

# Jahresbericht **2001**



Deutscher Verband für Wohnungswesen,  
Städtebau und Raumordnung e. V.

02 | 09 | 9004552  
 Jahr | Monat | Zugangsnummer  
 Inventarnummer



Eingang IRB am 5.9.02		<input type="checkbox"/> Verlags- veröffentlichung
Kürzel Hausreferent Kv		<input checked="" type="checkbox"/> 2 Graue Literatur
inhaltliche Erschließung (Kürzel, Datum) g.g. Kv	bibliogr. Erfassung (Kürzel, Datum)	Kürzel Fremddreferent
		an Fremddreferent am
inh. Erschl. (Kü., Dat.)		inh. Erschl. (Kü., Dat.)
		Eingang IRB am
Anzahl der Aufnahmen für <input type="checkbox"/> BAUFO <input type="checkbox"/> ICONDA		
inh. Korr. (Kü., Dat.)		
bibl. u. form. Korr. (Kü., Dat.) 10.9.02		

bei unselbständiger Literatur: Aufnahme beginnt Seite:

mit Referat		ohne Referat	

Herausgeber  
(Alle Rechte vorbehalten)

Deutscher Verband für Städtebau und Raum-Georgenstraße 21, 10  
 Telefon: (030) 20 61 3  
 Telefax: (030) 20 61 3  
 E-Mail: info@deutsch  
 Internet: www.deutscher-verband.org

Preis

8812001-22  
 IRB-Signatur

Repräsentanz in Brüssel:  
 47-51, Rue du Luxembourg, B-1050 Brüssel  
 Telefon: (0032) 2 550 16 10  
 Telefax: (0032) 2 503 56 06

Bearbeitung/Redaktion

Dr. Hans-Michael Brey  
 Dr. Holger Rescher

Gestaltung/Satz

VIVIFY BERLIN  
 Potsdamer Straße 98, 10785 Berlin  
 Telefon: (030) 23 09 15 11  
 Telefax: (030) 23 09 15 13  
 E-Mail: info@vivify.de  
 Internet: www.vivify.de

Druck/Herstellung

ARNO BRYNDA GmbH  
 Hauptstraße 8, 10827 Berlin  
 Telefon: (030) 782 60 46  
 Telefax: (030) 78 70 51 45

<b>Vorwort</b> .....	<b>4</b>
<b>1 Veranstaltungen</b> .....	<b>6</b>
1 Streitgespräch „Das neue Altersvermögensgesetz – pro und contra“ .....	6
2 Symposien zum Schwerpunktthema „Wohnungswirtschaftlicher Strukturwandel in Ostdeutschland“ und zum Programm „Stadtumbau Ost“ .....	7
3 Jahrestagung 2001 „Integrierte Raumordnung und Verkehrspolitik in einem zusammenwachsenden Europa“ .....	13
4 Symposium „Grundsteuerreform: Was kommt nach dem Praxistest?“ .....	16
5 Öffentlicher Teil der Verbandsratssitzung zum Thema „Europäische Städte- und Regionalpolitik“ .....	19
<b>2 Arbeits- und Landesgruppen</b> .....	<b>22</b>
1 Arbeitsgruppe „Wohnungswesen“ .....	22
2 Arbeitsgruppe „Städtebau/Raumordnung“ .....	24
3 Landesgruppe Bayern .....	26
4 Landesgruppe Berlin-Brandenburg .....	27
5 Landesgruppe Hessen .....	27
6 Landesgruppe Niedersachsen .....	29
<b>3 Deutsches Seminar für Städtebau und Wirtschaft (DSSW)</b> .....	<b>30</b>
1 Die neuen Medien .....	31
2 Stärkung des Dienstleistungsstandortes Innenstadt .....	34
3 Standortentwicklung und Standortabstimmung innerstädtischer Geschäftsstraßen .....	40
4 Unterstützung integrierter Stadtentwicklungsprogramme .....	43
5 Fazit und Ausblick .....	44
<b>4 Deutsch-Österreichisches URBAN-Netzwerk</b> .....	<b>46</b>
1 Die Gemeinschaftsinitiative (GI) URBAN in Deutschland und Österreich .....	46
2 Ziele und Aufgaben des Deutsch-Österreichischen URBAN-Netzwerks .....	47
3 Die Netzwerkaktivitäten im Jahr 2001 .....	49
4 Arbeitsprogramm 2002 .....	57
<b>5 Kommissionen</b> .....	<b>58</b>
1 Altersvorsorge und Immobilie .....	58
2 Kostensenkungsstrategien bei den Wohnnebenkosten .....	60
<b>6 DV-Gesellschaft des Deutschen Verbandes für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung mbH</b> ...	<b>64</b>
1 Das Planspiel Innenstadt .....	64
2 Virtuelle Stadtplanung im Internet .....	69
3 Promotion, Förderung, Information und Lobbying zur Umsetzung des Europäischen Raumentwicklungs- konzeptes und der Gemeinschaftsinitiative INTERREG III B/C – das Projekt EUREK-Pro.F.I.L. ....	71
4 Kultur der Partizipation – Beiträge zu neuen Formen der Bürgerbeteiligung bei der räumlichen Planung .....	75
5 Die Europäische Route der Backsteingotik (EuRoB) – ein INTERREG III B Projekt .....	77
<b>7 GEWOS Institut für Stadt-, Regional- und Wohnforschung GmbH</b> .....	<b>80</b>
<b>8 Presse- und Öffentlichkeitsarbeit</b> .....	<b>82</b>
1 Eröffnung der Geschäftsstelle in Berlin .....	82
2 Internetauftritt des Deutschen Verbandes .....	82
<b>9 Mitgliedschaft</b> .....	<b>84</b>
<b>10 Geschäftsstelle, Vorstand, Verbandsrat und Ehrenrat</b> .....	<b>86</b>

# Vorwort

Sehr verehrte Mitglieder und Freunde des Deutschen Verbandes!

Vor der Berichterstattung über das abgelaufene Jahr ist an dieser Stelle zunächst des von uns allen geschätzten ehemaligen Generalsekretärs, Herrn Dr. Hans-Ludwig Oberbeckmann zu gedenken, der unerwartet und allzu früh aus seinem Leben gerissen wurde. Herr Dr. Oberbeckmann hat die Arbeit des Deutschen Verbandes seit Jahrzehnten engagiert begleitet, ideenreich befruchtet und erfolgreich gestaltet. An der Entwicklung des Deutschen Verbandes als neutrale Plattform zum Austausch der unterschiedlichen Interessen seiner Mitglieder und zur Erreichung gemeinsamer Problemlösungen hatte er entscheidenden Anteil. Der Verband ist ihm zu größtem Dank verpflichtet. Wir werden ihn nicht vergessen!

Seit dem letzten Jahresbericht gab es für den Deutschen Verband ereignisreiche Wochen und Monate: Neben dem Generationswechsel an der Spitze waren der Umzug nach Berlin und der Aufbau einer Geschäftsstelle in Brüssel zu bestehen mit dem Ziel, in beiden Metropolen Fuß zu fassen. In Berlin galt es, das „Bonner Netzwerk“ neu zu knüpfen; in Brüssel sind die nationalen Erfahrungen auf europäischer Ebene einzubringen sowie den Beitrittsländern anzubieten. Dabei gilt unsere oberste Handlungsmaxime weiterhin: die neutrale Plattform auf nationaler Ebene zu erhalten, um von dort Kontakte und Arbeitsbeziehungen zur Europäischen Kommission, zum Internationalen Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung und in die Beitrittsgebiete herzustellen.

Die aktuellen Themen aus den Bereichen Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung griff der Verband auf:

1. An der Diskussion in der Wohnungswirtschaft u. a. um die Rentenreform beteiligt er sich mit einer Kommission „Altersvorsorge und Immobilie“, die im Dezember 2000 ins Leben gerufen wurde. Sie untersucht, wie die Immobilie als Anlageform in das Fördersystem des Altersvermögensgesetzes einzubeziehen ist.
2. Darüber hinaus wird seit geraumer Zeit die Entwicklung der Wohnnebenkosten diskutiert. Auch hier wurde eine Kommission mit gleichem Titel berufen. Arbeitsergebnisse beider Kommissionen werden zum Frühjahr 2002 erwartet.
3. Im Städtebau werden u. a. integrierte Handlungsansätze im Rahmen des Bund-Länder-Programms „Die Soziale Stadt“ sowie der europäischen Gemeinschaftsinitiative URBAN diskutiert. Beide Themen werden vom Deutschen Seminar für Städtebau und Wirtschaft (DSSW) bzw. dem Deutsch-Österreichischen URBAN-Netzwerk betreut, zwei Institutionen, die sich mit den Aspekten der integrierten Stadtentwicklung befassen, das DSSW mit nationaler, das Deutsch-Österreichische URBAN-Netzwerk mit europäischer Ausrichtung.
4. Weitere Themen wie der „Wohnungswirtschaftliche Strukturwandel“, die „Schrumpfende Stadt“ bzw. das Bund-Länder-Programm „Stadtumbau Ost“ rücken stärker in den Focus der Bundes- und Verbandspolitik. Diese Bereiche haben wir durch Symposien erschlossen mit dem Ziel, allen Beteiligten Handlungsmöglichkeiten zur Verfügung zu stellen.



*Karl Ravens,  
Präsident*

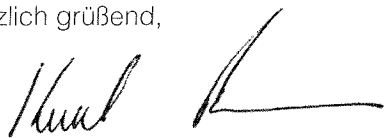
5. Den Bereich Raumordnung, v. a. die Europäische Raumordnung, haben wir ebenso erschlossen: Das Europäische Raumentwicklungskonzept (EUREK) und die Gemeinschaftsinitiative INTERREG III B der Europäischen Kommission definieren klar den Rahmen für eine europäische Raumentwicklungspolitik und stellen Optionen bzw. Instrumente zur deren Umsetzung zur Verfügung. Der Deutsche Verband widmete sich diesem Thema u. a. auf seiner Jahrestagung, mit dem Projekt EUREK-Pro.F.I.L. und der Vorbereitung eines INTERREG III B-Projektes.

Europäische und regionale Strukturpolitik erfahren somit immer stärkere Verknüpfungen. Hierbei geht es aber um eine gleichgewichtige Betrachtung der Probleme in Ost- und Westdeutschland, wobei die Erfahrungen es Wert wären, ausgetauscht zu werden. Ferner sollten die Erfahrungen – soweit gewünscht – aus den neuen Bundesländern in die EU-Beitrittsländer (z. B. Polen) transferiert werden. Somit wird der Deutsche Verband auch in den kommenden Jahren mit Aspekten konfrontiert, die seine Arbeit mittel- und unmittelbar beeinflussen. Hierbei geht es u. a. um die Bildungspolitik, die demographische Entwicklung, den Strukturwandel, die Zukunft des Nationalstaates und die Frage nach der internationalen Zusammenarbeit. Diese Bereiche werden sich im Wohnungswesen, im Städtebau und in der Raumordnung widerspiegeln. Damit ist unsere gemeinsame Aufgabe umrissen: Die Suche nach einer Antwort, wohin sich unsere Gesellschaft in diesen Bereichen bewegen soll.

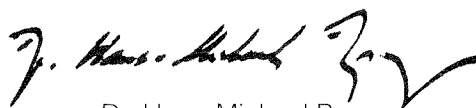
Dass wir an diesem spannenden und zukunftsweisenden Diskurs mitwirken können, verdanken wir einer Reihe von Partnern in den Ministerien, bei der Kreditwirtschaft, in der Wohnungswirtschaft und in der Politik. Danken möchten wir – stellvertretend für alle – den Damen und Herren des Vorstands und des Verbandsrates für die umfassende Unterstützung. Ein besonderer Dank gilt dem Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen für die hervorragende Kooperation in den zahlreichen Projekten und Kommissionen. Ferner sei dem Deutschen Sparkassen- und Giroverband sowie dem Ostdeutschen Sparkassen- und Giroverband für die großzügige ideelle und finanzielle Unterstützung des Deutsch-Österreichischen URBAN-Netzwerkes gedankt. Ohne diese Institutionen wäre die Arbeit nicht möglich. Ferner sind wir dem Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie für die fruchtbare und äußerst angenehme Zusammenarbeit dankbar, die wir bei der Tätigkeit des Deutschen Seminars für Städtebau und Wirtschaft erfahren können.

Und last but not least sei unseren Mitgliedern gedankt, die unsere Arbeit auch in wirtschaftlich schwierigen Zeiten stützen. Bleiben Sie uns auch in Zukunft gewogen, denn eine neutrale Plattform, auf der der unvoreingenommene Gedankenaustausch zwischen Politik, Verwaltung, Wohnungs- und Kreditwirtschaft, Architekten und Planern gepflegt werden kann, wird auch in Zukunft benötigt.

Herzlich grüßend,



Karl Ravens, Bundesminister a. D.  
– Präsident –



Dr. Hans-Michael Brey  
– Generalsekretär –



Dr. Hans-Michael Brey,  
Generalsekretär

# Veranstaltungen

1

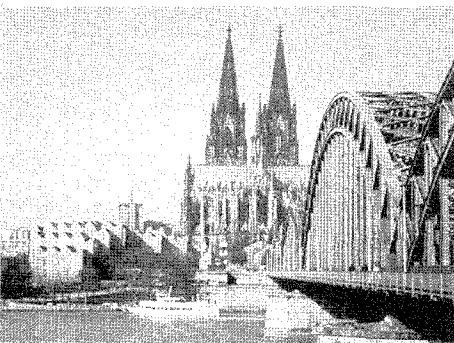
## 1 Streitgespräch „Das neue Altersvermögensgesetz – pro und contra“

Ort, Datum Köln, 29. Januar 2001

zwischen Walter Riester,  
Bundesminister für Arbeit und Sozialordnung

und Professor Dr. Johann Eekhoff,  
Staatssekretär a. D., Geschäftsführender Direktor des Instituts für  
Wohnungsrecht und Wohnungswirtschaft an der Universität zu Köln

*Gemeinsame Veranstaltung  
mit dem Institut für Wohnungs-  
recht und Wohnungswirtschaft  
an der Universität zu Köln*



*Stichwort:  
Altersvermögensgesetz*

Anlass für das Streitgespräch war die inzwischen beschlossene Rentenreform 2001. Diese Reform erstreckt sich erstmals auf die private Kapitalanlage, denn die in der gesetzlichen Rentenversicherung (GRV) versicherten Personen sollen durch eine veränderte steuerliche Regelung und durch eine unmittelbare staatliche Förderung dazu angehalten werden, zusätzlich eine private kapitalgedeckte Altersvorsorge zu betreiben, ein wesentlicher Bestandteil der Rentenreform! Zusätzlich zur Empfehlung zu mehr Eigenvorsorge fördert der Bund künftig den Aufbau privaten Vermögens zur Altersvorsorge mit Steuermitteln. Gefördert werden Personen, die in der gesetzlichen Rentenversicherung pflichtversichert sind. Die Förderung wird aber nur dann gewährt, wenn die Haushalte eine Sparform wählen, die die Bedingungen des Altersvorsorgeverträge-Zertifizierungsgesetzes (AltZertG) erfüllt.

Durch die Bemühungen, das (selbstgenutzte) Wohneigentum in die geförderte private Altersvorsorge aufzunehmen, soll den Haushalten mehr Handlungsfreiheit hinsichtlich der von ihnen gewünschten Anlageformen zur Altersvorsorge eingeräumt werden. Eine Beurteilung der Umsetzung fällt jedoch zwiespältig aus. Positiv ist eine relativ einfache Möglichkeit, bei Bedarf förderunschädlich Kapital aus dem Altersvorsorgevertrag zu entnehmen und für den Immobilienerwerb einzusetzen. Ein erheblicher Teil des positiven Bruttoliquiditätseffektes wird jedoch wieder zunichte gemacht, indem bereits im zweiten Jahr nach Erwerb der Immobilie mit der Rückzahlung des Darlehens in monatlich gleichbleibenden Raten begonnen werden muss. Je länger der Haushalt mit einer Entscheidung für einen Immobilienerwerb wartet, desto geringer fällt die Netto-Liquiditätsentlastung aus. Dadurch ist aber die eigentliche Zielsetzung, einen geeigneten Weg zur Integration von Immobilienvermögen nur für einen Teil der Gesellschaft – nämlich für die

## Veranstaltungen

Arbeits- und Landesgruppen  
Deutsches Seminar für Städtebau  
und Wirtschaft (DSSW)  
Df-Csa, UFMAN-Netzwerk  
Kommissionen  
Df-Gesellschaft des Deutschen  
Verbandes für Wohnungswesen,  
Städtebau und Raumordnung mbH  
GEWOS Institut für Stadt-, Regional-  
und Wohnrecht GmbH  
Presse- und Öffentlichkeitsarbeit  
Aufgabenstellung  
Geschäftsstelle, Vorstand,  
Verbandsrat und Ehrenrat

etwa 30- bis 50-jährigen – erreicht. Zudem kann das entnommene Kapital nicht als Eigenkapital eingesetzt werden, sondern muss als unverzinsliches Darlehen zurückgeführt werden. Damit bleibt die Immobilie als Altersvorsorge de facto aus der Förderung ausgeschlossen. Dies gilt darüber hinaus auch für die Tilgung, die ebenfalls als Sparleistung interpretiert werden muss, sowie für das vermietete Immobilienvermögen, sofern es nicht Bestandteil zertifizierbarer Fondsanlagen ist.

In Vorbereitung auf die im Mai 2001 angekündigte Entscheidung im Bundesrat zur Reform des Altersvermögensgesetzes wurden in dem Streitgespräch Für und Wider erörtert. Der Deutsche Verband hat zu diesem Thema die Kommission „Altersvorsorge und Immobilie“ berufen (siehe 5.1). Sie wird im Frühjahr 2002 ihren Abschlussbericht unter dem vorläufigen Titel „Immobilien in die private Altersvorsorge einbeziehen“ vorlegen, in dem zentrale Aspekte des Altersvermögensgesetzes problematisiert und konkrete Reformoptionen erarbeitet werden.

## 2 Symposien zum Schwerpunktthema „Wohnungswirtschaftlicher Strukturwandel in Ostdeutschland“ und zum Programm „Stadtumbau Ost“

Seit 1990 vollzieht sich in den neuen Ländern ein tiefgreifender Strukturwandel, der insbesondere die städtischen Wohnungsmärkte betrifft. Derzeit stehen in Ostdeutschland etwa eine Million Wohnungen leer. Dies entspricht einer Quote von ca. 13%. Die Ursachen liegen u. a. in:

- dem Abwanderungsprozess und dem Geburtenrückgang, die zwischen 1989 und 1999 zu einem negativen Bevölkerungssaldo von 1,2 Millionen Einwohnern führten;
- der Ausweitung des Wohnraumes zwischen 1989 und 1998 von 6,3 Millionen auf 7,3 Millionen Wohnungen;
- dem verstärkten Bau von Ein- und Zweifamilienhäusern im regionalen Umland.

Die Kommission „Wohnungswirtschaftlicher Strukturwandel in den neuen Bundesländern“ hat auf die dramatische Lage für Kommunen und Wohnungsunternehmen hingewiesen: In den kommenden zehn Jahren sollten daher in den ostdeutschen Städten etwa 300.000 bis 400.000 Wohnungen abgerissen werden, mit dem Ziel der Wiederher-

*Stichwort:  
Wohnungswirtschaftlicher  
Strukturwandel*

# Veranstaltungen

1

stellung eines Marktgleichgewichtes sowie unter den Gesichtspunkten eines notwendigen Stadtumbaus. Somit stehen die Städte und Kommunen heute nicht mehr vor der Aufgabe, die Stadtentwicklungspolitik nur auf Wachstum auszurichten. Vielmehr muss die Frage beantwortet werden, wie funktionierende Wohnungsmärkte und intakte Stadtstrukturen in den neuen Ländern unter den skizzierten Bedingungen geschaffen werden können. Die Antworten müssen geeignet sein, den bestehenden Gefahren, wie der Bedrohung der städtischen Standortvorteile oder sozialen Polarisierungstendenzen, zu begegnen.

Zu diesem Thema hat der Deutsche Verband im Jahre 2001 vier Symposien durchgeführt mit den Schwerpunkten: Analyse der Problemsituation, Erwartungen an die künftige Entwicklung, Vermittlung von möglichen Schritten und Lösungsansätzen.

## 2.1 Wohnungsleerstand in Ostdeutschland! Nur eine Not oder auch eine Chance? – Lehren aus dem Leerstandsbericht

Ort, Datum            Stadthaus Halle, 17. Mai 2001  
Begrüßung            Karl Ravens, Bundesminister a. D., Präsident



### **„Schlussfolgerungen der Bundesregierung aus dem Leerstandsbericht“**

Achim Großmann, MdB,  
Parlamentarischer Staatssekretär,  
Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen, Berlin

### **„Was tun die Länder, was können sie leisten zur Unterstützung der Kommunen und der Wohnungswirtschaft?“**

*für das Land Sachsen-Anhalt:*  
Ines Fröhlich, Staatssekretärin,  
Ministerium für Wohnungswesen, Städtebau und Verkehr, Magdeburg

*für den Freistaat Sachsen:*  
Dr.-Ing. Albrecht Buttolo, Staatssekretär,  
Sächsisches Staatsministerium des Innern, Dresden



## Veranstaltungen

Arbeits- und Landessynopen  
Deutsches Seminar für Städtebau  
und Wirtschaft (DISEW)  
DL-Öst. ÖPBA-N Netzwerk  
Kommissionen  
DV-Gesellschaft des Deutschen  
Verbandes für Wohnungswesen,  
Städtebau und Raumordnung mbH  
GEWISS Institut für Stadt-, Regional-  
und Wohnforschung GmbH  
Presse- und Öffentlichkeitsarbeit  
Mitgliedschaft  
Geschäftsstelle, Vorstand,  
Verbandsrat und Ehrenrat

### „Wie können die Kommunen und die Wohnungswirtschaft den Wohnungsleerstand meistern?“

*für die Kommunen:*

Dr. Friedrich Busmann,  
Beigeordneter für Planung und Umwelt der Stadt Halle

*für die Wohnungswirtschaft:*

Peter Naujokat, Geschäftsführer,  
Grundstücks- und Gebäudewirtschafts-Gesellschaft m.b.H., Chemnitz

Michael Kunz, Geschäftsführer,  
Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft, Neubrandenburg

## 2.2 Städtebau und Wohnungsbauförderung im Zeichen des Strukturwandels

Ort, Datum      Dorint-Hotel Potsdam, 05. Juli 2001  
Begrüßung      Heinrich Liman, Geschäftsführer HEGLI GmbH

### „Städte- und Wohnungsbauförderung in Brandenburg – Erfolge und Erwartungen“

Hartmut Meyer, MdL, Minister für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr des Landes Brandenburg

### „Städte- und Wohnungsbauförderung im Jahr 2001 und danach“

Achim Großmann, MdB, Parlamentarischer Staatssekretär,  
Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen, Berlin

#### Podiumsdiskussion:

Moderation      Karl Ravens, Bundesminister a. D., Präsident,  
Schlusswort      Wolfgang Wüntsche, Geschäftsführer, Beratungsgesellschaft für Stadterneuerung und Modernisierung mbH  
Teilnehmer      Klaus Eichler, Ministerium für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr des Landes Brandenburg

# Veranstaltungen

1

Professor Dr. Rudolf Schäfer, Forschungsgruppe Stadt und Dorf GmbH

Gerhard Steintjes, Ministerium für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr des Landes Brandenburg

Dr. C. Wolfgang Vogel,  
Staatssekretär beim Minister für Wirtschaft des Landes Brandenburg

Rüdiger Wiechers, Vorstand der Dresdner Bauspar AG

## Symposien zum „Stadtumbau Ost“

*Stichwort:*

*Stadtumbau Ost*

Die Wohnungswirtschaft, aber auch die Städte und Länder im Osten Deutschlands wären finanziell überfordert, den Leerstand und seine Folgen allein und aus eigener Kraft zu überwinden. Hier ist die Solidarität des Gesamtstaates gefordert. Deshalb hat die Bundesregierung das Programm „Stadtumbau Ost“ beschlossen. Dieses leistet einen wesentlichen Beitrag zur Lösung der wohnungswirtschaftlichen und städtebaulichen Probleme, die mit hohen Wohnungsleerständen verbunden sind. Das Programm soll den ostdeutschen Städten wieder zu intakten Stadtstrukturen und funktionierenden Wohnungsmärkten verhelfen. Somit steigert das Programm die Attraktivität als Wohn- und Wirtschaftsstandort, unterstützt die Erhaltung und Schaffung von Arbeitsplätzen, erhöht die Identität der Städte und stärkt so die Bindung der Bürger an ihre Stadt. Um dieses Ziel zu erreichen, wird der Bund in den kommenden acht Jahren insgesamt 2,18 Milliarden DM (1,115 Milliarden Euro) zur Verfügung stellen. Die Länder sollen sich an dem Programm in gleicher Höhe beteiligen, so dass den vom Leerstand betroffenen Gemeinden bis 2009 etwa 4,3 Milliarden DM (2,199 Milliarden Euro) zur Verfügung stehen.

Um diese Ziele zu erreichen, setzt sich das Programm aus vier Elementen zusammen:

- Rückbau leerstehender Wohnungen
- Aufwertung von Stadtquartieren, insbesondere von Innenstädten
- Stärken des Wohnens in den innerstädtischen Altbauquartieren
- Wettbewerb zur Aufstellung integrierter Stadtentwicklungskonzepte.

Die ausführlichen Redebeiträge zu den Symposien können aus dem Internet unter [www.deutscher-verband.org](http://www.deutscher-verband.org) heruntergeladen werden.

### 2.3 Stadtumbau Ost, Neubrandenburg

Ort, Datum      Marienkirche Neubrandenburg, 11. Dezember 2001  
Begrüßung      Dr. Paul Krüger, Bundesminister a. D.,  
Oberbürgermeister der Stadt Neubrandenburg  
Grußwort      Karl Ravens, Bundesminister a. D., Präsident

#### **„Die Verbesserung der Stadt- und Wohnungsentwicklung in den neuen Ländern – das Programm Stadtumbau Ost“**

Professor Dr. Michael Krautzberger, Ministerialdirektor,  
Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen, Berlin

#### **„Umsetzung des Programms Stadtumbau Ost in Mecklenburg-Vorpommern“**

Roland Kutzki, Ministerium für Arbeit und Bau des Landes Mecklenburg-Vorpommern

#### **„Stadtteil-Monitoring als notwendiger Bestandteil von Stadtumbaukonzepten und Voraussetzung für die Begleitung integrativer städtebaulicher Entwicklungsprozesse“**

Barbara Genschow, Geschäftsführerin, Wirtschaftsinstitut für Marktforschung, Evaluation und Strukturentwicklung

#### **„Wohnungswirtschaftliche Aspekte des Stadtumbaus“**

Frank Benischke, Geschäftsführer,  
Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH

#### **„Erarbeitung von kommunalen Stadtumbaukonzepten“**

Wolfgang Wüntsche, Geschäftsführer,  
Beratungsgesellschaft für Stadterneuerung und Modernisierung mbH

Arbeits- und Landesgruppen  
Deutsches Seminar für Städtebau und Wirtschaft (DSSW)  
Dt.-Öst. URBAN-Netzwerk  
Kommissionen  
DV-Gesellschaft des Deutschen Verbandes für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung nNH  
GEWOS Institut für Stadt-, Regional- und Wohnforschung GmbH  
Presse- und Öffentlichkeitsarbeit  
Mitgliedschaft  
Geschäftsstelle, Vorstand, Verbandsrat und Ehrenrat

# Veranstaltungen

1

## **„Umsetzung der Stadtumbaukonzepte“**

Frank Hultsch, Geschäftsführer,  
BIG – STÄDTEBAU MECKLENBURG-VORPOMMERN GmbH

### **Podiumsdiskussion**

Dr. Wolfgang Rühle,  
Wirtschaftsministerium des Landes Mecklenburg-Vorpommern

Heinrich Liman, Geschäftsführer,  
HEGLI Verwaltungsgesellschaft mbH

Horst Hildebrand, Geschäftsstellenleiter Schwerin,  
Verband Norddeutscher Wohnungsbauunternehmen

Dr. Bernhard Krewerth, Geschäftsstellenleiter Berlin,  
Deutsche Genossenschafts-Hypothekenbank AG

## 2.4 Stadtumbau Ost, Leipzig

Ort, Datum Hotel Inter-Continental, Leipzig, 12. Dezember 2001  
Begrüßung Karl Ravens, Bundesminister a. D., Präsident

### **„Die Verbesserung der Stadt- und Wohnungsentwicklung in den neuen Ländern – das Programm Stadtumbau Ost“**

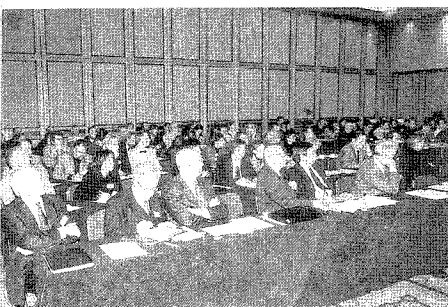
Professor Dr. Michael Krautzberger, Ministerialdirektor,  
Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen, Berlin

### **„Die Umsetzung des Programms in Sachsen“**

Dr. Albrecht Buttolo, Staatssekretär,  
Sächsisches Staatsministerium des Innern, Dresden

### **„Die Erwartungen der Kommunen“**

Karsten Gerken, Leiter,  
Amt für Stadterneuerung und Wohnungsbauförderung, Leipzig



### „Zur Situation städtischer Wohnungsunternehmen und Genossenschaften“

Maren Kern, Geschäftsführerin,  
Domus Consult Wirtschaftsberatungsgesellschaft mbH, Leipzig

### „Die Erwartungen der Wohnungswirtschaft“

Christoph Beck, Geschäftsführer,  
Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft mbH, Leipzig

Horst Richter, Geschäftsführer,  
Wohnungsgesellschaft GEWO GmbH, Gera

### „Erarbeitung kommunaler Stadtumbaukonzepte“

Dieter Heldt, Mitglied des Vorstandes,  
Deutsche Bau- und Grundstücks-AG, Berlin

### Podiumsdiskussion

Moderation Karl Ravens, Bundesminister a. D., Präsident

Teilnehmer Wolfgang Schmidt, Ministerialdirigent,  
Thüringer Innenministerium, Erfurt

Werner Genter, Direktor der KfW,  
Bereichsleiter u. a. Wohnungswesen, Infrastruktur  
Leiter Niederlassung Berlin

Arbeits- und Landesgruppen  
Deutsches Seminar für Städtebau  
und Wirtschaft (DSSW)  
DL-Ost. URBAN-Netzwerk  
Kommissionen  
DV-Gesellschaft des Deutschen  
Verbandes für Wohnungswesen,  
Städtebau und Raumordnung mbH  
GEWOS Institut für Stadt-, Regional-  
und Wohnforschung GmbH  
Presse- und Öffentlichkeitsarbeit  
Mitgliedschaft  
Geschäftsteile, Vorstand,  
Verbandsrat und Ehrenrat

## 3 Jahrestagung 2001 „Integrierte Raumordnungs- und Verkehrs- politik in einem zusammenwachsenden Europa“

Raumentwicklung in Europa ist ein Thema, das in den vergangenen Jahren zunehmend an Gewicht gewonnen hat. Die fortschreitende Integration und vermehrte räumliche Auswirkungen europäischer Politiken erfordern auch in diesem Bereich eine europäische Sichtweise. Die europäische Kommission und die EU-Mitgliedsstaaten thematisieren daher seit einigen Jahren gemeinsam europäische Raumentwick-

*Stichwort:  
Europäisches Raumentwick-  
lungskonzept (EUREK)*

# Veranstaltungen

## 1

lungsperspektiven. In diesem Kontext wurde das „Europäische Raumentwicklungskonzept (EUREK)“ erarbeitet, das darauf abzielt, die Kohärenz und Komplementarität zwischen den Raumentwicklungsstrategien und raumrelevanten Fachpolitiken auf nationaler und europäischer Ebene sicherzustellen und die raumordnerischen Aspekte der Gemeinschaftspolitik zu erörtern.

Das EUREK vermittelt eine gemeinsam getragene Vision vom künftigen europäischen Raum, stellt einen allgemeinen Bezugsrahmen für raumbedeutsame Maßnahmen der EU und der Mitgliedsstaaten dar und will öffentlichen und privaten Entscheidungsträgern Leitlinien für die Ausgestaltung ihrer Politik und für deren Handlungen geben. Dazu formuliert das EUREK drei grundlegende räumliche Leitbilder:

- Ein ausgewogenes und polyzentrisches Städtensystem und eine neue Beziehung zwischen Stadt und Land;
- Der gleichwertige Zugang zu Infrastruktur und Wissen;
- Eine nachhaltige Entwicklung, ein intelligentes Management und der Schutz von Natur- und Kulturerbe.

Zur Förderung der konkreten Umsetzung der Inhalte des EUREK dient in erster Linie die EU-Gemeinschaftsinitiative INTERREG II C/III B für die transnationale raumordnerische Zusammenarbeit. Für den Zeitraum von 2000 bis 2006 stehen durch INTERREG III B für transnationale Projektaktivitäten auf dem Gebiet der Raumentwicklung, an denen deutsche öffentliche und private Institutionen teilnehmen können, ca. 700 Millionen Euro aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) zur Verfügung.

Die Durchführung der Gemeinschaftsinitiative erfolgt in insgesamt 13 transnationalen Kooperationsräumen. Deutschland ist an den folgenden fünf staatenübergreifenden Programmräumen beteiligt:

- Ostseeraum,
- Nordseeraum,
- Mitteleuropäischer, Adria-, Donau- und Südosteuropäischer Raum,
- Nordwesteuropa,
- Alpenraum.

Für jeden Kooperationsraum erstellen die Mitgliedsstaaten, ihre Städte und Regionen auf der Grundlage zusammen erarbeiteter Programme

## Veranstaltungen

Arbeits- und Landesgruppen  
Deutsches Seminar für Städtebau  
und Wirtschaft (DSSW)  
GfL/Cst. URBAN-Netzwerk  
Kommissionen  
DV-Gesellschaft des Deutschen  
Vereins für Wohnungswesen,  
Städtebau und Raumordnung mbH  
GEWOS Institut für Stadt-, Regional-  
und Wohnforschung GmbH  
Presse und Öffentlichkeitsarbeit  
Mitgliedschaft  
Geschäftsstelle, Vorstand,  
Verbandsrat und Ehrenrat

gemeinsame Entwicklungsvorstellungen und setzen diese in konkrete Projekte um, die der Verwirklichung der politischen Optionen des EUREK dienen.

Der Deutsche Verband hat sich dieser Thematik auch im Rahmen des Projektes „EUREK Pro.F.I.L.“ angenommen (siehe 6.3) und einen Antrag für das INTEREG III B-Projekt „Europäische Route der Backsteingotik (EuRoB)“ vorbereitet (siehe 6.5).

### 55. Ordentliche Mitgliederversammlung

Ort, Datum Rathaus Schöneberg, Berlin, 25. Juni 2001

#### Öffentliche Veranstaltung

Ort, Datum Rathaus Schöneberg, BBV-Saal, Berlin, 26. Juni 2001  
Begrüßung Karl Ravens, Bundesminister a. D., Präsident

#### „Berlin – Zentrum im europäischen Raum“

Hans Stimmann, Senatsbaudirektor i. V. für  
Peter Strieder, Senator für Stadtentwicklung, Umweltschutz und Technologie der Stadt Berlin

#### „Die Bedeutung einer integrierten Raumordnungs- und Verkehrspolitik in einem zusammenwachsenden Europa“

Achim Großmann, MdB, Parlamentarischer Staatssekretär,  
Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen, Berlin

#### „Entstehung, Sinn und Hintergrund des EUREK“

Drs. Robert Kragt, Rieksplanologische Dienst,  
Den Haag, Niederlande

#### „Zur Umsetzung des EUREK in die deutsche Raumordnung“

Professor Dr. Ulrich Battis,  
Humboldt-Universität Berlin

# Veranstaltungen

1

## **„Die Osterweiterung als Gelegenheit für eine bessere Inanspruchnahme der räumlichen Dimension in der EU-Regionalpolitik“**

Michel-Eric Dufeil, Referatsleiter Deutschland,  
Europäische Kommission, Generaldirektion Regio, Brüssel

### **Podiumsdiskussion**

*für Dänemark:*

Niels Østergard, Director General,  
Ministry of Environment, Spatial Planning Department, Kopenhagen

*für Frankreich:*

Professor Dr. Gérald Marcou, Universität Paris Panthéon-Sorbonne,  
Directeur des Instituts Groupement de Recherche sur l'Administration  
Locale en Europe, Paris

*für Deutschland:*

Manfred Sinz, Ministerialdirigent,  
Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen, Berlin

*Moderation und Schlusswort:*

Dr.-Ing. Irene Wiese-von Ofen, Vorsitzende des Verbandsrates,  
Deutscher Verband, Berlin;  
Präsidentin des Internationalen Verbandes für Wohnungswesen,  
Städtebau und Raumordnung, Den Haag

## **4 Symposium**

### **„Grundsteuerreform: Was kommt nach dem Praxistest?“**

*Stichwort:*

*Grundsteuerreform*

Die jetzige Grundsteuer ist reformbedürftig. Nicht zuletzt nachdem das Bundesverfassungsgericht 1995 den Einheitswert als Bemessungsgrundlage zur Erbschafts- und Vermögenssteuer in Zweifel gezogen hat. Reformbedarf wird im Zusammenhang mit dem Bewertungsniveau und den Bewertungsdisparitäten, dem Verwaltungsaufwand und den unzureichenden oder fehlgerichteten Wirkungen auf den Bodenmarkt gesehen. Der bisherige Verlauf der Grundsteuerreform hat gezeigt, dass es zu wenige Kenntnisse über die Folgen der aktuell diskutierten Reformmodelle gibt.



## Veranstaltungen

Arbeits- und Landesgruppen

Deutsches Seminar für Städtebau  
und Wirtschaft (DSGW)

Dt.-Öst. URBAN-Netzwerk

Kommissionen

DV-Gesellschaft des Deutschen  
Verbandes für Wohnungswesen,

Städtebau und Raumordnung mbH

GEWOS Institut für Stadt-, Regional-  
und Wohnungsforschung GmbH

Presse und Öffentlichkeitsarbeit

Mitgliedschaft

Geschäftsstelle, Vorstand,

Verwaltungsrat und Ehrenrat

Im Anschluss an die Kommission des Deutschen Verbandes zum Thema „Instrumente zur Verbesserung des Baulandangebotes und zur Finanzierung der Folgeinvestitionen“ wurde das Deutsche Institut für Urbanistik (Difu) vom Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen (BMVBW) beauftragt, die verschiedenen Reformmodelle einem Praxistest zu unterziehen. Die Ergebnisse des Forschungsprojektes, an dem sich sieben Planspielgemeinden beteiligten, sowie die Perspektiven zur Reform der Grundsteuer wurden im Rahmen des im Anschluss durchgeführten Symposiums diskutiert. Als Referenten traten unter anderem die an dem Projekt beteiligten Forscher sowie Vertreter der beteiligten Kommunen auf.

In der Debatte standen drei Modelle im Vordergrund:

- eine reine Flächensteuer, das heißt, die Bemessung nach Grundstücks- und Gebäudefläche (Modell A)
- eine kombinierte Boden- und Gebäudewertsteuer (Modell B)
- eine reine Bodenwertsteuer (Modell C)

Zur vergleichenden Beurteilung der Wirkungen wurde außerdem ein weiteres Modell in den Praxistest einbezogen:

- eine kombinierte Bodenwert- und Grundstücksflächensteuer (Modell D).

Diese Modelle wurden insbesondere auf die Fragestellungen der Belastungsveränderungen, des Verwaltungsaufwandes und der Bodenmobilisierung untersucht.

Ort, Datum      Dt. Institut für Urbanistik, Berlin, 17. September 2001  
Begrüßung/    Karl Ravens, Bundesminister a. D., Präsident  
Einführung    Dr. Rolf-Peter Löhr, Dt. Institut für Urbanistik (Difu)

### „Praxistest Grundsteuer – Das methodische Vorgehen und die zentralen Ergebnisse des Forschungsprojekts“

Dr. Diana Coulmas, Difu  
Dipl.-Ing. Michael Lehm Brock, Difu

# Veranstaltungen

1

## **„Der Praxistest in den Kommunen – Ergebnisse und Erfahrungen der Teilnehmerstädte“**

### *für Cottbus:*

Charlotte Harnoth, Leiterin der Stadtparkasse und des Steueramtes

### *für Münster:*

Dr. Annemarie Janetzki, Leiterin des Amtes für kommunale Abgaben

### *für Offenburg:*

Dr.-Ing. Erwin Drixler, Leiter des Fachbereichs Bauservice

### *Moderation:*

Professor Dr. Johann Eekhoff, Staatssekretär a. D., Direktor des Instituts für Wohnungsrecht und Wohnungswirtschaft, Universität zu Köln

## **Podiumsdiskussion**

### *Teilnehmer:*

Johannes Nagel, Senatsdirektor,  
Leiter der Steuerabteilung, Finanzbehörde Hamburg

Dr. Klaus-Martin Groth,  
Kanzlei Gaßner, Groth, Siederer & Coll., Berlin, Potsdam

Ingeborg Esser, Referentin,  
Gesamtverband der Wohnungswirtschaft, Berlin

Folkert Kiepe,  
Beigeordneter für Stadtentwicklung, Bauen, Wohnen und Verkehr,  
Deutscher Städtetag, Köln

Volkmar Strauch,  
Geschäftsführer Bereich Planung, Umwelt, Recht, Finanzen,  
Industrie- und Handelskammer zu Berlin

### *Moderation:*

Dr. Peter Runkel, Ministerialdirigent,  
Leiter der Unterabteilung Baurecht im Bundesministerium für Verkehr,  
Bau- und Wohnungswesen, Berlin

## 5 Öffentlicher Teil der Verbandsratssitzung zum Thema „Europäische Städte- und Regionalpolitik“

Die Verbandsratssitzung 2001 des Deutschen Verbandes fand aus Anlass der Eröffnung seines EU-Büros im Juli in Brüssel statt. Ein kleiner Empfang in den neuen Brüsseler Büroräumen rundete den inoffiziellen Teil ab.

Ort, Datum      Vertretung des Landes Nordrhein-Westfalen bei der Europäischen Union, Brüssel, 26. November 2001

### „Perspektiven der Europäischen Städtepolitik“

Rudolf Niessler, Europäische Kommission, GD Regionalpolitik  
Direction B – Gemeinschaftsinitiativen und innovative Maßnahmen

### „Die EU-Osterweiterung und ihre Auswirkungen auf die Regionalpolitik“

Petra Erler, Europäische Kommission,  
Kabinett von Günter Verheugen

Städte besitzen als kulturelle, politische und wirtschaftliche Zentren eine zentrale Bedeutung für die Entwicklung des Gemeinschaftsraumes. Derzeit leben fast 80 % der Europäer in Städten; 44 % in Ballungsräumen mit mehr als 50.000 Einwohnern. Vor diesem Hintergrund und wegen der wachsenden städtischen Problemlagen besitzt die Stadtentwicklungspolitik innerhalb der europäischen Strukturförderung einen sehr hohen Stellenwert. Dem Subsidiaritätsprinzip folgend, sollte die Europäische Ebene jedoch nicht zu stark in nationale, regionale oder lokale Initiativen eingreifen. Im Vordergrund steht vielmehr die Unterstützung des Erfahrungsaustausches und des Know-how-Transfers zwischen den Städten. Erfolgreiche Beispiele bilden die Netzwerkaktivitäten im Rahmen von URBAN, wie z. B. das Deutsch-Österreichische URBAN-Netzwerk. Die Kommission plant zusätzlich ein Programm zum internationalen „Networking“ zwischen URBAN-Städten verschiedener Länder und hat im Rahmen der Gemeinschaftsinitiative INTERREG III C zur interregionalen Kooperation städtische Problemstellungen als Themengebiet des internationalen Erfahrungsaustausches ausdrück-

Arbeits- und Landesgruppen  
Deutsches Seminar für Städtebau und Wirtschaft (DSSW)  
Dt.-Östl. URBAN-Netzwerk  
Kommissarinnen  
DV-Gesellschaft des Deutschen Verbandes für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung mbH  
GEWOS Institut für Stadt-, Regional- und Wohnungsforschung GmbH  
Presse und Öffentlichkeitsarbeit  
Mitgliedschaft  
Geschäftsstelle, Vorstand, Verbandsrat und Ehrenrat

*Stichwort:*

*Europäische Städtepolitik*

# Veranstaltungen

1

lich aufgenommen. Zudem hat die Europäische Kommission eine Untersuchung mit dem Titel „Städte-Audit“ finanziert, in deren Rahmen die teilnehmenden Städte ihre Leistungen vergleichen und Erfahrungen austauschen können.

Neben der Gemeinschaftsinitiative URBAN wurden in der Programmplanung der Regelförderung für den Zeitraum 2000 bis 2006 städtische Belange in den Entwicklungsprogrammen der Ziel 1- und Ziel 2-Gebiete berücksichtigt, so dass darin unter anderem Maßnahmen zur Stadterneuerung, wirtschaftlichen Entwicklung, Verbesserung der städtischen Umwelt und zum Kampf gegen die soziale Ausgrenzung unterstützt werden können. Im Zuge der Osterweiterung der Europäischen Union wird sich der Widerspruch, dass Städte zugleich Zentren des Wohlstands als auch Orte der Ausgrenzung sind, weiter verstärken. Den daraus resultierenden sozialen Problemlagen muss auf allen Ebenen frühzeitig begegnet werden.

*Stichwort:*

*EU-Osterweiterung*

Die EU-Osterweiterung wird in den kommenden Jahren die zentrale Herausforderung für alle Politikbereiche auf europäischer Ebene bilden. Für Europa ist der Erweiterungsprozess eine historisch einmalige Gelegenheit, der – trotz Schwierigkeiten und Bedenken – ungeheure politische, wirtschaftliche und soziale Chancen bietet. Die Verhandlungen mit den zehn Beitrittskandidaten sollen bis Ende 2002 abgeschlossen werden. Grundlagen für den Beitrittsprozess bilden die Agenda 2000 sowie der Vertrag von Nizza. Danach ist die Kommission verpflichtet zu prüfen, inwieweit die soziale, wirtschaftliche und rechtsstaatliche Situation in den jeweiligen Ländern einen Beitritt in die Europäische Union erlaubt.

Die soziale Situation hat in allen Bewerberstaaten entscheidende Fortschritte gemacht. Probleme bereiten nach wie vor die Korruption, die für die ausländische Investitionsbereitschaft höchst abträglich ist, sowie die Diskriminierung von Sinti und Roma bzw. die Situation von Kindern, v. a. in Rumänien. Die wirtschaftliche Lage – d. h. die Frage, ob funktionierende Marktwirtschaften aufgebaut wurden, die zügig in die Systeme der EU integriert werden können, wird mit Ausnahme von Rumänien und Bulgarien für alle Beitrittsstaaten positiv beurteilt. Die rechtsstaatliche Situation, also die Übernahme und Anwendung des Gemeinschaftsrechts, ist jedoch differenziert zu bewerten. Die Über-

## Veranstaltungen

nahme des Gemeinschaftsrechts ist zwar weitgehend erfolgt, jedoch mangelt es an der korrekten Anwendung, was häufig an instabilen Verwaltungen mit schlechter technischer Ausstattung liegt. Hier wird die EU mit weiteren Investitionen unterstützend eingreifen.

Sowohl in den EU-Mitgliedsstaaten als auch bei den Beitrittskandidaten werden im Zusammenhang mit dem Erweiterungsprozess verschiedene Ängste und Bedenken artikuliert. Hierbei kommt den Sorgen bezüglich der Auswirkungen auf die Arbeitsmärkte speziell in Deutschland und Österreich sowie der Furcht vor ausländischem Landerwerb in den Beitrittsländern eine besondere Rolle zu. Um ihnen zu begegnen, sind beispielsweise Übergangsfristen geplant. Eine besonders komplexe Problematik der Beitrittsverhandlungen stellen schließlich die Finanzen dar. Sowohl bei der Agrar- als auch bei der Regionalpolitik entstehen bei einer Beibehaltung der bisherigen Systeme zum einen finanzielle Mehraufwendungen, zum anderen werden manche der alten Mitgliedsstaaten finanziell schlechter gestellt. Momentan erfolgt eine intensive Erörterung der notwendigen Reformen und Anpassungen, wobei die Interessen der Beitrittsstaaten und der aktuellen EU-Mitgliedsstaaten naturgemäß auseinandergehen.

Arbeits- und Landesgruppen  
Deutsches Seminar für Städtebau  
und Wirtschaft (DSSW)  
Dt.-Öst. URBAN-Netzwerk  
Kommisionen  
DV-Gesellschaft des Deutschen  
Verbandes für Wohnungsweesen,  
Städtebau und Raumordnung mbH  
GEWÖS Institut für Stadt-, Regional-  
und Wohnforschung GmbH  
Presse und Öffentlichkeitsarbeit  
Mitgliedschaft  
Geschäftsstelle, Vorstand,  
Verbandsrat und Ehrenrat

# Arbeits- und Landesgruppen

## 2

### 1 Arbeitsgruppe „Wohnungswesen“

Die Arbeitsgruppe „Wohnungswesen“ begleitete 2001 die wohnungspolitische Diskussion in ihren Schwerpunktbereichen. Es wurde eine Sitzung im Herbst abgehalten. Außerdem war der Vorsitzende der Arbeitsgruppe in die Arbeit der Kommission des Deutschen Verbandes zum Thema „Altersvorsorge und Immobilie“ eingebunden.

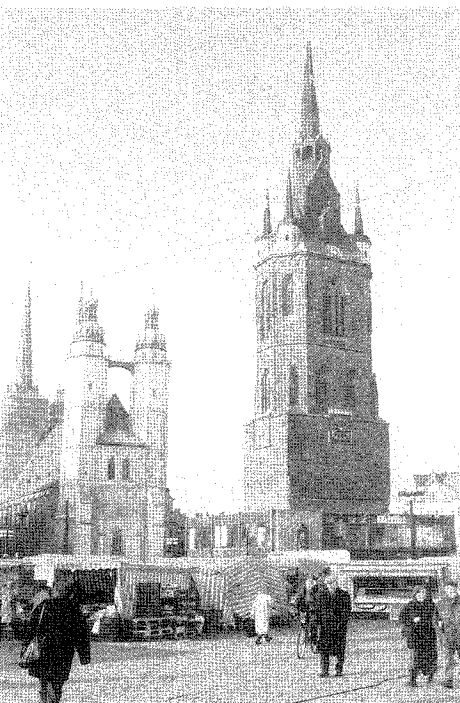
In 2001 beteiligten sich wiederum mehr als 25 Mitglieder der Arbeitsgruppe an deren Arbeit. Die Teilnehmer wurden vom Verband Deutscher Hypothekenbanken e. V. gastfreundlich aufgenommen. Für das persönliche Engagement wird allen Beteiligten an dieser Stelle seitens des Vorsitzenden der Arbeitsgruppe (AG) herzlich gedankt.

Im Mittelpunkt der Herbstsitzung der AG „Wohnungswesen“ stand das Thema „Das Stadtumbauprogramm – Auswirkungen auf das Wohnungswesen?! – Einblicke – Ausblicke“. Es berichtete Herr Dr. Lüers, Ministerialdirektor, Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen. Die nachgelagerte ausführliche Diskussion bestätigte, dass der Strukturwandel der Wohnungswirtschaft in den neuen Ländern das derzeit drängendste Problem ostdeutscher Städte und Gemeinden darstellt. Die Aussprache über die Auswirkungen des Stadtumbauprogramms ergab eine krisenhafte Situationsbeschreibung des Wohnungsmarktes. Festzustellen ist eine stetige Verschlechterung der wirtschaftlichen Lage durch rasche Leerstandszunahme, Mieter-/ Mitgliederchwund, Mietausfälle, Bedienung aufgenommener Kredite und Altschulden sowie Finanzierung von Rückbau und Abrissmaßnahmen. Hinzu kommt eine rückläufige Wohnungsnachfrage, die Tendenz zur Abnahme gemischter Belegungsstrukturen in den Wohngebieten und eine nachlassende Finanzierungsbereitschaft der Banken.

Das ernüchternde Resümee lautete, dass der negative Trend sich schneller vollzieht als erwartet und eine Trendumkehr in absehbarer Zeit nicht zu erkennen ist. Der Handlungsspielraum zur Finanzierung notwendiger Maßnahmen wird zunehmend eingeschränkt. Die entstehenden Ertragsverluste der Wohnungsunternehmen von teilweise über 20 % führen schon jetzt vielfach zu existenzbedrohenden Situationen.

Hinsichtlich drängender Handlungsanforderungen für das Stadtumbauprogramm wurde aus dem Kreise der Teilnehmer u. a. zum Teil kontrovers formuliert, dass die Wohnungsunternehmen von den Kreditver-

*Bericht des Vorsitzenden  
Herrn Wiechers,  
Dresdner Bauspar AG*



Deutsches Seminar für Städtebau und Wirtschaft (DSSW)

Dr. Öst. URBAN-Netzwerk  
Kommissionen

DV-Gesellschaft des Deutschen  
Verbandes für Wohnungswesen,  
Städtebau und Raumordnung mbH  
GEWÖS-Institut für Stadt-, Regional-  
und Wohnungsforschung GmbH

Presse und Öffentlichkeitsarbeit  
Mitgliedschaft

Geschäftsstelle, Vorstand,  
Verbandsrat und Ehrenrat

bindlichkeiten auf abzureißende Objekte entlastet werden sollten, die Kooperation mit dem Umland im Wettbewerb zum Stadtbau vorgeschrieben wird, über die Modifizierung der Eigenheimzulage für Neubauten im Verhältnis zu Altbauten (unter Einbeziehung der alten Länder) nachgedacht werden sollte, eine Neubewertung der Grundstücke nach dem Abriss vermehrt diskutiert werden müsse und Abrissmaßnahmen nicht halbherzig vorgenommen werden dürfen, um eine ungenügende Auslastung der Infrastruktur zu vermeiden. Außerdem bestehe ohne eine Entwicklung der Wirtschaftsstandorte keine Chance für die Wohnungswirtschaft. Andererseits müssten Privatinitiativen im Focus stehen, die im übrigen – wie Beispiele zeigten – schon jetzt Erfolge aufweisen. In jedem Falle tue paralleles Agieren Not. Schnelligkeit sei Trumpf.

Als zweites Thema begleitete der folgende Komplex die AG „Wohnungswesen“: Im Rahmen der sogenannten „Riester-Förderung“ besteht unverändert die Frage einer sachgerechten Einbindung des Wohneigentums in die private Altersvorsorge. Die Kapitalanlage in Immobilien ist die mit Abstand wichtigste Form der Vermögensbildung und damit der privaten Altersvorsorge. Rund 60% des privaten Vermögens entfallen auf Immobilien. Demgegenüber ist die Wohnimmobilie nur unzureichend in die Förderung der Altersvorsorge eingebunden. Es ist zu befürchten, dass der Immobilienerwerb künftig, insbesondere im selbstgenutzten Eigentum, nicht unerheblich erschwert wird. Es muss verhindert werden, dass es möglicherweise schon sehr schnell zu gravierenden Verzerrungen der privaten Vermögensbildung kommt, weil das Sparen nur in einzelnen Anlageformen hinreichend gefördert wird. Diese Tendenz führt zu ineffizienten Sparprozessen und zu erheblichen Störungen auf den Kapitalmärkten. Vor allem die sogenannten Schwellenhaushalte mit geringem bis mittlerem Einkommen werden nicht mehr in der Lage sein, eine eigene Wohnung oder ein eigenes Haus zu finanzieren. Der Deutsche Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e. V. hält es daher für dringend erforderlich, diese Aspekte der Förderung des privaten Vorsorgesparens zu klären. Die vom Deutschen Verband eingesetzte Kommission befasst sich derzeit mit diesen Fragen und legt dazu im Laufe des Jahres 2002 Vorschläge vor. Die AG „Wohnungswesen“ wird die Arbeit der Kommission weiter intensiv begleiten.

Außerdem wird sich die AG „Wohnungswesen“ im kommenden Jahr mit den Themenstellungen der Auswirkungen der EU-Osterweiterung

# Arbeits- und Landesgruppen

## 2

auf die Immobilienwirtschaft, mit Basel II und den Auswirkungen auf die Immobilienwirtschaft, den erforderlichen neuen Kooperationsformen von Stadt und Region sowie dem planungsrechtlichen Umgang mit unbebauten Grundstücken nach § 34 Baugesetzbuch befassen.

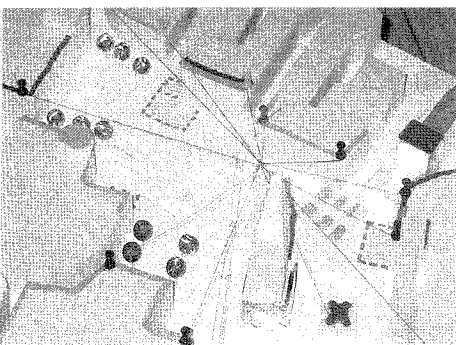
### 2 Arbeitsgruppe „Städtebau/Raumordnung“

*Bericht des Vorsitzenden  
Herrn Professor Dipl.-Ing. Reiff,  
Stadtbaurat a. D., Geschäftsführer  
der Dortmunder Wohnungs-  
gesellschaft DOGEWO*

Im März des Jahres 2001 wechselte der Vorsitz der Arbeitsgruppe von Herrn Stadtbaurat Dipl.-Ing. Trommer auf den ehemaligen Dortmunder Stadtbaurat und heutigen Geschäftsführer der Dortmunder Wohnungsgesellschaft DOGEWO, Herrn Professor Dipl.-Ing. Reiff.

Zur Frühjahrssitzung hatte Herr Stadtbaurat Trommer in das Bonner Rathaus eingeladen. Thema der Arbeitskreissitzung war die Reform der Grundsteuer. Herr Professor Dr. Eekhoff hatte es übernommen, die diskutierten drei Reformmodelle vorzustellen und zu bewerten. Dabei bezog er sich auf den im März 2001 vorgelegten Praxistest des Deutschen Instituts für Urbanistik. Die politische Meinungsbildung, welches der diskutierten Reformmodelle für die Novellierung der Grundsteuer ausgewählt werde, ist offen, genauso wie der Zeitpunkt der Entscheidung eines der Modelle oder möglicher Varianten. Die Kommunen legen ausdrücklich Wert auf eine wenig kostenträchtige, einfach zu händelnde Lösung. Sie priorisieren, aus vielerlei Gründen, anders als einige Bundesländer das Modell C (der reinen Bodenwertsteuer). In der Diskussion der Reformmodelle wurden auch die Bemessungsgrundlagen in einigen europäischen Nachbarländern angesprochen. Auch hier überwiegt die Bodenwertsteuer als praktikables Instrument. Der Arbeitskreis bevorzugt mehrheitlich das Bodenwertsteuermodell C. Die Möglichkeit weiterer Einflussnahme auf die politische Entscheidung der Reform wird als eher gering eingeschätzt.

Ferner wurden die zukünftigen Themen der Arbeitsgruppe festgelegt. Wesentliche Zukunftsthemen der Stadt- und Raumentwicklung sollten in den Fokus der Arbeit treten. Dabei legt der Arbeitskreis Wert auf die Feststellung, dass die Aufnahme und Diskussion dieser Themen und die Vorlage von Empfehlungen und Lösungsvorschlägen eine breite fachliche Mitarbeit und Begleitung braucht, die in der Zusammenarbeit der Raumordnung und Stadtplanung in einem Arbeitskreis eine her-





Deutsches Seminar für Städtebau  
und Wirtschaft (DSSW)

Dr. Det. URSAN-Netzwerk  
Kommissionen

DV-Gesellschaft des Deutschen  
Verbandes für Wohnungswesen,  
Städtebau und Raumordnung (dV)  
GEWIS Institut für Stadt-, Regional-  
und Wohnungsforschung GmbH

Presse und Öffentlichkeitsarbeit  
Mitgliedschaft

Geschäftsstelle, Vorstand,  
Verbandsrat und Ehrenrat

vorrangende Basis hat. Die Kernthemen des Arbeitskreises werden in den vor uns liegenden Jahren die deutlich erkennbaren Veränderungen in der Stadt- und Raumentwicklung sein. Die bundesweit sehr unterschiedliche Entwicklung der Städte und Regionen stellt für alle staatlichen Organe, die Wirtschaft und Wissenschaft, eine große Herausforderung dar. An konkreten Fragestellungen und Beispielen soll dieser Themenkomplex aufgearbeitet werden.

Die Herbstsitzung fand, nach dem Umzug des Verbandes nach Berlin, im Verwaltungsgebäude der Deutschen Bank, Unter den Linden, in Berlin statt. In der Herbsttagung des Arbeitskreises stand das Thema Stadt- und Regionalentwicklung unter veränderten gesamtgesellschaftlichen Rahmenbedingungen im Osten und Westen Deutschlands auf der Tagesordnung der Sitzung. Anhand konkreter Beispiele, einer expandierenden und einer schrumpfenden Stadt, wurden der Veränderungsprozess, seine Folgen und die Instrumente der Steuerung des Prozesses vorgestellt und diskutiert. Herr Dipl.-Ing. Rehsöft, Abteilungsleiter für Regional- und Stadtplanung der Stadt Bonn, präsentierte das erfolgreiche Modell der wachsenden Region Bonn/Rhein-Sieg/Ahrweiler. Herr Dr. Schädlich, Leiter des Instituts für Strukturpolitik und Wirtschaftsförderung in der Region Halle/Leipzig, stellte die mit zahlreichen Problemen einhergehende Schrumpfung vieler ostdeutscher Städte am Beispiel der Stadt Halle dar. Herr Professor Dr. Strubelt, Vizepräsident des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung (BBR), erläuterte die bundesweit unterschiedliche Entwicklung schrumpfender und wachsender Städte und Regionen. Er ging in seinem Leitvortrag zum strukturellen Wandel auf die prekäre Überlagerung von Problemen in den ostdeutschen Städten und Regionen ein und verwies auf den anhaltenden Prozess der Suburbanisierung und seine Folgen. Sowohl die gravierenden strukturellen Veränderungen in einigen Städten, vor allem in ostdeutschen Städten, aber auch der ungebremste Prozess der Suburbanisierung werden unsere Städte und Regionen mittel- bis langfristig verändern. Diese erkennbare Entwicklung wird – auch wenn sie zunächst nur in einigen strukturschwachen Regionen verstärkt eingetreten ist oder noch eintreten wird – negative Folgen auf den Wohnungsmarkt, den Arbeitsmarkt und die Finanzausstattung der betroffenen Kommunen/Regionen haben. Die Handlungsfähigkeit dieser Kommunen/Regionen wird zunehmend eingeschränkt. Ohne staatliche Hilfen in der Finanz-, Steuerpolitik und in der Förderpolitik wird es nicht gelingen, die gravierenden Probleme zu lösen.

# Arbeits- und Landesgruppen

## 2

Der Arbeitskreis beschließt, das Thema „Städte im Strukturwandel“ in der nächsten Sitzung erneut zu behandeln und zu diskutieren. Herauszuarbeiten ist der Beitrag des Deutschen Verbandes zur Lösung der genannten Probleme. Darüber wird in der Mai-Sitzung des Arbeitskreises 2002 zu sprechen sein. Die Themen Städtebau und Zuwanderung, Konversion in sich verändernden Regionen und Städten, Neue Medien und ihr Einfluss auf die Stadt- und Raumentwicklung, die Mobilität in der Stadt, sowie das stets aktuelle Thema der interkommunalen Kooperationen und Partnerschaften gehören in den engen Kreis prioritärer Arbeitsfelder des neu gebildeten Arbeitskreises. Der Deutsche Verband ist aufgefordert, seine Vorschläge zu konkreten Hilfen des Bundes vor dem Hintergrund wachsender Benachteiligungen und negativer Veränderungen in den ostdeutschen und ebenso westdeutschen Städten und Regionen aufzuzeigen. Dieses betrifft die Wohnungspolitik, die Arbeitsmarkt- wie auch die Infrastrukturpolitik.

Im Jahr 2002 wird somit das Thema Strukturwandel anhand konkreter kommunaler Beispiele den Arbeitskreis beschäftigen. Dabei wird herauszuarbeiten sein, inwieweit kommunales und regionales Handeln ausreicht, die gravierenden Probleme und Brüche in der Stadt- und Raumentwicklung zu lösen. Welche staatlichen Rahmenbedingungen und Hilfen müssen gegebenenfalls eingesetzt werden, um den Veränderungsprozess positiv zu gestalten. Diese und weitere Fragen gilt es, möglichst konkret zu beantworten.

### 3 Landesgruppe Bayern

*Für den Vorstand der  
Landesgruppe Bayern berichtet  
Herr Professor Kyrein über  
das Jahr 2001*

Die Landesgruppe führte am 12. März 2001 eine Sitzung zum Thema „Die Soziale Stadt“ durch. Ein Einführungsreferat mit dem Titel „Konzept einer zeitgemäßen Baulandpolitik“ wurde von Frau Dr.-Ing. Wiesevon-Ofen, Vorsitzende des Verbandsrates des Deutschen Verbandes, gehalten. Dazu gab es Stellungnahmen aus Sicht des Landes Bayern, der Kommunen und der Immobilienwirtschaft.

Eine zweite anberaumte Sitzung für den 28. Juni 2001 über den Entwurf des Gesetzes zur Reform des Wohnbaurechts wurde vor-

Deutsches Seminar für Städtebau  
und Wirtschaft (DSSW)  
Dr.-Öst. URBAN-Netzwerk  
Kommissionen  
DV-Gesellschaft der Deutschen  
Verbande für Wohnungswesen,  
Städtebau und Raumordnung mHf  
GEWOS Institut für Stadt-, Regional-  
und Wohnforschung GmbH  
Presse und Öffentlichkeitsarbeit  
Mitgliedschaft  
Geschäftsstelle, Vorstand,  
Verordnungs- und Ehrenrat

*Für den Vorstand  
der Landesgruppe Berlin-  
Brandenburg berichtet Herr  
Staatssekretär a. D. Krause  
über das Jahr 2001*

bereitet. Eine dritte Sitzung wurde für den 14. November 2001 wieder zum Thema „Soziale Stadt“ in Weiden anberaumt, nachdem sich die Stadt nach Aussage der Obersten Baubehörde intensiv mit dieser Problemstellung auseinandergesetzt hat.

Die Landesgruppe Bayern umfasst derzeit 34 juristische Mitglieder und 19 Einzelmitglieder. Im Jahr 2001 waren weder Ein- noch Austritte zu verzeichnen.

## 4 Landesgruppe Berlin-Brandenburg

Die Landesgruppe Berlin fungierte im Jahre 2001 als wichtige Schnittstelle für die neu geschaffene Geschäftsstelle des Deutschen Verbandes in Berlin und stellte vielfältige Kontakte her. Intensiv wurde die für das Jahr 2002 beabsichtigte Fachexkursion zum Thema „Stadtumbau“ in Beijing und Shanghai, Volksrepublik China, im Vorfeld des 46. IFHP-World-Congresses inhaltlich und organisatorisch vorbereitet.

Die Landesgruppe Berlin beabsichtigt im Juni des Jahres 2002 einen Informationsabend im Entwicklungsgebiet Berlin-Adlershof mit den Mitgliedern der Landesgruppe durchzuführen. Hierzu wird die Mitwirkung von Herrn Professor Hertel, Staatssekretär a. D., Geschäftsführer des Max-Born-Institutes, angestrebt.

## 5 Landesgruppe Hessen

Der Erfahrungsaustausch in 2001 war geprägt vom Interesse der Mitglieder an den unterschiedlichen Veränderungen in der Stadtstruktur, den dahinter liegenden Rechtsvorschriften für Planung und Vollzug und an den Förderprogrammen für Anstöße von Entwicklungen in Siedlungen. So konnten sechs gut besuchte Veranstaltungen durchgeführt werden, in denen die Mitglieder in der AG aus den Fachbereichen Wohnungswirtschaft, Banken und Planung sich u. a. mit folgenden Themen auseinandersetzten:

# Arbeits- und Landesgruppen

## 2

*Für den Vorstand der  
Landesgruppe Hessen berichtet  
Herr Professor Dr. Klose  
über das Jahr 2001*

Das „airrail center frankfurt“ ist ein Bauvorhaben, das zur Zeit keine annähernd vergleichbare Alternative in unserem Land hat. Die Entwicklung eines Gebäudetypes mit einer Summe von Hochhäusern unter einer Bauhülle prägt ein neues Zeichen für den Standort Flughafen Frankfurt. Mit der Immobilienvermarktung einzelner Bauteile und für die Finanzierung der Gesamtanlage gehen die Fraport-Betreiber ppp-Entwicklungskonzepte für sehr große Investitionen in Bausubstanz an. Der neue Maßstab für die Stadtstruktur des rund 300 Meter langen Hochhauses wird Anstöße für städtebaulichen Entwurf geben. Die Herausforderung für eine Identifikation mit dem Komplex von den Fluggästen auf ihrem Weg vom DB-Bahnhof zum Flugzeug und der Autofahrer, die auf der sechsstreifigen Autobahn bei Mindestgeschwindigkeit fast eine Minute die Baukontur aufnehmen können, lässt spannende Wertvorgaben für Planung erwarten.

Die Forschungs- und Entwicklungsgesellschaft Hessen, Wiesbaden (FEH) hat die Arbeitsgemeinschaft mehrfach eingeladen, um aktuelle Projekte aus den Fachgebieten Kommunalentwicklung und Wirtschaft zu erörtern. Das Planspiel Innenstadt, zur Vitalisierung der Innenstädte, der Ideenwettbewerb Stadt 2030 am Beispiel für den Raum Schwalm-Eder wurden planungsmethodisch und vom Ergebnis der Umsetzung her diskutiert. Diese Themenkreise werden in 2002 mit dem Thema „Soziale Stadt“ ergänzt.

Ein besonders öffentlichkeitswirksames Arbeitsergebnis war die Stellungnahme der Landesgruppe Hessen des DV zum Gesetz der Neufassung des Hessischen Landesplanungsrechtes. Dazu haben die Herren Altenburger, Klose und Rautenstrauch die Beratungsgrundlagen erstellt. Nach den Ergänzungen der Vorlage durch die Arbeitsgruppe hat der Landesvorsitzende, Herr Leitender Geschäftsführer Spiller, die Stellungnahme dem Hessischen Planungsminister Posch zugeleitet.

Für das Jahr 2001 kann eine überaus positive Bilanz der Arbeit der AG gezogen werden, die im Engagement der Mitglieder begründet ist.

Deutsches Seminar für Städtebau  
und Wirtschaft (DGSW)  
Dt.-Öst. URBAN-Netzwerk  
Kommissionen  
DV-Gesellschaft des Deutschen  
Verbandes für Wohnungswesen,  
Städtebau und Raumordnung mbH  
GEWOS Institut für Stadt-, Regional-  
und Wohnforschung GmbH  
Presse und Öffentlichkeitsarbeit  
Mitgliedschaft  
Geschäftsstelle, Vorstand,  
Verbandsrat und Ehrenrat

## 6 Landesgruppe Niedersachsen

Herr Professor Dr. Kötter und Herr Tigges, Vorstandsvorsitzender Allgemeine Wohnungsvermögensaktiengesellschaft (ALLWO) in Hannover, werden gemeinsam die Landesgruppe Niedersachsen „aufbauen“.

Die Landesgruppe will der interessierten Fachwelt und Öffentlichkeit ein unabhängiges Forum zur Diskussion aktueller wohnungspolitischer, städtebaulicher, bodenpolitischer und raumordnerischer Fragen/Probleme bieten. Insofern besteht das wesentliche Ziel in der Spiegelung der bundespolitischen Aktivitäten des Verbandes auf lokaler Ebene.

Im Jahr 2002 werden voraussichtlich zwei bis drei Sitzungen durchgeführt. Die in den ersten internen Arbeitssitzungen vorgeschlagene thematische Bandbreite erstreckt sich von Fragen der Baulandentwicklung und Bodenwertproblematik über Fragen der Steuerung der Kommunalentwicklung durch die Flächennutzungsplanung, der Grundstücksbewertung und des Flächenmanagements bis zu dem Bundesländer-Programm „Die Soziale Stadt“. Logistische Aufgaben der Landesgruppe werden von Herrn Tigges, inhaltliche Aspekte vornehmlich von Herrn Professor Dr. Kötter bearbeitet.

Die Geschäftsstelle des Deutschen Verbandes wird die Aktivitäten umfassend unterstützen und insbesondere bei dem Aufbau des Netzwerkes durch bestehende Kontakte hilfreich zur Seite stehen.

*Für den Vorstand der  
Landesgruppe Niedersachsen  
berichtet Herr Professor Dr. Kötter,  
Geodätisches Institut, Universität  
Hannover, über das Jahr 2001*

# Deutsches Seminar für Städtebau und Wirtschaft (DSSW)

3



*Das Deutsche Seminar für Städtebau und Wirtschaft ist eine Initiative der Bundesregierung und der deutschen Wirtschaft zur Revitalisierung der ostdeutschen Innenstädte. Sie wird aus Mitteln des Bundesministeriums für Wirtschaft und Technologie kofinanziert.*

*Das DSSW arbeitet unter dem Dach des Deutschen Verbandes für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e. V.*

Entsprechend des im Jahr 2000 beschlossenen Aktionsprogramms „Mittelstand“ des Bundesministeriums für Wirtschaft und Technologie hat das DSSW im vergangenen Jahr die Vielzahl von Einzelmaßnahmen zugunsten kleiner und mittlerer Unternehmen gebündelt. Noch immer stehen diese Unternehmen des Einzelhandels und bei den Dienstleistungen wie auch die Kommunen vor großen Aufgaben, um die Stadt als Wirtschaftsstandort in ihrer Attraktivität zu steigern. Zwar haben sich einige Innenstadtbereiche durchaus stabilisiert und sogar Marktanteile von den Einkaufszentren auf der „Grünen Wiese“ zurückgeholt. Insgesamt ist aber die wirtschaftliche Lage der Unternehmen und des Handels in den Innenstädten noch sehr labil. Es gibt leider Entwicklungen zu verzeichnen, v. a. Insolvenzen kleiner und mittlerer Unternehmen im Einzelhandel und bei den Dienstleistungen, die zu erheblichen Ladenleerständen in zentralen Geschäftsstraßen führen. Um diese Entwicklung aufzufangen und die Innenstädte attraktiver zu gestalten, analysiert das DSSW aktuelle Entwicklungen im Unternehmensbereich und in der Stadtentwicklung. Positive Entwicklungstrends sowie gute Beispiele werden den Zielgruppen in Form von Beratungen, Projekten, Leitfäden etc. zur Verfügung gestellt.

Im Jahr 2001 legte das DSSW seinen Schwerpunkt auf fünf wesentliche Entwicklungen, die für die Prosperität von Innenstädten entscheidend sind und denen sich die kleinen und mittleren Unternehmen stellen müssen:

- ✦ Die Unternehmen müssen im Internet präsent sein. Hierauf reagiert der Verbraucher positiv: Die neuen Medien müssen „bedient“ werden, weniger, um neue Märkte zu gewinnen, sondern vielmehr um Marktanteile zu halten.
- ✦ Die kleinen und mittleren Unternehmen im Einzelhandel und im Dienstleistungsbereich nutzen noch nicht genügend die geforderte Dienstleistungsorientierung der Gesellschaft.
- ✦ Auf die steigende Nachfrage nach Freizeit-, Kultur- und Tourismusangeboten durch die Verbraucher und – in Folge – die zunehmende stadtentwicklungspolitische Bedeutung von Freizeitkonzepten wird nicht genügend reagiert.
- ✦ Die schleppende Standortentwicklung innerstädtischer Geschäftsstraßen als ein gemeinsames Angebot hinsichtlich kundenorientierter

Sortimentsangebote, des Branchenmixes, integrierter Verkehrskonzepte, einheitlicher Gestaltung und gemeinsamer Vermarktung muss abgebaut bzw. zügig verbessert werden.

Der fehlenden Standortabstimmung auf regionaler Ebene zur Ausprägung leistungsfähiger Zentren und zur Abwendung öffentlicher Fehlinvestitionen auch in Hinblick auf die EU-Erweiterung im Grenzraum zu Polen und Tschechien muss mit klaren Konzepten begegnet werden.

Im folgenden werden einige der zahlreichen Projekte des DSSW vorgestellt. Weitergehende Informationen erhalten Sie unter [www.dssw.de](http://www.dssw.de).

## 1 Die neuen Medien

Die Informations- und Kommunikationstechnologie (Neue Medien) ist ein selbstverständlicher und z. T. unsichtbarer Bestandteil des Alltags weiter Bevölkerungs- und Wirtschaftskreise. In Deutschland haben etwa zwei Drittel aller Betriebe Zugang zum Internet, fast die Hälfte ist dort mit einer eigenen Website präsent, mehr als ein Viertel kauft online ein, ca. 15% vertreiben Produkte per Internet. Das Engagement, neue Medien für Geschäftsprozesse und Geschäftsbeziehungen einzusetzen, ist in den letzten Jahren gestiegen. Jedoch ist das Potenzial bei den kleinen und mittelständischen Unternehmen, vor allem im Vergleich zu Großunternehmen oder zu mittelständischen Unternehmen wichtiger Konkurrenzländer, bei weitem nicht ausgeschöpft. Die Berührungängste sind groß. Die Argumente gegen den Einsatz der neuen Medien lauten stereotyp etwa wie folgt: „zu teuer“; „wird von den Kunden bestimmt nicht angenommen“; „weiß nicht, wie das geht“.

Doch kann der Einsatz moderner Informations- und Kommunikationstechnologien Stadtentwicklungsprozesse effizienter gestalten, neue Dienstleistungsangebote können schneller entwickelt werden. Internet, Mobilfunk und Multimedia-Anwendungen ermöglichen neue Formen des Marketings, der Kundenansprache und Kundenbindung. Damit die Innenstadt im Wettbewerb mit anderen Standorten bestehen kann, muss sie sich durch neue, attraktive und auf unterschiedlichste Kundenbedürfnisse zugeschnittene Dienstleistungsangebote hervorheben. Als Beispiel wird im folgenden der Wettbewerb „@ttraktive Innenstadt – Mit neuen Medien zu neuen Dienstleistungsangeboten“ vorgestellt.

# Deutsches Seminar für Städtebau und Wirtschaft (DSSW)

## 3

Der Wettbewerb wurde 2001 vom Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie (BMWi) ausgelobt. Mit dem Wettbewerb:

- sollten innovative Ideen und Projekte angeregt werden, bei denen Internet und neue Medien für die Entwicklung neuer kundenorientierter Dienstleistungsangebote eine Rolle spielten,
- sollte die branchenübergreifende Zusammenarbeit mittelständischer Unternehmen in Handel, Tourismus, Gastronomie und Handwerk in virtuellen Netzwerken gestärkt werden, und schließlich
- sollte die Akzeptanz der neuen Medien bei mittelständischen Unternehmen und Stadtverwaltungen in den neuen Bundesländern verbessert werden.

Mit Einsendeschluss 31. Oktober 2001 waren 57 Beiträge eingegangen. Die eingereichten Ideen waren vielfältig: Umfassende Informations- und Kommunikationsplattformen im Internet und über Terminals im Stadtgebiet, mobile touristische Informations-, Wegeleit- und Fahrgastinformationssysteme, elektronisch gestützte Kundenbindungssysteme sowie Handels- und Gewerbeflächenbörsen im Internet gehörten genauso dazu, wie komplexe Internetdienstleistungszentren oder die Entwicklung einer multimedialen Telefonzelle. Vielfach waren die Maßnahmen im Bereich „Neue Medien“ sinnvoll verknüpft mit anderen innenstadtfördernden Maßnahmen wie z. B. dem Umbau eines zentral gelegenen Gebäudes zum Kommunikationszentrum. Bei einigen Projekten blieb allerdings die Bedeutung der Komponente „Neue Medien“ unklar bzw. war von geringerer Wichtigkeit. Die Art der Projekte reichte von Einzelanwendungen (z. B. der Anforderung von Solarboottaxi per Handy und Internet) bis hin zu komplexen Gesamtkonzepten mit einer Vielzahl von Komponenten (z. B. City-Service-Center-Potsdam).

Insgesamt wurden keine völlig neuen Projekte oder Technologieanwendungen eingereicht. Neu jedoch waren z. T. die Zusammensetzung verschiedener Medien bzw. die Verknüpfung von Dienstleistungen mit technologischen Anwendungen. Ein Großteil der Beiträge hatte einen Schwerpunkt in dem Bereich der Internetportale (32 Beiträge). Neun Maßnahmen konzentrierten sich auf technische Anwendung und in vier Beiträgen ging es vor allem um mobile Anwendungen. Die interessante Verbindung von städtebaulichen Maßnahmen mit neuen Medien fand sich in sieben Projekten. Schließlich hatten vier Vorschläge das Geschäftsstraßenmarketing als Schwerpunkt. Bemerkenswert war die Ver-



teilung der Bewerberstädte nach Einwohnerzahlen. Beiträge wurden von kleinen Städten, wie Arendsee (Mecklenburg-Vorpommern) mit unter 3.000 Einwohnern wie auch von den Großstädten Leipzig oder Dresden eingereicht. Über ein Drittel der Beiträge kamen aus Städten mit unter 20.000 Einwohnern. Die Beiträge wurden zu 40% von Gewerbevereinen, Interessen- und Händlergemeinschaften u. ä. eingereicht, zu 26% von Technologie-, Multimedia- oder sonstigen Unternehmen. Erfreulich war die breite Palette der Kooperationspartner. Sie reichte von Stadtverwaltungen, Tourismus- und Fremdenverkehrsvereinen, gastronomischen Einrichtungen, Kultur- und Kunsteinrichtungen über Technologie- und Gründerzentren, Nahverkehrsunternehmen bis hin zu Stadtwerken und Finanzdienstleistern.

Die Preisträger des Wettbewerbs wurden durch die Vorprüfung der KPMG Consulting AG und die Jury ermittelt:

## 1. Preis: Chemnitz „Gestalte deinen Citybummel“

Der Beitrag der Stadt Chemnitz „Gestalte deinen Citybummel“ erhielt den ersten Preis für das durchdachte Gesamtkonzept zur Steigerung der Attraktivität der Innenstadt. Der Beitrag verknüpft die Möglichkeit einer interaktiven Auseinandersetzung mit Themen der Stadtentwicklung im Zuge der Neuerrichtung der Chemnitzer Innenstadt mit der Idee eines „multimedialen City-Kaufhauses“, das einer großen Anzahl von Besuchern mit Hilfe einer elektronischen Bonuskarte die Abwicklung ihrer Einkäufe ermöglicht. Besondere Anerkennung verdienen die Spannweite der Kooperationspartner, die Wirtschaftlichkeit des Ansatzes sowie die anspruchsvollen technischen Umsetzungsstrategien.

## 2. Preis: City-Service-Center Potsdam

Den zweiten Preis erhielten die Initiatoren des Projektes „City-Service-Center Potsdam“ für ihr umfassendes Konzept eines zentralen „City-Service-Centers“. Einander ergänzende, elektronisch gestützte Dienstleistungseinzelmaßnahmen wie Concierge-, Lagerungs- und Lieferservicedienste werden in dem Wettbewerbsbeitrag systematisch in einem „Single-Window-Service-Center“ gebündelt. Dabei steht der Kundennutzen konsequent im Vordergrund: durch die Verbindung von herkömmlichen und neuen Medien und Kommunikationskanälen können die Kunden von verschiedenen Standorten zeitunabhängig die angebotenen Dienstleistungen in Anspruch nehmen. Ihr Einkaufskomfort verbessert sich dadurch entscheidend.

### **3. Preis: i. O. 2002 – multimediale Osterwieck Information**

Der Beitrag „i. O. 2002 – multimediales Osterwieck“ erhielt den dritten Preis für das überzeugendste multimediale Tourismuskonzept, das eine große Anzahl von Kooperationspartnern integriert. Durch gezielten Einsatz neuer Medien können Besucher das gesamte Spektrum an touristischen Attraktionen – dies beinhaltet auch nicht direkt zugängliche touristische Attraktionen der Stadt (Kirchturm, private Fachwerkhäuser, Hinterhöfe) – besichtigen. Mit Hilfe der innovativen Grundidee werden die neuen Medien nicht eingesetzt, um eine virtuelle Realität zu schaffen, sondern um tatsächlich vorhandene Attraktionen, die den Besuchern nicht zugänglich sind, „begehrbar“ zu machen. Der Wettbewerbsbeitrag überzeugt durch seinen umfassenden Kooperationsgedanken, der die ortsansässige Wirtschaft und Kultureinrichtungen integriert und viele Ansatzpunkte für eine Übertragbarkeit auf weitere Ortschaften bietet.

Das DSSW wird die Beiträge im Jahr 2002 systematisch aufbereiten und dokumentieren.

## **2 Stärkung des Dienstleistungsstandortes Innenstadt**

Die Freizeitanlässe haben den Besuch der Innenstadt für Einkauf bereits überrundet. Das Einkaufen hat sich als Freizeitbeschäftigung etabliert. Die großen Unternehmen richten sich immer deutlicher auf den so genannten „Erlebniseinkauf“ oder die „Erlebnisastronomie“ ein. In Einzelfällen haben davon zentrale Geschäftsstraßen profitiert (so z. B. in der Leipziger Innenstadt). Ausschließliche „Freizeit“-Unternehmen siedeln sich nicht mehr nur auf der Grünen Wiese, sondern mittlerweile wieder in der Innenstadt an (z. B. Multiplex-Kinos, Fitnessstudios etc.). Andererseits wandern Kultureinrichtungen (z. B. Theater) – bisher typische Kernstadtnutzungen – auf die „Grüne Wiese“ ab.

Um diesem Trend entgegenzusteuern, ist das DSSW bemüht, den Dienstleistungsstandort Innenstadt zu stärken. So wurde die „Koordination öffentlicher und privater Angebote“ in Görlitz ausgebaut, um den „Erlebnisraum Innenstadt“ erfahrbar zu machen. Die Umstellung des Einzelhandels auf ein touristenorientiertes Sortiment, die mit der

Veranstaltungen:

Arbeits- und Lerngruppen

**Deutsches Seminar für Städtebau  
und Wirtschaft (DSSW)**

Dt.-Öst. URBAN-Netzwerk

Kommisionen

DV-Gesellschaft des Deutschen

Verbandes für Wohnungswesen

Städtebau und Raumordnung m.H.

GEWOS Institut für Stadt-, Regional-

und Wohnforschung GmbH

Presse und Öffentlichkeitsarbeit

Mitgliedschaft

Geschäftsstelle: Vorstand

Verbandsrat und Ehrenrat

steigenden Zahl von Tagestouristen notwendig wird, wurde und wird weiter unterstützt. Aber auch traditionelle Anziehungspunkte, wie etwa Märkte, insbesondere grüne Märkte, werden bei der Entwicklung ihrer Potenziale unterstützt.

Neben freizeitorientierten Handelseinrichtungen weisen vor allem die Unternehmen Wachstumspotentiale auf, die ihren Dienstleistungsbe- reich ausbauen oder ihre Dienstleistungen nachfrageorientiert umstel- len. Jedoch tun sich besonders die kleinen und mittleren Unternehmen mit dieser Umstellung schwer. Zu den unternehmerischen Möglichkei- ten im Dienstleistungsbereich und der betriebswirtschaftlichen Umset- zung innovativer Strategien hat das DSSW mehrere Leitfäden veröffent- licht, Werkstattreihen und Qualifizierungsprogramme durchgeführt.

Zukünftig wird sich das DSSW auf die kleinen und mittleren Unterneh- men, die neue Dienstleistungen im Bereich der Medien (wie etwa in Leipzig) oder im Informations- und Kommunikationssektor (wie z. B. in Berlin, Jena oder Görlitz) anbieten, konzentrieren. Bei diesen z. T. unternehmensbezogenen Dienstleistungen, die entgegen bisheriger Annahmen auch innerstädtische Standorte bevorzugen, gilt es, die Potenziale für die Innenstadtentwicklung, die Synergieeffekte für den Einzelhandel und für Freizeiteinrichtungen herauszufiltern.

Dienstleistungsagenturen, die als Mittler zwischen Einzelhandel und Kunden fungieren, sind als Innovationspotenzial und als „Wegbereiter“ für den Einzelhandel zu unterstützen. Im Dienstleistungsbereich ist auch die Frage von Existenzgründungen und Strategieänderungen in- teressant. Gerade in kleineren Orten entwickeln sich die verbliebenen Einzelhandelsläden zunehmend zu Serviceeinrichtungen für die Bür- ger (z. B. Postdienste, Internetdienste, Buchbestellungen, Touristikser- vice etc.). Oftmals werden diese Läden von jungen Unternehmern ge- führt; das Personal muss umgeschult und weitergebildet werden.

Exemplarisch für diesen Projektblock werden nachfolgend zwei Projek- te vorgestellt:

- Studie: Erfolgs- und Qualitätskriterien für lokale Märkte
- Studie: Dienstleistungen von innerstädtischen kleinen und mittleren Unternehmen zur Belebung der Innenstädte

### Studie: Erfolgs- und Qualitätskriterien für lokale Märkte

Märkte gehören in den „mental maps“ der Europäer zur Innenstadt, wie die Kirche, das Rathaus oder das Kaufhaus. Auch in den ostdeutschen Innenstädten hat sich eine Marktlandschaft etabliert, aber mit welcher wirtschaftlichen Bedeutung? Gibt es Synergien oder eher Konkurrenz zum stationären Handel? Wie sind die Rahmenbedingungen für die Qualität der Märkte und deren Integration in die Innenstadt?

Der Markthandel – insbesondere Spezialmärkte (z. B. Grüne Märkte) – ist beim Verbraucher sehr beliebt. Er bereichert die Innenstadt und erzielt vermutlich sogar spill-over-Effekte für den stationären Einzelhandel. Allerdings wird dessen Potenzial meistens nicht hinreichend genutzt. So werden auch Entfaltungsmöglichkeiten für kleine und mittlere Unternehmen nicht ausgeschöpft. Zusätzlich wurde die Marktgröße wegen innerstädtischer Baumaßnahmen im Vergleich zur „Nachwendezeit“ verringert. Weiterhin wird in vielen Städten der Markthandel in keinerlei innerstädtische Initiativen und Konzepte eingebunden. Die Mehrheit der städtischen Marktorganismen arbeiten nicht mit den Berufsverbänden der Markthändler zusammen bzw. kennen diese nicht, plädieren allerdings dafür, dass der Markthandel als belebender Faktor für die Innenstädte stärker unterstützt werden muss.

In Fortführung der 1999 erstellten Studie zum Thema „Markthandel“, in der die soziale, wirtschaftliche und arbeitsmarktpolitische Bedeutung des Markthandels für die (Re)-Vitalisierung ostdeutscher Städte herausgearbeitet wurde, und der im Jahr 2000 durchgeführten Werkstattgespräche sollen mit der neuen Studie weitere Schwerpunkte gesetzt werden. Die bisherigen Untersuchungen zeigen ein Eigenleben des Marktes. Es gibt gut funktionierende und qualitativ hochwertige Märkte, die als Magnet fungieren und positiv auf den stationären Einzelhandel wirken. Andererseits gibt es unbefriedigende Marktsituationen, wobei lokale Akteure keine Aussagen geben können, warum der eine Markt funktioniert und ein anderer nicht. Damit ist die Aufgabe aufgezeigt: Analyse der Voraussetzungen für einen gut funktionierenden Markt, zumal sich Markt- und stationärer Handel oft als Konkurrenten sehen.

In diesem Jahr erarbeitete die Forschungs-GmbH ZAROF, Leipzig, Qualitätsmerkmale für Märkte, aus denen die Erfolgsfaktoren unter Be-

rücksichtigung der Kundenwünsche, von Standortfragen sowie des Stellenwerts von Spezialmärkten, wie „Grüne Märkte“ ermittelt wurden. So wurden die Funktionen von Märkten, ihre Grenzen und Möglichkeiten sowie Empfehlungen für ihre Entwicklung herausgearbeitet und die besten Beispiele im Vergleich der Märkte verschiedener Städte identifiziert, systematisiert und übertragbar dargestellt.

Die Entwicklungsbedingungen von zwölf ausgewählten Wochenmärkten wurden in rechtlicher, finanzieller und organisatorischer Hinsicht untersucht.

Bei den rechtlichen Entwicklungsbedingungen stand der freie Marktzugang für neue kleine und mittlere Unternehmen (i. d. R. Einzelpersonen) im Vordergrund, insbesondere für sozial Schwache und niedrigqualifizierte Arbeitnehmer. Folgende Regelungen wurden untersucht:

- die rechtliche Festsetzung von Märkten bzw. die Reisegewerbekartenpflicht,
- die private bzw. öffentliche Durchführung,
- die Handelsvorschriften, z. B. zur Hygiene,
- der Einfluss der Gewerbe- und Körperschaftsteuer.

Bei den organisatorischen Entwicklungsbedingungen stand die Einwirkungsmöglichkeit auf das Angebot (Branchen- und Sortimentsmix) im Vordergrund. Es wurde vor allem die Akquisition neuer Händler (insbesondere Direktvermarkter/Erzeuger) mit neuen Sortimenten thematisiert. Die Vor- und Nachteile folgender Steuerungsmöglichkeiten wurden untersucht:

- Branchen- bzw. Sortimentsfestlegungen,
- Bevorzugung regional ansässiger Händler (Konkurrenz von Großmarkthändlern und regionalen Direktvermarktern),
- Bündelung von Terminen für bestimmte Sortimente oder Vertriebsformen (Kunsth Handwerk, Erzeuger/Direktvermarkter),
- Verkauf an Marktständen von stationären Händlern.

Bei den finanziellen Entwicklungsbedingungen stand die Bestandssicherung der kleinen und mittleren Unternehmen im mobilen Handel im Vordergrund mit dem besonderen Augenmerk, ob finanzielle Maßnah-

# Deutsches Seminar für Städtebau und Wirtschaft (DSSW)

## 3

men den Marktzugang, das Angebot und die Qualität der Märkte unterstützend steuern können. Folgende Regelungen wurden untersucht:

- Höhe, Staffelung und Berechnung der Sondernutzungsgebühren,
- Differenzierung der Gebühren nach erwünschten und unerwünschten Sortimenten,
- Finanzierung gemeinsamer Einrichtungen oder Maßnahmen (z. B. Werbeumlage, Toilettenanlagen, Verleih von Marktständen).

In den untersuchten Städten: Altenburg, Arnstadt, Eisenach, Freiberg, Halberstadt, Hennigsdorf, Limbach-Oberfrohna, Naumburg, Parchim, Spremberg, Stendal, Wernigerode konnten die wesentlichen Hemmnisse und Potenziale für die Entwicklung der Wochenmärkte identifiziert werden. Um Wochenmärkte als „Baustein“ für den Erlebnisraum Innenstadt wirksam werden zu lassen, sind die Empfehlungen der Studie auch auf andere Städte gut übertragbar. Für folgende Bereiche wurden **Empfehlungen** erarbeitet:

*Wirtschaftliche Entwicklung der Wochenmärkte:*

- ➔ Verbesserung der wirtschaftlichen Situation durch Werbung

*Die Nachfrage der Kunden:*

- ➔ Änderung der Angebote an neue Kunden

*Marktrhythmus und Öffnungszeiten:*

- ➔ Stärkung schwacher Markttage

*Markttypen und Sortimente:*

- ➔ Sortimentssteuerung
- ➔ Sortimentssteuerung in Abstimmung mit dem stationären Handel
- ➔ Steuerung in Richtung Lebensmittel
- ➔ Steuerung mit Ausschluss von non-food
- ➔ Umgang mit Gastronomie
- ➔ Steuerung in Richtung Kultur und Entertainment

*Die Händler – Problem Händlernachwuchs:*

- ➔ Akquisition neuer Händler
- ➔ Akquisition durch finanzielle Unterstützung
- ➔ Akquisition von Direktvermarktern und Kleinsterzeugern

- ➔ Akquisition durch Erleichterung der rechtlichen Regelungen
- ➔ Bestandspflege von Markthändlern durch finanzielle Stabilität
- ➔ Bestandspflege von Händlern durch Fortbildung

#### *Organisation, Kooperation und Koordination:*

- ➔ Marktmanagement innerhalb der Stadtverwaltung professionalisieren

In Folge dieser Studie sollen im Jahr 2002 drei Werkstattgespräche bzw. eine Konferenz zum Markthandel durchgeführt werden. Ferner wird ein Handlungsleitfaden erstellt.

#### **Studie: Dienstleistungen von innerstädtischen kleinen und mittleren Unternehmen zur Belebung der Innenstädte**

Im Zusammenhang mit der neuen „Bequemlichkeit“ der Kunden, von dem der Convenience-Bereich profitiert, dem zunehmenden „Erlebniseinkauf“ und der stark wachsenden Bedeutung von Freizeitaktivitäten diskutiert der Einzelhandel schon seit Jahren die Rolle der Dienstleistungen. Kleine und mittlere Unternehmen haben sich bisher nur zögerlich auf diesen Markt eingestellt. Sie nutzen die vorhandenen Potenziale nicht. Viele Einzelhändler betrachten Dienstleistungen, die nicht der „Versorgung“ dienen, als nicht-tragfähigen Luxus. Ebenso betrachten manche Kommunen das Freizeitverhalten der Verbraucher aus Sicht ihrer kommunalen Daseinsvorsorge: Freizeit wird hier als dezentrale Angelegenheit und nicht als Stadtentwicklungsaufgabe gesehen. Trotz vieler Appelle machen insbesondere kleine und mittlere Unternehmen wenig Dienstleistungsangebote. Ein Grund liegt auch in der großen Skepsis der Händler.

Ziel der Studie ist die Stärkung des Servicecharakters kleiner und mittlerer Unternehmen. Hierzu recherchierte das Management Consult, Bonn, „einzelhandelsnahe“ Dienstleistungen. Der Bericht untersucht detailliert etwa 200 verschiedene Service- und Dienstleistungsangebote und stellt damit die umfassendste Darstellung von Dienstleistungen im deutschsprachigen Raum dar, die vom Einzelhandel, Ladenhandwerk und von innerstädtischen Dienstleistern mit Laufkundschaft angeboten werden. Dabei sind alle Dienstleistungen nach einem einheitlichen Raster erfasst worden, für die Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen erarbeitet wurden, die eine Kosten-Nutzen-Rechnung für jedes Dienst-

# Deutsches Seminar für Städtebau und Wirtschaft (DSSW)

## 3

leistungsangebot ermöglichen. Mit dieser Aufstellung können Serviceangebote erstmals insgesamt in die Überlegung und den Ablauf des Unternehmens einbezogen werden. Sowohl die Einbindung in die vorhandene Unternehmerlandschaft und die Chancen für die ansässigen Unternehmen als auch die evtl. notwendigen Änderungen von Unternehmensstrategien können nun abgeschätzt werden. Kleinen und mittleren Unternehmen werden anhand detaillierter Rechnungen die Möglichkeiten aufgezeigt, Wachstumspotenziale des Erlebniseinkaufs und des Dienstleistungsmarktes in innerstädtischen Lagen kleiner und mittelgroßer Städte zu nutzen. Eine Zusammenarbeit mit anderen lokalen Unternehmen kann abgeschätzt werden, kommunale, halböffentliche und öffentliche Einrichtungen können besser beurteilen, welche Dienstleistungen sie anbieten sollen. Anhand der Gesamtaufstellung, die die mögliche Breite des Angebotes aufzeigt, können Lücken bzw. Ergänzungen im städtischen Angebot erkannt werden. City-Manager und andere Multiplikatoren bzw. beratende Einrichtungen (z. B. IHKn) können ihre Klientel bzgl. des Angebots von Dienstleistungen beraten und Umschulungs- und Weiterbildungsbedarf identifizieren. Die Ergebnisse der Studie sollen über interaktive Verfahren (Aufruf im DSSW, Eingabemaske im Internet) ergänzt und ggf. korrigiert werden. In Werkstattgesprächen im Jahr 2002 sollen die Ergebnisse diskutiert werden.

### **3 Standortentwicklung und Standortabstimmung innerstädtischer Geschäftsstraßen**

Neben der Standortentwicklung, die das DSSW vor allem durch das Geschäftsstraßenmanagement, das City-Management und die Verbesserung der innerstädtischen Verkehrskonzepte forciert, wurde im Jahr 2001 an weitergehenden innovativen Projekten gearbeitet.

Die gemeinsame Entwicklung und Vermarktung innerstädtischer Geschäftsstraßen muss – im Gegensatz zu den äußerst erfolgreichen Einkaufszentren – weiterhin als defizitär eingestuft werden. Problematisch stellt sich die Koordinierung der vielen unterschiedlichen Akteure und Interessen dar. Alle Untersuchungen bestätigen, dass die Kunden nicht aufgrund einzelner Geschäfte ihren Einkaufsstandort wählen, sondern vom Gesamtangebot und dessen Präsentation abhängig machen. Zur Erfüllung dieser Bedürfnisse muss die „Innenstadt“ als Ge-



samtstandort vermarktet werden, wobei alle Akteure der Geschäftsstraße, also auch die Filialisten und Immobilieneigentümer, eingebunden werden müssen. In diesem Zusammenhang ist auch über eine stärkere Beteiligung der Kreditwirtschaft bei der Konzipierung und der Entwicklung von innerstädtischen Standorten nachzudenken. Dabei werden für die Investitionsstrategien vor Ort die Sparkassen, für die Erarbeitung übertragbarer Handlungskonzepte öffentliche Einrichtungen – wie etwa die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) – benötigt.

Weiter fehlt auf städtischer und regionaler Ebene oftmals die Standortabstimmung. So mangelt es durchaus an Einsicht einer Stadt aber auch einer Region, dass sich Standortvorteile nur in Kooperation erschließen lassen. Kleine und mittlere Unternehmen können nur mit anderen Unternehmen konkurrenzfähig werden bzw. bleiben. Auch können nur so die notwendigen Austauschprozesse zwischen Anbieter und Nachfrager und ihren Interessen stattfinden. Daher wählte das DSSW die Projekte in diesem Bereich so aus, dass Koordination und Kooperation zwischen den privaten und öffentlichen Akteuren den marktwirtschaftlichen Wettbewerb als ein notwendiges Allokationsinstrument zu fördern, ineffiziente Konkurrenz aber durch die Einsicht der Akteure einzudämmen versucht. Exemplarisch wird der Leitfaden „Marketing für Kommunen, Kommunikationsorientierte Instrumente in der Stadtentwicklung – Ein Überblick“ vorgestellt.

## **Leitfaden „Marketing für Kommunen, Kommunikationsorientierte Instrumente in der Stadtentwicklung – Ein Überblick“**

Seit etwa Mitte der 80er Jahre des zwanzigsten Jahrhunderts, verstärkt in den 90er Jahren, und besonders innovativ in den neuen Bundesländern, wurden zahlreiche kommunikations- und kooperationsorientierte Stadtentwicklungsinstrumente konzipiert und in Pilotprojekten getestet; ihre Vor- und Nachteile wurden in Erfahrungsaustauschrunden diskutiert und letztlich Best-Practice-Lösungen in zahlreichen Veröffentlichungen verbreitet. Bund und Länder sowie zahlreiche Kommunen haben erhebliche finanzielle Mittel in die Entwicklung und Erprobung der unterschiedlichsten Instrumente investiert.

Das DSSW hat zahlreiche dieser Entwicklungen begleitet und den Erfahrungsaustausch initiiert und organisiert. Diese in der Regel bis zur Praxisreife entwickelten Instrumente sind u. a. das Regionalmarketing,

# Deutsches Seminar für Städtebau und Wirtschaft (DSSW)

## 3

das Stadtmarketing, das City-Management und das Geschäftsstraßen-Management. Diese Instrumente unterscheiden sich hauptsächlich in ihrer räumlichen Ausdehnung, ihrer Zielsetzung, ihren Aussagen, ihrer Vorgehensweise im Marketingprozess und damit nicht zuletzt auch in ihren direkten Auswirkungen auf die Akteure (z. B. einzelne Unternehmen). Offenbar besteht aufgrund der Komplexität dieser Marketinginstrumente und ihrer Wechselwirkungen „vor Ort“ aber noch – zum Teil – erhebliche Verwirrung. Bei den Akteuren und Entscheidungsträgern herrscht noch Unsicherheit über die richtige Wahl des optimalen Instrumentes für eine Kommune oder Region in einer konkreten stadtentwicklungspolitischen und/oder stadtökonomischen Situation. Diese Unsicherheit beruht zum einen auf dem Rechtfertigungsdruck, unter dem Politik und Verwaltung stehen, zum anderen sind mit der Durchführung von kooperations- und kommunikationsorientierten Marketinginstrumenten in der Regel Aufwendungen unterschiedlicher Art und Höhe (Personal- und Zeitaufwand, Sachmittel, Finanzmittel) verbunden. Ein weiteres Erschwernis ist die Tatsache, dass nicht prognostizierbar ist, wann sich die Erfolge der ergriffenen Maßnahmen einstellen, und sich daher Erfolge nur schwer quantifizieren lassen.

Mit dem von KOMET, Gesellschaft für Stadtmarketing und -entwicklung mbH, und der GSR, Gesellschaft für Stadt- und Regionalmarketing, erarbeiteten Leitfaden „Marketing für Kommunen“ will das DSSW den Kommunen, Institutionen und Unternehmen (insbesondere in den Innenstadtbereichen) eine Entscheidungshilfe geben, welches Instrument für welche Situation das geeignete ist. Die Marketinginstrumente werden mit ihren Charakteristika dargestellt und hinsichtlich ihrer spezifischen Ausrichtungen, Vorgehensweisen und Ziele verglichen. Alle kommunikationsorientierten Instrumente folgen einem typischen Phasenschema, das erläutert wird. Es werden die Voraussetzungen und typischen Ausgangsbedingungen aufgezeigt sowie Erfolgsfaktoren und Stolpersteine benannt. Mit diesen praxisbezogenen Informationen will der Leitfaden „Marketing für Kommunen“ die potenziellen Anwender in die Lage versetzen, ihre Wahl für ein Marketinginstrument fundiert zu treffen und die notwendigen Maßnahmen zu ergreifen. Insbesondere im Hinblick auf die gravierenden stadtentwicklungspolitischen Entscheidungen, die im Rahmen des Stadtumbaus in den neuen Bundesländern in den nächsten Jahren anstehen, sind kommunikationsorientierte Instrumente und Verfahren unerlässlich, wenn die Bürgerinnen und Bürger sie akzeptieren sollen.

## Der Leitfaden „Marketing für Kommunen“

- liefert einen Überblick über mögliche Marketinginstrumente,
- gibt Hinweise, wo interessierte Leser diese Basisinformationen vertiefen können,
- stellt weitere kommunikationsorientierte Instrumente vor,
- sensibilisiert für notwendige Rahmenbedingungen und Erfolgsfaktoren und
- soll motivieren, sich an die Arbeit zu machen, den individuellen Erfolgsweg für die eigene Kommune/Region zu finden und konsequent zu beschreiten.

Mit der DSSW-Schrift „Marketing für Kommunen“ als Übersichtsleitfaden und den bisher erarbeiteten Themenleitfäden zum Stadtmarketing (DSSW-Schriften 14), Regionalmarketing (DSSW-Schriften 35), City-Management (DSSW-Schriften 36) und Geschäftsstraßen-Management (DSSW-Schriften 38) ist eine „Leitfaden-Familie“ entstanden, die den Lesern und Anwendern umfassendes Know-how vermittelt.

## 4 Unterstützung integrierter Stadtentwicklungsprogramme

Im Rahmen der Gemeinschaftsinitiative URBAN II werden zwölf deutsche Städte, darunter sechs der neuen Länder, aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) mit insgesamt 148 Millionen Euro gefördert. Hierzu mussten die Städte Programme auf der Basis integrierter Entwicklungskonzepte erarbeiten, die auf vier einander ergänzende Ziele ausgerichtet sind:

- Stärkung des Wohlstands und der Beschäftigung in den Städten durch die Stärkung der Städte als Wirtschaftsstandorte;
- Förderung von sozialer Integration, Gleichbehandlung und Erneuerung in städtischen Gebieten;
- Verbesserung der Lebensqualität durch Verbesserung der städtischen Umwelt;
- Einbeziehung der lokalen Akteure (z. B. IHKn, Handwerkskammern, Gewerbevereine, Sozialpartner) als Beitrag zu einem guten Stadtmanagement.

# Deutsches Seminar für Städtebau und Wirtschaft (DSSW)

3

Die URBAN-Programme mussten konkretisiert werden durch so genannte „Ergänzungsdokumente“, die die im Rahmen der Programmentwicklung durchgeführten Maßnahmen näher beschreiben und mit Projekten unterlegen. Die Erfahrung mit URBAN I hat deutlich gemacht, dass das Prüfungsverfahren zahlreiche Korrekturen bzw. Abgleichungen erforderlich machte, die bilateral zwischen den Städten und der Kommission zu verhandeln sind.

Ziel des Projekts war die weitere Unterstützung der Städte, insbesondere bei der Erarbeitung dieser integrierten Entwicklungsprogramme, durch Beratungsveranstaltungen sowie Einzelfallberatung seitens des DSSW. Den Begünstigten wurde erläutert, wie Fördermittel möglichst effektiv eingesetzt und Wissen im Sinne guter Praktiken an Dritte weitergegeben werden können. Der Schwerpunkt der Tätigkeit lag bei der Konkretisierung der Ergänzungsdokumente, um die Verzahnung von Wirtschafts- mit Beschäftigungsförderung und Stadtentwicklung sicherzustellen mit dem langfristigen Ziel, die URBAN-Quartiere durch Förderung von harten und weichen Standortfaktoren so zu stabilisieren, dass sie insbesondere für kleine und mittlere Unternehmen wieder zu einem wirtschaftlich interessanten Standort werden.

## 5 Fazit und Ausblick

Auch wenn die Evaluation des DSSW im Jahr 2000 bestätigt hat, dass sich die Situation in den ostdeutschen Städten in vielen Bereichen wesentlich verbessert hat, ist die Aufgabenstellung des DSSW noch nicht erfüllt. Die mit den Problemen der ostdeutschen Innenstädte vertrauten Experten stimmen überein, dass eine weitere Unterstützung des DSSW notwendig ist. So sind neue Aufgabenfelder hinzugekommen, wie die Neuen Medien sowie die EU-Osterweiterung, in denen die Kommunen und Wirtschaftstreibenden einer Unterstützung durch das DSSW bedürfen.

Entscheidend für zukünftiges Handeln ist jedoch, noch stärker die endogenen Potenziale zu aktivieren. Das DSSW bietet bereits mit Leitfäden, Werkstattgesprächen und Pilotprojekten konkrete Hilfestellungen. Diese unterstützende Funktion muss aufrecht erhalten und ausgebaut werden. Gefragt sind weiterhin situationsbezogene Hilfestellungen. Mit

# DV 2001

Instrumenten im Bereich des Know-how-Transfers und des Erfahrungsaustausches rückt der notwendige Prozess einer Zusammenarbeit der unterschiedlichen Akteure, die die Innenstadtentwicklung bestimmen, immer stärker in den Vordergrund.

Das Arbeitsprogramm 2002 wird nicht nur dem Ergebnis der Evaluation des DSSW Rechnung tragen, sondern auch der Intensivierung des Strukturwandels in den Bereichen Stadtentwicklung/Handel/gewerbliche Investitionen. Fragen, die um die Leistungssteigerung unternehmerischer wie kommunaler Potenziale kreisen, müssen beantwortet werden. So stellen weiterhin die neuen Technologien und die mit der EU-Erweiterung verbundenen Auswirkungen und Einflüsse auf die ostdeutschen Innenstädte in diesem Arbeitsprogramm einen besonderen Schwerpunkt dar.

Untersuchungen und Projekte, die bereits bearbeitet wurden, sollen in dem Kontext EU-Erweiterung erneut hinterfragt werden. Gute Beispiele, Erfahrungen und Erkenntnisse, die zur Stärkung der Wirtschaft führen, sollen dahingehend überprüft werden, ob sie auf den transnationalen Raum übertragen werden können. Insgesamt sind drei Schwerpunkte im Arbeitsprogramm 2002 vorgesehen:

- Transnationale Aktivitäten
- Die Neuen Medien
- Verbesserung der Standortentwicklung und -abstimmung

Voranstaltungen

Arbeits- und Landesgruppen

**Deutsches Seminar für Städtebau  
und Wirtschaft (DSSW)**

Ost-Ost-URBAN-Netzwerk

Kommissionen

DV-Gesellschaft des Deutschen

Verbandes für Wohnungswesen,

Städtebau und Raumordnung mbH

GEWOS Institut für Stadt-, Regional-  
und Wohnungsforschung GmbH

Presse und Öffentlichkeitsarbeit

Mitgliedschaft

Geschäftsstelle, Vorstand,

Verbandsrat und Ehrenrat

# Deutsch-Österreichisches URBAN-Netzwerk

4



*Das Netzwerkmanagement liegt beim Deutschen Seminar für Städtebau und Wirtschaft im Deutschen Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e. V.*

*Getragen wird das Netzwerk über Mitgliedsbeiträge der Städte und eine finanzielle sowie ideelle Unterstützung des Deutschen Sparkassen- und Giroverbandes und des Ostdeutschen Sparkassen- und Giroverbandes.*

Seit 1996 unterstützt das URBAN-Netzwerk Deutschland die an der Europäischen Gemeinschaftsinitiative (GI) URBAN zur integrierten Entwicklung städtischer Problemquartiere teilnehmenden deutschen Städte. Innerhalb der Netzwerkaktivitäten erfolgen ein intensiver Erfahrungsaustausch und Know-how-Transfer zur integrierten Stadtentwicklung sowie die Erarbeitung gemeinsamer Lösungen für spezielle Problemstellungen. Vor diesem Hintergrund waren die Aktivitäten des URBAN-Netzwerks im Jahr 2001 durch einige grundlegende und zukunftsweisende Entwicklungen gekennzeichnet:

Zunächst wurden die neuen URBAN-Städte, die für die Strukturförderperiode 2000 bis 2006 im Rahmen von URBAN II gefördert werden, in das Netzwerk integriert. Deren Stadtentwicklungsprogramme wurden gegen Ende 2001 – nach einjähriger Genehmigungsphase – von der Europäischen Kommission offiziell genehmigt, so dass die Städte nun mit der Umsetzung beginnen.

Zudem wurde das URBAN-Netzwerk Deutschland zum Deutsch-Österreichischen URBAN-Netzwerk erweitert, da die beiden österreichischen URBAN-Städte Graz und Wien dem Netzwerk beitraten. Dies unterstreicht die Bestrebungen, in Zukunft den Erfahrungsaustausch verstärkt über nationale Grenzen hinweg zu betreiben.

Schließlich wurden in Reaktion auf die allgemeinen Orientierungen der Europäischen Politiken und Leitlinien zur Stadt- und Raumentwicklung sowie die inhaltliche Schwerpunktsetzung der URBAN II-Programme die Netzwerkaktivitäten noch stärker auf wirtschaftliche und beschäftigungspolitische Themen ausgerichtet.

## **1 Die Gemeinschaftsinitiative (GI) URBAN in Deutschland und Österreich**

In Reaktion auf tiefgreifende Strukturprobleme in zahlreichen europäischen Stadtgebieten leitete die Europäische Kommission 1994 die GI URBAN ein. Ziel von URBAN ist es, europäische und nationale Fördermittel in eng umgrenzten städtischen Gebieten zu bündeln, die sich durch eine schwache lokale Wirtschaftstätigkeit, hohe Arbeitslosigkeit, demographische Ungleichgewichte, Kriminalität, mangelhafte soziale und kulturelle Infrastruktur, Umweltprobleme etc. auszeichnen. Die ku-

muliert auftretenden Problemfelder sollen im Rahmen innovativer und integrierter Programmkonzepte angegangen werden.

Bis 2001 wurden in insgesamt 118 europäischen Städten URBAN-Programme umgesetzt. In Deutschland nahmen die zwölf Städte Berlin, Brandenburg (Havel), Bremen, Chemnitz, Duisburg, Erfurt, Halle (Saale), Kiel, Magdeburg, Rostock, Saarbrücken und Zwickau an der GI URBAN teil, die Europäische Fördermittel in Höhe von 110 Millionen Euro erhielten. In Österreich wurden die Städte Graz und Wien mit 13,3 Millionen Euro gefördert.

Die GI URBAN wird für die Strukturfondsperiode 2000 bis 2006 unter dem Titel URBAN II fortgeführt. Gefördert werden in Deutschland wiederum zwölf Stadtgebiete in Berlin, Bremerhaven, Dessau, Dortmund, Gera, Kassel, Kiel, Leipzig, Luckenwalde, Mannheim/Ludwigshafen, Neubrandenburg und Saarbrücken. Dorthin fließen 148,7 Millionen Euro aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE), die sich zusammen mit 121,1 Millionen Euro an nationalen Mitteln auf insgesamt 269,8 Millionen Euro Programmvolumen addieren. Aus Österreich nehmen abermals die beiden Städte Graz und Wien an URBAN II teil, die gemeinsam ein Programmvolumen von 34,5 Millionen Euro umsetzen, davon 8,4 Millionen Euro EU-Fördermittel.

Der Einsatz der Fördermittel erfolgt in den einzelnen Städten projektbezogen und konzentriert auf begrenzte Gebiete (zwischen 20.000 und 50.000 Einwohner) mit der angesprochenen Bündelung städtischer Problemlagen. Umgesetzt werden die einzelnen Förderprojekte in einem Zeitraum bis 2008 auf Basis sogenannter „Programme Gemeinschaftsinitiative (PGI)“ – Entwicklungskonzepte, die in die Gesamtstrategie der jeweiligen Stadt eingebunden sind und bei deren Realisierung möglichst viele städtische Institutionen und gesellschaftliche Gruppen vor Ort mitwirken sollen.

## 2 Ziele und Aufgaben des Deutsch-Österreichischen URBAN-Netzwerks

Im Deutsch-Österreichischen URBAN-Netzwerk sind alle deutschen und österreichischen URBAN-Städte zusammengeschlossen. Daneben steht das Netzwerk auch Städten und Institutionen offen, die

Veranstaltungen  
Arbeits- und Landesgruppen  
Deutsches Seminar für Städtebau  
und Wirtschaft (DSSW)

### Dt.-Öst. URBAN-Netzwerk

Kommisionen  
DV-Gesellschaft des Deutschen  
Verbandes für Wohnungswesen,  
Städtebau und Raumordnung mbH  
GEWOS Institut für Stadt-, Regional-  
und Wohnforschung GmbH  
Presse und Öffentlichkeitsarbeit  
Mitgliedschaft  
Geschäftsstelle, Vorstand,  
Verbandsrat und Ehrenrat

# Deutsch-Österreichisches URBAN-Netzwerk

4

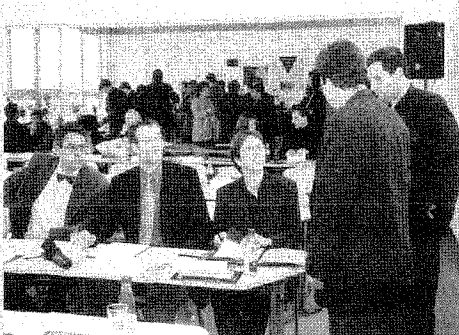
gleichgeartete Programme und Projekte zur Revitalisierung städtischer Problemquartiere durchführen oder planen. So trat beispielsweise die Niedersächsische Landestreuhandstelle für das Wohnungswesen (LTS) Ende 2001 dem Netzwerk bei. Die LTS organisiert ein Netzwerk der niedersächsischen Städte, die am Bund-Länder-Programm „Die Soziale Stadt“ teilnehmen.

Zielsetzung des Deutsch-Österreichischen URBAN-Netzwerks ist die Unterstützung seiner Mitgliedstädte bei der Umsetzung ihrer integrierter Entwicklungsprogramme und konkreten Stadtentwicklungsprojekte. Im Mittelpunkt steht der intensive Austausch und die Verbreitung von Erfahrungen und Informationen auf dem Gebiet der wirtschaftlichen und sozialen Wiederbelebung krisenbetroffener Städte. Dazu übernimmt das URBAN-Netzwerk folgende Aufgaben:

- Organisation eines intensiven Erfahrungsaustauschs in Form regelmäßiger Netzwerktagungen;
- Gemeinsame Entwicklung optimierter Lösungsansätze (sog. ‚best-practice‘) für gleichgelagerte Problemfelder (innerhalb von thematischen Arbeitskreisen);
- Information über weitere stadterneuerungsrelevante Aktivitäten;
- Beteiligung am Informations- und Erfahrungsaustausch mit anderen Städtenetzwerken in Europa bzw. an Aktivitäten der Kommission;
- Zusammenarbeit mit relevanten nationalen und europäischen Institutionen, die Beiträge zur integrierten Stadtentwicklung leisten;
- Informations- und Öffentlichkeitsarbeit, wissenschaftliche Begleitung;
- Beratung der Mitgliedstädte bei der Programmabwicklung.

Im Rahmen der Netzwerkveranstaltungen, die stets unter einem thematischen Schwerpunkt stattfinden, werden sowohl die Programme und ausgewählte Einzelprojekte der gastgebenden URBAN-Stadt präsentiert als auch best-practice Beispiele anderer Initiativen vorgestellt. Die Teilnehmer erhalten so wichtige Anregung für die Umsetzung ihrer Programme und Projekte. Zudem bekommen die Netzwerkmitglieder sowohl über den Netzwerkmanager als auch durch den unmittelbaren Kontakt untereinander Hilfestellung bei der Programmabwicklung.

Das Netzwerkbüro bildet ein Kompetenzzentrum für die Gemeinschaftsinitiative URBAN und die europäische Stadtentwicklung. In dieser Funktion betreibt es einerseits gezielte Informations- und Öffentlichkeits-





arbeit für den speziellen URBAN-Ansatz bei Politik, Verwaltung und wissenschaftlichen Einrichtungen und informiert andererseits seine Mitgliedstädte kontinuierlich über die Entwicklungen im Bereich der integrierten Stadtentwicklung auf europäischer, nationaler und Länderebene. In seiner über sechsjährigen Tätigkeit entwickelte sich das URBAN-Netzwerk durch die engagierte Mitarbeit der URBAN-Städte und die gezielte Einbeziehung weiterer relevanter Institutionen zu einer lebendigen Diskussions- und Informationsplattform nicht nur für die Umsetzung der Gemeinschaftsinitiative URBAN, sondern für das Thema der integrierten Stadtentwicklung generell. Die hohen Teilnehmerzahlen bei den mehrmals jährlich stattfindenden Netzwerktagungen belegen die Bedeutung und Notwendigkeit eines stetigen und konstruktiven Austauschs von Erfahrungen und Know-how.

### 3 Die Netzwerkaktivitäten im Jahr 2001

Eine zentrale Aufgabe des URBAN-Netzwerks für die neuen Mitglieder war die Begleitung des Genehmigungsprozesses der URBAN II-Programme. Im Rahmen aller Netzwerktagungen wurde der jeweilige Stand erläutert und erörtert. In der ersten Jahreshälfte wurden die PGI der URBAN-Städte sukzessive von den Generaldirektionen geprüft. Generelle, alle Programme betreffende Einwände und Änderungswünsche der Kommission wurden durch das Netzwerkbüro gesammelt, aufbereitet und allen Städten weitergeleitet. Hierdurch konnten die URBAN-Städte bereits im Vorfeld über mögliche Probleme informiert werden. Zudem nahm der Netzwerkmanager als Berater und Vermittler zwischen den Städten und der Kommission an allen Programmverhandlungen Mitte des Jahres teil.

Nach fast einem Jahr konnte schließlich das Genehmigungsverfahren für die URBAN II-Programme aus Deutschland und Österreich erfolgreich abgeschlossen werden. EU-Kommissar Barnier unterzeichnete am 18. Oktober 2001 im Rahmen einer feierlichen Veranstaltung im Roten Rathaus von Berlin die ersten neun deutschen Programmgenehmigungen. Die beiden österreichischen sowie die restlichen drei deutschen Genehmigungsurkunden wurden am 22. November 2001 in Wien bzw. am 03. Dezember 2001 in Luckenwalde ebenfalls von Herrn Barnier persönlich unterschrieben.

# Deutsch-Österreichisches URBAN-Netzwerk

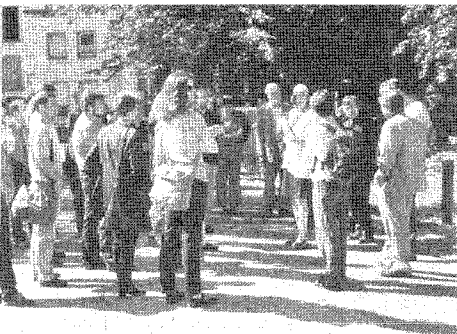
4

Da im vergangenen Jahr die österreichischen URBAN-Städte Graz und Wien für eine Mitarbeit im URBAN-Netzwerk gewonnen werden konnten, erweiterte sich dieses zum Deutsch-Österreichischen URBAN-Netzwerk. Dadurch entstand das erste „transnationale“ URBAN-Netzwerk, was ganz im Sinne der Kommission liegt. Denn noch stärker als bisher soll gerade der Erfahrungsaustausch unter Städten verschiedener EU-Staaten forciert werden. Im Budget der GI URBAN hat sich die EU-Kommission insgesamt 15 Millionen Euro für das europäische „Networking“ reserviert. Das Deutsch-Österreichische URBAN-Netzwerk und seine Mitgliedstädte unterstützen das Engagement für einen europaweiten themenzentrierten Erfahrungsaustausch zwischen den URBAN-Städten verschiedener Staaten und wollen sich aktiv daran beteiligen. Dennoch wird die Arbeit weiterhin stark im Deutsch-Österreichischen URBAN-Netzwerk verankert bleiben, da nur auf dieser Ebene intensive und fruchtbare Ergebnisse erzielt werden können.

Der thematische Schwerpunkt der Netzwerkarbeit lag im vergangenen Jahr auf dem Thema „Entwicklung von Wirtschaft und Beschäftigung in benachteiligten Stadtteilen“. Denn ohne die anderen Bereiche eines integrierten Ansatzes zu vernachlässigen, liegt auch bei den deutschen und österreichischen URBAN II-Programmen die Schwerpunktsetzung in diesem Bereich. So werden insgesamt 130 Millionen Euro (48%) der gesamten Programmmittel aller deutschen Städte dort eingesetzt, wobei die Anteile in den einzelnen Städten zwischen einem Viertel und mehr als drei Viertel liegen.

Im Rahmen der Netzwerkarbeit wurden insbesondere die Fördermöglichkeiten für Kleine und Mittlere Unternehmen (KMU) ausführlich behandelt. Diesen Unternehmen kommt vor allem unter dem Aspekt der Arbeitsplatzschaffung bzw. -erhaltung, welche von der Kommission für die URBAN-Projekte als wichtige Zielvorgabe genannt wurde, eine besondere Bedeutung zu. Auch in den URBAN-Programmen stellt die KMU-Förderung einen wichtigen Bestandteil dar. Auf Wunsch der Netzwerkmitglieder wurde demnach zur 23. Netzwerktagung ein spezieller Arbeitskreis „KMU-Förderprogramme“ gegründet.

In das Jahr 2001 fiel gleichzeitig der Abschluss der Programme der ersten URBAN-Generation (Förderperiode 1994-1999). Alle URBAN I-Städte konnten ihre integrierten Entwicklungsprogramme erfolgreich vollenden. Davon konnte sich das Netzwerk u. a. auf der 22. Tagung in Chemnitz vor Ort überzeugen. Zudem führten die Städte zahlreiche



Abschlussveranstaltungen zur Würdigung der Programmumsetzung durch. Auch wenn die URBAN I-Städte mit der Fertigstellung ihrer Programme keine offiziellen Netzwerkmitglieder mehr sind, scheiden sie keineswegs aus dem Netzwerk aus. Im Gegenteil: Sie werden auch künftig zu allen Netzwerkveranstaltungen eingeladen und in die weiteren Netzwerkaktivitäten eingebunden. Denn gerade ihre Erfahrungen mit URBAN I bilden einen wichtigen Input für den Erfahrungs- und Informationsaustausch. Doch auch die URBAN I-Städte können durch ihr weiteres Engagement profitieren, indem sie regelmäßige Informationen über die integrierte Stadtentwicklung sowie Anregungen für eigene Stadtentwicklungskonzepte und -projekte erhalten.

## 3.1 Veranstaltungen im Berichtszeitraum

### 21. Netzwerktagung

Thema Finanzierungsmöglichkeiten für Kommunen und KMU  
Ort, Datum Berlin, 28. Februar 2001

Die Schwerpunktthemen der Netzwerksitzung betrafen die Genehmigungsverfahren der URBAN-Programme sowie die Finanzierungsmöglichkeiten für Kommunen und KMU. Neben Herrn Ministerialrat Maier, Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie, der über den aktuellen Sachstand des Genehmigungsverfahrens der URBAN II-Programme berichtete, referierten Herr Lukas, Landesbank Hessen-Thüringen, Bereich Öffentliche Hand, sowie Herr Wagner, Sachsen LB Girozentrale, über die „Finanzierungsmöglichkeiten über die Europäische Investitionsbank (EIB) für Kommunen und KMU“ sowie über „Instrumente der Existenzgründungsfinanzierung“.

Zur weiteren Unterstützung der Städte im Genehmigungsverfahren wurde vereinbart, dass das Netzwerkbüro zum einen generelle, für alle Städte relevante Anmerkungen der Kommission zu den PGI zusammenstellen und den Städten weiterleiten solle. Zum anderen sollte auf Grundlage der Vorgaben der Kommission ein Vorschlag für eine von den deutschen URBAN-Programmen anzuwendende Indikatorenliste erarbeitet werden. Zudem kündigte das Netzwerkmanagement an, einen E-Mail-Verteiler einzurichten, über den sich die Netzwerkmitglieder über bestehende Fragestellungen austauschen können.

# Deutsch-Österreichisches URBAN-Netzwerk

## 4

### 22. Netzwerksitzung

Thema	KMU-Förderung im Rahmen von URBAN
Ort, Datum	Chemnitz, 08. und 09. Mai 2001

Am ersten Tag der Netzwerksitzung wurden die Ergebnisse der Umsetzung des URBAN-Programms der Stadt Chemnitz präsentiert, wobei der Schwerpunkt auf Projekten zur Wirtschaftsförderung lag. Durch eine Exkursion ins Programmgebiet, das unmittelbar an die Innenstadt angrenzt und auf 120 ha zwei Sanierungsgebiete mit insgesamt 6.500 Einwohnern umfasst, konnten die Teilnehmer ausgewählte Maßnahmen besichtigen. Im Rahmen des gesamten Programms wurden ca. 32 Millionen Euro eingesetzt, wovon etwa 28 Millionen Euro aus dem URBAN-Programm stammten. Durch das Programm konnten Maßnahmen zur Förderung der wirtschaftlichen Entwicklung, zur Qualifizierung und Beschäftigung der Bewohner, zur Bereitstellung soziokultureller Einrichtungen, sowie zur Stärkung ökologischer und infrastruktureller Bedingungen umgesetzt werden.

Im Rahmen des zweiten Veranstaltungstages wurde das Chemnitzer KMU-Förderprogramm vorgestellt. Begleitend berichteten zwei Unternehmensgründer von ihren Erfahrungen mit der Förderung. Als Beispiel aus einer anderen URBAN-Stadt wurde das Förderprogramm aus Magdeburg erläutert. Um diesen Themenkomplex zu vertiefen, wurde vereinbart, bis zur nächsten Netzwerktagung alle drei KMU-Förderrichtlinien aus URBAN I zu sammeln, sie in einer synoptischen Darstellung aufzubereiten und den Tagungsteilnehmern zu präsentieren.

Auf der Tagung wurde die Stadt Graz als erstes österreichisches Mitglied offiziell in das URBAN-Netzwerk Deutschland aufgenommen, welches damit seinen Namen in Deutsch-Österreichisches URBAN-Netzwerk änderte.

### 23. Netzwerksitzung

Thema	Indikatoren für die URBAN II-Programme und Förderung von KMU
Ort, Datum	Mannheim, 10. und 11. Oktober 2001

Der erste Tag der Netzwerktagung stand unter dem Motto: „Indikatoren für die Umsetzung der URBAN II-Programme“. In Fachreferaten

wurden die methodischen Grundprobleme von Indikatorensystemen aus Perspektive der Landes- und Stadtentwicklungsforschung und der Kommunalstatistik sowie die Anforderungen an die URBAN-Indikatoren aus Sicht der Kommission vorgetragen. Da die von der Kommission gewünschte Anwendung eines einheitlichen Indikatorenkatalogs für die URBAN-Programme eine vertiefende Erörterung und Abstimmung erfordern, wurde der spezielle „Arbeitskreis Indikatoren“ zur gemeinsamen Überarbeitung des von der Kommission vorgelegten Indikatorenkatalogs für die deutschen und österreichischen URBAN-Programme ins Leben gerufen.

Der zweite Tag beschäftigte sich mit dem Thema „KMU-Förderprogramme im Rahmen von URBAN“. Dazu wurde eine Synopse der drei in URBAN I durchgeführten KMU-Förderprogramme aus Chemnitz, Magdeburg und Rostock präsentiert sowie das Umweltentlastungsprogramm Berlin als ‚best-practice‘ Beispiel für eine umweltorientierte KMU-Förderung vorgestellt. Auf Wunsch der Mehrheit der URBAN-Städte wurde ebenfalls ein Arbeitskreis „KMU-Förderprogramme“ gegründet, in dem alle URBAN II-Städte, die eigene KMU-Förderprogramme planen, eingehend ihre Erfahrungen austauschen und gemeinsam spezielle Lösungsmodelle erarbeiten. Das Netzwerkbüro hat hierfür zunächst alle relevanten Materialien (z. B. Entwurf der Förderrichtlinien) gesammelt, ausgewertet und zur Erörterung im Rahmen der ersten Sitzung des Arbeitskreises zur Verfügung gestellt.

## Konstituierende Sitzung des Arbeitskreises „Indikatoren“

Ort, Datum      Bonn, 04. Dezember 2001

Im Arbeitskreis „Indikatoren“ sind sechs deutsche und österreichische URBAN-Städte sowie das Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung Nordrhein-Westfalen vertreten. Der Arbeitskreis hat die Zielsetzung, vor dem Hintergrund des Wunsches der Kommission nach vergleichbaren Kontext- und Programmindikatoren für alle URBAN-Programme einen gemeinsamen, untereinander abgestimmten Mindestkatalog an Indikatoren für alle deutschen und österreichischen URBAN-Programme zu vereinbaren. Unter Vorbereitung und Moderation des Netzwerkmanagers behandeln die Arbeitskreismitglieder die vorliegende Kommissionsliste unter den Aspekten ihrer jeweiligen Aussagefähigkeiten und der Verfügbarkeit der statistischen Datenlage.

Veranstaltungen

Arbeits- und Landesgruppen

Deutsches Seminar für Städtebau und Wirtschaft (DSSW)

**Dt.-Ost. URBAN-Netzwerk**

Kommissionen

DV-Gesellschaft des Deutschen

Verbandes für Wohnungswesen,

Städtebau und Raumordnung mbH

GEVOS Institut für Stadt-, Regional-

und Wohnforschung GmbH

Presse und Öffentlichkeitsarbeit

Mitgliedschaft:

Geschäftsstelle, Vorstand,

Verbandsrat und Ehrenrat

# Deutsch-Österreichisches URBAN-Netzwerk

## 4

Im Mittelpunkt der Diskussion der ersten Sitzung standen die sozioökonomischen Indikatoren. Diese sollen durch die Erfassung quantitativer Daten die Ausgangslage im Programmgebiet skizzieren und Aussagen über die Gebietsentwicklung ermöglichen. Nach kritischer Beurteilung der von der Kommission vorgeschlagenen Indikatoren, welche insbesondere Probleme bezüglich der bestehenden Datenbasis, den zu erwartenden Erfassungskosten und der Validität der Indikatoren betraf, wurde eine als von den Teilnehmern als praktikabel erachtete Indikatorenliste erstellt. Bereiche, die durch quantitative Daten nicht zu erfassen sind, sollten zudem durch Primärerhebungen evaluiert werden.

Die Hauptindikatoren sind im Gegensatz zu den Kontextindikatoren von den in den URBAN-Städten vorgesehenen Maßnahmen abhängig. Hierzu wird vom Netzwerkbüro eine synoptische Übersicht über die von den Städten in den Maßnahmebereichen gewählten Indikatoren erstellt. Auf dieser Basis wird der Arbeitskreis dann zu den wichtigsten Maßnahmebereichen Indikatoren, die zumindest eine gemeinsame Schnittmenge der Programme darstellen und damit eine Vergleichbarkeit zwischen den Ergebnissen der Programme erlauben, entwickeln.

Die Ergebnisse des Arbeitskreises wurden auf der Sondersitzung der Fachkommission „Städtebau“ der ARGEBAU zum Thema „Evaluierung von Stadtentwicklungsprozessen“ am 21. und 22. Januar 2002 in Fulda präsentiert. Diese Fachkommission berät in Indikatorenfragen u. a. Vertreter des Bund-Länder-Programms „Die Soziale Stadt“ sowie Betreuer der Programme „ZIS 2000“ oder „URBAN 21“ im Rahmen der Zielgebietsförderung. Auf der Sondersitzung wurde eine weitere Zusammenarbeit vereinbart.

### **Arbeitskreis „KMU-Förderprogramme“**

Ort, Datum      Gera, 31. Januar 2002

Im Arbeitskreis KMU-Förderprogramme sind jene neun URBAN-Städte vertreten, die innerhalb ihres URBAN-Programms die Durchführung von KMU-Förderprogrammen planen. Ziel des Arbeitskreises ist es, die verschiedenen Ansätze von KMU-Förderprogrammen in den URBAN II-Städten zu erörtern und gemeinsame Modelle dafür zu entwickeln. Somit kann eine Synopse der verschiedenen Programmansätze erstellt

# DV 2001

werden, die als Anleitung zur Erstellung von Förderrichtlinien und zur Umsetzung der Förderprogramme dient.

Auf der konstituierenden Sitzung wurden die bestehenden Entwürfe der Förderrichtlinien aus Gera, Dessau, Mannheim/Ludwigshafen und Neubrandenburg vorgestellt und vergleichend erörtert. Dazu diente eine vom Netzwerkbüro erstellte synoptische Gegenüberstellung der verschiedenen Ansätze, gegliedert nach Zielen, Fördergegenständen, Voraussetzungen, Förderhöhe und Mitteleinsatz sowie geplanten Abwicklungsverfahren. Nach dem Inkrafttreten der ersten Richtlinien und dem Beginn der konkreten Umsetzung, was in der ersten Jahreshälfte 2002 erwartet wird, können zu einer möglichen weiteren Sitzung gegen Mitte des Jahres Verfahren und Vorgehensweisen zur Umsetzung dieser Richtlinien besprochen werden.

Veranstaltungen

Arbeits- und Landesgruppen

Deutsches Seminar für Städtebau und Wirtschaft (DSStW)

**Dt.-Öst. URBAN-Netzwerk**

Kommissionen

DV-Gesellschaft des Deutschen

Verbandes für Wohnungswesen,

Städtebau und Raumordnung (dVW)

GEWOS Institut für Stadt-, Regional-

und Wohnungsforschung GmbH

Presse und Öffentlichkeitsarbeit

Mitgliedschaft

Geschäftsstelle, Vorstand,

Verbandsrat und Ehrenrat

## 3.2 Weitere Aktivitäten des Ständigen Netzwerkbüros

Neben den internen Koordinierungs-, Moderations- sowie Informationsfunktionen des Ständigen Netzwerkbüros besteht eine weitere Hauptaufgabe darin, die Interessen, Vorstellungen und Lerneffekte, welche im Rahmen des URBAN-Netzwerkes erzielt werden, nach Außen zu tragen. Diese Aufgabe wird insbesondere durch die Teilnahme an Veranstaltungen oder durch eine aktive Presse- und Öffentlichkeitsarbeit sowie politisches Lobbying für den integrierten Stadtentwicklungsansatz der GI URBAN gewährleistet.

### „Netzwerk Soziale Stadt“

Ort, Datum Berlin, 05. Februar 2001

Unter der Koordination des Difu-Instituts vereinigt das „Netzwerk Soziale Stadt“ im Rahmen des Bund-Länder-Programms zahlreiche Städtenetzwerke aus ganz Deutschland, die sich mit den Themen integrierte Stadtentwicklung, Quartiersmanagement und Revitalisierung städtischer Problemgebiete beschäftigen. Der Netzwerkmanager nahm an einer Sitzung teil, auf der die Themen „lokale Ökonomie“ und „Jugend“ erörtert wurden.



# Deutsch-Österreichisches URBAN-Netzwerk

4

## Internationale Tagung

Thema	Kultur und Wirtschaftsentwicklung in benachteiligten Stadtteilen
Vortrag	Von URBAN I zu URBAN II: Erfahrungen des URBAN-Netzwerkes Deutschland – Ausblick auf die Fortführung!“
Ort, Datum	Bremen, 14. und 15. Juni 2001

Im Rahmen der internationalen Tagung „Kultur und Wirtschaftsentwicklung in benachteiligten Stadtteilen“ nahm das Netzwerkmanagement die Gelegenheit wahr, seine Aktivitäten dem interessierten Fachpublikum aus insgesamt sieben Mitgliedsstaaten zu präsentieren. Die Teilnehmer hatten im Rahmen von URBAN oder von Art. 10 Pilotprojekten innovative kulturelle Initiativen zur Entwicklung benachteiligter Stadtquartiere durchgeführt.

## Deutsches Forum für Kriminalprävention

Thema	Sichere Kommune, Teilnahme am Expertengespräch
Ort, Datum	Bonn, 01. Oktober 2001

Als Vertreter aus dem Bereich Entwicklung benachteiligter Stadtgebiete nahm das Netzwerkbüro an dem Expertenkreis „Sichere Kommune“ des deutschen Forums Kriminalprävention teil. Das Forum will geeignete Strategien und Maßnahmenvorschläge aus verschiedensten Politikbereichen erarbeiten, die zur Erhöhung der Sicherheit in Städten und zur Vorbeugung städtischer Kriminalität beitragen.

## Presse- und Öffentlichkeitsarbeit

Die Öffentlichkeitsarbeit konnte in dem vergangenen Jahr durch die Umgestaltung der Internetseiten unter [www.deutscher-verband.org](http://www.deutscher-verband.org) intensiviert werden. Die Seiten wurden inhaltlich erheblich ausgeweitet und mit einem neuen Layout versehen. Die Zugriffszahlen auf die Seiten verdeutlichen ein hohes Interesse an Fragen des Städtebaus und der Wirtschaftsentwicklung. Den Mitgliedern wird auf diesen Seiten ferner die Möglichkeit geboten, die eigenen URBAN-Programme vorzustellen. Zudem werden hierüber die in dem Netzwerk gewonnenen Erkenntnisse transportiert. Eine regelmäßige Berichterstattung über die



Aktivitäten des URBAN-Netzwerks erfolgt über den monatlichen Mitglieder- und Freundesbrief des Deutschen Verbandes sowie das vierteljährlich erscheinende „DSSW-INFO“. In beiden Informationsdiensten werden aktuelle Themen des Städtebaus und der Wirtschaftsentwicklung, etc. behandelt. Außerdem wurden regelmäßig Artikel in der Sparkassenzeitung veröffentlicht.

## 4 Arbeitsprogramm 2002

Zwei Schwerpunkte werden die thematische Ausrichtung des URBAN-Netzwerkes im Jahr 2002 bestimmen. Zum einen werden, an das Jahr 2001 anschließend, die wirtschaftlichen Themen eine wichtige Rolle einnehmen. So werden die Netzwerktagungen in Luckenwalde und in Graz, im Frühjahr bzw. Herbst, unter dem Motto „Neue Technologien – ein Potenzial zur wirtschaftlichen Entwicklung auch in URBAN-Gebieten“ stehen und der Arbeitskreis KMU-Förderprogramme wird sich mit den Verfahren der Umsetzung der Förderrichtlinien befassen.

Der zweite thematische Schwerpunkt wird in der weiteren internationalen Ausrichtung des Netzwerkes liegen. Konnte sich das „URBAN-Netzwerk Deutschland“ im vergangenen Jahr zum „Deutsch-Österreichischen URBAN-Netzwerk“ erweitern, so werden 2002 die Bemühungen, noch stärker auf europäischer Ebene aktiv zu werden und weitere europäische Partner in den Erfahrungsaustausch einzubeziehen, intensiviert werden. Dazu wird sich das Deutsch-Österreichische URBAN-Netzwerk innerhalb der von der Kommission geplanten Initiative zum europäischen Erfahrungsaustausch engagieren und die Belange seiner Mitgliedstädte bei der Kommission gemeinsamen mit dem Wirtschaftsministerium vertreten. Außerdem werden die bestehenden Kontakte zur französischen „Delegation interministerielle de la ville“, die den Aufbau eines französischen URBAN-Netzwerkes plant, gepflegt, um später gemeinsame Aktivitäten zu starten. Dabei werden im Sinne des europäischen Erfahrungsaustausches das bisherige Know-how in der Netzwerkarbeit an die französischen Kollegen weitergegeben.

Veranstaltungen

Arbeits- und Landesgruppen

Deutsches Seminar für Städtebau und Wirtschaft (DSSW)

**Dt.-Öst. URBAN-Netzwerk**

Kommissionen

DV-Gesellschaft des Deutschen Verbandes für Wohnungswesen,

Städtebau und Raumordnung mbH  
GEWOS Institut für Stadt-, Regional- und Wohnforschung GmbH

Presse und Öffentlichkeitsarbeit

Mitgliedschaft

Geschäftsstelle, Vorstand,

Verbandsrat und Ehrenrat

# Kommissionen

## 5

### 1 Altersvorsorge und Immobilien

*Über die Kommission  
„Altersvorsorge und Immobilien“  
berichtet deren Vorsitzender  
Herr Dr. Lammerskitten,  
Mitglied des Aufsichtsrates  
der Aareal Bank AG*



Die Kommission „Altersvorsorge und Immobilie“ des Deutschen Verbandes, die von Herrn Professor Dr. Eekhoff, Institut für Wohnungswirtschaft und Wohnungsrecht Köln, wissenschaftlich begleitet wird, befasste sich im Jahr 2001 mit Möglichkeiten, die Bildung von Immobilienvermögen in die geförderte private Altersvorsorge nach dem Altersvermögensgesetz zu integrieren. Zum Ausgleich reduzierter Ansprüche aus der Gesetzlichen Rentenversicherung und anderen umlagefinanzierten Altersvorsorgesystemen werden künftig Anlageformen, die den Vertragsvorschriften des Altersvorsorgeverträge-Zertifizierungsgesetzes genügen, durch eine Zulage oder einen Sonderausgabenabzug gegenüber anderen Anlageformen begünstigt. Während der Gesetzberatungen lag der Schwerpunkt der Arbeit darauf, den vollständigen Ausschluss des Immobilienvermögens aus der geförderten privaten Altersvorsorge zu verhindern. Auf Basis der ersten Gesetzentwürfe war eine Einbeziehung von Immobilienvermögen nur möglich, wenn Vertragsarten gefunden worden wären, die die strengen Förderkriterien des Altersvorsorgeverträge-Zertifizierungsgesetzes gleichartig erfüllt hätten. Die Entwicklung entsprechender Modelle hat allerdings gezeigt, dass derartige Verträge aufgrund der hohen bürokratischen Erfordernisse für Immobilieninvestitionen ungeeignet sind.

Wäre damit also ein de facto Ausschluss von Immobilienvermögen verbunden gewesen, ist mit dem nun im Gesetz verankerten Entnahmmodell zumindest die vorübergehende Nutzung des angesammelten Kapitals für den Erwerb einer selbstgenutzten Immobilie möglich. Das Entnahmmodell stellt allerdings nur eine teilweise und indirekte Einbeziehung von Wohneigentum dar. Vor allem die aus den strengen Rückzahlungsvorschriften resultierenden Liquiditätsbelastungen erschweren für viele Haushalte den Immobilienerwerb, da bereits die Liquiditätsbelastung aus der Finanzierung in den Anfangsjahren einer Immobilieninvestition häufig an die Grenzen der finanziellen Leistungsfähigkeit der Haushalte stößt. Ferner benachteiligen die Regelungen zur betrieblichen Altersvorsorge die Investitionen in Immobilien, da eine Entnahmemöglichkeit in der betrieblichen Altersvorsorge nicht vorgesehen ist. Aufgrund der im Vergleich zur privaten Altersvorsorge attraktiveren Förderung der betrieblichen Altersvorsorge ist mit zusätzlichen Kapitalmarktverzerrungen insbesondere zu Lasten von Immobilieninvestitionen zu rechnen.

# DV 2001

Veranstaltungen:

Arbeits- und Landesgruppen

Deutsches Seminar für Städtebau  
und Wirtschaft (DSSW)

Dr.-Öst. URBAN-Netzwerk

## Kommissionen

DV-Gesellschaft des Deutschen  
Verbandes für Wohnungswesen,  
Städtebau und Raumordnung mbH  
GEWOS Institut für Stadt-, Regional-  
und Wohnforschung GmbH  
Presse und Öffentlichkeitsarbeit  
Mitgliedschaft

Geschäftsstelle, Vorstand,  
Verbandsrat und Ehrenrat

Auf Basis der festgestellten Mängel konzentrierte sich die Arbeit der Kommission nach der Verabschiedung des Altersvermögensgesetzes daher auf die Entwicklung von Verbesserungsvorschlägen für das Entnahmeverfahren sowie eine vollständige Einbeziehung von selbstgenutztem und vermietetem Immobilienvermögen in das Förderkonzept. Die Mindestforderung der Kommission sieht eine Lockerung der Rückzahlungsverpflichtungen sowie eine Übertragung des Entnahmeverfahrens auf die betriebliche Altersvorsorge vor. Eine Analyse der steuerlichen Behandlung von Altersvorsorgeaufwendungen einerseits und selbstgenutztem sowie vermietetem Immobilienvermögen andererseits macht darüber hinaus deutlich, dass sich Immobilienvermögen aus steuerlicher Sicht gut in das Förderkonzept integrieren lässt. Abweichend von den bisherigen steuerlichen Regelungen müsste lediglich ein konsequenter Übergang auf ein System der Einmalbesteuerung für den auf das Altersvorsorgevermögen entfallenden Teil des Immobilienwertes erfolgen. Hierzu bestehen verschiedene Möglichkeiten; die Kommission bevorzugt eine Besteuerung bei Vererbung bzw. aus dem Vermögen im Todesfall ohne Erben. Aufgrund der hohen Wertschätzung von Immobilienvermögen als Altersvorsorge in der Gesellschaft und der befürchteten Kapitalmarktverzerrungen richtet sich die Hauptforderung der Kommission auf die vollständige Einbeziehung von Immobilienvermögen durch die Überarbeitung der Anlagekriterien des Altersvorsorgeverträge-Zertifizierungsgesetzes. Eine Analyse der Anlagekriterien zeigt, dass lediglich geringfügige Änderungen notwendig sind, ohne die Zielsetzungen des Gesetzgebers – Anlagesicherheit und Lebensstandardsicherung im Rentenalter – zu gefährden.

Das Hauptargument gegen die Förderung von Immobilienvermögen als Altersvorsorge lag in der Doppelförderung. Neben der Eigenheimzulage und der Wohnungsbauprämie würde ein weiterer Förderweg für das Immobilienvermögen eingerichtet. In Bezug auf die Eigenheimzulage ist dieses Argument nicht stichhaltig, da mit den Förderkonzepten unterschiedliche Zielsetzungen verfolgt werden. Mit der Eigenheimzulage wird der Eigentümerstatus gefördert, während in der privaten Altersvorsorge ein Ansparprozess für ein Vorsorgevermögen unterstützt werden soll. Dagegen wird mit der Wohnungsbauprämie auch ein Ansparprozess gefördert – allerdings mit anderer Zielsetzung. Auch hier ist das Argument der Doppelförderung nicht zu halten, da Haushalte, die sich parallele Ansparprozesse leisten können, bei Wahl entsprechender Anlageformen beide Förderwege nutzen können.

# Kommissionen

5

Gerade einkommensschwache Haushalte – die Hauptzielgruppe des Altersvermögensgesetzes – können aber nur begrenzt sparen. Durch die unterschiedlichen Förderziele und Förderintensitäten bei der Wohnungsbauförderung und der Altersvorsorgeförderung entstehen dadurch erhebliche Verzerrungen im Anbieterwettbewerb zu Lasten des Bausparens. Zur Lösung dieses Problems werden in der Kommission die Alternativen Ausweitung der Wohnungsbauprämie oder Einbeziehung des Bausparens in den Anlagenkatalog der geförderten privaten Altersvorsorge diskutiert.

Es zeigt sich, dass der staatliche Eingriff in die Anlageentscheidungen der Bürger im Hinblick auf das Immobilienvermögen, aber auch auf andere zur Zeit ausgeschlossene Anlageformen, nicht haltbar ist. Als weitere Reformoptionen für die private Altersvorsorge werden daher die Abschaffung des Altersvorsorgeverträge-Zertifizierungsgesetzes bis hin zu einem vollständigen Übergang auf eine konsumorientierte Einkommensbesteuerung dargestellt.

Der Abschlussbericht der Kommission wird im Frühjahr 2002 erwartet.

## 2 Kostensenkungsstrategien bei den Wohnnebenkosten

*Über die Kommission  
„Kostensenkungsstrategien  
bei den Wohnnebenkosten“  
berichtet deren Vorsitzender  
Dr. Monzen*

Nach dem Vorgutachten durch Herrn Professor Eichener von Dezember 1999 bis Ende 2000 tagte die Kommission „Kostensenkungsstrategien bei Wohnnebenkosten“ seit Januar 2001 fünf mal unter der wissenschaftlichen Begleitung von Herrn Professor Dr. Eekhoff, Institut für Wohnungswirtschaft und Wohnungsrecht Köln. Ausgangspunkt der Arbeit sind die steigenden Wohnnebenkosten. Im letzten Jahrzehnt sind die Nebenkosten des Wohnens in Deutschland erheblich schneller gestiegen als die Lebenshaltungskosten. Die Entwicklung von Strategien zur Begrenzung dieses Nebenkostenanstiegs ist besonders schwierig, weil die Ursachen für die Kostensteigerungen sehr vielfältig sind und weil eine Vielzahl von Akteuren jeweils Teilverantwortung tragen.

Die Kommission hat sich mit den Fragen befasst, wie die Anreize für private Entscheidungen verbessert werden können, nach welchen Regeln die Kommunen ihre Gebühren ermitteln sollten und wie der Wettbewerb genutzt werden kann, um die Wohnnebenkosten zu kontrollieren

und möglichst niedrig zu halten. Zu diesen Fragen wird die Kommission Handlungsstrategien erarbeiten, die sich zum großen Teil an die Leistungsanbieter, vornehmlich an die Kommunen, richten werden. Den Kommunen muss dabei die Möglichkeit erhalten bleiben, ihre Leistungen in angemessenem Umfang über transparente Wege zu finanzieren.

Im einzelnen werden folgende Aspekte diskutiert:

### Zur Betriebskostenproblematik und möglicher Lösungsansätze:

- effiziente Nutzung von Energiesparpotenzialen bei der Errichtung und Modernisierung von Gebäuden und technischen Anlagen;
- verbrauchsabhängige Erfassung beim Nutzer;
- Verbesserung der Bedingungen für eine Teilinklusion;
- Benchmarking zur Förderung der Transparenz, Vergleichbarkeit und Überprüfbarkeit von Wohnnebenkosten und damit zur Aufdeckung von möglichen Schwachstellen im Bereich der Betriebskosten.

### Zur Berechnung der Gebühren:

Für die Kommune ist die Gebühr ein wichtiges Instrument zur Finanzierung einer Leistung. Bei dem Prinzip der Kostendeckung in den kommunalen Abgabengesetzen ist grundsätzlich ausgeschlossen, dass die Gebühren höher sind als die Kosten. Dieser Grundsatz lässt aber einen gewissen Spielraum zu, zumal ohne Wettbewerb für weite Teile der entstehenden Kosten keine Beurteilung darüber möglich ist, ob sie angemessen sind, oder ob zu hohe Kosten verursacht werden.

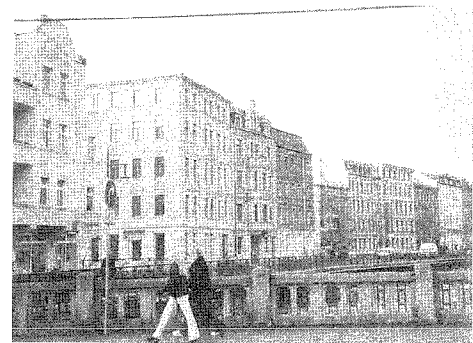
Die in der Kommission diskutierten Vorschläge zur Berechnung der Gebühren beziehen sich auf die Kapitalkosten, weil dieser Kostenblock ein besonders hohes Gewicht in den Gebühren hat und weil es erhebliche Meinungsunterschiede darüber gibt, welche Kapitalkosten angesetzt werden dürfen.

Bei den laufenden Personal- und Sachkosten sowie den Gemeinkostenzuschlägen, die nicht näher analysiert werden, ist die Zurechnung auf die einzelnen Perioden in der Regel unstrittig. Die Aufteilung einzelner Aufwendungen auf verschiedene Kostenstellen – dazu gehört

Veranstaltungen  
Arbeits- und Landtagsgruppen  
Deutscher Bund der Städtebau  
und Wirtschaft (DSBW)  
DL-Öst. URBAN-Netzwerk

### Kommissionen

DV-Gesellschaft des Deutschen  
Verbandes für Wohnungswesen,  
Städtebau und Raumordnung, mbH  
GEWOS Institut für Stadt-, Regional-  
und Wohnungsforschung, Berlin  
Presse- und Öffentlichkeitsarbeit  
Mitgliedschaft  
Geschäftsstelle, Vorstand,  
Verbandsrat und Ehrenrat



# Kommissionen

## 5

im weiteren Sinne auch der Gemeinkostenzuschlag – muss sich grundsätzlich nach der Verursachung richten. Hinweise auf die Angemessenheit können – solange keine wettbewerblichen Elemente implementiert sind – nur durch den Vergleich mit anderen Kommunen oder privaten Anbietern gewonnen werden (benchmarking).

### **Zum Wasserversorgungsmarkt:**

Die Kommission diskutiert die Öffnung des deutschen Wassermarktes durch eine Modifizierung des Ordnungsrahmens. Dabei soll das Selbstverwaltungsrecht der Kommunen nicht beschnitten, das Engagement privater Unternehmen aber erleichtert werden. Eine Liberalisierung des Wassermarktes wird eine höhere Wettbewerbsintensität nach sich ziehen, die Kostensenkungspotenziale freisetzt und geringere Wasserpreise für die Endverbraucher erwarten lässt. Dazu sind verschiedene Maßnahmen zu ergreifen.

In der Kommission wird beispielsweise den Fragen nachgegangen, ob die Aufhebung des versorgerabhängigen Anschluss- und Benutzungszwanges, die gemeinsame Netznutzung und die Lockerung des kommunalwirtschaftlichen Örtlichkeitsprinzips den Wettbewerb zwischen kommunalen Anbietern und das Eintreten privater Anbieter in den Wassermarkt erleichtern. Möglicherweise können die von der Kommission angestrebten Rechtsänderungen die Konzentration im Wasserversorgungsmarkt begünstigen. Um einer Monopolisierung oder Oligopolisierung des Wassermarktes zu begegnen, ist eine Missbrauchsaufsicht zu gewährleisten. Diese Aufgabe können die bestehenden Institutionen wie das Bundeskartellamt und die Europäische Kommission übernehmen. Unabhängig von der Angebotsstruktur auf dem Wassermarkt ist die Wasserqualität zu sichern.

### **Zur Grundsteuer:**

Wenn gar keine oder keine ausreichenden Gebühren erhoben werden können, muss die Kommune ihre Leistungen mit Steuern finanzieren. Dafür ist die Grundsteuer besonders gut geeignet, weil sie so gestaltet werden kann, dass sich der Umfang und die Qualität kommunaler Leistungen unmittelbar auf die Steuereinnahmen auswirken.

# DV 2001

In der Kommission wird diskutiert, ob auf die Einbeziehung der Gebäudewerte in die Bemessungsgrundlage vor dem Hintergrund der Zielsetzung einer angemessenen Grundsteuerbelastung verzichtet werden muss. Die ausschließliche Bemessung der Grundsteuer nach dem Bodenwert gewährleistet, dass die von den Kommunen vorgehaltene Infrastruktur von den Grundstückseigentümern mitfinanziert wird. Für die Kommunen entsteht ein Anreiz, verstärkt solche Leistungen anzubieten, die von den Bürgern besonders geschätzt werden. Eine positive Beurteilung durch die Nutzer erhöht den Wert von Standorten in der Kommune und damit die Bodenwerte als Basis für die Grundsteuer.

Das Konzept der Bodenwertsteuer entspricht der Idee der Kommission, Anreize dafür zu schaffen, dass ein präferenzgerechtes Leistungsangebot möglichst kostengünstig erstellt wird.

Der Abschlussbericht der Kommission wird im Frühjahr 2002 erwartet.

## Veranstaltungen:

Arbeits- und Landesgruppen  
Deutsches Seminar für Städtebau  
und Wirtschaft (DSBW)  
Dt.-Öst. URBAN-Netzwerk

## Kommissionen

DV-Gesellschaft des Deutschen  
Verbandes für Wohnungswesen,  
Stadtbau und Raumordnung mbH  
GEWOS Institut für Stadt-, Regional-  
und Wohnungsforschung GmbH  
Presse und Öffentlichkeitsarbeit  
Mitgliedschaft  
Geschäftsstelle, Vorstand,  
Verbandsrat und Ehrenrat

### 1 Das Planspiel Innenstadt

#### 1.1 Ziele und Aufgaben



Das „Planspiel Innenstadt“ setzte die „Initiative Pro Innenstadt“ des ehemaligen Bundesministeriums für Bauen und Wohnen (BMBau) von 1998 fort. Es übernimmt zugleich eine Brückenfunktion zur Initiative „City 21“ des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen (BMVBW), die in Vorbereitung ist. Das Planspiel wurde von August 2000 bis Ende Juni 2001 in den Städten Celle und Halle (Saale) im Auftrag des BMVBW durchgeführt; das Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) setzte es mit Unterstützung der DV-Gesellschaft des Deutschen Verbandes für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung mbH (DV-GmbH), Bonn/Berlin, und der Forschungs- und Entwicklungsgesellschaft Hessen mbH (FEH), Wiesbaden um.

Ziel des Planspiels war die Entwicklung von Beispielen zur Aufwertung und Steigerung der Attraktivität der Innenstädte durch eine breite Bürgerbeteiligung. Inhalte und organisatorische Vorgehensweise sind auf Stadtteile bzw. Stadtteil- und Ortszentren gleichermaßen übertragbar. Das Planspiel zeigte auf, wie die Aufwertung und Vitalisierung der Innenstadt an Hand von praxisnahen Projekten unter Einbeziehung verschiedener gesellschaftlicher und institutioneller Gruppen angegangen werden kann. Hierbei konzentrierte es sich auf vier Handlungsfelder:

1. Gestaltung und Nutzung des öffentlichen Raumes als Aufenthalts- und Erlebnisraum;
2. Wohnen in der Innenstadt und Wohnumfeldgestaltung;
3. Einzelhandel in der Innenstadt;
4. Kunst und Kultur als wichtige qualitative Standortfaktoren zur Attraktivitätssteigerung der Innenstadt.

#### 1.2 Das Neue und Besondere

Der Mehrwert des Planspiels lässt sich mit drei Punkten beschreiben:

Die innenstadtrelevanten Handlungsfelder und daraus resultierende Projekte konnten im Querschnitt zur Erzielung von Synergieeffekten miteinander verbunden und zu einem weitgehend ganzheitlichen Kon-



# DV 2001

zept zusammengeführt werden. Ferner wurde der Aufbau eines Stadtteilbildes „von unten“ an Hand der Projektideen angegangen.

In Halle wurde zusätzlich ein Bürgergutachten angeboten. Ferner wurden die an dem Planspiel interessierten Bürger über die sonst übliche Beteiligung an der Planung hinaus zur Mitwirkung an den Projektideen, Planungs- und Umsetzungsvorschlägen eingeladen. Die Beteiligten konnten Vorschläge einbringen, die ihrer Meinung nach für die Innenstadtvitalisierung wichtig waren, was zu neuen und teilweise innovativen Lösungsvorschlägen führte.

Last but not least hat der Einsatz neuer Medien, z. B. durch die Visualisierung von Planungsvorschlägen mittels Computersimulation im Internet mit einem Meinungsforum, dazu beigetragen, dass über die herkömmliche Öffentlichkeitsarbeit hinaus Bevölkerungskreise angesprochen wurden, die ansonsten nicht unbedingt in die Stadtplanung eingebunden sind bzw. sich dafür interessieren (siehe 6.2 oder direkt: [www.virtuelle-stadtplanung.de](http://www.virtuelle-stadtplanung.de)).

Veranstaltung in  
Arbeits- und Landeigenen  
Deutsches Seminar für Städtebau  
und Wirtschaft (DSSW)  
DU-Öst. URBAN-Netzwerk  
Kommissionen

DV-Gesellschaft des Deutschen  
Verbandes für Wohnungswesen,  
Städtebau und Raumordnung mbH

GEWOS Institut für Stadt-, Regional-  
und Wohnforschung GmbH  
Presse- und Öffentlichkeitsarbeit  
Mitgliedschaft

Geschäftsstelle, Vorstand,  
Verbandsrat und Ehrenrat

## 1.3 Erzielte Ergebnisse

Die Ergebnisse lassen sich in sechs Punkten zusammenfassen:

1. Verbreiterung des Verständnisses für stadtentwicklungspolitische Zusammenhänge;
2. Organisation der Bürgermitwirkung an stadtentwicklungspolitischen Problemstellungen;
3. Erarbeitung von Leitlinien für die Innenstadtentwicklung und Aufbau eines Innenstadtentwicklungsprogramms auf der Basis der Bürgermitwirkung;
4. Förderung der Zusammenarbeit innerhalb der Stadtverwaltung;
5. Konfliktfreie und zeitlich beschleunigte Erarbeitung von Projektvorschlägen;
6. Übertragbarkeit von organisatorischen Lösungen und Projektinhalten auf andere Bereiche kommunalen Handelns



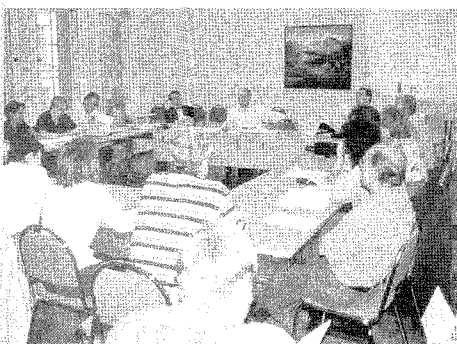
### 1. Verbreiterung des Verständnisses für stadtentwicklungspolitische Zusammenhänge:

Die Bandbreite der Handlungsfelder und der darauf aufbauenden Projekte reichte von der Gestaltung und adäquaten Nutzung des öffentlichen Raumes als „Aufenthalts- und Erlebnisraum“ über das innerstädtische Wohnen und die Umfeldgestaltung bis hin zu Kunst, Kultur und baukulturellem Erbe sowie zum Einzelhandel als Attraktivitätsfaktoren für die Innenstadt. Die Projektarbeiten und Diskussionen an den Runden Tischen förderten eine ganzheitliche Betrachtung der Innenstadtentwicklung und verbesserten das Verständnis für die Verknüpfungen und wechselseitigen Abhängigkeiten von städtischen Problemen.

### 2. Organisation der Bürgermitwirkung an stadtentwicklungspolitischen Problemstellungen:

Eine wichtige Erkenntnis war, dass Anstöße von außen (Bund bzw. BBR und Planspielinstitute) Bürgermitwirkung initiieren und fördern können. Das im Planspiel erprobte Verfahren der Bürgermitwirkung ist von den sonst üblichen Beteiligungsverfahren bei der Stadtplanung zu unterscheiden: Bei der Bürgermitwirkung werden Planungsideen und Schritte zu ihrer Umsetzung im direkten Dialog zwischen Bürgern, Kommunalpolitik und -verwaltung sowie weiteren Institutionen erarbeitet. Die Beteiligten engagieren sich unmittelbar in einem Projekt und können mitgestalten, wenn auch im weiteren Planungsverfahren noch eine eingehende Prüfung der erarbeiteten Vorschläge von Fachleuten und Sachverständigen erfolgen muss. Die Entscheidung fällt letztlich der Stadtrat. In diesem Kontext ist die Bürgermitwirkung ein, wenn auch wesentlicher Teil eines politischen Gesamtabwägungsprozesses. Einen besonderen Aspekt der Bürgermitwirkung bilden die neuen Medien, deren Einsatz am Beispiel einer Computersimulation mit Meinungsforum im Internet für einen öffentlichen Raum in Celle erprobt wurde.

Durch die neuen Medien lässt sich die Bürgermitwirkung auf eine breitere Basis stellen, indem Planungsvorschläge z. B. virtuell über das Internet oder andere Netzwerke vorgestellt werden und mit Hilfe eines Meinungsforums über verschiedene Planungsvarianten abgestimmt werden kann. So weckte das Projekt Computersimulation das Interesse an der Gestaltung des gewählten innerstädtischen Raumes über den Kreis der Planspielbeteiligten und Anlieger hinaus.



### 3. Erarbeitung von Leitlinien für die Innenstadtentwicklung und Aufbau eines Innenstadtentwicklungsprogramms auf der Basis der Bürgermitwirkung:

Im Planspiel Innenstadt wurde die grundsätzliche Überlegung erprobt, von „unten“, d. h. mit den Planspielbeteiligten Leitlinien für ein Innenstadtentwicklungsprogramm aufzubauen. Das Vorgehen besteht darin, dass nach der Sammlung von Ideen und Projektvorschlägen aus dem Kreis der Planspielbeteiligten diese Vorschläge in einen Gesamtzusammenhang gestellt werden. Hierzu bedarf es in der Regel eines erfahrenen externen Moderators, der Interessenneutralität wahrt, zugleich aber in der Lage ist, seine Kenntnisse und Erfahrungen einzubringen.

### 4. Förderung der Zusammenarbeit innerhalb der Stadtverwaltung:

Das Planspiel förderte die Zusammenarbeit zwischen den Ämtern und Dienststellen in der Stadtverwaltung. Sie wird dann am ehesten gewährleistet, wenn das Planspiel in der Stadt zur „Chefsache“ erklärt wird. Wichtig ist zu Beginn des Planspiels ein „Auftaktgespräch“ zwischen allen kommunalen Ressorts und den Planspielbetreuern unter Vorsitz des Oberbürgermeisters/-stadtdirektors. Hierbei gilt es, die Idee des Planspiels zu vermitteln und neben den organisatorischen Vorkehrungen die auf die Ämter möglicherweise zukommenden Arbeitsbelastungen, aber auch entlastende organisatorische Maßnahmen zu besprechen. Die Tatsache, dass Kommunalpolitiker und Mitglieder der Kommunalverwaltung an den Arbeitskreisen und Projektgruppen teilnahmen, hat über einen intrakommunalen Austausch von Einzelprojekten hinaus zu einer Verknüpfung der Projekte i. S. eines Innenentwicklungskonzepts beigetragen.

### 5. Konfliktfreie und zeitlich beschleunigte Erarbeitung von Projektvorschlägen:

In beiden Planspielstädten wurden Projekte vorgeschlagen, die für die Innenstadtentwicklung und für die Bürger bedeutsam sind. Die Planspielthemen haben sich als trag- und konsensfähig erwiesen. Dadurch konnten innerhalb der Arbeitskreise und Projektgruppen Projektvorschläge nach Umsetzungsprioritäten erarbeitet werden. Dies trägt dazu bei, dass Planungen nicht nur qualitativ angereichert werden,

sondern auch deren spätere Umsetzung in zeitlicher Abfolge vorausgedacht werden kann. Insgesamt dürfte dadurch die Planung beschleunigt werden.

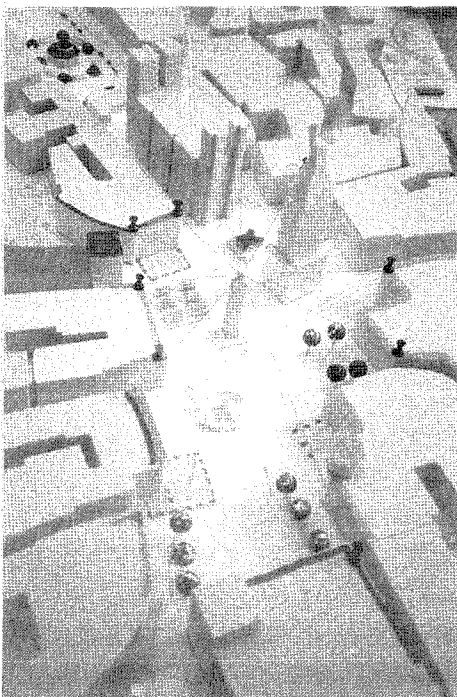
### **6. Übertragbarkeit von organisatorischen Lösungen und Projekthaltungen auf andere Bereiche kommunalen Handelns:**

Handlungsfelder und daraus resultierende Planspielprojekte sollten in grundsätzliche kommunale Vorhaben, die für die potenziellen Planspielteilnehmer nachvollziehbar sind, eingebunden werden. Diese Vorhaben können alle kommunalpolitischen Bereiche umfassen, doch wird man bei Einzelvorhaben, sei es im kommunalpolitischen oder im gesetzlichen Bereich, unterscheiden müssen zwischen:

- offenen (allen Stadtbürgern zugänglichen) Planspielen bei grundsätzlichen kommunalpolitischen Fragestellungen und
- geschlossenen Planspielen (mit ausgewählten Personen, z. B. Fachleuten).

Die organisatorischen Voraussetzungen sind zwar prinzipiell gleich, wohl aber sind der Zeit- und Personalaufwand unterschiedlich. Das Planspiel „Innenstadt“ in Celle und Halle (Saale) zeichnete sich dadurch aus, dass es sich um eine offene, allen Bürgern zugängliche Veranstaltung handelte.

Bei Umsetzung der erzielten Ergebnisse ist es zunächst Angelegenheit des Stadtrates, die Ergebnisse zu bewerten. Das Planspiel dient somit eher der Entscheidungsvorbereitung als der Lösung von Fragestellungen. Die Entscheidungen betreffen die Umsetzung einzelner Projektideen ebenso wie die Zusammenführung der Ergebnisse zu einem Gesamtkonzept. Im weiteren Planungsverfahren sollte eine eingehende Prüfung der erarbeiteten Vorschläge von Fachleuten und Sachverständigen vorgenommen werden, die letztlich für die Umsetzung der Ergebnisse verantwortlich sind. Trotz dieser grundsätzlichen Einschränkung ist es für den Erfolg unerlässlich, dass die durch die Bürger vorgebrachten Empfehlungen ernst genommen, weiter verfolgt und zumindest teilweise realisiert werden. Durch die Einbindung zeitnah realisierbarer Vorhaben erfahren die Beteiligten die notwendige Anerkennung für ihr Engagement und sind auch weiter bereit, sich für die Entwicklung ihrer Stadt einzusetzen.



## 1.4 Fazit und Ausblick

Das Planspiel „Innenstadt“ ist ein erfolgversprechender neuer Ansatz für die Stadtplanung mit Breitenwirkung, wenn die Kommunikation über lokale und/oder regionale Medien erfolgt (Multiplikatorenwirkung). Diesen Ansatz gilt es nach Beendigung des Planspiels in kommunaler Regie als Grundlage für die Stadt- und Stadtentwicklungsplanung weiterzuführen und auszubauen. Der Leitfaden ist erhältlich unter [www.deutscher-verband.org](http://www.deutscher-verband.org).

Veranstaltungen  
Arbeits- und Landtagsgruppen  
Deutsches Seminar für Städtebau  
und Wirtschaft (DSSW)  
Dt.-Öst. URBAN-Netzwerk  
Kommissionen

DV-Gesellschaft des Deutschen  
Verbandes für Wohnungswesen,  
Städtebau und Raumordnung mbH

GEWOS Institut für Stadt-, Regional-  
und Wohnforschung GmbH

Presse und Öffentlichkeitsarbeit

Mitgliedschaft

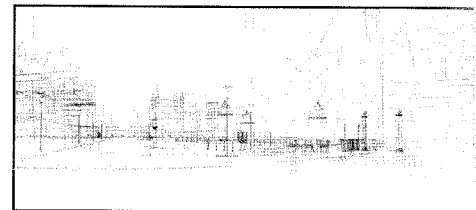
Geschäftsstelle, Vorstand,

Verbandsrat und Ehrenrat

## 2 Virtuelle Stadtplanung im Internet

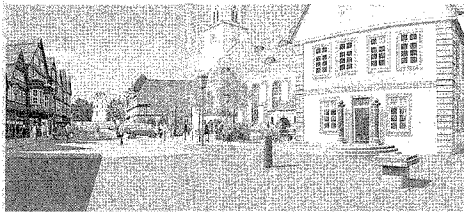
### 2.1 Ziele und Aufgaben

Das Projekt „Virtuelle Stadtplanung im Internet“ folgte organisatorisch und inhaltlich dem „Planspiel Innenstadt“ (6.1). Die Zielsetzung war, das Interesse an der Gestaltung innerstädtischer Räume über den Kreis der Planspielbeteiligten hinaus zu erweitern. Durch die neuen Medien lässt sich die Bürgermitwirkung auf eine breitere Basis stellen, indem Planungsvorschläge z. B. virtuell über das Internet oder andere Netzwerke vorgestellt werden und der Interessierte über verschiedene Planungsvarianten abstimmen kann. Die DV-Gesellschaft des Deutschen Verbandes wurde mit der Umsetzung des Projekts vom BBR beauftragt. Die technische Realisierung erfolgte in Zusammenarbeit mit der Firma SHORT CUTS, Berlin.



### 2.2 Ablauf

Am Beispiel eines Platzes in Celle wurde den Nutzern ein dreidimensionales, von allen Seiten und Sichtweisen begehbare virtuelles Modell geboten. Hierbei konnten verschiedene Planungsvarianten, wie z. B. eine veränderte Verkehrsführung oder eine neue Nutzung, veranschaulicht und selbstständig kombiniert werden. Das interaktive Konzept des Projektes war auf die unterschiedlichen Kenntnisse der Internetnutzer abgestellt. Hierzu zählte der spielerische Nutzer, der aus Neugierde verschiedene Szenarien betrat, der „erprobte“ Nutzer, der die Möglich-



keiten der Interaktion im VR-Modell ausschöpfen und sich im virtuellen Raum bewegen wollte, und es zählte hierzu der Fachmann und Forschende, der mit dem Projekt vielleicht bereits vertraut, Anregungen für seine städtebaulichen Projekte suchte. Hintergrundinformationen zum Projekt konnten im Internet abgerufen oder über E-Mail angefordert werden. Im Meinungsforum konnten die Internetnutzer die realitätsnah dargestellten Planungsalternativen beurteilen und die favorisierte Planungsidee den Verantwortlichen per E-Mail übermitteln. Das Forum wurde somit zu einem zentralen Kommunikationsinstrument.

Alle Beteiligten konnten das Projekt in Augenschein nehmen, aus vorgegebenen Gestaltungsvorschlägen wählen und diese individuell zusammenstellen. Die Datenbank lieferte in Hochrechnungen und anschaulichen Graphiken ein Feedback über die bevorzugten Planungsvarianten der Besucher der Internetseite.

Der Erfolg des Projektes kann durch eine Auswertung der Zugriffe auf die Internetseite gemessen werden, die weit über denen vergleichbarer Seiten liegen. Der damit verbundene Informationstransfer hätte durch bisherige Kommunikationsformen nicht erreicht werden können. Im Innovationswettbewerb 2001, welcher von den Fachzeitschriften „Immobilien Manager“ und „Frankfurter Allgemeine Zeitung“ durchgeführt wurde, wurde das Projekt „Virtuelle Stadtplanung“ am 07. November 2001 in der Kategorie „Planen“ mit der Begründung ausgezeichnet, dass die Vereinfachung der Kommunikation zwischen den Bürgern und Planungsbeteiligten zu einer effizienteren Entscheidungsfindung in den Planungsprozessen beiträgt. Zudem wurde die Präsentation [www.virtuelle-stadtplanung.de](http://www.virtuelle-stadtplanung.de) von internationalen Internetforen aus Russland und Korea als „page of the week“ ausgezeichnet.

## 2.3 Fazit und Ausblick

Sind die Kosten dieser innovativen Anwendung noch relativ hoch, so ist eine Entwicklung der virtuellen Stadtplanung insbesondere unter den Aspekten der größeren Beteiligung verschiedener gesellschaftlicher Gruppen, der Transparenz und der Akzeptanz von Baumaßnahmen zu erwarten. Schrittweises, flexibles Vorgehen ist für die Entwicklung eines nachhaltigen Planungskonzeptes von entscheidender Bedeutung.

Die Einrichtung von Kommunikationsangeboten im Netz bedarf jedoch einer entsprechenden Ausstattung der Verwaltung. Letztendlich müssen für die Weiterbildung der mit den neuen Medien betrauten Mitarbeiter in Zukunft noch erhebliche Mittel bereit gestellt werden.

### **3 Promotion, Förderung, Information und Lobbying zur Umsetzung des Europäischen Raumentwicklungskonzepts (EUREK) und der Gemeinschaftsinitiative INTERREG III B/C – das Projekt EUREK-Pro.F.I.L.**

#### 3.1 Projekthintergrund

Mit der Verabschiedung des ersten Europäischen Raumentwicklungskonzepts (EUREK) im Mai 1999 haben die Mitgliedsstaaten und die Europäische Kommission ihre Ziele für eine harmonische und nachhaltige Entwicklung des europäischen Raums definiert. Dazu werden im EUREK drei räumliche Leitbilder formuliert:

1. Ein ausgewogenes und polyzentrisches Städtesystem und eine neue Beziehung zwischen Stadt und Land;
2. Der gleichwertige Zugang zu Infrastruktur und Wissen;
3. Eine nachhaltige Entwicklung, ein intelligentes Management und der Schutz von Natur und Kulturerbe.

Für Deutschland haben die Aussagen des EUREK sowie die in diesem Zusammenhang stehenden transnationalen Aktivitäten zur Raumentwicklung wegen seiner zentralen geographischen Lage mit den meisten Außengrenzen in Europa einen hohen politischen Stellenwert. Das EUREK ist mit seinen Politikoptionen für all jene Politikbereiche relevant, die einer räumlich inhaltlichen Orientierung bedürfen oder räumliche Auswirkungen haben. Adressaten des EUREK sind neben den Staaten somit vorrangig regionale und lokale Gebietskörperschaften, aber auch Unternehmenspolitiken bestimmter raumbedeutsamer Wirtschaftsbereiche (z. B. Bahn, Telekom, Post oder Energieversorger).

Eine ebenso wichtige Rolle spielen die Umsetzungsinstrumente, die das EUREK flankieren. Hierzu gehören auf EU-Ebene die bis Ende

Vernetzungen:  
Arbeits- und Landtagsgruppen  
Deutsches Seminar für Städtebau  
und Wirtschaft (DSBW)  
DL-Öst. URBAN-Netzwerk  
Kongressreisen

DV-Gesellschaft des Deutschen  
Verbandes für Wohnungswesen,  
Städtebau und Raumordnung mbH

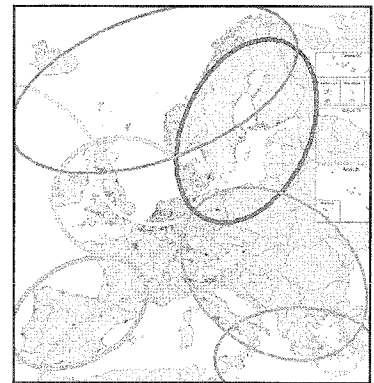
GEWOS Institut für Stadt-, Regional-  
und Wohnungsforschung GmbH

Proses und Öffentlichkeitsarbeit

Mitgliedschaft

Geschäftsführer, Vorstand,

Verbandsrat und Ehrenrat



2001 laufende Gemeinschaftsinitiative INTERREG II C sowie die Gemeinschaftsinitiativen (GI) INTERREG III B/INTERREG III C der Strukturförderperiode 2000 bis 2006 zur transnationalen und interregionalen Zusammenarbeit. INTERREG III B knüpft nahtlos an INTERREG II C an, ist aber mit 1,3 Milliarden Euro finanziell besser ausgestattet und auch im Hinblick auf die Projekte ehrgeiziger. So wird eine größere Sachnähe der Projekte erwartet, transnationaler Erfahrungsaustausch allein – in vielen INTERREG II C-Projekten Hauptinhalt – soll in Zukunft nicht mehr genügen. Angestrebt werden vielmehr transnationale Projekte, die konkreten Entwicklungsmaßnahmen unmittelbar vorausgehen, oder sie sogar ganz oder teilweise abdecken.

### 3.2 Ziele und Aufgaben

Die Aussagen des EUREK stellen lediglich Politikoptionen dar, haben somit keinen bindenden Charakter. Damit erfordern dessen Anwendung und Umsetzung in hohem Maße die Mitarbeit und Bereitschaft der genannten Adressaten, im Rahmen ihrer Zuständigkeiten die vorgeschlagenen Politikoptionen zu berücksichtigen. Der Bekanntheitsgrad des EUREK ist jedoch noch relativ gering. Das gilt besonders für lokale Gebietskörperschaften und mehr noch für die genannten Wirtschaftskreise. Auch die Förderinstrumente des GI INTERREG III B/C sind noch wenig bekannt. Es besteht somit die Gefahr, dass die erhöhten Fördermittel mangels überzeugender Projekte verfallen könnten.

Grundlegendes Ziel des Projektes EUREK-Pro.F.I.L. war es deshalb, diesem Informationsmangel durch gezielte Promotions-, Informations- und Lobbyingmaßnahmen abzuwehren. Im Auftrage des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung (BBR) wurden dazu vielfältige Aktivitäten durchgeführt. Darüber hinaus wurde über die mit der GI INTERREG II C gemachten Erfahrungen informiert. Beides mündete im Lobbying für INTERREG III B und C, indem die relevanten Akteure zur Beteiligung an INTERREG III B bzw. C Projekten animiert wurden.

Zielgruppen der Aktivitäten waren vor allem lokale und regionale Gebietskörperschaften und jene Wirtschaftsbereiche, die für die Politikoptionen des EUREK und als potenzielle Projektträger im Rahmen von INTERREG III B/C bedeutsam sind.



## 3.3 Ablauf

Um eine möglichst breite Streuung der Informationen sowie Multiplikatoreffekte zu erzielen, wurden als Plattform der Projektaktivitäten die jeweiligen Verbandsstrukturen und -hierarchien gewählt, in denen die Zielgruppen organisiert sind. Wegen der speziellen Thematik stützte sich das Projekt dabei insbesondere auf die Fachgremien der Verbände, wie Ausschüsse und Arbeitskreise, die sich mit Fragen der Raumordnung bzw. der Regionalpolitik befassen.

In Zusammenarbeit mit den Verbandsgremien wurde eine foliengestützte Veranstaltungsreihe durchgeführt. Zu Beginn jeder Veranstaltung stand ein etwa 45minütiges Referat, in dem die Ziele, Optionen und Anwendungen des EUREK vorgestellt wurden. Die Vorträge umfassten auch eine Einführung in die GI INTERREG III B mit Ausführungen zu den Anforderungen an die Förderfähigkeit von Projekten, zu den Antrags- und Auswahlverfahren, zielgruppenbezogenen Projektbeispielen sowie die Vorstellung der Grundzüge der Operationellen Programme von INTERREG III C. Im Anschluss an die Vorträge wurden konkrete Fragen beantwortet und spezielle Problemstellungen erörtert. Insgesamt wurden sechzehn Veranstaltungen dieser Art organisiert, an denen im einzelnen bis zu 80 Personen teilnahmen. Die Vorträge wurden im Rahmen von Veranstaltungen vor folgenden Institutionen gehalten:

- Staatskanzlei Nordrhein-Westfalen
- Arbeitsgemeinschaft Peripherer Regionen Deutschlands (APER)
- SRL Vereinigung für Stadt-, Regional- und Landesplanung e. V.
- RGRE – Rat der Gemeinden und Regionen Europas, Deutsche Sektion
- Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg
- DGB-Bundesvorstand
- Deutscher Landkreistag
- Bundesvereinigung der Landesentwicklungsgesellschaft und Heimstätten e. V.
- Deutscher Bauernverband
- INTERREG III B Forum des BMVBW und BBR
- Zentralverband der deutschen Seehafenbetriebe e. V.
- Bundesverband öffentlicher Binnenhäfen e. V.
- Deutscher Städte- und Gemeindebund
- Naturschutzbund Deutschland e. V.

Veranstaltungen

Arbeits- und Landkreistage

Deutsches Seminar für Städtebau und Wirtschaft (DSSW)

De-Öst. URBAN-Netzwerk

Kommissionen

DV-Gesellschaft des Deutschen  
Verbandes für Wohnungswesen,  
Städtebau und Raumordnung mbH

GEWOS Institut für Stadt-, Regional-  
und Wohnungsforschung GmbH

Presse und Öffentlichkeitsarbeit

Mitgliedschaft

Geschäftsführer, Vorstand,

Verbandsrat und Ehrenrat

- Deutscher Industrie- und Handelskammertag
- Fachveranstaltung „Herausforderung Europa“ im Rahmen des Netzwerkes „Regionen der Zukunft“.

Zudem waren Vertreter des Projekts EUREK-Pro.F.I.L. als Referenten zur Europäischen Raumentwicklung bzw. INTERREG III B/C zu einer Veranstaltung des Instituts für Städtebau, Berlin, einer Konferenz des Ministeriums für Wirtschaft und Technologie des Landes Sachsen-Anhalt sowie der Jahrestagung der Arbeitsgemeinschaft deutscher Regionalinitiativen eingeladen.

Begleitend wurde ein Faltblatt entworfen, das die wesentlichen Informationen zu EUREK und INTERREG III B sowie die wichtigen Kontaktadressen im Internet zusammenfasst. Dadurch wurde garantiert, dass die Teilnehmer der Veranstaltungen sowie die von diesen informierten weiteren Verbandsgremien stets Zugang zu aktuellen Informationen über das EUREK und die GI INTERREG III B/C erhalten. Das Faltblatt wurde zudem auf eigenen Veranstaltungen des Deutschen Verbandes verteilt und an Interessenten weitergeleitet.

Im Rahmen seiner Verbandstätigkeit war der Deutsche Verband zusätzlich in vielfältiger Weise unterstützend tätig. Auf seiner Internetseite sowie in dem monatlichen Informationsbrief wird über das EUREK und die GI INTERREG III B/C regelmäßig informiert. Auch im Rahmen der Projekte TRADE und der Europäischen Route der Backsteingotik (EuRoB) sowie der Verbandsratsitzung des Deutschen Verbandes im November 2000 in Berlin und der Jahrestagung des Verbandes 2001 in Berlin wurden die Inhalte des EUREK und der GI INTERREG III B/C thematisiert.

### 3.3 Fazit und Ausblick

Das Ziel von EUREK-Pro.F.I.L., das sich in seinen Bemühungen an eine Reihe weiterer Aktionen anderer Institutionen mit gleicher Zielsetzung anschließt, konnte insgesamt erreicht werden. Beleg hierfür ist vor allem die gesteigerte Nachfrage nach zusätzlichen Informationen aus dem Umfeld der Zielgruppen. Gerade bei den Verbänden im eher wirtschaftlichen Bereich waren Kenntnisse über EUREK und dessen Umsetzungsstrukturen kaum vorhanden. Sie wurden erstmals durch

EUREK-Pro.F.I.L. auf die Thematik aufmerksam. Das von den Verbänden gezeigte große Interesse lässt zudem erwarten, dass es über den durch die Veranstaltungen unmittelbar erzielten Multiplikatoreffekt hinaus auch einen Langzeiteffekt für die Weitergabe von Informationen geben wird. Der Deutsche Verband wird im Rahmen seiner Tätigkeit auch weiterhin die Kenntnisse über das EUREK und die GI INTERREG thematisieren und transportieren. So ist z. B. für das kommende Jahr ein Symposium „Die Förderung der interregionalen Zusammenarbeit durch INTERREG III C – Ziele und Inhalte, Strukturen und Antragswege“ in Bonn sowie eine themenbezogene Projektpartnerbörse zur GI INTERREG III B/C für den Herbst geplant.

Veranstaltungen  
Arbeits- und Landesgruppen  
Deutsches Seminar für Städtebau  
und Wohnungswesen (DSBW)  
UJ, Gsl, URBAN-Netzwerk  
Kommissionen

DV-Gesellschaft des Deutschen  
Verbandes für Wohnungswesen,  
Städtebau und Raumordnung mbH  
GEWOS Institut für Stadt-, Regional-  
und Wohnforschung GmbH  
Presse- und Öffentlichkeitsarbeit  
Mitgliedschaft  
Geschäftsstelle, Vorstand,  
Verbandsrat und Ehrenrat

## 4 Kultur der Partizipation – Beiträge zu neuen Formen der Bürgerbeteiligung bei der räumlichen Planung

### 4.1 Ziele und Aufgaben

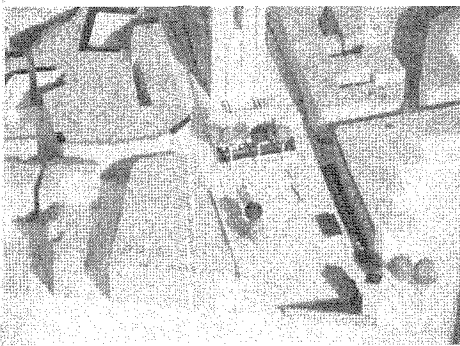
Das Interesse an der Bürgerbeteiligung und an möglichen neuen oder erweiterten Formen der Partizipation hat in den letzten zehn Jahren weltweit an Bedeutung gewonnen. Dieses spiegelte sich insbesondere in dem internationalen Konferenzgeschehen wieder. Ausgehend von der UNO-Konferenz zu Umwelt und Entwicklung in Rio de Janeiro 1992 über die HABITAT II-Konferenz in Istanbul 1996 zur menschlichen Siedlungsentwicklung bis hin zu den Agenden der Menschenrechts- und Frauenkonferenzen der UNO – das Thema der „Partizipation“ war der zentrale Gegenstand.

Auch im Bereich wichtiger räumlicher Planungen auf regionaler und lokaler Ebene wird der Bürgerbeteiligung in zunehmendem Maße Bedeutung beigemessen. Ursächlich für diese Einsicht ist die Erfahrung, dass Erfolg und Misserfolg kommunalen Handelns wesentlich von der Mitwirkungsbereitschaft der Bürger abhängen. In Nordrhein-Westfalen werden inzwischen neue Formen und Verfahren angewendet, die über das gesetzliche Maß weit hinausgehen. Derzeit macht jede Stadt, die diese neuen Formen der Bürgerbeteiligung anwendet, ihre eigenen Erfahrungen – zum Teil bewusst als Experiment, weil es an Vergleichen mangelt. Ähnliche Erfahrungen wie auf der Landesebene werden auch auf der Bundesebene mit der Gemeinschaftsinitiative URBAN I/II bzw. dem Bund-Länderprogramm „Die Soziale Stadt“ gemacht.



### 4.2 Ablauf

In Zusammenarbeit mit dem Land Nordrhein-Westfalen und der Stadt Essen sowie der Europäischen Schule für Städteplanung in Xanten (ESSX) stellte die DV-Gesellschaft des Deutschen Verbandes die bisher gewonnenen Erkenntnisse in dem Projekt „Kultur der Partizipation. Beiträge zu neuen Formen der Bürgerbeteiligung bei der räumlichen Planung“ zusammen. In einem ersten Schritt wurden die wichtigsten Verfahrensarten der Bürgerbeteiligung bei der räumlichen Planung ermittelt, ihr Ablauf anhand von Beispielen geschildert und sich um eine Einordnung des jeweiligen Verfahrens unter dem Aspekt seiner Verwendbarkeit im Einzelfall bemüht. Für die Darstellung der Verfahrensbeispiele wurden im November 2000 mehrere Interviews mit Vertretern der Stadtverwaltungen von Essen, Neuss, Bochum und Solingen durchgeführt und die vorhandene Literatur ausgewertet. Im Rahmen des 13. Xantener Diskurses am 23. und 24. November 2000 wurden die Zwischenberichte hierzu vorgetragen und durch Wissenschaftler und Politiker diskutiert. Ein zweiter Diskurs fand am 05. Februar 2001 in Essen statt. Die Zusammenstellung dieses so erworbenen Erfahrungsschatzes ermöglichte die Erstellung eines Leitfadens, der von Frau Dr.-Ing. Irene Wiese-von Ofen bearbeitet wurde.



Zu den zentralen Empfehlungen des Leitfadens zählt, dass:

- 1 die Partizipationsverfahren eine flexible und angemessene Reaktion auf die sehr unterschiedlichen Situationen und Strukturen vor Ort darstellen, weshalb eine schematische Normierung und rechtliche Formalisierung zu vermeiden ist;
- 2 die städtischen Entscheidungsträger (Politik, Verwaltung und weitere relevante Akteure) sich über Ziele, Inhalte, Abläufe und vor allem über die Konsequenzen der Partizipation abstimmen und die Bürgerbeteiligung eindeutig befürworten und nachhaltig unterstützen;
- 3 die Bereitstellung von aktivierenden und „ermöglichenden“ öffentlichen bzw. staatlichen Institutionen sowie einen entsprechenden finanziellen, organisatorischen und infrastrukturellen Rahmen durch die Kommunen erfolgt;
- 4 für eine nachhaltige Motivation und Aktivierung der Bürgerinnen und Bürger geeignete Formen der Anerkennung geschaffen werden,

wozu der Prozess genügend Unterstützung erfahren muss und die Vorschläge ernst genommen, weiter verfolgt und zumindest teilweise umgesetzt werden müssen;

☛ die Bürgerbeteiligungen von Anfang an die Politik mit einbeziehen, als Langzeitprozesse angelegt und entsprechend organisiert werden, um Einfluss auf die Finanzierung und die Prioritätensetzung in den zur Entscheidung gewählten Gremien zu erwirken.

### 4.3 Fazit und Ausblick

Um auf die Dauer zu einer wirklichen „Kultur der Partizipation“ zu kommen, ist es entscheidend, ein Klima kontinuierlicher Dialogbereitschaft zwischen Kommunen und interessierten Bürgern aufzubauen. Politik muss lernen, Bürger mit ihren Interessensäußerungen als Teil der Vielfaltigkeit eines funktionierenden Gemeinwesens zu respektieren. Bürger müssen lernen, ihre Interessen als Teil eines Gesamtabwägungsprozesses durch Politik – auch im Hinblick auf ökonomische Risiken – behandelt zu sehen. Somit bedarf es im Rahmen spezieller Planungen nicht lediglich einmaliger Anstrengungen. Entscheidend sind die vielen kleinen Schritte vorher und nachher, um kontinuierliche Verhaltensänderungen zu bewirken und im Miteinander zu lernen, ein besseres kommunikatives Niveau zu erreichen und sektorale Egoismen zu überwinden. Der von Frau Dr.-Ing. Irene Wiese-von Ofen bearbeitete Leitfaden „Kultur der Partizipation. Beiträge zu neuen Formen der Bürgerbeteiligungen bei der räumlichen Planung“ ist bei der DV-Gesellschaft des Deutschen Verbandes erhältlich.

Veranstaltungen:

Arbeits- und Landesgruppen  
Deutsches Seminar für Städtebau  
und Wirtschaft (DSSW)

Dr.-Öst. URBAN-Netzwerk

Kommissionen:

DV-Gesellschaft des Deutschen  
Verbandes für Wohnungswesen,  
Städtebau und Raumordnung mbH

GEWOS Institut für Stadt-, Regional-  
und Wohnforschung GmbH

Presse und Öffentlichkeitsarbeit

Mitgliedschaft

Geschäftsstelle, Vorstand,

Verbandsrat und Ehrenrat

## 5 Die Europäische Route der Backsteingotik (EuRoB) – ein INTERREG III B Projekt

### 5.1 Ziele und Aufgaben

Mit der Backsteingotik ist im Ostseeraum ein bedeutsames, länderübergreifendes Kulturerbe aus der Hansezeit vorhanden. Dieses gemeinsame, identitätsstiftende Erbe wird jedoch kaum wahrgenommen und nur ungenügend vermarktet bzw. wirtschaftlich in Wert gesetzt. Dies gilt

# DV-Gesellschaft des Deutschen Verbandes für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung mbH

6

insbesondere für den Kultur- und Bildungstourismus. Auch bestehen noch zu wenige sektor- und staatenübergreifenden Initiativen für eine koordinierte kulturelle und touristische Erschließung der Backsteingotik. Für die Entwicklung der Ostseeregion ist jedoch eine weitere Belebung des Tourismus – auch über die Badesaison hinaus – äußerst wichtig, da diese neben Wirtschafts- und Beschäftigungswachstum die räumliche, ökonomische und soziale Integration fördert.

Die DV-GmbH verpflichtete sich im Rahmen eines mit der Deutschen Stiftung Denkmalschutz geschlossenen Werkvertrages zur Vorbereitung einer transnationalen „Europäischen Route der Backsteingotik“. Hierzu zählten u. a. die Identifikation potenzieller Netzwerkpartner im Ostseeraum, die Abstimmung mit dem zuständigen Sekretariat der EU, die Formulierung des Projektantrags für Fördermittel der Gemeinschaftsinitiative INTERREG III B und die Antragstellung bei der EU.

Die EU-Gemeinschaftsinitiative INTERREG III B zielt auf die Stärkung des wirtschaftlichen und sozialen Zusammenhalts und eine nachhaltige Entwicklung des Ostseeraums. Im Zeitraum 2001 bis 2006 stehen EU-Fördermittel für die Zusammenarbeit von Städten und Regionen in transnationalen Kooperationsräumen zur Verfügung. Neben der Zusammenarbeit innerhalb des aktuellen EU-Gebiets wird eine stärkere Integration des südlichen und östlichen Ostseeraums – der Baltischen Staaten, Polen und Russland – angestrebt.

Durch die Europäische Route der Backsteingotik sollen kreative und integrierte Strategien zur Inwertsetzung des kulturellen Erbes durch den Aufbau eines interdisziplinären und transnationalen Städteternetzwerkes erarbeitet werden. Hauptziel ist die Errichtung einer thematischen Kultur- und Tourismusroute der Backsteingotik, mit der die Kulturwirtschaft und der Fremdenverkehr gezielt erschlossen werden sollen. Zudem soll die Route lokal und überregional vermarktet werden. Gleichzeitig werden die Verbesserung touristischer Angebote und Infrastrukturen sowie die Angleichung unterschiedlicher Qualitäten des Tourismus-Services im Ostseeraum angestrebt.

Hierzu zählt die Dokumentation und Klassifizierung der relevanten Baudenkmäler, die Bestandsaufnahme des ergänzenden Freizeit- und Tourismusangebots, die Entwicklung moderner Marketingprodukte (multifunktionale Internetseite, Corporate Design, Broschüren, Kenn-

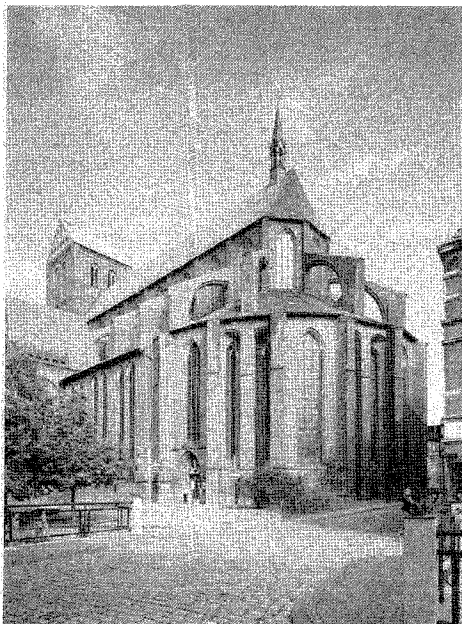


Foto: Harry Linge, Deutsche  
Stiftung Denkmalschutz

# DV 2001

zeichnungssystem) und touristischer Angebotspakete. Zudem sollen lokale Pilotmaßnahmen für die Vermarktung des Backsteinerbes und die Verbesserung touristischer Angebote sowie Schulungen des Hotel- und Gaststättengewerbes durchgeführt werden. Ziel des Projektes ist die nachhaltige touristische Vermarktung des gemeinsamen kulturellen Erbes der Backsteingotik. Hierzu wird die Europäische Route der Backsteingotik als ein Netzwerk von Städten rund um die Ostsee, denen ein nennenswertes baukulturelles Erbe aus der Epoche der Backsteingotik gemeinsam ist, aufgebaut. Dieses Erbe ist ein bisher wenig beachtetes historisches Bindeglied, das von EU-Grenzen, geographischen Grenzen und politischen Differenzen unbeeinflusst ist. Es soll mit diesem Projekt in Zukunft stärker zur Geltung gebracht werden. Die Route wird alle Städte umfassen, die bauhistorisch in Frage kommen und ihr Interesse an einer Beteiligung deutlich gemacht haben.

## Veranstaltungen

Arbeits- und Landesgruppen  
Deutsches Seminar für Städtebau  
und Wirtschaft (DSSW)  
Di-Öst-URBAN-Netzwerk  
Kommissionen

DV-Gesellschaft des Deutschen  
Verbandes für Wohnungswesen,  
Städtebau und Raumordnung mbH

GEWOS Institut für Stadt-, Regional-  
und Wohnungsforschung GmbH

Presse- und Öffentlichkeitsarbeit

Mitgliedschaft

Geschäftsstelle, Vorstand

Vorstandsrat und Ehrenrat

## 5.2 Projektstand

Das auf zwei Jahre angelegte Projekt befindet sich noch am Beginn des Planungsprozesses, der in mehrere Schritte und detaillierte Maßnahmen strukturiert ist. Als Partner konnten 18 Städte aus insgesamt sieben Ländern des Ostseeraums gewonnen werden. Hierzu zählen Ystad (Schweden), Arhus, Haderslev (Dänemark), Lübeck, Lüneburg, Wismar, Bad Doberan, Stralsund, Greifswald, Neubrandenburg, Rostock, Landkreise Rügen und Nordwestmecklenburg (Deutschland), Szczecin, Chojna, Grudziadz, Olsztyn (Polen), Vilnius (Litauen), Riga (Lettland) und Tartu (Estland). Neben den großen Hansestädten des Ostseeraums sind die Deutsche Stiftung Denkmalschutz, das Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung, das Land Mecklenburg-Vorpommern, der Tourismusverband Mecklenburg-Vorpommern und die nationale Denkmalschutzbehörde in Estland weitere wichtige Partner.

Im Februar 2002 führte die DV-Gesellschaft des Deutschen Verbandes im Auftrag des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen einen projektvorbereitenden Workshop in Berlin durch, an dem nahezu alle potenziellen Projektpartner teilnahmen. Die Beantragung als INTERREG III B-Projekt erfolgt im März 2002. Mit einer Entscheidung des Lenkungsausschusses ist Ende Mai 2002 zu rechnen.

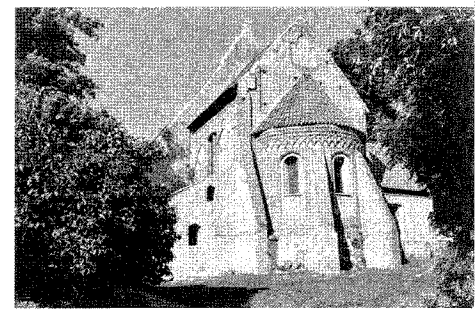


Foto: Harry Linge, Deutsche  
Stiftung Denkmalschutz

# Presse- und Öffentlichkeitsarbeit

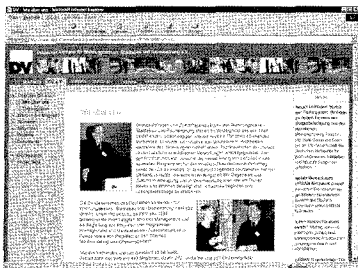
8

## 1 Eröffnung der Geschäftsstelle in Berlin

Ort, Datum Berlin, 06. November 2001

Diese Gelegenheit wurde genutzt, den anwesenden Gästen in persönlichen Gesprächen und durch die Bereitstellung von Broschüren die Tätigkeit und einzelne Projekte des Deutschen Verbandes darzustellen. Mitarbeiter des erweiterten Büros des Deutschen Verbandes in Brüssel, der DV-GmbH und des DSSW berichteten über ihre Arbeit. Das Grußwort sprach Herr Staatssekretär Wittling, Ministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen. Die Geschäftsstelleneröffnung wurde mit einer Ausstellung des Berliner Künstlers Sebastian Heiner bereichert. Das Thema des Künstlers, die „Nervosität der Stadt“, ergänzte in idealer Weise das Tätigkeitsfeld des Deutschen Verbandes. Zugleich schuf er die Gelegenheit, Gespräche auch abseits des täglichen Arbeitsspektrums zu befruchten.

## 2 Internetauftritt des Deutschen Verbandes



Im Jahr 2001 hat ein Ausbau und eine Umstrukturierung der Internetseiten stattgefunden. Ziel war ein höherer Grad an Aktualität in der Präsentation der Projekte, eine größere Nutzerfreundlichkeit und eine vermehrte Bereitstellung von Hintergrundinformationen. Hierzu wird in den Rubriken „Aktuelles“ und „Stichwort“ auf alle Veranstaltungen und Aktivitäten des Verbandes zeitnah hingewiesen. Gleichzeitig sind die öffentlichkeitswirksamen Projekte des Deutschen Verbandes, das Deutsche Seminar für Städtebau und Wirtschaft, das Deutsch-Österreichische URBAN-Netzwerk, oder auch das „Planspiel Innenstadt“ der DV-GmbH auf der Startseite präsent. Vermehrt werden die Internetseiten auch für die Mitgliederwerbung, z. B. durch die Bereitstellung von Probeabonnements des Mitgliederbriefes, eingesetzt. Durch den monatlichen Zugriff von über 2.000 Besuchern auf die Internetseiten des Verbandes, auch aus dem benachbarten Ausland, hat sich dieses Medium bereits jetzt zu einer wesentlichen Informationsquelle über den Deutschen Verband entwickelt.

Weitere Informationen unter [www.deutscher-verband.org](http://www.deutscher-verband.org)



# DV 2001

Veranstaltungen

Arbeits- und Landesgruppen

Deutsches Seminar für Städtebau  
und Wirtschaft (DSSW)

Ost-Öst. URBAN-Netzwerk

Kommissionen

DV-Gesellschaft des Deutschen

Verbandes für Wohnungswesen.

Städtebau und Raumordnung mbH

GEWOS Institut für Stadt-, Regional-  
und Wohnforschung GmbH

**Presse und Öffentlichkeitsarbeit**

Mitgliedschaft

Geschäftsstelle, Vorstand,

Verbandsrat und Ehrenrat

# Mitgliedschaft

9

Die beitragspflichtige Mitgliederzahl von

446 Mitgliedern am 01. Januar 2001

- 233 juristische Mitglieder
- 213 natürliche Mitglieder

ist auf

456 Mitglieder

- 236 juristische Mitglieder
- 220 natürliche Mitglieder

am 01. Januar 2002 angestiegen.

Dem Verband gehören 33 beitragsfreie Mitglieder an.

# DV 2001

## Vertretungen

Arbeiter- und Landesgruppen  
Deutsches Seminar für Städtebau  
und Verbauart (DSSV)  
Dt.-Öst. GHDAN-Netzwerk  
Kommissionen  
ÖV-Gesellschaft der Deutschen  
Verbandes für Wohnungswesen,  
Städtebau und Raumordnung (VdW)  
GEWOS Institut für Stadt-, Regional-  
und Wohnforschung GmbH  
Presse und Öffentlichkeitsarbeit

## Mitgliedschaft

Gesamtschweizer Vorstand,  
verbandsrat und Ehrenrat

# Geschäftsstelle, Vorstand, Verbandsrat und Ehrenrat

10

## **Vorstand und Verbandsrat**

Die aktuelle Zusammensetzung von Vorstand, Verbandsrat und Ehrenrat ist den Seiten 87 bis 96 zu entnehmen (Stand: 07. Januar 2002).

## **Geschäftsstelle des Deutschen Verbandes**

Dr. Hans-Michael Brey, Generalsekretär, Berlin  
Jörg Schattat, Geschäftsstellenleiter, Berlin  
Sabine Estel, Assistenz, Berlin

## **DV-Gesellschaft des Deutschen Verbandes für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung mbH**

Klaus Nicklitz, Geschäftsführer, Berlin  
Dr. Holger Rescher, Stellvertretender Geschäftsführer, Berlin  
Judith Sterzenbach, Assistenz, Berlin

## **Repräsentant in Brüssel**


Dr. Lothar Blatt, Landrat a. D., Brüssel  
Christian Huttenloher, Wissenschaftlicher Mitarbeiter, Brüssel

## **Deutsches Seminar für Städtebau und Wirtschaft (DSSW), URBAN und Projekte**

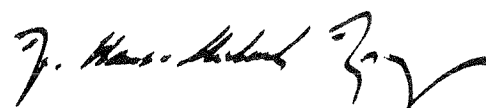
Jürgen Lembcke, Projektleiter, Berlin  
Susann Liepe, Projektleiterin, Berlin  
Sabine Slapa, Projektleiterin, Berlin  
(Mutterschaftsvertretung für Heike Zuhse, Projektleiterin)  
Simone Heise-Volkerding, Geschäftsstellenleiterin, Berlin  
Regina Rusch, Assistenz, Berlin  
Peggy Zippe, Assistenz, Berlin

Berlin, April 2002

Für den Vorstand gezeichnet:



Karl Ravens, Bundesminister a. D.  
– Präsident –



Dr. Hans-Michael Brey  
– Generalsekretär –

# DV 2001

## Vorstand

### **Präsident:**

Ravens, Karl, Bundesminister a. D.  
Glimmerweg 15, 30455 Hannover

### **Vizepräsident:**

Eekhoff, Johann, Professor Dr., Staatssekretär a. D., Direktor  
Institut für Wohnungsrecht und Wohnungswirtschaft  
und Institut für Wirtschaftspolitik an der Universität zu Köln  
Vulkanstraße 47, 53179 Bonn

### **Schatzmeister:**

Schaperjahn, Friedhelm  
Brentanostraße 45, 12963 Berlin

### **Generalsekretär:**

Brey, Hans-Michael, Dr.  
Georgenstraße 21, 10117 Berlin

### **Weitere Vorstandsmitglieder:**

Berndt, Holger, Dr., Geschäftsführendes Vorstandsmitglied  
Deutscher Sparkassen- und Giroverband e. V.  
Behrenstraße 31, 10117 Berlin

Blatt, Lothar, Dr., Landrat a. D.  
Repräsentant des Deutschen Verbandes in Brüssel  
47-51, Rue du Luxembourg, 1050 Brüssel

Bräuer, Michael, Architekt BDA, Stadtplaner SRL  
Kröpelinstraße 85, 18055 Rostock

Freitag, Lutz, Präsident  
GdW Bundesverband deutscher Wohnungsunternehmen e. V.  
Mecklenburgische Straße 57, 14197 Berlin

Geisendörfer, Ulrich, Ministerialdirektor a. D.  
Combahnstraße 19, 53225 Bonn

## Veranstaltungen

### Arbeits- und Landesgruppen

Deutsches Seminar für Städtebau  
und Wirtschaft (DSSW)

Dr. Ost. URBAN-Netzwerk

### Kommissionen

DV-Gesellschaft des Deutschen

Verbandes für Wohnungswesen,

Städtebau und Raumordnung mbH

GEWOS Institut für Stadt-, Regional-

und Wohnungsforschung GmbH

Presse und Öffentlichkeitsarbeit

### Mitgliedschaft

Geschäftsstelle, Vorstand,

Verbandsrat und Ehrenrat

# Geschäftsstelle, Vorstand, Verbandsrat und Ehrenrat

10

Gustafsson, Knut, Dr., Staatsrat  
Freie und Hansestadt Hamburg – Baubehörde  
Stadthausbrücke 8, 20355 Hamburg

Kiepe, Folkert, Beigeordneter und Leiter  
Dezernat Stadtentwicklung, Bauen, Wohnen und Verkehr,  
Deutscher Städtetag und Nordrhein-Westfälischer Städtetag  
Lindenallee 13-17, 50968 Köln  
Ernst-Reuter-Haus, Straße des 17. Juni 112, 10623 Berlin

Krause, Jens, Dipl.-Ing., Staatssekretär a. D., Geschäftsführer  
Urban System Consult GmbH  
Dorlandhaus, Keithstraße 2-4, 10787 Berlin-Schöneberg

Krautzberger, Michael, Professor Dr., Ministerialdirektor  
Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen  
Invalidenstraße 44, 10115 Berlin

Langemaack, Hans - Eberhard, Rechtsanwalt, Geschäftsführer  
Bundesverband des Rings Deutscher Makler  
Mönckebergstraße 27, 20095 Hamburg

Lüers, Hartwig, Dr., Ministerialdirektor  
Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen  
Invalidenstraße 44, 10115 Berlin

Meyer, Josef, Dr., Vorstandssprecher  
Deutsche Bau- und Grundstücks AG, BauGrund  
Chlodwigplatz 1, 53119 Bonn

Otto, Klaus-Friedrich, Chefredakteur  
Der Langfristige Kredit  
Theodor-Heuss-Allee 106, 60486 Frankfurt am Main

Portz, Norbert, Beigeordneter,  
Deutscher Städte- und Gemeindebund,  
August-Bebel-Allee 6, 53175 Bonn

Rips, Franz-Georg, Bundesdirektor  
Deutscher Mieterbund e. V.  
Littenstraße 10, 10179 Berlin

# DV 2001

Schnurr, Joachim, Dr., Ministerialdirektor a. D., Geschäftsführer  
DEUTSCHBAU Immobilien-Dienstleistungen GmbH  
Merowingerstraße 150, 40225 Düsseldorf

Schüller, Ulrich, Ministerialdirektor  
Leiter der Abteilung Grundsatzfragen im Bundesministerium  
für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen  
Invalidenstraße 44, 10115 Berlin

Schwaetzer, Irmgard, Dr., MdB, Bundesministerin a. D.  
Bundeshaus, 11011 Berlin

Spengelin, Friedrich, Professor, Dipl.-Ing., ehem. Direktor des  
Instituts für Städtebau, Wohnungswesen und Landesplanung  
Habichtshorststraße 12, 30655 Hannover

Trommer, Sigurd, Stadtbaurat  
Bundesstadt Bonn  
Berliner Platz 2, 53111 Bonn

Vogel, C. Wolfgang, Dr., Staatssekretär  
Ministerium für Wirtschaft, Brandenburg  
Heinrich-Mann-Allee 107, 14473 Potsdam

Wiechers, Rüdiger, Mitglied des Vorstands  
Dresdner Bauspar AG  
Am Sonnenplatz 1, 61116 Bad Vilbel

Wiesener, Axel, Dr., Geschäftsleitung  
Deutsche Bank AG  
Unter den Linden 13-15, 10117 Berlin

Veranstaltungen

Arbeits- und Lesungsgruppen

Deutsches Seminar für Städtebau  
und Wohnungswesen (DSSW)

Dr.-Öst. URBAN-Netzwerk

Konkultaktionen

DV-Gesellschaft des Deutschen  
Verbandes für Wohnungswesen,

Städtebau und Raumordnung (dV)

GEWOB Institut für Stadt-, Regional-  
und Wohnforschung GmbH

Presse- und Öffentlichkeitsarbeit

Mitgliedschaft

Geschäftsstelle, Vorstand,

Verbandsrat und Ehrenrat

## Verbandsrat

### Vorsitzende:

Wiese-von Ofen, Irene, Dr.-Ing., Beigeordnete a. D.  
Präsidentin des Internationalen Verbandes für Wohnungswesen,  
Städtebau und Raumordnung IVWSR  
Am Siepenhang 14, 45136 Essen

# Geschäftsstelle, Vorstand, Verbandsrat und Ehrenrat

10

## **Stellvertretender Vorsitzender:**

Duvigneau, Hans Jörg, ehem. Geschäftsführer der  
GSW Gemeinnützige Siedlungs- und Wohnungsbauges. Berlin mbH  
Wasgenstraße 39, 14129 Berlin

## **Weitere Mitglieder:**

Battenhausen, Ronald, Wohnungspolitischer Sprecher  
Industriegewerkschaft Bauen-Agrar-Umwelt  
Olof-Palme-Straße 19, 60439 Frankfurt am Main

Branoner, Wolfgang, Senator a. D.  
Deutsche Telekom AG, Zentralbereich KV  
Leiter Verbindungsbüro Ost  
Friedrichstraße 50, 10117 Berlin

Buttolo, Albrecht, Dr.-Ing., Staatssekretär  
Sächsisches Staatsministerium des Innern  
Wilhelm-Buck-Straße 2, 01097 Dresden

Dannebom, Werner, Stadtrat a. D.  
Haubachstraße 18, 44229 Dortmund (Kirchhörde)

Genter, Werner, Direktor  
Kreditanstalt für Wiederaufbau  
Charlottenstraße 33-33a, 10117 Berlin

Götz, Heinz-Werner, Verbandsdirektor  
Verband bayerischer Wohnungsunternehmen e. V.  
Stollbergstraße 7, 80539 München

Großhans, Hartmut, Professor Dr., Referatsleiter a. D.  
Illisstraße 20, 50825 Köln

Gutekunst, Dieter, Professor Dr., Ministerialdirigent a. D.  
Spitzstraße 11 a, 82110 Germering

Haber, Günter, Dr., Hauptgeschäftsführer  
Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen e. V.  
Kurfürstendamm 57, 10707 Berlin



# DV 2001

Hamm, Hartwig, Dr., Verbandsdirektor  
Bundesgeschäftsstelle Landesbausparkassen  
Buschstraße 32, 53113 Bonn

Heinrichs, Bernhard, Dr., Ministerialdirigent  
Ministerium für Arbeit und Bau, Mecklenburg-Vorpommern  
Schloßstraße 6-8, 19053 Schwerin

Hellweg, Uli, Stadtbaurat a. D.  
Geschäftsführer Wasserstadt GmbH  
Eiswerder Straße 18, 13585 Berlin

Hellwege, Johann, Professor Dr., Hauptgeschäftsführer  
BAG Bundesarbeitsgemeinschaft der  
Mittel- und Großbetriebe des Einzelhandels e. V.  
Friedrichstraße 60, 10117 Berlin

Hessel, Johannes, Geschäftsführer  
Gemeinnützige Wohnstättengenossenschaft Dortmund-Süd e. G.  
Niederhofener Straße 52, 44263 Dortmund

Hetz, Thomas  
Hauptverband der Deutschen Bauindustrie e. V.  
Kurfürstenstraße 129, 10785 Berlin

Hunger, Bernd, Dr. Dr., Referent für  
Wohnungs- und Städtebau, Forschung und Entwicklung  
GdW Bundesverband deutscher Wohnungsunternehmen e. V.  
Mecklenburgische Straße 57, 14167 Berlin

Jokl, Stefan, Dr., Institutsdirektor  
Institut für Städtebau, Wohnungswirtschaft und Bausparwesen e. V.  
Klingelhöferstraße 4, 10785 Berlin

Jung-Senssfelder, Ottheinz, Dr., Mitglied des Vorstands  
Nürnberger Hypothekenbank AG  
Marienstraße 3, 90402 Nürnberg

Klemann, Jürgen, Senator a. D.  
Mitglied des Vorstandes GEHAG AG  
Mecklenburgische Straße 57, 14197 Berlin

Veranstaltungen  
Arbeits- und Landesarbeitsgruppen  
Deutsches Genar für Städtebau  
und Wohnungswesen (DGSW)  
Dr. Gert F. W. B. Metzger  
Kommissionen  
DM-Gesellschaft des Deutschen  
Verbandes für Wohnungswesen,  
Städtebau und Raumordnung e. V.  
GENOS - Institut für Stadt-, Regional-  
und Wohnungswesen GmbH  
Presse- und Öffentlichkeitsarbeit  
Mitgliedschaft

Geschäftsstelle, Vorstand,  
Verbandsrat und Ehrenrat

# Geschäftsstelle, Vorstand, Verbandsrat und Ehrenrat

10

Klose, Heinrich, Professor Dr.-Ing., Leiter  
Kreisplanungsamt  
Lilienweg 9 B, 34128 Kassel

Kornemann, Rolf, Dr., Sprecher des Vorstands  
Wüstenrot Bank AG  
Im Tambour 1, 71638 Ludwigsburg

Kottmann, Georg, Dr., Sprecher des Vorstands  
Westfälische Hypothekenbank AG  
Florianstraße 1, 44139 Dortmund

Kramer, Peter, Geschäftsführer  
GEWOS Institut für Stadt-, Regional- und Wohnforschung GmbH  
Schwalbenplatz 18, 22307 Hamburg

Kunz, Wolfgang, Leiter Planungsamt Stadt Leipzig  
Martin-Luther-Ring 4-6, 04109 Leipzig

Kurth, Monika, Dr.  
Körnertsraße 22, 53175 Bonn

Kyrein, Rolf, Professor, Dipl.-Volkswirt  
Vorsitzender der Landesgruppe Bayern  
Hörwarthstraße 37, 80804 München

Lammerskitten, Peter, Dr., Mitglied des Aufsichtsrates  
Aareal Bank AG  
Paulinenstraße 15, 65189 Wiesbaden

Lange, Hans-Georg, Beigeordneter a. D., Kommunalberater  
Ostdeutscher Sparkassen- und Giroverband  
Leipziger Straße 51, 10117 Berlin

Lehmkuhl, Reiner, Dipl.-Ing., Beigeordneter a. D.  
Stadtplaner und Architekt, BDA  
Mahlerweg 8, 53340 Meckenheim

Liman, Heinrich, Geschäftsführer  
HEGLI Verwaltungsgesellschaft mbH  
Katharinenstraße 19, 10711 Berlin

# DV 2001

von Lindeiner, Peter, Direktor a. D. der  
Kreditanstalt für Wiederaufbau  
Gemündener Straße 18, 60599 Frankfurt am Main

von Loewenich, Gerhard, Rechtsanwalt, Staatssekretär a. D.  
Weißdornweg 79, 53177 Bonn

Luckow, Gero  
Funk-Gruppe Versicherungsmakler  
Mitglied des Aufsichtsrats der Bundesbaugesellschaft mbH  
Budapester Straße 31, 10787 Berlin

Morgenroth, Bernd-Peter, Mitglied des Vorstands  
Investitionsbank Berlin  
Bundesallee 210, 10719 Berlin

Paas, Joachim, Ministerialdirigent  
Oberste Baubehörde, Bayer. Staatsministerium des Innern  
Franz-Josef-Strauß-Ring 4, 80539 München

Petrusek, Roman, Verbandsdirektor  
Bundesvereinigung der Landesentwicklungsgesellschaften  
und Heimstätten e. V.  
Hegelplatz 1, 10117 Berlin

Pfänder, Erwin, Bankdirektor  
Wohnungsbauförderungsanstalt Nordrhein-Westfalen  
Friedrichstraße 62-80, 40217 Düsseldorf

Pfeiffer, Ulrich, Ministerialdirektor a. D., Gesellschafter  
empirica  
Kaiserstraße 29, 53113 Bonn

Reif, Achim, Bereichsleiter  
Immobilienwirtschaft und Wohnungspolitik  
Verband deutscher Hypothekenbanken e. V.  
Georgenstraße 21, 10117 Berlin

Reinheimer, Karl-Heinz, Ehrenvorsitzender  
Bundesverband Freier Wohnungsunternehmen  
Ziegelstraße 20, 71063 Sindelfingen

## Veranstaltungen:

Arbeits- und Landesgruppen  
Deutsches Seminar für Städtebau  
und Wirtschaft (DSBW)  
Dl.-Öst. URBAN Netzwerk  
Kommissionen  
DV-Gesellschaft des Deutschen  
Verbandes für Wohnungswesen,  
Städtebau und Raumordnung mbH  
GEWOS Institut für Stadt-, Regional-  
und Wohnungszusammenhang  
Presse und Öffentlichkeitsarbeit  
Mitgliedschaft

Geschäftsstelle, Vorstand,  
Verbandsrat und Ehrenrat

# Geschäftsstelle, Vorstand, Verbandsrat und Ehrenrat

---

10

Robl, Karl, Professor Dr., Hauptgeschäftsführer  
Zentralverband des Deutschen Baugewerbes  
Kronenstraße 55-58, 10117 Berlin

Rödel, Udo, Dr., Mitglied des Vorstands  
BHW Bausparkasse AG  
Lubahnstraße 2, 31789 Hameln

Schlich, Helmut, Ehrenmitglied des Präsidiums  
Deutscher Mieterbund e. V.  
Fürst-Pückler-Straße 20, 50935 Köln

Schulte-Kemper, Hubert  
Vorstandsvorsitzender der Hypothekenbank in Essen AG  
Gildehofstraße 1, 45127 Essen

Simon, Heinz-Viktor, Rechtsanwalt  
Tautenburger Straße 2g, 12249 Berlin

Spiller, Bernhard, Ltd. Geschäftsführer  
Nassauische Heimstätte, Wohnungs- und Entwicklungsges. mbH  
Schaumainkai 47, 60596 Frankfurt am Main

Steintjes, Gerhard, Ministerialdirigent  
Ministerium für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr, Brandenburg  
Henning-von-Tresckow-Straße 2-8, 14467 Potsdam

Thalgott, Christiane, Stadtbaurätin  
Landeshauptstadt München  
Blumenstraße 28 b, 80331 München

Vogelmann, Roland, Leiter des Bereiches Politik und Gesellschaft  
Bausparkasse Schwäbisch Hall AG  
Crailsheimer Straße 52, 74523 Schwäbisch Hall

Vogt, Sigbert, Technischer Geschäftsführer  
Nassauische Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsges. mbH  
Schaumainkai 47, 60596 Frankfurt am Main

Weiss, Erhard, Ministerialdirektor a. D.  
Kopernikusstraße 21, 53177 Bonn

Zehnder, Andreas, Hauptgeschäftsführer  
Verband der Privaten Bausparkassen e. V.  
Klingelhöferstraße 4, 10785 Berlin

### **Ehrenmitglied:**

Ortlieb, Heinz-Dietrich, Professor Dr.  
Jaksteinweg 24, 22607 Hamburg

### **Ehrenrat**

Bärschneider, Volker, ehem. Mitglied des Vorstands der  
Rheinhyp Rheinische Hypothekenbank  
Auf dem Gleichen 5, 61352 Bad Homburg

Bellingner, Dieter, Dr., ehem. Hauptgeschäftsführer des  
Verbandes deutscher Hypothekenbanken e. V.  
Eulenweg 34, 53129 Bonn

Beutler, Johannes E., ehem. Mitglied des Vorstands der  
Rheinboden Hypothekenbank AG  
Uhlweg 9 a, 51429 Bergisch-Gladbach

Brüggemann, Josef, Dipl.-Volkswirt, Verbandsdirektor a. D.  
Dingerkusweg 31, 45239 Essen

Buskase, Hans, Direktor i. R.  
Buchenrodestraße 24, 60528 Frankfurt am Main

Cholewa, Werner, Beigeordneter a. D.  
Augustasträße 29 A, 53173 Bonn

Daniel, Reinhard, Dr., Ministerialdirigent a. D.  
Grasdorfer Straße 30, 30519 Hannover

Vorstellungen  
Arbeits- und Fachgruppen  
Deutscher Bund der Städtebau  
und Wirtschaft (DUBW)  
Städt. Urbanistikforum  
Kommissionen  
Der Bund der Deutschen  
Verbandes für Wohnungswesen  
Städtebau und Raumordnung (d.b.w.)  
GfWVDS Institut für Stadt-, Regional-  
und Wohnungswesen (GfWV)  
Presse und Öffentlichkeitsarbeit  
Mitgliedschaft

Geschäftsstelle, Vorstand,  
Verbandsrat und Ehrenrat

# Geschäftsstelle, Vorstand, Verbandsrat und Ehrenrat

10

Feldmann, Gerhard, ehem. Geschäftsführer des  
RDM – Ring Deutscher Makler Bundesverband e. V.  
Mönckebergstraße 27, 20095 Hamburg

Halstenberg, Friedrich, Professor Dr., Staatsminister a. D.  
Wirmerstraße 16, 40474 Düsseldorf

Köbele, Bruno, Präsident  
Internationaler Bund der Bau- und Holzarbeiter  
Sickingenstraße 72, 79117 Freiburg

Mackscheidt, Klaus, Professor Dr.  
Seminar für Finanzwissenschaft, Universität zu Köln  
Universitätsstraße 22, 50937 Köln

Mühlhoff, Hans-Walter, Dipl.-Ing., Baudirektor a. D.  
Adolf-Martens-Straße 6, 12205 Berlin

Rager, Wilfried, Vorsitzender des Vorstandes  
BSG-Allgäu Bau- und Siedlungsgenossenschaft e. G.  
Im Oberösch 1, 87437 Kempten-Sankt Mang

Schmitz, Gottfried, Dr., Verbandsdirektor a. D.  
Am Eselsweg 14, 55128 Mainz

Steinert, Jürgen, Senator a. D.  
Spinozastraße 17 c, 12163 Berlin

Zech, Uli, Professor, Dipl.-Ing., Stadtbaurat a. D., ehem. Direktor des  
Instituts für Städtebau und Wohnungswesen der Deutschen Akademie  
für Städtebau und Landesplanung, München  
Rotbuchenstraße 25, 81547 München

[www.deutscher-verband.org](http://www.deutscher-verband.org)

