## Kommunale Konzepte und Strategien

Die Diskussionen der kommunalen Handlungsmöglichkeiten am Wohnungsmarkt fokussieren sich oft sehr schnell auf die Rahmenbedingungen und die Förderung des Neubaus. Grundlage und Ausdruck wohnungspolitischer Aktivitäten ist aber erst mal ein Wohnungsmarktkonzept. Zahlen aus der Wohnungsmarktbeobachtung bilden dessen Fundament, aber zu vielen Fragen muss auch eine Position formuliert werden (→ Wie viele preiswerte Wohnungen werden gebraucht?). Eine "Blackbox" stellt dabei häufig die Entwicklung der Wohnungsbestände dar, aber die

Entwicklung der Mietpreise von Bestandswohnungen beeinflusst wesentlich das sozial-räumliche Gefüge der Stadtquartiere. Kommunale Wohnungsunternehmen werden mittlerweile wieder als Garanten der sozialen Stabilität wahrgenommen. Dieser Wertschätzungsgewinn bringt eine Vielzahl neuer Anforderungen mit sich, die verhandelt werden müssen.

## 13.30 Drei Einführungsvorträge im Plenum

- Bericht aus dem Aufstellungsprozess des Mannheimer Wohnungsmarktkonzepts  
→ Arno Knöbl und Jens Weisener, Fachbereich Stadtplanung, Stadt Mannheim
- Mietwohnungsbestand: Zugänglichkeit sichern und Mietniveaus beeinflussen  
→ Waltraud Meier-Sienel, Leiterin des Wohnungsamtes, Frankfurt am Main
- Neue Aufgaben: Wandel der Anforderungen an Kommunale Wohnungsbaugesellschaften  
→ Tim Elschner, Stadtentwicklungs- und verwaltungspolitischer Sprecher, Grüne Fraktion Leipzig

## 14.30 Kaffeepause

Die Diskussion gibt Gelegenheit Rücksprache mit den Referierenden zu halten, vor allem aber Erfahrungen aus den eigenen Städten zu berichten und zu reflektieren.

## 14.45 Diskussion in drei parallelen Arbeitsgruppen:

- Wohnungsmarktkonzepte:
- Arbeiten mit dem Wohnungsbestand
- Zusammenarbeit mit Wohnungsunternehmen

## 16.30 Erkenntnisgewinne: Zusammenschau im Plenum

ab 17.00 Uhr Apéro im Foyer

# Freitag 15. September 2017

## Exkursion: Neue Antworten im Wohnungsmarkt

In Berlin drehen sich so viele Baukräne, wie in den 1990er Jahren. Dabei entstehen "Hütten und Paläste", Residenzen und innovative Wohnformen. Auf der Exkursion werden sowohl Kleinst-Appartements zum "Discountpreis" als auch neue genossenschaftliche Projekte besucht.

## 09.00 Abfahrt am Difu

## 12.00 Rückkehr und Mittagspause

## Umgang mit Engpässen – Instrumente und Ansätze in der Diskussion

Wird es unter Wachstumsbedingungen jemals ausreichend bezahlbare Wohnungen geben? Selbst Optimisten würden wahrscheinlich mit "eher nein" antworten. Da es utopisch erscheint, so viel zu bauen, dass sich der Markt entspannt, müssen Wege gefunden werden mit den Engpässen anders umzugehen. Deshalb bilden Ansätze die es "besser" machen den Abschluss des Seminars. Das sind Instrumente, die einen Umgang mit dem Geburtsfehler des sozialen Wohnungsbaus - der Fehlbelegung - darstellen; Modelle, die geteilte Flächen als Sparmodell und Qualitätsgewinn interpretieren und Überlegungen zur zukünftigen Ausrichtung der sozialen Wohnungsbauförderung.

## 13.00 Besser verteilen: Flexibilisierung der belegungsgebundenen Bestände

→ Gregor Jekel, Leiter, Bereich Wohnen im Fachbereich Soziales und Gesundheit, Landeshauptstadt Potsdam

## 13.45 Besser ausnutzen: Individuelle und gemeinschaftliche Wohnflächen

→ Dr. Sabine Wolf, Wohnbaugenossenschafterin, Zürich

## 14.30 Kaffeepause

## 14.45 Besser investieren: Zukunft der Wohnungsbauförderung

→ Arnt von Bodelschwingh, Regiokontext Berlin

## 15.30 Abschlussdiskussion

## 16.00 Ende der Veranstaltung