

Wohnen in den Großstadregionen Baden-Württembergs Analysen und Strategien Arbeitsgruppe der LAG Baden-Württemberg

Was bieten wir?

- **Interessierte aus Praxis und Forschung** arbeiten interdisziplinär über Fach- und Methodengrenzen hinweg zusammen. Gemeinsam entwickeln sie einen Arbeitsprozess mit inhaltlichen Schwerpunkten bis hin zu einem Positionspapier und einem Arbeitsbericht der ARL. Sie diskutieren selbst gewählte Fallbeispiele und Einzelbeiträge und integrieren die Erkenntnisse in ein Abschlussdokument.
- Es werden Arbeitstreffen und ein Workshop mit einem erweiterten Kreis an Expertinnen und Experten für Vorträge und den fachlichen Austausch zu besonderen Themenstellungen organisiert.
-
- **Voraussetzung:** Zeitliche Verfügbarkeit und Bereitschaft für die Teilnahme an je zwei eintägigen Sitzung pro Jahr bis Herbst 2019 sowie deren inhaltlicher Vor- und Nachbereitung sowie der Teilnahme an einem zweitägigen Workshop.
- **Ziel:** Erarbeitung eines eigenen oder gemeinsamen Beitrags (ca. 10-15 Seiten) für eine ARL-Schriftenreihe u.a. mit
 - einem Analyseteil zu Wohnungsmarktentwicklungen und zu Anforderungen an ein Monitoring sowie
 - einem gemeinsam zu erarbeitenden Positionspapier zur Verfasstheit und zu Verantwortlichkeiten der Stadtregionen sowie künftigen wohnungsbaupolitischen Anforderungen an die Regionalplanung und daraus abzuleitenden Handlungsstrategien und Kooperationsmöglichkeiten und
 - einem Katalog von Handlungsempfehlungen für die Praxis – zur Entwicklung, Steuerung und Förderung des Wohnungsbaus auf regionaler Ebene.

Wen suchen wir?

- **Wissenschaftlerinnen und Wissenschaftler** mit Interesse an der Grundlagenermittlung oder mit Kenntnissen zur Beobachtung der Wohnungsmärkte oder zu Fragen der regionalen Entwicklung und Kooperation in Baden-Württemberg und angrenzenden Regionen.
- **Praktikerinnen und Praktiker** mit Bezug zu einem Verantwortungsbereich der Stadt- und Regionalplanung, die zum Umgang mit den wohnungspolitischen Herausforderungen beitragen und reflektieren möchten. Angesprochen sind auch Vertreter aus den Bereichen Verwaltung und Politik, insbesondere auf Landesebene.

- **Weitere Interessierte** für eine Teilnahme am geplanten Workshop – auch wissenschaftlicher Nachwuchs – aus allen Disziplinen, die mit einem Vortrag und einem schriftlichen Beitrag eine spezifische Fragestellung zu den genannten Themenschwerpunkten einbringen.

Was haben Sie davon?

- **Mitarbeit** in einer neuen Arbeitsgruppe (AG) für die Bereiche Grundlagenermittlung (u.a. Statistische und wissenschaftliche Analysen) und Praxisberichte (u.a. zum Instrumentarien, Verfahrensweisen und Kooperationsmodelle) in Stadtregionen Baden-Württembergs.
- **Netzwerkbildung** zwischen Wissenschaft und Praxis und über Fachgrenzen hinaus.
- **Reflexion des eigenen Handelns** durch den Blickwechsel zwischen Experten und den Informations- und Erfahrungsaustausch innerhalb der AG.
- **Austausch zu Kenntnissen** im Umgang mit Statistik, Raumbewertung und Planungspraxis.
- **Vergleich von Instrumenten und Verfahren** im Umgang mit Herausforderungen der Stadt- und Regionalentwicklung.
- **Veröffentlichung** im Eigenverlag der ARL oder andern Formaten mit Lektorat durch die ARL-Geschäftsstelle.

Wie geht es weiter?

Wenn Sie Interesse an der Mitarbeit in der Arbeitsgruppe haben, senden Sie bitte eine Interessenbekundung mit Fragestellungen und ggf. Beispielen auf maximal zwei DIN A4-Seiten bis zum

15.12.2017

an die Geschäftsstelle der Akademie für Raumforschung und Landesplanung, Frau Warner (warner@arl-net.de). Bitte skizzieren Sie in Ihrer Interessensbekundung auch Ihre Erfahrungen und Kompetenzen zu den beschriebenen inhaltlichen Themen.

Die Auswahl der AG-Mitwirkenden erfolgt durch die bestehende AG-Vorbereitungsgruppe in Rücksprache mit der LAG Baden-Württemberg und der Geschäftsstelle der ARL bis Mitte Januar 2018.

Bei Fragen stehen Ihnen Herr Dr. Ansgar Schmitz-Veltin (Analysen; Mail: ansgar.schmitz-veltin@stuttgart.de) und Herr Axel Fricke (Strategien; Mail: axel.fricke@stuttgart.de) gerne zur Verfügung.

Anlage

Arbeitsprogramm der Vorbereitungsgruppe

Wohnen in den Stadtregionen Baden-Württembergs – Analysen und Strategien

Thematische Einführung

Die gegenwärtige Anspannung insbesondere auf Wohnungsmärkten in Groß- und Universitätsstädten resultiert aus einer um das Jahr 2000 einsetzenden und sich seit 2010 verstärkenden Bevölkerungszunahme, mit der die jährlichen Baufertigstellungen von Wohnungen bei weitem nicht Schritt hielten. Folge war und ist ein markanter Anstieg der Immobilien- und Mietpreise, der in Städten in Wachstumsregionen zu außerordentlichen Herausforderungen auf unterschiedlichen Feldern der Stadtentwicklung führte: Private Haushalte mit bezahlbarem Wohnraum versorgen, Verdrängungstendenzen einkommensschwacher Gruppen vermeiden oder Wohnungsbau mit der Ausweitung sozialer Infrastrukturen, dem Erhalt von Lebensqualität oder ökologischen Zielen verzahnen.

Die Politik hat bislang auf verschiedenen Ebenen des föderalen Systems auf die derzeitigen Engpässe des Wohnungsmarktes und deren Folgen reagiert: das 10-Punkte-Programm der Bundesregierung zur Steigerung der Bautätigkeit, die Wohnraum- und Mietenregulierung (z. B. „Mietpreisbremse“), die Verlängerung der Kündigungssperrfrist und die Umwandlungsverordnung i. V. m. der Diskussion von sozialen Erhaltungssatzungen. In baden-württembergischen Städten wie Freiburg, Tübingen und Stuttgart wurde darüber hinaus ein Zweckentfremdungsverbot eingeführt und lokale Bündnisse für Wohnen initiiert, um den Wohnungsbau anzukurbeln und geförderte Wohnungsangebote für verschiedene Zielgruppen auszuweiten (Baulandmodelle, Förderquoten, Verlängerung auslaufender Belegungsbindungen).

Bis heute führen diese bauleitplanerischen Instrumente und Maßnahmen nicht zu einer Entlastung der großstädtischen Wohnungsmärkte, da es kurzfristig an Baugrundstücken fehlt. Mittlerweile sehen sich einige Groß- und Mittelstädte trotz breit angelegter Bauland- und Programmpolitik nicht mehr in der Lage, den Herausforderungen hinsichtlich der Wohnungsversorgung alleine zu begegnen. Dies gilt insbesondere dann, wenn mehr Wohnungsbau und das Primat der (doppelten) Innenentwicklung in einen Zielkonflikt geraten. In den wachsenden Stadträumen gibt es Allokations- und Distributionsprobleme in Bezug auf eine sozial gerechte Bodennutzung, da durch Verdrängung bzw. Suburbanisierung urbane Wohnvorstellungen vermehrt auf die Stadtregion verlagert werden. Dieser Trend berührt die kommunale Planungshoheit und eine nur unzureichend verfasste und mit Kompetenzen ausgestattete Regionalplanung gleichermaßen. Es fehlt an regionalen Steuerungsmöglichkeiten ebenso wie an regional agierenden immobilienwirtschaftlichen Akteuren im öffentlichen Auftrag (Problem des Subsidiaritätsprinzips und des Örtlichkeitsprinzips gemäß § 102 Gemeindeordnung Baden-Württemberg).

Zentrale Fragen und Forschungsbedarfe

Folgende Forschungsfragen stehen im Mittelpunkt der Arbeitsgruppe:

- Welche Entwicklungen prägen die Wohnungsmärkte in den baden-württembergischen Stadtregionen? Welche Herausforderungen und Wechselwirkungen ergeben sich für die städtische wie regionale Entwicklung? Welche Strategien sind hieraus abzuleiten?
- Wo liegen die Grenzen und Defizite kommunalen und regionalen Handelns, um die Aufgaben einer kooperativen Planung für eine vorausschauende bzw. nachhaltige Entwicklung der regionalen Wohnungsmärkte zu gewährleisten?

- Wie kann eine regionale Wohnbaupolitik i. V. m. einem strategischen und praktikablen Management für regionale Wohnungsmärkte erreicht werden? Welche Akteure und Instrumente werden hierfür benötigt (Stichwort „Regional-Allianz“)?

Hieraus ergeben sich folgende Forschungsbedarfe insbesondere im Hinblick auf

- regionale Analysen zu raumstrukturellen Veränderungen / Wirkungen und zur sozialen Differenzierung und Segregation (Umgang mit Trends, verbesserte Raumb Beobachtung) infolge ungelöster Versorgungsprobleme am Wohnungsmarkt und den Grenzen kommunaler Wohnbaupolitik im Sinne von Daseinsvorsorge sowie
- Handlungsstrategien, Leitbilder und Kooperationsmöglichkeiten bis hin zu Fragen der über die kommunale Planungshoheit hinausgehenden Verfasstheit einer regional organisierten Planungspraxis bei der Baulandbereitstellung in der Innen- und Außenentwicklung (inkl. Fragen der städtebaulichen Dichte), der sozial gerechten Bodennutzung (Quotierung), der Vermarktung und Förderung von Wohnungsbau.

Arbeitsprogramm

Die Arbeitsgruppe ist auf eine Zeitdauer von zwei Jahren angelegt. Es sind pro Jahr zwei eintägige Arbeitstreffen (jeweils in 2018 und 2019) und ein zweitägiger Workshop (2018) vorgesehen. Der Workshop dient dazu, Beispiele aus anderen Bundesländern sowie weitergehende Fragestellungen zu beleuchten. Die Ergebnisse werden im Rahmen der LAG Baden-Württemberg präsentiert und als Positionspapier (Zielgruppen: Politik, Regionalverbände und Kommunen, Wohnungswirtschaft) sowie als Materialband in den Arbeitsberichten der ARL (Zielgruppen: Wissenschaft, Verbände, Politik) veröffentlicht. Positionspapier und Materialband sollen eng miteinander verzahnt werden.

Die personelle Zusammensetzung der Arbeitsgruppe bildet idealerweise jeweils unterschiedliche Perspektiven (Dimension Fachlichkeit: Analyse – Planungspraxis; Dimension Raum: Kernstadt – Region – weiteres Umland) für zwei bis drei Wohnungsmarktregionen Baden-Württembergs ab und wird ergänzt durch Mitglieder aus den Bereichen Wissenschaft, Statistik und Landesplanung.

