

#wohnungsfrage

Fachtagung

Die Rückkehr der Wohnungsfrage.

Ansätze und Herausforderungen lokaler Politik

Montag, 19. bis Dienstag, 20. Juni 2017
Schader-Forum, Darmstadt

Die Wohnungsfrage ist auf die politische Agenda zurückgekehrt. Den damit verbundenen Herausforderungen für die Städte sowie den vielfältigen Ansätzen lokaler Politik zu deren Bewältigung ist diese Fachtagung gewidmet.

Dank boomender Arbeitsmärkte, Bildungseinrichtungen, ausgebauter technischer Infrastruktur und kulturellen Angeboten werden die Städte immer attraktiver und erfahren einen stetigen Bevölkerungszuwachs. Damit wächst der Entwicklungsdruck auf die Stadtgesellschaften, der sich in vielen Bereichen bemerkbar macht. So wird als unmittelbare Folge des Zuzugs in die Städte der Wohnraum knapp, was sich vielerorts in stark steigenden Mietpreisen niederschlägt. Gleichzeitig stellt das Bevölkerungswachstum höhere Anforderungen an Einrichtungen der Daseinsvorsorge, die städtische Infrastruktur und das soziale Netz in der Stadt.

Für die lokale Ebene in Deutschland stellt diese Entwicklung eine besondere Herausforderung dar. In der Wohnungspolitik spielt der soziale Wohnungsbau nur noch eine untergeordnete Rolle, darüber hinaus sind mit den in den Verfassungen von Bund und Ländern verankerten „Schuldenbremsen“ zukünftige Investitionen (zunächst) wirksam begrenzt. Die Wohnungspolitik ist damit darauf angewiesen, dass die betroffenen Städte handeln – was sich angesichts der angespannten Haushalts-

lage vieler Kommunen schwierig gestaltet. Zugleich lässt eben diese finanzielle Situation kaum eigene, kostenintensive städtische Akzente auf dem Politikfeld der Sozialpolitik zu. Die Städte sind also mit der doppelten Herausforderung konfrontiert, den Zuzug räumlich und sozial zu verarbeiten ohne mit den notwendigen Ressourcen ausgestattet zu sein.

Die Tagung soll einen intensiven Austausch zwischen Praxis und Gesellschaftswissenschaften über Handlungsmöglichkeiten und -grenzen lokaler Politik in der Wohnungsfrage ermöglichen. Die dabei zu diskutierenden Ansätze und Herausforderungen gehen über die zumeist im Mittelpunkt stehende Frage hinaus, wie zügig in größerem Umfang preisgünstiger und doch qualitätsvoller Wohnraum geschaffen werden kann. Thematisiert werden sollen auch die Kontexte und Bedingungen lokalen Handelns, die Rolle des Sozialstaats, die Vielfalt der Wohnbevölkerung und die Konfliktlinien, mit denen lokale Politik in der Wohnungsfrage konfrontiert ist.

Angesprochen sind Praktiker aus Stadtentwicklung, lokaler Politik, Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, Sozialwesen und verwandten Bereichen, sowie thematisch einschlägige Forschende der Politikwissenschaft, der Stadt- und Regionalsoziologie, der Planungswissenschaften, der sozialen Arbeit und angrenzender Disziplinen.

Weitere Informationen zur Tagung finden Sie unter: www.schader-stiftung.de/wohnungsfrage

Gefördert von der
**Hans Böckler
Stiftung** 



Programm – Montag, 19. Juni 2017

- 10:30 – 10:40 Uhr **Begrüßung**
Alexander Gemeinhardt, Schader-Stiftung, Darmstadt
- 10:40 – 11:30 Uhr **Einführung**
Moderation: *Dr. Christof Eichert, Schader-Stiftung*
- Die Wohnungsfrage in der Metropolregion Frankfurt Rhein Main**
Ludger Stüve, Verbandsdirektor des Regionalverbands FrankfurtRheinMain
- Lokale Wohnungspolitik in Deutschland – Mietbelastung in Großstädten und Handlungsspielräume lokaler Akteure**
Max Kayser, Technische Universität Darmstadt
- Diskussion**
- 11:35 – 12:30 Uhr **Panel 1: Wohnraum schaffen, aber wie? Masse machen**
Moderation: *Dr. Tobias Robischon, Schader-Stiftung*
- Small but Smart: neue Ansätze für schnelles Bauen**
Axel Koschany, Koschany + Zimmer Architekten KZA, Essen
- Mehr bezahlbares Wohnen durch aktive Wohnraumförderung auf der kommunalen Ebene**
Arnt von Bodelschwingh, RegioKontext GmbH, Berlin
- Höher, kompakter, breiter? – Fragen der Wohnflächenaufteilung und Stadtentwicklung**
Dr. Stefan Brauckmann, Moses Mendelsohn Institut, Hamburg
- Diskussion**
- 11:35 – 12:30 Uhr **Panel 2: Wohnraum schaffen, aber wie? Potentiale heben**
Moderation: *PD Dr. Björn Egner, Technische Universität Darmstadt*
- Wohnraumpotential Einfamilienhausgebiete der 1960er bis 1980er Jahre**
Uwe Höger, akp Stadtplanung+Regionalentwicklung, Kassel
- Stadtfrust vs. „Landlust“. Wohnraumpotentiale in Deutschland – neue Trends, neue Ideen**
Dr. Jürgen Römer, Landkreis Waldeck-Frankenberg, Korbach
- Ist die beste Antwort „Bauen!“? Potentiale neuer Wohnformen, veränderter Nutzermodelle, flexibler Eigentumsformen**
Arne Steffen, werk.um architekten, Darmstadt
- Diskussion**
- 12:30 – 13:45 Uhr **Mittagspause**



13:45 – 14:45 Uhr

Panel 3: Wohnraum schaffen, aber wie? Qualität und Wirtschaftlichkeit

Moderation: *Dr. Tobias Robischon*, Schader-Stiftung

Gut. Bezahlbar. Wohnen. Strategien für erschwinglichen Wohnraum

Klaus Dömer, Schnoklake Betz Dömer Architekten, Münster

Prof. Dipl.-Ing. Joachim Schultz-Granberg, MSA – Münster School of Architecture

Die Lincoln-Siedlung: Ein gelungener Spagat zwischen sozialem Anspruch und Wirtschaftlichkeit im Wohnungsbau

Sybille Wegerich, bauverein AG, Darmstadt

Optionen für kostengünstigen und qualitätsvollen Wohnungsbau unter immobilienwirtschaftlichen, wohnungspolitischen und stadtentwicklungspolitischen Aspekten

Prof. Dr. Volker Eichener, Hochschule Düsseldorf

Martin Dornieden, Dornieden Generalbau, Düsseldorf

Diskussion

13:45 – 14:45 Uhr

Panel 4: Wohnraum schaffen, aber wie? Akteure und Verfahren

Moderation: *PD Dr. Björn Egner*, Technische Universität Darmstadt

Wohnungsgenossenschaften im Feld der sozialen Wohnungsversorgung

Joscha Metzger, Universität Hamburg

„Wirtschaft macht Wohnen“: Bezahlbare Mitarbeiterwohnungen als Beitrag zur Entlastung kommunaler Wohnungsmärkte

Lena Abstiens, RegioKontext GmbH, Berlin

Konzeptverfahren und Liegenschaftsfonds für eine strategische Wohnungspolitik

Birgit Kasper, Netzwerk Frankfurt für gemeinschaftliches Wohnungswesen

Katharina Wagner, Stadt Frankfurt am Main, Amt für Wohnungswesen

Diskussion

14:50 – 15:50 Uhr

Wohnen im Sozialstaat

Moderation: *Dr. Christof Eichert*, Schader-Stiftung

Armut und Wohnen

Prof. Dr. Annette Spellerberg, Technische Universität Kaiserslautern

Wohnungspolitik als Sozialpolitik? Zum Wechselspiel von Sozialausgaben und kommunalen Investitionen in Wohnraum

Prof. Dr. Stephan Grohs / Steffen Zabler, Deutsche Universität für

Verwaltungswissenschaften Speyer

Zielkonflikte und Steuerungsmöglichkeiten der Kommunen bei der Anerkennung von Unterkunftsbedarfen im Rahmen der Grundsicherung

Dr. Joachim Kirchner / Dr. Max-Christopher Krapp / Dr. Christian von Malotki,

Institut Wohnen und Umwelt, Darmstadt

Diskussion

15:50 – 16:10 Uhr

Pause



16:10 – 17:10 Uhr

Kontexte und Bedingungen lokalen Handelns

Moderation: *PD Dr. Björn Egner*, Technische Universität Darmstadt

Paradigmenwechsel in der kommunalen Wohnungspolitik? Variationen kommunalisierter Wohnungspolitik in deutschen Großstädten

Dr. Daniel Gardemin, Leibniz-Institut Hannover

Dr. Andrej Holm, Humboldt-Universität zu Berlin

Prof. Dr. Dieter Rink, Helmholtz-Zentrum für Umweltforschung GmbH, Leipzig

Prof. Dr.-Ing. Barbara Schönig, Bauhaus-Universität Weimar

Mietpreisstegierungen und neue Wohnungsnot jenseits der Agglomerationsräume. Die finanzmarktgetriebene Überformung des deutschen Städte-Hierarchie-Systems

Dr. Michael Mießner, Georg-August-Universität Göttingen

Stadtentwicklungsplanung und Wohnungspolitik – vom Nutzen einer Einbettung und Weitung wohnungspolitischer Ziele

Prof. Dr. Uwe Altrock, Universität Kassel

Diskussion

17:10 – 17:25 Uhr

Pause

17:25 – 18:15 Uhr

Ansprüche und Ansätze aus kommunaler Sicht

Moderation: *Prof. Dr. Stephan Grohs*, Deutsche Universität für

Verwaltungswissenschaften Speyer

Zwischen Wachstumsglück und Wachstumsschmerzen. Wohnungspolitik muss einen Gestaltungsanspruch entwickeln

Ricarda Pätzold, Deutsches Institut für Urbanistik, Berlin

Mögliche Lösungsansätze zwischen inzentivierender und regulativer Wohnungspolitik aus kommunaler Sicht

Hilmar von Lojewski, Deutscher Städtetag, Berlin

Diskussion

ab 18:30 Uhr

Get Together



Programm – Dienstag, 20. Juni 2017

09:00 – 09:45 Uhr

Schlaglichter

Moderation: *Prof. Dr. Stephan Grohs*, Deutsche Universität für
Verwaltungswissenschaften Speyer

Koordinierte Politik oder Policy-Fragmentierung? Wohnungs- und Stadtentwicklungspolitik in Wien und Washington, D.C.

Danielle Gluns, Westfälische Wilhelms-Universität Münster

„Institutional inertia“ und zyklische Versorgungsengpässe am Wohnungsmarkt. Zur Reaktionsgeschwindigkeit öffentlichen Problembewusstseins und politischer Verhaltensänderung und ihrer Folgen

Martin Vaché, Institut Wohnen und Umwelt, Darmstadt

Gebaute Transformation. Leitbilder und lokale Varianzen sozialen Wohnungsbaus nach der Transformation des Wohlfahrtsstaats

Prof. Dr.-Ing. Barbara Schöning, Bauhaus-Universität Weimar

09:45 – 10:00 Uhr

Pause

10:00 – 11:00 Uhr

Wohnen und Vielfalt: Integrativ, inklusiv oder zielgruppengerecht?

Moderation: *Dr. Christof Eichert*, Schader-Stiftung

Zum Umgang mit einer vielfältiger werdenden Stadtbevölkerung in räumlicher Planung und Wohnraumpolitik

Christian Jacobs, Max-Planck-Institut zur Erforschung multireligiöser
und multiethnischer Gesellschaften, Göttingen

Kommunale Wohnungspolitik: Balanceakt zwischen sozialem Inklusivitätsanspruch und notwendiger Zielgruppenorientierung

Tülin Kabis-Staubach / Prof. Dr. Reiner Staubach, Planerladen e.V., Dortmund

Von der Wohnungs- zur Wohnpolitik. Kommunen im Fokus altersgerechter Wohnpolitik

Prof. Dr. Rolf G. Heinze, Ruhr-Universität Bochum

Diskussion



11:05 – 12:00 Uhr

Dialogcafés: Konfliktlinien und Lösungsansätze 1

1 – Die Wohnungsfrage im Quartier

Impuls: *Cordula Fay*, degewo Quartiersmanagement, Berlin

Moderation: *Sebastian Fellner*, Schader-Stiftung

Wie können die Herausforderungen einer wachsenden Stadt im Wohnquartier bewältigt werden? Was sind die Erfolge, wo liegen die Schwierigkeiten?

2 – Wohnraumknappheit und Inklusion

Impuls: *Regina Heibroek*, Sozialplanerin, Stadt Karlsruhe
Dr. Martin Lenz, Bürgermeister der Stadt Karlsruhe

Moderation: *Verena Fries*, Schader-Stiftung

Inklusion am lokalen Wohnungsmarkt kann mit Belegungssteuerung erreicht werden – trotz Wohnraumknappheit!

3 – Wohnungspolitik und die Wohnenden

Impuls: *Tobias Bernet*, Netzwerk Leipzig – Stadt für alle
Klaus Schotte, Haus- und WagenRat e.V., Leipzig

Moderation: *Steffen Zabler*, Deutsche Universität für Verwaltungswissenschaften Speyer

Wie können Erfahrungen mit Selbstorganisation den sozialen Wohnungsbau transformieren? Was kann sozialer Wohnungsbau von unten leisten?

4 – Spielräume kommunaler Wohnungspolitik

Impuls: *Iris Behr*, Institut Wohnen und Umwelt, Darmstadt

Moderation: *Dr. Tobias Robischon*, Schader-Stiftung

Die Spielräume der Kommunen sind begrenzt: Vor allem Bund und Länder bestimmen den Umgang mit der Wohnungsfrage. Dennoch ist eine ganzheitliche kommunale Wohnungspolitik möglich.

5 – Neue Wohnformen und die Wohnungsfrage

Impuls: *Dr. Josef Bura*, Bundesvereinigung FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e.V.

Moderation: *Dr. Kirsten Mensch*, Schader-Stiftung

Die Wohnungsfrage auf quantitative Aspekte zu reduzieren, greift zu kurz. Neue Wohn- und Wohn-Pflegeformen sind bürgerschaftlich getragene Selbsthilfeoptionen im Wohnen, die eine bedeutende Rolle für den sozialen Zusammenhalt von Quartieren spielen.

6 – Konfliktfeld Innenentwicklung

Impuls: *Elinor Schües*, Denkmalrat der Stadt Hamburg, pmp Architekten

Moderation: *Prof. Dr. Stephan Grohs*, Deutsche Universität für Verwaltungswissenschaften Speyer

Denkmalschutz in der Defensive: Typische Konflikte und mögliche Lösungen in einer Metropole mit hohem Wohnungsbaudruck.

12:00 – 13:15 Uhr

Mittagspause



13:15 – 14:10 Uhr

Dialogcafés: Konfliktlinien und Lösungsansätze 2

1 – Die Wohnungsfrage im Quartier

Impuls: *Svenja Grzesiok*, Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen e.V. (VdW Rheinland Westfalen), Düsseldorf

Moderation: *Sebastian Fellner*, Schader-Stiftung

Kein Geld, kein Personal und keine Willkommenskultur – Warum sind Bündnisse für Wohnen auch im Quartier eine passende Lösung auf die neue Wohnungsfrage?

2 – Wohnraumknappheit und Inklusion

Impuls: *Sabine Bösing*, Paritätischer Gesamtverband Berlin
Jennifer Puls, Paritätischer Gesamtverband Berlin

Moderation: *Verena Fries*, Schader-Stiftung

Wohnungspolitik als Teil staatlicher Daseinsvorsorge – Wie kann das Recht auf Wohnen im kommunalen Rahmen für alle verwirklicht werden?

3 – Wohnungspolitik und die Wohnenden

Impuls: *Margit Heilmann*, Mieterbund Darmstadt Region Südhessen e.V.

Moderation: *Steffen Zabler*, Deutsche Universität für Verwaltungswissenschaften Speyer

Seit Jahrzehnten gehen die von der Politik gewählten Instrumente der Wohnungspolitik an den Bedürfnissen der Menschen vorbei und verfehlen ihre eigenen Ziele. Warum ist das so?

4 – Spielräume kommunaler Wohnungspolitik

Impuls: *Valerie Niemann-Delius*, Technische Universität Dortmund

Moderation: *Dr. Tobias Robischon*, Schader-Stiftung

Über welche Steuerungspotentiale zugunsten einer sozialen Wohnraumversorgung verfügt kommunale Wohnungspolitik?

5 – Neue Wohnformen und die Wohnungsfrage

Impuls: *Jörn Luft*, Montag Stiftung Urbane Räume

Moderation: *Dr. Kirsten Mensch*, Schader-Stiftung

Was können zivilgesellschaftliche Initiativen, die sich mit der Entwicklung von Immobilien für ihren Stadtteil engagieren, in einem Umfeld von Wohnraumknappheit und stark steigenden Immobilienpreisen leisten?

6 – Konfliktfeld Innenentwicklung

Impuls: *Dr.-Ing. Christian Strauß*, Leibniz-Zentrum für Agrarlandschaftsforschung (ZALF) e.V., Müncheberg
apl. Prof. Dr.-Ing. Thomas Weith, Leibniz-Zentrum für Agrarlandschaftsforschung (ZALF) e.V., Müncheberg

Können die Konflikte zwischen Innenentwicklung und stadtregionaler Klimaanpassung aufgelöst werden?

Moderation: *Prof. Dr. Stephan Grohs*, Deutsche Universität für Verwaltungswissenschaften Speyer



Schader Stiftung



TECHNISCHE
UNIVERSITÄT
DARMSTADT



D V
P W

- 14:15 – 15:00 Uhr **Kommunale Konzepte – Die Sicht der Praxis**
Moderation: *Dr. Christof Eichert*, Schader-Stiftung
- Konzept Wohnen in Mainz**
Oliver Bördner, Stadt Mainz, Leitstelle Wohnen, Büro des Oberbürgermeisters
- Handlungsprogramm Wohnen der Stadt Heidelberg**
Carsten Schaber, Amt für Stadtentwicklung und Statistik, Heidelberg
- Diskussion**
- 15:00 – 15:15 Uhr Pause
- 15:15 – 16:10 Uhr **Kommunale Konzepte – Die Sicht der Wissenschaft**
Moderation: *PD Dr. Björn Egner*, Technische Universität Darmstadt
- Nur für die Schublade? Die Wirkung von Konzepten zum Wohnen in wachsenden Großstädten**
Dr.-Ing. des. Judith Marie Böttcher, HafenCity Universität Hamburg
- Nachdenken über die Wohnungsfrage – Modelle und Theorien zur Wohnungsfrage in „Bündnissen für das Wohnen“**
Eva Kuschinski, HafenCity Universität Hamburg
- New Deals? Wohnungsversorgung als Gemeinschaftsaufgabe**
Gisela Schmitt, RWTH Aachen
- Diskussion**
- 16:10 – 16:30 Uhr **Was nun? Versuch eines gemeinsamen Fazits**
- ca. 16:30 Uhr Ende der Veranstaltung