



INFORMATIONEN

aus der Forschung des BBSR

Nr. 2/2019

Liebe Leserinnen und Leser,

unter dem Motto „Wir im Quartier“ findet am 11. Mai 2019 bundesweit der 5. Tag der Städtebauförderung statt. Etwa 500 Städte und Gemeinden werden an diesem Aktionstag über die Vielfalt der Städtebauförderung und ihre positiven Wirkungen für das Zusammenleben in den Städten informieren. Die Veranstaltungen reichen von Baustellenbesichtigungen oder Stadtteilführungen über Stadtteilstände bis zu Planungswerkstätten. Das aktuelle Programm finden Sie unter www.tag-der-staedtebaufoerderung.de.

In diesem Heft berichten wir über eine wichtige Säule der Städtebauförderung: das Programm Stadtumbau. Das Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (BMI) hat jüngst unter dem Titel „Vielfalt im Stadtumbau“ den ersten Statusbericht herausgegeben. Neben einer Auswertung der Förderdaten des BBSR stellt der Bericht Handlungsfelder und Effekte des Programms an kommunalen Beispielen dar.

Mit dem Programm „Bildung, Wirtschaft, Arbeit im Quartier – BIWAQ“ fördert das BMI arbeitsmarktbezogene Projekte in Gebieten der Sozialen Stadt. Eine BBSR-Auswertung zeigt, wie das das Programm Investitionen in die Köpfe mit städtebaulichen Investitionen verknüpft – und damit die Entwicklung der Quartiere insgesamt voranbringt.

Ich wünsche Ihnen eine anregende Lektüre.

Dr. Markus Eltges

Leiter des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR)

■ Raumentwicklung

Forschungsallianz: Das BBSR kooperiert mit dem indischen National Institute of Urban Affairs

■ Stadtentwicklung

Stadtumbau: zusammen vielfältiger BIWAQ ergänzt städtebauliche Investitionen

■ Wohnen und Immobilien

Risiken durch Naturgefahren einschätzen mit dem *GIS-ImmoRisk Naturgefahren*
BBSR-Datenbank Wohnungstransaktionen: Handelsaktivitäten am deutschen Transaktionsmarkt auch 2018 verhalten

■ Bauwesen

Bauen von Morgen – Konferenzreihe auf der BAU 2019
Dem Klimawandel begegnen: Entwicklung neuer Klimaanpassungsdienste
Zukunft Bau-Messestand und „Talk am Tresen“

Raumentwicklung

Forschungsallianz: Das BBSR kooperiert mit dem indischen National Institute of Urban Affairs

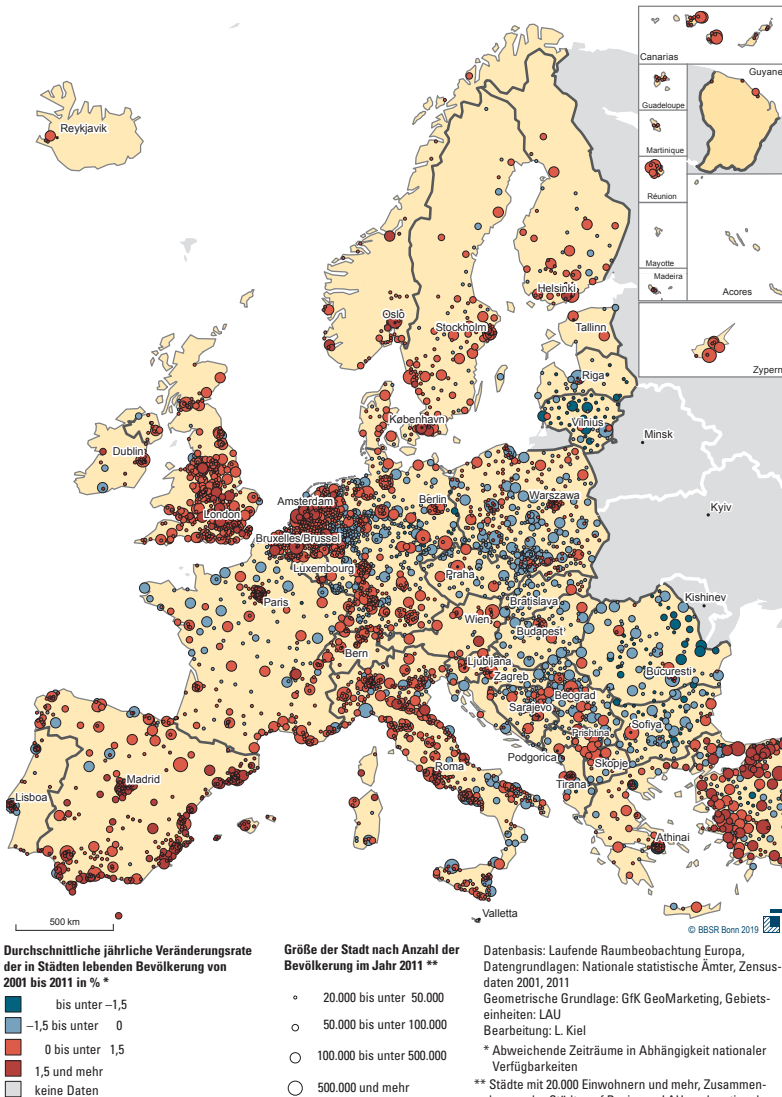


Das BBSR hat 2018 eine Kooperation mit dem indischen National Institute of Urban Affairs (NIUA) in New Delhi geschlossen. Ziel ist es, die laufende Raum- und Stadtbeobachtung beider Länder innovativ-zeitgemäß weiterzuentwickeln. Mit dem System der nationalen und europäischen Raum- und Stadtbeobachtung verfügt das BBSR über ein etabliertes und wissenschaftlich anerkanntes System zur Politikberatung. Indien bündelt seine Ressourcen in ähnlicher Weise.

Im Sinne evidenzbasierter Politikberatung werden BBSR und NIUA vorrangig eine gemeinsame Datensprache und einheitliche Indikatorensätze entwickeln. Deren Gebrauch ermöglicht es, räumliche Strukturen sowie Entwicklungstrends auf einer homogenen Datengrundlage zu analysieren und zu visualisieren. Beide Institute tragen somit dazu bei, bestehende wissenschaftliche Standards auszubauen und neue zu entwickeln. Diese Herangehensweise ermöglicht eine gemeinsame fachliche Positionierung gegenüber supranationalen Einrichtungen wie EU, UNO oder OECD.

BBSR und NIUA nutzen gemeinsam öffentlich zugängliche, nationale und supranationale Datenquellen, überprüfen diese und brechen sie auf regionale und stadtbezogene Fragen herunter. Insbesondere Regionalanalysen werden dabei helfen, die Analysen supranationaler Einrichtungen und deren Datengrundlagen wie etwa den Global Human Settlement Layer (GHSL) für eigene Fragen zu nutzen und analytisch sowie empirisch zu testen. Dabei bringt das BBSR seine langjährige Erfahrung im Raum- und Stadtbeobachtungsnetzwerk ESPON ebenso ein wie das NIUA sein Fachwissen im Umgang mit Satellitendaten.

Wo gibt es Gemeinsamkeiten im regionalen Vergleich von Europa und Indien und wo überwiegen die Unterschiede? Staatliche, sprachliche und regionale Vielfalt prägen die zwei Subkontinente. Auf der Halbinsel im Westen Eurasiens haben sich 28 Mitgliedstaaten mit 24 Amts- und Arbeitssprachen zur EU zusammengeschlossen. Hinzu kommen fünf halbamtliche Sprachen, die sich für die Korrespondenz mit den EU-Institutionen nutzen lassen. Zum Vergleich befindet sich in Südasien, südlich des Himalayas, Indien mit 29 Staaten, zuzüglich sieben zentral verwalteter Territorien, zwei überregionalen und 21 regionalen Amtssprachen. Auf der einen Seite Europa – seit 1993 ein gemeinsamer Wirtschaftsraum mit rund 517 Millionen Einwohnern –, auf der anderen Seite Indien – seit 2017 auf dem Weg, bundesstaatliche Steuerunterschiede innerhalb der eigenen Grenzen zu überwinden und durch den Wegfall der Zollkontrollen einen Binnenmarkt mit rund 1,3 Milliarden Einwohnern zu schaffen.



Bevölkerungsentwicklung in Städten in Europa, 2019

Raumentwicklung

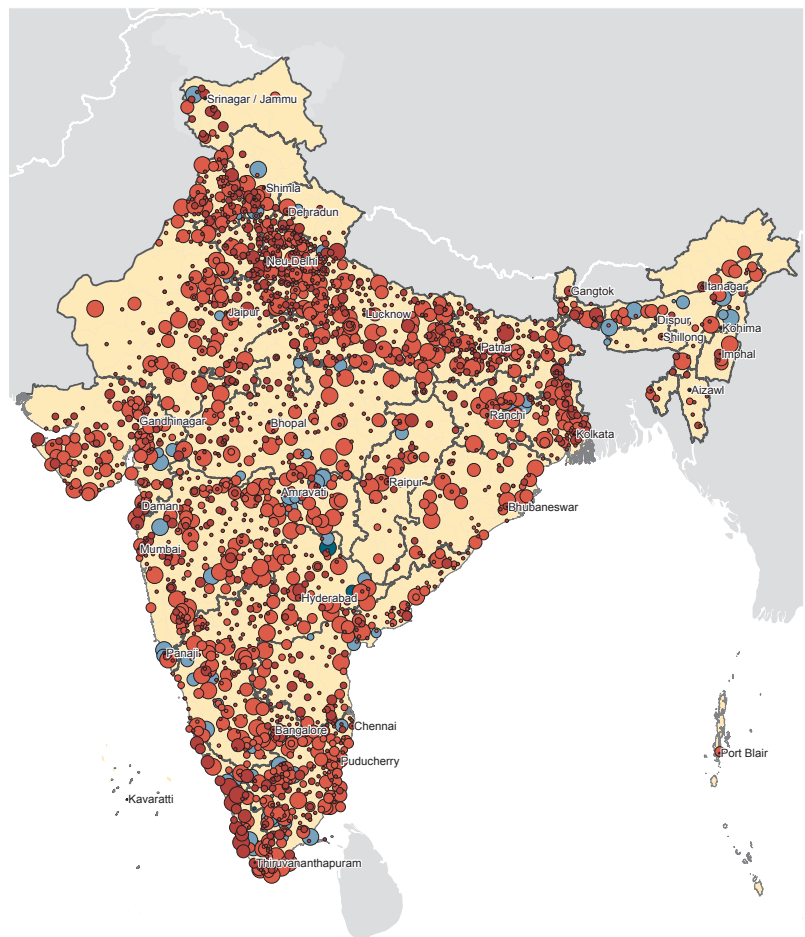
Gemessen an der Einwohnerzahl ist Indien das zweitgrößte Land der Welt. Nur dort und in China verteilen sich die Einwohner über das gesamte Territorium pro Quadratkilometer nahezu gleichmäßig. Die wenigen auf die großen Metropolen bezogenen Bevölkerungsspitzen der 517 Millionen Einwohner der EU und der rund 820 Millionen Menschen im Raum des Europarates unterscheiden sich im räumlichen Muster deutlich von Indien. Die Zahl der Einwohner stieg in den letzten 50 Jahren sowohl in Indien als auch in Europa. Mit 406,7 Millionen in Europa und 439,2 Millionen in Indien lag die Einwohnerzahl 1961 grob gesehen noch auf vergleichbarem Niveau. Bis 2017 hat sich die Zahl der Einwohner in Indien jedoch verdreifacht, während sie in Europa lediglich um rund ein Viertel anstieg. Anhaltend hohe Geburtenraten tragen die Bevölkerungsentwicklung in Indien.

Die Entwicklung der Bevölkerung wirkt sich natürlich und ganz speziell auch auf die Städte aus. Das Wachstum der Städte konzentriert sich in Europa insbesondere auf die größeren Städte, in einigen Ländern in Osteuropa nahezu ausschließlich auf die Hauptstädte. Auch wenn sich das Bild der Entwicklung in Europa national deutlich unterscheidet, stieg die Bevölkerungszahl in den Städten mit mehr als 50.000 Einwohnern zwischen 2001 und 2011 insgesamt leicht an. Die Zahl der Einwohner in den großen Metropolen wuchs in diesem Zeitraum sogar um knapp 14 % und in Städten mit mehr als 20.000 Einwohnern um fast 5 %. In Indien nahm die Stadtbevölkerung in Städten mit über 20.000 Menschen insgesamt um beinahe 28 % zu. Die Zunahme in den Großstädten liegt mit 31 % deutlich über der Wachstumsrate kleiner Städte (18 %). Ausgesprochene regionale Unterschiede finden sich für diese Entwicklung in Indien nicht.

Welche weiteren Arbeitsschritte plant die Forschungsallianz zwischen BBSR und NIUA? Die gemeinsamen Analysen der Institute werden bei Fachveranstaltungen in Deutschland und Indien fortgesetzt, methodisch vertieft und veröffentlicht. Explizit wird dabei der Dialog mit Einrichtungen der Raumordnung und Stadtplanung geführt. Diese Vorgehensweise soll modellhaften Charakter für weitere bilaterale Aktivitäten entfalten.

Die Forschungsallianz ist ein Baustein der bilateralen Urbanisierungspartnerschaften der Bundesregierung, die sie bislang mit Brasilien, China und Indien – der aus fünf Ländern bestehenden Vereinigung aufstrebender Volkswirtschaften namens BRICS – eingegangen ist. Die Kooperation dient darüber hinaus den Sustainable Development Goals (SDGs) sowie der Umsetzung der New Urban Agenda, der globalen Richtschnur für die Planung und Entwicklung von Städten und Stadtregionen.

Kontakt:
 Dr. André Müller
 Volker Schmidt-Seiwert
 Lukas Kiel
 Referat I 3
 Europäische (und internationale) Raum- und Stadtentwicklung
 andre.mueller@bbr.bund.de
 volker.schmidt-seiwert@bbr.bund.de
 lukas.kiel@bbr.bund.de



Durchschnittliche jährliche Veränderungsrate der in Städten lebenden Bevölkerung von 2001 bis 2011 in % *

- bis unter -1,5
- -1,5 bis unter 0
- 0 bis unter 1,5
- 1,5 und mehr
- keine Daten

Größe der Stadt nach Anzahl der Bevölkerung im Jahr 2011 **

- 20.000 bis unter 50.000
- 50.000 bis unter 100.000
- 100.000 bis unter 500.000
- 500.000 und mehr

Datenbasis: Laufende Raumbewertung Europa, Datengrundlagen: Nationale statistische Ämter, Zensusdaten 2001, 2011
 Geometrische Grundlage: GfK GeoMarketing, Gebiets-einheiten: LAU
 Bearbeitung: L. Kiel
 * Abweichende Zeiträume in Abhängigkeit nationaler Verfügbarkeiten
 ** Städte mit 20.000 Einwohnern und mehr, Zusammenlegung der Städte auf Basis von LAU nach nationalen Festlegungen

Bevölkerungsentwicklung in Städten in Indien, 2019

Stadtentwicklung

Stadtumbau: zusammen vielfältiger

Die Programme Stadtumbau Ost und West wurden im Jahr 2017 zu einem Programm zusammengeführt. Grundlage dafür war die gemeinsame Evaluierung der Stadtumbauprogramme 2016. Sie zeigte, dass sich die Problemlagen und städtebaulichen Missstände, auf die mit Stadtumbaumaßnahmen reagiert wird, in Ost und West zunehmend ähneln. Weiter bestehende Differenzierungen ergeben sich eher aus Schrumpfungs- oder Wachstumsdynamiken, denen Kommunen in Deutschland unterworfen sind. Ein Stadtumbauprogramm unterstützt nun bundesweit Städte und Gemeinden, die aufgrund demografischer und wirtschaftlicher Umbrüche in ihren städtebaulichen Strukturen erhebliche Anpassungsbedarfe haben. Derzeit sind es insgesamt 1.916 geförderte Maßnahmen in 1.078 Programmkommunen. Anfang 2017 richtete das BBSR die Programmbegleitung auf das zusammengeführte Stadtumbauprogramm aus und brachte die Bundestransferstelle Stadtumbau an den Start.

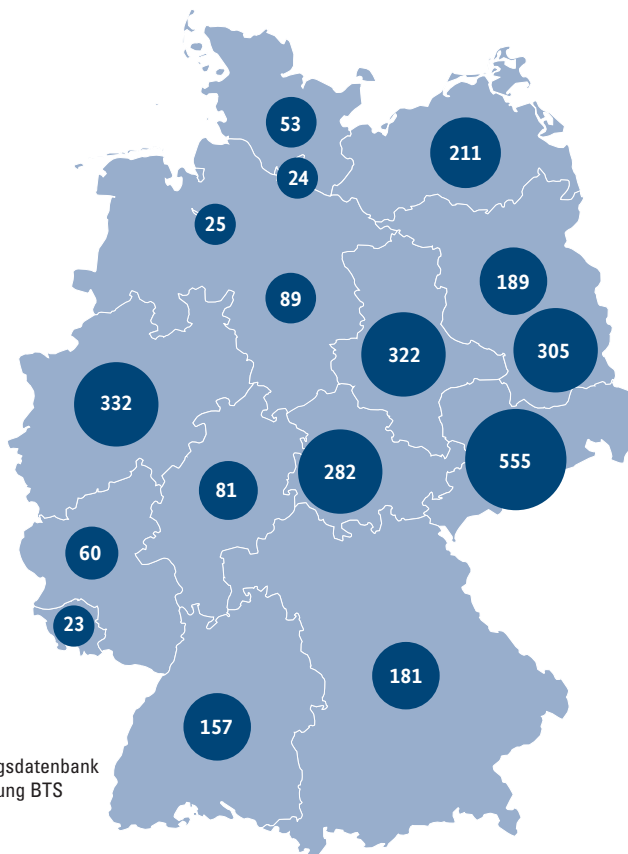
Kontakt:

Evi Goderbauer
Referat I 2
Stadtentwicklung
evi.goderbauer@bbr.bund.de

Die Bundestransferstelle Stadtumbau ist das programmspezifische Kompetenzzentrum, das den Informationsfluss und den Wissenstransfer zwischen den einzelnen Stadtumbauakteuren fördert. In 2017 und 2018 war es besonderes Ziel, ein Veranstaltungsangebot für das gemeinsame Programm zu erarbeiten, um den Informations- und Erfahrungsaustausch dadurch zu intensivieren. Seither fanden vier Transferwerkstätten und ein Fachgespräch mit ergänzenden Exkursionen in Stadtumbaukommunen statt. Die für ost- und westdeutsche Städte sowie Gemeinden gleichermaßen interessanten Veranstaltungsinhalte können Interessierte in den Dokumentationen auf www.staedtebaufoerderung.info nachlesen.

Die ersten zwei Jahre der Programmbegleitung mündeten in einen Statusbericht, den das Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (BMI) unter dem Titel „Vielfalt im Stadtumbau“ aktuell herausgegeben hat. Neben einer Auswertung der Förder- und Monitoringdaten des BBSR widmet sich der Statusbericht der Darstellung der spezifischen Umsetzung des Stadtumbaus in den 16 Ländern. Im Ländervergleich wird deutlich, dass neben vielen Gemeinsamkeiten auch weiterhin Unterschiede durch spezifische kommunale und regionale Probleme bestehen. Vor diesem Hintergrund zeigt der Statusbericht durch ausgewählte Beispiele aus der Stadtumbaupraxis, wie vielschichtig das Förderprogramm den Wandel, die Funktionsanpassung und die städtebauliche Qualifizierung in den Städten und Gemeinden unterstützt. Stadtumbau findet in den Innenstädten, Ortskernen und Nebenzentren statt, aber auch in Wohnsiedlungen aus der Vor- und Nachkriegszeit sowie auf unterschiedlichsten Brachflächen. Diese städtischen Teilräume sind strukturell und funktional sehr wichtig für das städtische Gefüge. Die präsentierten Referenzbeispiele auf kommunaler Ebene verdeutlichen eindrucksvoll, wie es durch unterschiedliche Fördermaßnahmen und verschiedene inhaltliche und räumliche Schwerpunktsetzungen gelingt, mit Unterstützung des Programms Stadtumbau den wirtschaftlichen und demografischen Strukturwandel zu gestalten. Die Lektüre des Statusberichts ist damit für diejenigen sehr hilfreich, die die vielfältigen Instrumente, Handlungsfelder und Vorgehensweisen im Programm nutzen.

Bundesfinanzhilfen im Stadtumbau nach Ländern bis 2017 (in Mio. Euro)



Quelle:
Städtebauförderungsdatenbank
des BBSR, Darstellung BTS
Stadtumbau

BIWAQ ergänzt städtebauliche Investitionen

Das BBSR führt im Auftrag des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat (BMI) die wissenschaftliche Begleitung des ESF-Bundesprogramms Bildung, Wirtschaft, Arbeit im Quartier – BIWAQ durch. Es begutachtet die Interessenbekundungen und Anträge, führt das Monitoring durch, informiert die Fachöffentlichkeit, fördert den Ergebnistransfer und berät das BMI zur Weiterentwicklung des Programms.

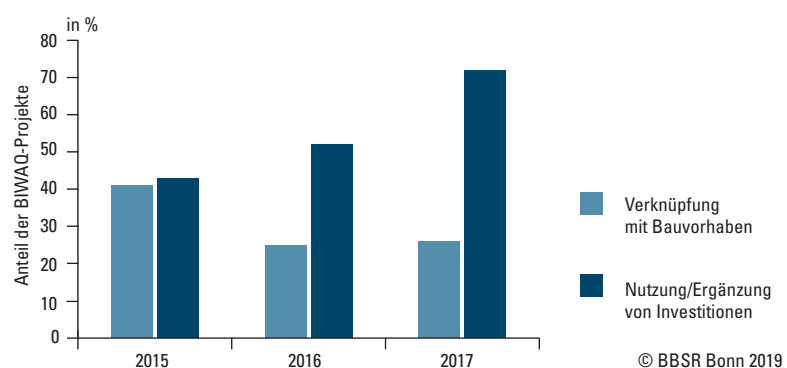
Mit BIWAQ fördert das BMI arbeitsmarktbezogene Projekte in Gebieten der Sozialen Stadt. Als Partnerprogramm des Städtebauförderungsprogramms Soziale Stadt liegt sein Fokus auf der quartiersbezogenen Förderung. Die Verknüpfung von BIWAQ mit städtebaulichen Investitionen soll Fördermittel bündeln und zusätzliche Mehrwerte für die Quartiere schaffen.

Nicht alle Handlungsfelder von BIWAQ eignen sich gleichermaßen für die Verknüpfung mit städtebaulichen Investitionen. In der Förderrunde 2015–2018 sank die Zahl der Projekte, die eine Verknüpfung ihrer Angebote mit baulichen Aktivitäten planten, in den ersten drei Jahren nach Projektbeginn von 41 auf 26 Prozent (siehe Abbildung). Vor allem größere Bauvorhaben sind regelmäßig nicht für eine Verknüpfung mit Qualifizierungsangeboten geeignet. Das hat drei wesentliche Gründe:

- **Mismatch:** Die Kenntnisse und Fertigkeiten der Teilnehmenden passen häufig nicht zu den Anforderungen der arbeitsmarktnahen Qualifizierungen.
- **Flexibilität der Vorhaben:** Die BIWAQ-Projekte versuchen einerseits, die individuellen Lebenslagen der Teilnehmenden zu berücksichtigen, andererseits erfordert die Beteiligung an Bauvorhaben fach- und termingerechtes Arbeiten und lässt wenig Spielraum für individuelle Problemlagen.
- **Zeitplan:** Der Ablaufplan der Bauvorhaben und die Qualifizierungspläne der Teilnehmenden müssen aufeinander abgestimmt werden, um die praktische Qualifizierung an geeigneten Bauabschnitten zu realisieren. In der Praxis auftretende Verzögerungen der Bauvorhaben erfordern von den BIWAQ-Projekten ein hohes Maß an Flexibilität, dem selten entsprochen werden kann.

Die Verknüpfung von BIWAQ mit der Anlage und Pflege von Gärten und Grünflächen gelingt ungleich besser. Dieses Handlungsfeld bietet geeignete Aktivitäten, die auch von geringqualifizierten Personen ausgeübt werden können. Das Risiko eines Mismatches ist geringer als bei der Beteiligung an größeren Bauvorhaben. Darüber hinaus befinden sich die anzulegenden Gärten häufig in der Trägerschaft des qualifizierenden BIWAQ-Akteurs oder seiner Partner und werden ohne die Unterstützung weiterer Firmen angelegt. Dies reduziert die Abhängigkeit von der Leistung Dritter. Die Grünarbeit steigert die Motivation der Teilnehmenden zudem, wenn sie einen individuellen Vorteil verspricht, zum Beispiel die Nutzung der angelegten Nachbarschaftsgärten. Allerdings lassen sich in diesen niedrigschwelligen Qualifizierungen nur sehr grundlegende berufliche Kenntnisse vermitteln. Vorrangig werden Soft Skills wie Teamfähigkeit und kommunikative Kompetenzen eingeübt.

Erfolgreicher als die Verknüpfung mit Bauvorhaben ist die Ergänzung der mit städtebaulichen Investitionen geschaffenen Infrastruktur in den Quartieren. Zwischen 2015 und 2018 stieg die Zahl der Projekte, die diese Infrastruktur in den Quartieren nutzen und durch eigene Angebote ergänzen, um fast 30 Prozentpunkte. Die BIWAQ-Projekte entwickeln Qualifizierungen und Beratungsangebote für die Quartiersbevölkerung und vervollständigen das Portfolio der Quartierszentren und Mehrgenerationenhäuser. Von der räumlichen Verquickung profitieren Begegnungszentren und BIWAQ-Projekte gleichermaßen.



Verknüpfung von BIWAQ mit städtebaulichen Investitionen

Quelle: BIWAQ-Datenbank des BBSR (Förderrunde 2015–2018)

Kontakt:

Kathrin Schultheis
Referat I 4
Städtebauförderung,
Soziale Stadtentwicklung
kirsikathrin.schultheis@
bbr.bund.de

Weitere Informationen:

www.biwaq.de

Wohnen und Immobilien

Risiken durch Naturgefahren einschätzen mit dem *GIS-ImmoRisk Naturgefahren*

Auch in diesem Jahr setzen sich die Extremwetterereignisse weiter fort: Sturmtief Eberhard hat jüngst Schäden in Höhe von 700 bis 800 Millionen Euro in Deutschland verursacht, so die ersten Schätzungen der Versicherungsspezialisten. Klimaforscher und Rückversicherer bestätigen eine wachsende Zahl von Schadensereignissen in diesem Jahrhundert infolge der beschleunigten Klimaänderungen. Auch das Immobilienvermögen in Deutschland ist zunehmend durch klimawandelbedingte Naturgefahren bedroht, denn extreme Wetterphänomene wie Sturm, Hagel oder Starkregen verursachen jedes Jahr in Deutschland große Schäden an Immobilien. Für Eigentümer und Versicherer können daraus hohe Kosten erwachsen.

Kontakt

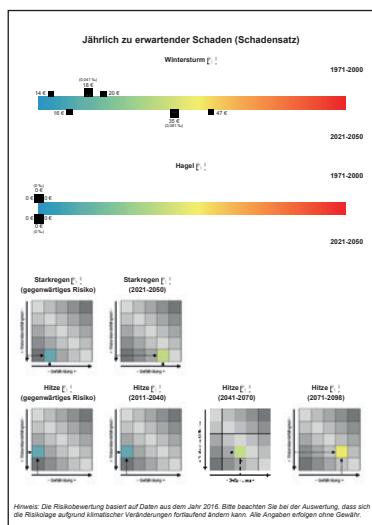
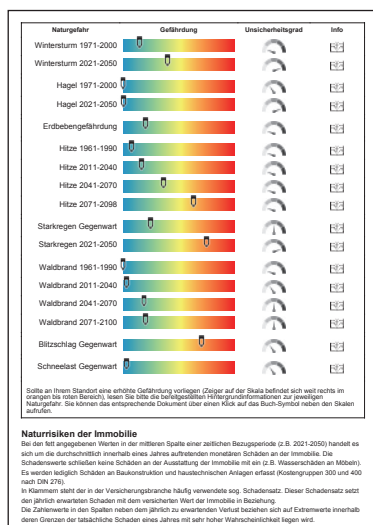
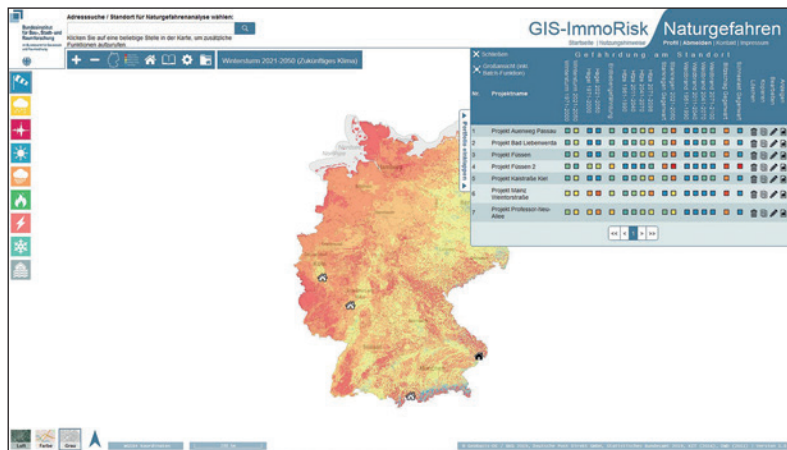
Ute Birk
 Referat II 13
 Wohnungs- und Immobilienwirtschaft
 ute.birk@bbr.bund.de

Die Forschungen des BBSR zeigen, dass die Immobilien- und Wohnungswirtschaft grundsätzlich um ihre Betroffenheit durch die Folgen des Klimawandels weiß. Zur bundesweiten Beurteilung von gegenwärtigen und zukünftigen Risiken durch Naturgefahren existierten jedoch bislang keine adäquaten Informationsgrundlagen für Immobilieneigentümer. Neben der Bereitstellung von Gefährdungskarten in Verbindung mit zielgruppengerechten Hintergrundinformationen insbesondere auch für Privateigentümer von Immobilien fehlte vor allem ein System zur Risikoabschätzung, das eine Schadenserwartung für das jeweilige Gebäude ermittelt.

Diese Lücke schließt die neue Web-Anwendung *GIS-ImmoRisk Naturgefahren*, die im Rahmen des ExWoSt-Forschungsvorhabens „GIS-ImmoRisk – Entwicklung eines Geoinformationssystems zur bundesweiten Risikoabschätzung von zukünftigen Klimafolgen für Immobilien“ entwickelt wurde. Mit dem Tool können Eigentümer und Investoren einschätzen, wie stark ihre Immobilien an jedem Standort in Deutschland extremer Hitze, Erdbeben, Waldbrand, Blitzschlag, Hagel, Sturm und starken Niederschlägen ausgesetzt sind. Darüber hinaus können Immobilieneigentümer durch Eingabe gebäudespezifischer Parameter ermitteln, wie gut ihre Immobilien gegen Extremwetter gewappnet sind und welche Maßnahmen zur Verbesserung der Widerstandsfähigkeit von Gebäuden gegenüber bestimmten Naturgefahren ergriffen werden können.

Basis dieser Gefährdungs- und Risikoabschätzung bilden diverse Datengrundlagen wie Klimadaten für Gegenwart und Zukunft, Schadensfunktionen und Gebäudevulnerabilitätsklassifizierungen. Diese wurden von führenden Experten in Deutschland zur Verfügung gestellt sowie unter deren Mitwirkung erarbeitet. Wir danken daher allen Expertinnen und Experten des projektbegleitenden Fachbeirats wie auch den Testerinnen und Testern für ihre tatkräftige Unterstützung bei der Entwicklung des Geografischen Informationssystems zur Abschätzung von Klimarisiken.

Die Ergebnisse des Projektes und das Geoinformationssystem *GIS-ImmoRisk Naturgefahren* werden in den nächsten Wochen unter www.bbsr.bund.de veröffentlicht.



Geografisches Informationssystem *GIS-ImmoRisk Naturgefahren*

Quelle: *GIS-ImmoRisk Naturgefahren*, Risikosteckbrief

BBSR-Datenbank Wohnungstransaktionen: Handelsaktivitäten am deutschen Transaktionsmarkt auch 2018 verhalten

Der abnehmende Handel mit Mietwohnungsportfolios hat sich im vergangenen Jahr fortgesetzt: Bereits zum fünften Mal in Folge ist die Zahl der Transaktionen großer Wohnungsbestände ab 800 Wohnungen gesunken. Die Zahl der gehandelten Wohnungen ist hingegen leicht angestiegen und lag 2018 bei 72.400 Wohneinheiten. Die in mehreren Tranchen durchgeführte Übernahme der BUWOG AG durch die Vonovia SE war die mit Abstand größte Transaktion im zurückliegenden Jahr und hat maßgeblich zum Anstieg des Handelsvolumens beigetragen. Die geringe Anzahl an Transaktionen ist weiterhin auf die fehlende Verfügbarkeit von größeren Wohnungsportfolios am deutschen Wohnungsmarkt zurückzuführen.

Die Verkäufe von großen Wohnungsportfolios erfolgten alle durch private Unternehmen. Bund und Länder waren weder als Verkäufer noch als Käufer aktiv. Kommunen traten nur als Erwerber am Markt in Erscheinung, und zwar lediglich mit zwei Käufen in Berlin. Mehr als die Hälfte der erworbenen Wohnungen gehen auf das Konto von Publikums-AGs ohne kontrollierenden Mehrheitseigentümer. Die Unternehmen dieser Akteursgruppe verfolgen seit mehreren Jahren aktiv Wachstumsstrategien und gehören zu den größten Wohnungsunternehmen Deutschlands. Darüber hinaus waren deutsche Privatinvestoren als Käufer am deutschen Transaktionsmarkt aktiv, während ausländische Akteure nur vereinzelt direkt in die Bestände investiert haben.

Ungeachtet der abnehmenden Marktaktivitäten bei den Transaktionen mit Beständen ab 800 Einheiten ist das Marktgeschehen bei Kleintransaktionen mit 100 bis 800 Wohnungen weiterhin lebendig. In über 90 Transaktionen wurden rund 25.000 Wohneinheiten veräußert. Hohe Schwankungen wie beim Handel großer Wohnungsbestände ab 800 Wohnungen sind bei den Kleintransaktionen nicht zu beobachten. Die kleinen Transaktionen prägen das derzeitige Marktgeschehen und machen rund 80 % der beobachteten Fälle aus. Insbesondere deutsche Privatakteure sind in diesem Segment am deutschen Markt aktiv.

Auch für das kommende Jahr ist davon auszugehen, dass die Gruppe der Publikums-AGs nach Möglichkeiten zum Wachstum und zur Portfoliooptimierung suchen und eine ent-

scheidende Akteursgruppe am deutschen Transaktionsmarkt darstellen werden. Der deutsche Wohnungsmarkt bildet weiterhin ein attraktives Anlageziel für Investoren. Insbesondere sicherheitsorientierte und zahlungskräftige Anleger wie Pensionskassen oder Lebensversicherungen suchen vor dem Hintergrund geopolitischer Unsicherheiten und unrentabler Anlagealternativen nach Investitionsmöglichkeiten.

Die BBSR-Datenbank Wohnungstransaktionen basiert auf systematischen Recherchen unterschiedlicher Print- und Internetquellen und beinhaltet Transaktionen mit mehr als 800 Wohnungen seit dem Jahr 1999. Darüber hinaus werden seit dem zweiten Halbjahr 2006 kleine Transaktionen mit 100 bis 800 gehandelten Einheiten in die Datenbank aufgenommen. Hintergrund der Einrichtung der Datenbank waren die umfangreichen Verkäufe von Wohnungsbeständen und ganzen Wohnungsunternehmen, die die Anbieterseite des Mietwohnungsmarktes in Deutschland seit Ende der 1990er-Jahre geprägt haben. Während der Handel ein hohes Maß an öffentlicher Aufmerksamkeit erfuhr, fehlte ein systematischer Überblick über die Geschehnisse am Markt.

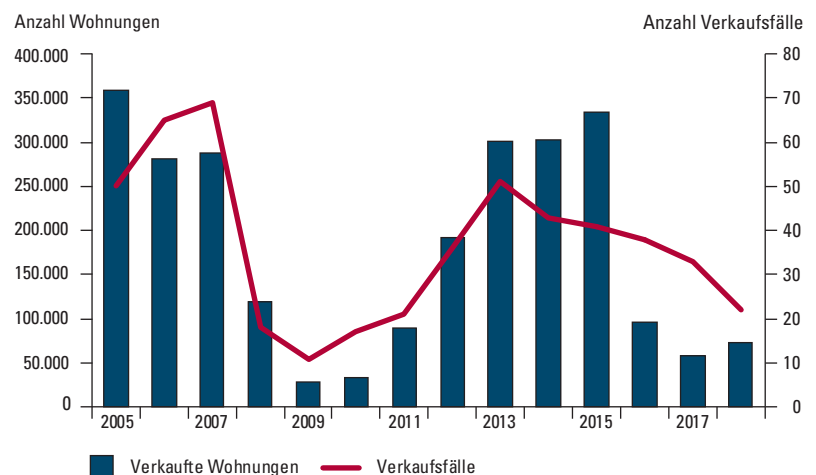
Die Ergebnisse der aktuellen Auswertung werden in den BBSR-Analysen KOMPAKT 04/2019 veröffentlicht. Interessierte können das Heft kostenfrei unter forschung.wohnen@bbr.bund.de beziehen.

Kontakt

Jonathan Franke
Referat II 13
Wohnungs- und
Immobilienwirtschaft
jonathan.franke@bbr.bund.de

Weitere Informationen:

www.bbsr.bund.de
> Veröffentlichungen
> BBSR-Analysen KOMPAKT
04/2019



Anmerkung: Berücksichtigt sind Verkäufe großer Wohnungsbeständ ab 800 Wohnungen.

© BBSR Bonn 2019

Verkaufte Wohnungen und Verkaufsfälle der Datenbank Wohnungstransaktionen, 2005–2018

Quelle: BBSR-Datenbank Wohnungstransaktionen, 2019

Bauwesen

Bauen von Morgen – Konferenzreihe auf der BAU 2019

Staatssekretär Gunther Adler eröffnete am 14. Januar 2019 die dreitägige Konferenzreihe „Bauen von Morgen“, mit der das Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat gemeinsam mit dem BBSR ein breit gefächertes Forum zu Trends und Herausforderungen des zukunftsfähigen Bauens auf der Baumesse in München bot.

Unter der Überschrift „Effizient, qualitativ, digital – Wege in das Bauen von morgen“ zeigten die Vortragenden, dass Lowtech und Hightech kein Widerspruch sein müssen, sondern einander ergänzen. Das Gebäude der Zukunft ist robust, passt sich über seinen Lebenszyklus an unterschiedliche Nutzungen an, wird

mit digitalen Anwendungen energiesparend und ressourcenschonend geplant und aus nachhaltigen Materialien gebaut.

Am zweiten Tag rückte der Themenblock „Grün, ressourcenschonend und klimaresistent – Innovationen im nachhaltigen Bauen“ die Auswirkungen des Bauens auf Umwelt und Stadtklima in den Mittelpunkt. So kann die Gebäudebegrünung oft eine günstige, nachhaltige und ästhetische Alternative zu technischen Lösungen bieten. Forschungsergebnisse und Praxisbeispiele zeigen, dass sich neue Wohnungen auch vor dem Hintergrund des Kostendrucks in Einklang mit den Klimaschutzziele errichten lassen. Anlässlich des zehnjährigen Jubiläums der Nachhaltigkeitsbewertung im Bundesbau wurden die Kindertagesstätte am Bundeswehrkrankenhaus Ulm mit einem BNB-Nachhaltigkeitszertifikat in Silber sowie das Laborgebäude des Deutschen Zentrums für Neurodegenerative Erkrankungen (DZNE) in Bonn mit einem Zertifikat in Gold als beispielhafte Neubauten ausgezeichnet.

Kontakt:

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

Weitere Informationen:

Informationsportal
Nachhaltiges Bauen
www.nachhaltigesbauen.de

Der Neubau des DZNE in Bonn wurde auf der BAU 2019 mit dem BNB-Nachhaltigkeitszertifikat in Gold ausgezeichnet



Foto: Archigraphie Steffen Vogt

Der Workshop „Netzwerk Effizienzhaus Plus – Marktreife erreicht?“ am dritten Tag gab Gelegenheit, Erfahrungen und Best-Practice-Beispiele aus dem Netzwerk vorzustellen und zu diskutieren. Mit dem anschließenden Forum wurde zu einem aktiven Austausch zum Ideenwettbewerb „RE:frame Energieeffizienz – neue Ideen für klimafreundliche Gebäude, die begeistern!“ eingeladen.

Am letzten Konferenztag zum Thema „Nachwachsend, wiederentdeckt und recycelt – Materialien für das zukunftsfähige Bauen“ standen CO₂-arme Bauweisen wie der Lehm-, Strohballen- und Holzbau im Fokus. In Deutschland aus dem Blickfeld verschwundene Bautechniken und regionale Baustoffe wie Lehm oder Holz profitieren von neuer Bautechnik und digitalen Entwurfs- und Planungsmethoden. Referierende aus dem In- und Ausland veranschaulichten auch, wie mit wiederverwerteten oder recycelten Materialien nachhaltige, preiswerte sowie gleichzeitig ästhetische und flexible Gebäude als Teil einer Kreislaufwirtschaft entstehen können. Schwerpunktthema des Nachmittags war der mehrgeschossige Holzbau. Holz ist ein in Deutschland reichlich verfügbarer Baustoff und inzwischen sind zahlreiche Methoden des Bauens in die Höhe erprobt.



Foto: Falk Heller, BMI

Dem Klimawandel begegnen: Entwicklung neuer Klimaanpassungsdienste

Zahlreiche Vertreterinnen und Vertreter aus Bundes- und Landesfachbehörden, Kommunen und Instituten tagten am 21. und 22. März 2019 im BBSR bei einem Netzwerktreffen der Klimaanpassungsdienste (KlimAdapt) zum Thema „Hitzevorsorge in urbanen Räumen – Mit welchen Klimaanpassungsdiensten können sich Kommunen gegen künftige Hitzewellen rüsten?“.

Das BBSR war nicht nur Gastgeber, sondern brachte sich mit Forschungsergebnissen, Konzepten und Instrumenten auch aktiv ein. Der klimaresiliente Stadtumbau, Stadtgrün sowie das klimaangepasste Bauen stehen stellvertretend für die vom BBSR eingebrachten Beiträge. Neben Themen zur Klimaanpassung im städtischen Umfeld und im Bauwesen wurden unterschiedliche Handlungsfelder der Da-

seinsvorsorge wie Forst- und Landwirtschaft, Gesundheit, Transport und Verkehr angesprochen. Das Hitzewarnsystem des Deutschen Wetterdienstes, die Städtebauliche Klimafibel Stuttgarts sowie die Lerneinheit Hitze und Gesundheit der Poliklinik für Arbeits-, Sozial- und Umweltmedizin im Klinikum der Universität München arrondierten einen thematisch anspruchsvollen Tagungsverlauf.

Die Ergebnisse werden qualitätsgeprüft in das KLiVO-Portal der Bundesregierung überführt (www.klivoportal.de). Die dort gebündelten Klimavorsorgedienste reichen von Klimadaten und -informationen bis zu Klimaanpassungsdiensten. Sie sollen beim Umgang mit Klimafolgen unterstützen und stellen eine Konkretisierung der Deutschen Anpassungsstrategie an den Klimawandel dar.

Kontakt:

Dr. Bernhard Fischer
Referat II 6
Bauen und Umwelt
bernhard.fischer@bbr.bund.de

Zukunft Bau-Messestand und „Talk am Tresen“

Wie stark die Fachwelt des Bauwesens das BMI und das BBSR wahrnimmt, zeigten der große Zuspruch zum gemeinsamen Messestand und das rege Interesse an der Gesprächsreihe „Talk am Tresen“ auf der Weltleitmesse BAU vom 14. bis 19. Januar 2019 in München. Mit Forschenden, aber auch ausgewählten Praktikerinnen und Praktikern wurden aktuelle Herausforderungen im Bauwesen diskutiert, zudem Forschungsergebnisse rund um das nachhaltige und digitale Planen, Errichten und Betreiben von Gebäuden präsentiert.

Der Zukunft Bau-Messestand war mit zahlreichen Schaustücken und Broschüren ein attraktiver und viel besuchter Anlauf- und Begegnungspunkt für Messebesucher. Im Zentrum stand die Präsentation und Diskussion von Forschungsergebnissen. Hingucker waren SOLARshell, eine parametrisch optimierte Fassade als Energiequelle (HTWK Leipzig), sowie ein Exponat zum modernen Lehmmauerwerk für dauerhafte Wohngebäude bis Gebäudeklasse 4 (TU Dresden). Zudem wurden mehr als 5.000 Broschüren verteilt.

Im Gesprächsformat „Talk am Tresen“ kamen viele Expertinnen und Experten aus Politik, Verwaltung, Wirtschaft und Wissenschaft zu Wort. Die Tresengespräche widmeten sich den zum Zeitpunkt der BAU 2019 aktuellen baupoli-

tischen Themen wie Bewertungssystem Nachhaltiger Kleinwohnhausbau, Ökobilanzierung mittels eLCA, Wohngipfel 2018, Energieeffizienz in Gebäuden, Engpass Kälteerzeugung, Modellvorhaben Variowohnungen, BIM im Mittelstand sowie der EU-Bauproduktenverordnung.

Rückblick zu unseren Messeexponaten und -veranstaltungen zur BAU 2019 in München unter www.forschungsinitiative.de

FORSCHUNGSINITIATIVE
ZukunftBAU

Kontakt:

Helga Kühnhenrich
Wencke Haferkorn
Referat II 3
Forschung im Bauwesen
zb@bbr.bund.de



Foto: Thomas Einberger, BMI

Veröffentlichungen

Mobilitätsmanagement

Informationen zur Raumentwicklung (IzR), Heft 1/2019
Hrsg.: BBSR, Bonn 2019
zu beziehen bei: service@steiner-verlag.de, Preis: 19 Euro

Mobilitätsmanager entwickeln und erproben neue, flexible und gleichzeitig umweltfreundliche Mobilitätsangebote. Sie koordinieren die Aktivitäten verschiedener Anbieter, organisieren Angebote und informieren über sie. Das Mobilitätsmanagement ist ein Ansatz, der das Mobilitätsverhalten als Grundlage aller Verkehrsbewegungen zielorientiert beeinflusst. Entsprechende Maßnahmen und Konzepte setzen dabei beim Verhalten der Menschen an. Das ist jedoch hochgradig individuell: Was auf eine Zielgruppe wirkt, erzeugt bei einer anderen nicht automatisch die gleiche Wirkung. Mobilitätsmanagement unterscheidet sich als fachliche Aufgabe deutlich von klassischen Aufgaben des Verkehrswesens. Das Heft geht verschiedenen Fragen nach: Braucht es eine spezifische akademische Ausbildung für das Mobilitätsmanagement? Auf welche Weise lassen sich mobilitätsrelevante Akteure in die Planung integrieren? Und wie gelingt die Mobilitätswende? Beiträge zum schulischen und betrieblichen Mobilitätsmanagement, Einblicke in Regelwerke und Richtlinien sowie Projektbeispiele runden das Heft ab.



Foto: [schaerfssystem/pixabay.com](https://www.pixabay.com) – CC0-Lizenz

Bericht zur Lage und Perspektive der Bauwirtschaft 2019

BBSR-Analysen KOMPAKT 01/2019
Hrsg.: BBSR, Bonn 2019
kostenfrei zu beziehen bei: stefan.rein@bbr.bund.de

Das BBSR bietet jährlich einen kompakten Überblick über die Baukonjunktur. Die traditionelle Berichterstattung fokussiert stark auf die Entwicklung im Bauhauptgewerbe. Hierdurch wird aber das Bild stark verzerrt, da das Ausbaugewerbe mittlerweile größere Anteile am Bauvolumen in Deutschland erwirtschaftet. Im Ausbaugewerbe sind inzwischen höhere Umsätze und mehr Beschäftigte zu verzeichnen als im Hauptgewerbe. Der übliche Berichtskreis wurde daher ganz bewusst um das Ausbaugewerbe erweitert. Die Datenlage ist für diese Produzentengruppe zwar weit weniger verlässlich

und aktuell als beim Bauhauptgewerbe. Die amtliche Statistik erfährt damit eine Ergänzung, vor allem hinsichtlich der vertieften Betrachtung des Ausbaugewerbes und der Bestandsleistungen. Neben den Strukturinformationen bietet der Bericht einen Überblick über die wesentlichen Prognosen zur künftigen Entwicklung im Baubereich.

Effizienzhaus Plus – Planungsempfehlungen

Zukunft Bauen: Forschung für die Praxis Band 15
Hrsg.: BBSR, Bonn 2018
kostenfrei zu beziehen bei: zb@bbr.bund.de

In Deutschland wird bis zum Jahr 2050 ein klimaneutraler Gebäudebestand angestrebt. Der technologieoffene Effizienzhaus Plus-Ansatz kann dazu einen wesentlichen Beitrag leisten. Effizienzhäuser Plus produzieren innerhalb eines Jahres bilanziell mehr End- und Primärenergie aus lokal verfügbaren, erneuerbaren Quellen als sie für ihren Betrieb benötigen. Dadurch werden die CO₂-Emissionen während der Betriebsphase deutlich gesenkt. 40 konkrete Planungsempfehlungen für Neubauten und Bestandssanierungen richten sich vornehmlich an Architekten, Fachplaner, private Bauherren und Projektentwickler, die Effizienzhaus Plus Wohngebäude umsetzen möchten. Anhand vorbildlicher Ein- und Mehrfamilienhäuser werden zukunftsweisende Wohngebäude und deren Versorgungskonzepte vorgestellt.

Zuletzt erschienen:

Geförderte im ESF-Bundesprogramm Bildung, Wirtschaft, Arbeit im Quartier – BIWAQ
BBSR-Analysen KOMPAKT 02/2019, Hrsg.: BBSR, Bonn 2019
kostenfrei zu beziehen bei: gabriele.bohm@bbr.bund.de

Vorbildwirkung Bundesbau
Zukunft Bauen: Forschung für die Praxis Band 18,
Hrsg.: BBSR, Bonn 2019
kostenfrei zu beziehen bei: zb@bbr.bund.de

Kurzdokumentation von 150 Kunst-am-Bau-Werken im Auftrag des Bundes von 1950 bis 2013
BBSR-Online-Publikationen 02+03/2019,
Hrsg.: BBSR, Bonn 2019
kostenfreier Download unter: www.bbsr.bund.de

Nachweis des Energiestandards zur Umsetzung einer Klimakomponente im Wohngeld
BBSR-Online-Publikation 05/2019, Hrsg.: BBSR, Bonn 2019
kostenfreier Download unter: www.bbsr.bund.de

Weitere Veröffentlichungen sowie Downloads der kostenfreien Publikationen finden Sie unter:
www.bbsr.bund.de > Veröffentlichungen

Raumentwicklung

Messkonzept zur Bewertung ungleicher Lebensverhältnisse in den Teilräumen Deutschlands

Um ungleiche Lebensverhältnisse in den Teilräumen Deutschlands zu identifizieren, braucht es ein transparentes Messkonzept, welches das raumordnerische Leitbild zugrunde legt und multiple regionale Ungleichheiten berücksichtigt. Das Projektteam entwickelt ein solches Messkonzept auf Basis objektiver Indikatoren unter Erfassung subjektiver Einschätzungen und Eindrücken in drei ausgewählten Modellregionen.

[Programme](#) > [MORO](#) > [Studien](#)

Stadtentwicklung

Die digitale Stadt gestalten: Eine Handreichung für Kommunen

Smart City: digital-technologisches Allheilmittel oder Manifestation einer orwellischen Dystopie? In diesem Spannungsfeld stehen Kommunen vor der Herausforderung, einerseits die Möglichkeiten der Digitalisierung im Sinne ihrer Bürger nutzbar zu machen, und andererseits den Ansprüchen an Datensicherheit, Privatsphäre, Technologiesouveränität und demokratischer Legitimation gerecht zu werden. Wie können Kommunen die digitalen Möglichkeiten für sich nutzen und gleichzeitig die möglichen Risiken im Blick behalten?

[Programme](#) > [ExWoSt](#) > [Studien](#)

Smart Cities – Explorative Studie zu rechtlichen Fragen der digitalen Transformation der Kommunen

Wie können die Herausforderungen der digitalen Transformation in Kommunen und Städten bewältigt werden? Im Rahmen der vorliegenden rechtlichen Studie wurden fünf Dossiers zu den Themenfeldern Kommunalwirtschaftsrecht, Rechtsformwahl, Vergaberecht, Datenweitergabe und Daseinsvorsorge verfasst. Diese Dossiers identifizieren mögliche rechtliche Hemmnisse und zeigen Handlungsspielräume und Lösungswege für die Kommunen auf, um sie auf ihrem Weg zu einer Smart-City zu unterstützen.

[Programme](#) > [ExWoSt](#) > [Studien](#)

Wohnen und Immobilien

Nachweis des Energiestandards zur Umsetzung einer Klimakomponente im Wohngeld

In Wohnungen mit einem hohen energetischen Standard liegen die Kaltmieten oft über den Höchstbeträgen nach § 12 Wohngeldgesetz. Damit sind sie für Wohngeldhaushalte oft nicht bezahlbar. Die Anhebung der Höchstbeträge der zu berücksichtigenden Miete oder Belastung für Wohnungen ab einem bestimmten Energiestandard ist eine treffsichere und praktikable Möglichkeit zur Integration einer Klimakomponente im Wohngeld. Innerhalb des Projekts sollte ein einfaches, praktikables und rechtssicheres Verfahren zum Nachweis des Energiestandards entwickelt werden.

[Programme](#) > [Allgemeine Ressortforschung](#) > [Wohnungswesen](#)

Bauen und Architektur

Modellvorhaben Effizienzhäuser Plus im Altbau: Energetisches Monitoring

Die nachhaltige und regenerative Energieversorgung ist ein zentrales Thema der Energiewende. Ein grundlegender Baustein ist die optimierte Erschließung von Umweltenergie zur Reduktion von Treibhausgasen aus fossilen Brennstoffen. Insbesondere im Bereich der Gebäudesanierung sind technische und baukonstruktive Lösungen gefragt. Im Rahmen des Wettbewerbs "Effizienzhaus Plus im Altbau" wurden zwei Wohnzeilen aus dem Jahr 1938 in Neu-Ulm saniert. Die beiden unterschiedlichen Konzepte der realisierten Modellprojekte sollten beispielhaft aufzeigen, wie eine nachhaltige Weiterentwicklung des Wohngebäudebestands zum Effizienzhaus Plus für die Breitenanwendung baupraktisch umsetzbar ist.

[Programme](#) > [Weitere...](#) > [Energie- und Klimafonds](#)



Foto: Eibe Sönnecken

Berücksichtigung des Nutzerverhaltens bei energetischen Verbesserungen

Derzeit vorliegende Erkenntnisse zum Energieverbrauch von Wohngebäuden, zu den durch Modernisierung erzielbaren Effekten und zum Einfluss der Nutzer wurden zusammengetragen. Daraus wurden Vorschläge zur Ergänzung des Energieausweises abgeleitet, die eine realistische Einschätzung des Verbrauchs vor und nach Modernisierung erlauben und die Verbesserung des thermischen Komforts herausstellen.

[Programme](#) > [Zukunft Bau](#) > [Auftragsforschung](#) > [Energieeffizientes und klimagerechtes Bauen](#)

Erstellung eines Evaluationskonzeptes für das Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen

Das nachhaltige Bauen – als wichtiger Bestandteil der nationalen bzw. seit 2017 angepassten Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie – ist auf Bundesebene seit vielen Jahren etabliert. Zur Umsetzung und Quantifizierung der Anforderungen an das nachhaltige Bauen wurde in Ergänzung zum Leitfadensystem Nachhaltiges Bauen des Bundesbauministeriums für die ganzheitliche Bewertung von Bundesgebäuden das Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen (BNB) erarbeitet. In diesem Forschungsvorhaben soll ein Evaluationskonzept ausgearbeitet werden, das die Wirksamkeit, Zielerreichung und Optimierungspotentiale des BNB untersucht.

[Programme](#) > [Zukunft Bau](#) > [Auftragsforschung](#) > [Nachhaltiges Bauen, Bauqualität](#)

Gremienarbeit/Veranstaltungen

Internationaler Workshop „Green Urban Labs“

Das BBSR führt in seinem Forschungsschwerpunkt „Grün in der Stadt“ seit 2016 das ExWoSt-Forschungsfeld „Green Urban Labs“ durch. Unter dem Titel „Grüne Infrastruktur – Multicodierung – Klimawandelanpassung“ luden das BBSR und das Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (BMI) am 8. November 2018 die Modellvorhaben von „Green Urban Labs“ zusammen mit internationalen Gästen in Berlin zu einem Workshop ein. Im ersten Teil der Veranstaltung stand das Thema „Grüne Infrastruktur“ im Fokus. Hier ging es um ein strategisch geplantes Netzwerk mit wasser- und vegetationsbezogenen Flächen sowie versiegelten Flächen, die sich potenziell als Teil der grünen Infrastruktur qualifizieren lassen. Die Vortragenden stellten dem „Masterplan Grün Leipzig 2030“ die Strategie „All London Green Grid“ gegenüber. Dabei wurde deutlich, wie wichtig es ist, die Bedürfnisse der Bewohner der Quartiere in den Planungsprozess zu integrieren.

Im Themenblock „Multicodierung“ tauschten sich die Teilnehmenden über die Entwicklung klimaangepasster und multicodierter Stadträume an den Beispielen der „Stadtgrüninseln“ im Quartier Freiimfelde in Halle und des Kopenhagener Tåsinge Plads im Stadtteil Østerbro aus. Das international bekannte Beispiel aus Kopenhagen zeigt, wie sich Orte der Regenwasserversickerung als Treffpunkte und Aufenthaltsorte vielfältig nutzen lassen.

Der dritte Teil des Workshops widmete sich dem Thema Anpassung an den Klimawandel. Die Teilnehmenden diskutierten über gute Beispiele wie den Wiener Strategieplan „Urban Heat Island“ und die Hamburger Strategien zur Dach- und Fassadenbegrünung. Diese zeigen, wie sich die negativen Auswirkungen der urbanen Hitzeinseln vermindern und die Klimaresilienz der Stadt verbessern lassen. Der internationale Workshop bot den Modellvorhaben Gelegenheit, gute Praxis für Stadtgrün in europäischen Städten sowie Gemeinsamkeiten und Unterschiede der Projekte kennenzulernen. Das BBSR bereitet für Herbst 2019 eine öffentliche Fachtagung zum Thema „Grün und Identifikation“ vor. Details hierzu folgen in Kürze. Weitere Informationen: www.bbsr.bund.de/green-urban-labs

Kontakt: stephanie.haury@bbr.bund.de



Beispiel für eine gelungene Gestaltung des Wohnumfelds in Bonn

Foto: Stephanie Haury

EPOMM: Vorstandswahlen in Brüssel

Seit Januar 2018 vertritt das BBSR das Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur (BMVI) für die Bundesrepublik Deutschland im Vorstand der Europäischen Plattform für Mobilitätsmanagement (EPOMM). Im Januar 2018 gründete das BBSR den vom BMVI finanzierten National Focal Point (NFP) Mobilitätsmanagement. Im Dezember 2018 fand die Generalversammlung der EPOMM in Brüssel statt. Während der Versammlung wählten die Anwesenden den aus vier Ämtern bestehenden Vorstand der EPOMM. Das Amt des Präsidenten der EPOMM bekleidet weiterhin der Vertreter aus Österreich. Melanie Schade vom BBSR ist die neue Vize-Präsidentin der EPOMM. Das Amt des Schatzmeisters besetzt der Vertreter aus Frankreich, das Amt des Sekretärs der Vertreter aus den Niederlanden. Die Wahlen werden alle zwei Jahre durchgeführt. Mit der Vize-Präsidentschaft nimmt Deutschland erweiterte Aufgaben im Vorstand der EPOMM wahr. Die EPOMM koordiniert und fördert Mobilitätsmanagement auf europäischer Ebene. Sie bildet eine Plattform für den Erfahrungsaustausch und die Förderung des Themas in Europa und zwischen den Mitgliedsländern.

Kontakt: melanie.schade@bbr.bund.de

Von einer Aufwertung von „Problemquartieren“ zur städtischen Transformation?

Das BBSR geht in seinem ExWoSt-Projekt „Vom Stadtumbau zur städtischen Transformation“ der Frage nach, wie sich eine nachhaltige Transformation im Sinne des WBGU (2011) im Stadtumbau auf den Weg bringen lässt. Ziel ist eine „städtische Transformationsstrategie“: Welche neuen Konzepte können angesichts gesellschaftlicher Veränderungen zu einer nachhaltigen Transformation beitragen? Und wie lassen sich diese in politische Stadtumbau-Programme und Maßnahmen zur Stadtentwicklung übersetzen?

In einem Workshop am 22. November 2018 diskutierten Expertinnen und Experten in den Räumen des Deutschen Instituts für Urbanistik (difu) in Berlin, inwiefern sich die aktuelle Stadtumbau-Praxis mit ihrer Fokussierung auf strukturell benachteiligte Quartiere für Ideen, Ansätze und Instrumente aus der Transformationsdebatte öffnen lässt. Wo bestehen Schnittstellen, wo aber auch Unvereinbarkeiten? Wie lässt sich das bestehende Stadtumbau-Instrumentarium so ausrichten, dass es transformative Stadtentwicklungsprozesse anstößt, unterstützt und beispielhaft vorantreibt? Und was können wir bereits heute aus ersten „transformativen Stadtumbau-Projekten“ lernen? Die Ergebnisse fließen in die weiteren Arbeiten des Forschungsprojekts ein.

Kontakt: marion.klemme@bbr.bund.de

Dialogforum Stadtgrün

Im Mai 2017 wurde in Essen das Weißbuch „Stadtgrün“ mit konkreten Maßnahmen und Handlungsempfehlungen des Bundes für grünere Städte vorgestellt. Auch das BBSR hat-

Gremienarbeit/Veranstaltungen

te damals intensiv daran mitgewirkt. Erste Maßnahmen hat der Bund bereits umgesetzt oder setzt sie aktuell um. Am 14. Januar 2019 berichtete das BMI erstmals über den aktuellen Stand. Dazu lud es alle Verbände und Vereine ein, die das Weißbuch „Stadtgrün“ umsetzen. Die Verbände stellten dar, dass das Weißbuch sehr dabei hilft, das Thema Grün in der Stadt in die Öffentlichkeit zu tragen. Es unterstütze die Arbeit der Verbände umfassend. Wichtig sei, den anstehenden Wohnungsneubau und die Nachverdichtung der Städte mit der Grün- und Freiraumplanung zusammenzudenken. Hierbei spielt die Gestaltung des Wohnumfelds eine wichtige Rolle. Neben einem besseren Monitoring von Stadtgrün brauche es auch das richtige Grün am passenden Ort, langfristig pflegbar und von hoher Qualität. Das Dialogforum soll zu einer stetigen Austauschplattform entwickelt werden. Das nächste Treffen findet im ersten Quartal 2020 statt.

Urbanes Grün ist ein prägendes Element einer zukunftsfähigen Stadt, die unter anderem Lösungen für Stadtgrün und Freiräume auch bei Wohnungsneubau und stärkerer Verdichtung entwickelt. Die Umsetzung der Maßnahmen des Weißbuchs „Stadtgrün“ ist von hoher Bedeutung für das Bundesbauministerium. Investive Mittel gibt es über das Städtebauförderungsprogramm Zukunft Stadtgrün, über nationale Projekte des Städtebaus oder über Modellvorhaben. Dabei unterstützen verschiedene Projekte des BBSR-Forschungsschwerpunkts zum Stadtgrün. Eine große Bedeutung haben die vom Bund geförderten Wettbewerbe: BMI und BBSR werden dieses Jahr zum ersten Mal einen „Bundespreis Stadtgrün“ ausloben. Weitere Informationen: www.gruen-in-der-stadt.de, www.bbsr.bund.de

Kontakt: stephanie.haury@bbr.bund.de
fabian.dosch@bbr.bund.de

Fachkongress „Zehn Jahre Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“

Am 20. November 2018 richteten das BMI und das BBSR den Fachkongress „Zehn Jahre Aktive Stadt- und Ortsteilzentren – gemeinsam den Wandel gestalten“ in Berlin aus. Sie wurden unterstützt von den kommunalen Spitzenverbänden und der Bauministerkonferenz. Bund und Länder helfen mit dem Städtebauförderungsprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ (Zentrenprogramm) seit 2008 Städten und Gemeinden dabei, Funktionsverluste und Leerstände in ihren zentralen Versorgungsbereichen zu bewältigen. Ziel ist es, Innenstädte, Stadt- und Ortsteilzentren als Orte mit vielfältigen Nutzungen in partnerschaftlicher Zusammenarbeit von kommunalen Akteuren, Bürgern, Vereinen, Initiativen, Händlern, Kulturtreibenden, Gastronomie, Gewerbe, Wohnungswirtschaft und Immobilieneigentümern partnerschaftlich zu entwickeln. Das Zentrenprogramm hat bisher 659 Städte und Gemeinden unterstützt, in denen sich 756 Fördergebiete befinden. BMI und BBSR informierten die Teilnehmenden des Fachkongresses über die Umsetzung des Zentrenprogramms und stellten gelungene Beispiele aus der Praxis vor. Im Mittelpunkt standen die Themen „Funktionsvielfalt und städtebauliche Qualitäten“ sowie „Partnerschaftliche Zusammenarbeit“. Dazu be-



Fachkongress zum Zentrenprogramm im Kosmos, Berlin

Foto: Mechthild Renner

richteten lokale Projektemperten über ihre Erfahrungen. Der Kongress gab Impulse für die Entwicklung von Innenstädten sowie Stadt- und Ortsteilzentren. Die Förderung von Stadt- und Ortsteilzentren hat angesichts des nach wie vor hohen Wandlungsdrucks in den Städten und Gemeinden ein hohes Gewicht. Die Teilnehmenden diskutierten mit Vertretern des BMI und des BBSR sowie anderen Fachleuten über künftige Herausforderungen. Rund 300 Akteure aus Politik, Verwaltung, Praxis und Wissenschaft nahmen teil.

Kontakt: mechthild.renner@bbr.bund.de
bernd.breuer@bbr.bund.de

14. Effizienzhaus-Plus-Workshop

Mehr als 300 Akteure nahmen am 16. Januar 2019 am 14. Workshop des Netzwerks Effizienzhaus Plus mit dem Titel „Netzwerk Effizienzhaus Plus – Marktreife erreicht?“ teil. Zu Beginn der gemeinsam von BBSR, BMI und dem Fraunhofer IBP ausgerichteten Veranstaltung erfolgte ein Rückblick auf die in den letzten Jahren im Forschungs- und Modellvorhabenprogramm Effizienzhaus Plus erzielten Erkenntnisse. Anhand von realisierten Wohngebäuden, von mehrgeschossigen Neubauten über Bestandssanierungen bis hin zum vernetzten Effizienzhaus-Plus-Quartier verdeutlichten die Vortragenden eindrücklich, dass die Marktreife des Effizienzhaus-Plus-Standards nahezu erreicht ist. Dieser Standard könnte bei einer stärkeren Marktdurchdringung wesentlich zu einem klimaneutralen Gebäudebestand im Jahr 2050 beitragen. Allerdings ist nach Einschätzung der Teilnehmenden neben dem Engagement privater, öffentlicher und institutioneller Bauherren weiterhin eine Unterstützung bei der Marktetablierung wünschenswert, zum Beispiel durch Förderprogramme. Im zweiten Teil des Workshops stellte das BBSR unter anderem seine neue Broschüre „Effizienzhaus Plus – Planungsempfehlungen“ vor. Die Praxishilfe richtet sich vornehmlich an Architekten, Fachplaner, private Bauherren und Projektentwickler, die Effizienzhaus-Plus-Wohngebäude umsetzen möchten. Die Broschüre steht kostenlos zum Download bereit: www.forschungsinitiative.de/publikationen

Kontakt: daniel.woeffen@bbr.bund.de

Gremienarbeit/Veranstaltungen

Mit Satellitendaten dem Flächenverbrauch auf der Spur

Wie lässt sich das Monitoring der Siedlungsflächen verbessern? Ein vom BMVI im Programm mFUND gefördertes Projekt will Daten der Copernicus-Sentinel-Satelliten nutzen, um neue Erkenntnisse zur Inanspruchnahme von Siedlungs- und Verkehrsflächen in Deutschland zu gewinnen. Im Fokus steht die Ergänzung des Monitorings der Siedlungs- und Verkehrsflächen, unter anderem mit Indikatoren zur Beschreibung qualitativer Aspekte des Flächenverbrauchs in Deutschland.

Im Projektverbund ist das BBSR insbesondere für die Erarbeitung von Indikatorentwürfen, den Ergebnistransfer auf inkar.de und andere Informationsangebote zuständig. Wie sind die Siedlungsflächen verteilt und wo entstehen neue? Wie viele Menschen leben in den unterschiedlichen Raumeinheiten? Wie hoch sind Siedlungsdichte und Freiraumverlust? Darüber hinaus sollen die Daten helfen, Flächenpotenziale im Bestand zu ermitteln – auch im Kontext Wohnungsbau. Das BBSR evaluiert die vorprozessierten Daten zu den Siedlungsflächenmustern und verschneidet diese mit Indikatoren aus der Raubeobachtung des BBSR. Dabei geht es insbeson-

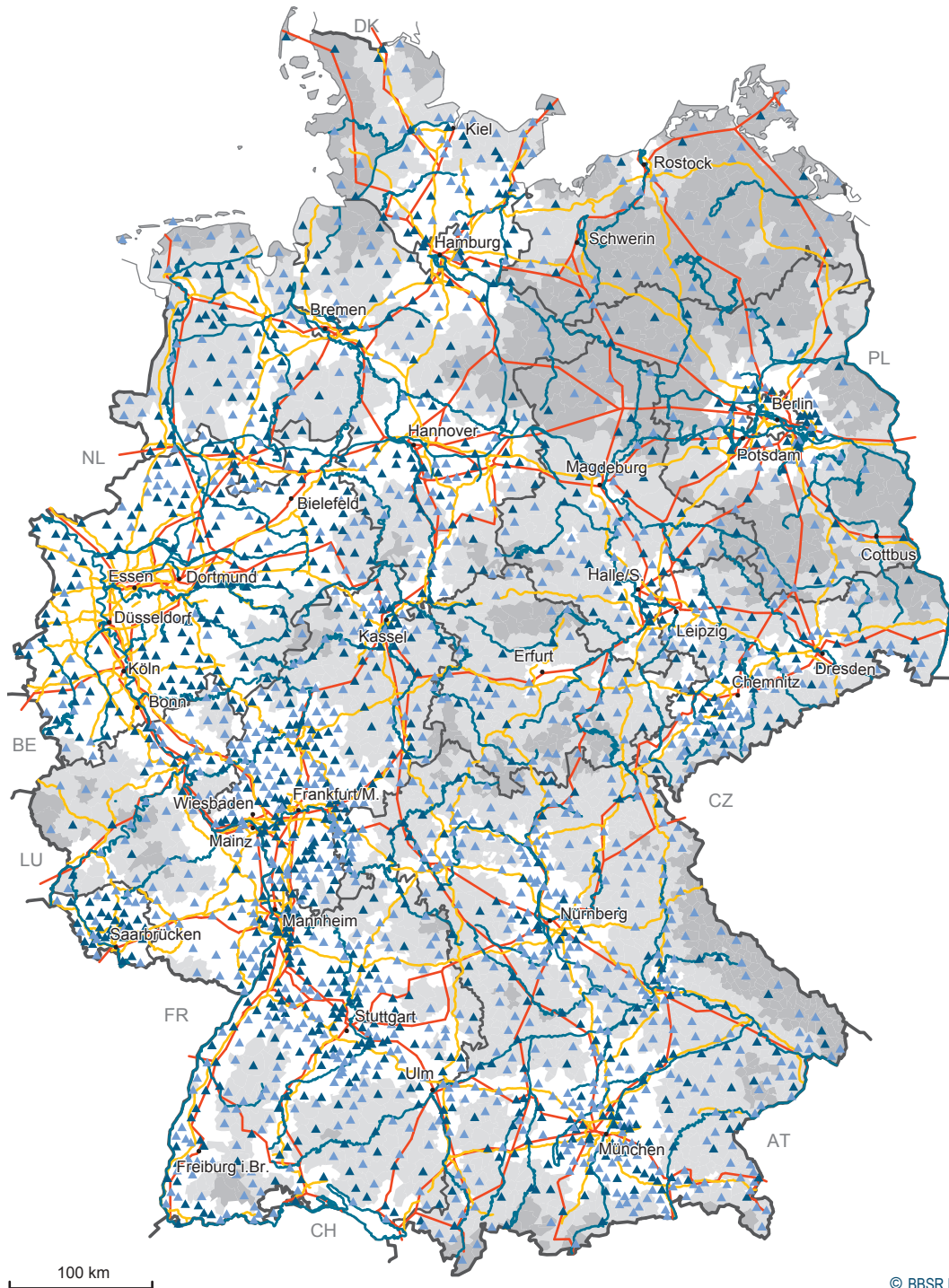
dere darum, räumliche Strukturmuster der Siedlungsflächen zu ermitteln, Zeitvergleiche zu ermöglichen und qualitative Facetten des Flächenverbrauchs zu analysieren.

Die Ergebnisse des Projekts „Inwertsetzung von Copernicus-Daten für die Raubeobachtung – incora“ sollen somit die Informationsgrundlage für Maßnahmen verbessern, die die Flächeninanspruchnahme steuern und reduzieren. Die erarbeiteten Meilensteine speist das BBSR federführend in die Plattformen der laufenden Raubeobachtung ein. Ein dauerhaftes Monitoring soll geprüft werden.

Informationsbedarf und Indikatoren für ein bundesweites Flächenmonitoring ermitteln und koordinieren Wissenschaft, Verwaltung und Planungspraxis im Austausch. Das Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung (ILS, Projektleitung), das BBSR und die mundialis GmbH & Co. KG, eine auf Auswertung von Fernerkundungs- und Geodaten spezialisierte Firma, setzen das Forschungsvorhaben bis November 2021 um.

Kontakt: fabian.dosch@bbr.bund.de
gisela.beckmann@bbr.bund.de

Kleinstädte in Deutschland



© BBSR Bonn 2019

Kleinstädte, Stand 2017

- ▲ größere Kleinstädte (10.000 bis 20.000 Einwohner)
- ▲ kleine Kleinstädte (unter 10.000 Einwohner)

Kleinstädte sind Einheitsgemeinden oder Gemeindeverbände mit einer Gemeinde mit 5.000 bis 20.000 Einwohnern oder mit grundzentraler Funktion mit mittelzentraler Teilfunktion

Lagetyp

- zentral
- peripher
- sehr peripher

- Flüsse
- Bundesautobahnen
- DB-Fernstreckennetz

Datenbasis: Laufende Raumbeobachtung des BBSR, Geometrische Grundlage: BKG, Gemeindeverbände (generalisiert), 31.12.2017 © GeoBasis-DE/BKG
 Bearbeitung: A. Milbert

Herausgeber, Herstellung und Selbstverlag

Bundesinstitut für Bau-, Stadt-
und Raumforschung
im Bundesamt für Bauwesen
und Raumordnung

Verantwortlich

Markus Eltges, Robert Kaltenbrunner, Rolf Müller

Redaktion

Katina Gutberlet, Daniel Regnery

Satz und Gestaltung

Marion Kickartz

Druck

Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung, Bonn

Die INFORMATIONEN aus der Forschung des BBSR
erscheinen sechsmal im Jahr. Interessenten erhalten sie kostenlos.
Frei zum Nachdruck. Belegexemplare erbeten.

Zitierweise:

Informationen aus der Forschung des BBSR Nr. 2/2019
ISSN 1868 – 0089

Selbstverlag des BBSR, Postfach 21 01 50, 53156 Bonn

ZKZ 7718, PVSt, Deutsche Post 

Termine

Mai

Tag der Städtebauförderung 2019

11. Mai 2019, bundesweit

**Konferenz „Vergessene Stadträume – Weiterentwicklung
von Gewerbegebieten im Bestand“**

20./21. Mai 2019, Berlin

Juni

12. Projektetage der Bauforschung

4.–5. Juni 2019, Bonn

September

13. Bundeskongress Nationale Stadtentwicklungspolitik

18.–20. September 2019, Stuttgart

Ausführlichere Informationen unter
www.bbsr.bund.de > Aktuell > Veranstaltungen

