

Programm



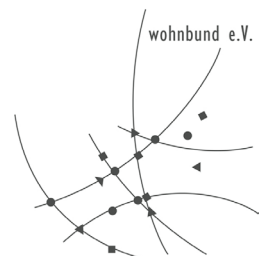
Boden, Bauen und Wohnen demokratisch gestalten

GemeinGut Stadt

13. November 2020 9.30 – 18.00 Uhr

Berlin, Flughafen Tempelhof

NETZWERK
**IMMO
VIEL
IEN**



Lebendig, bunt, bezahlbar und nachhaltig – so soll sie sein, die Stadt, in der wir leben wollen

Den Platz für lebendige Orte, in denen Zivilgesellschaft Begegnung, Kultur, soziale Angebote, bezahlbaren Wohnraum und Überraschendes für das Quartier schafft, müssen wir uns allerdings im wahrsten Sinne teuer erkaufen. Steigende Bodenpreise und Mieten, Bauen auf Kosten der Umwelt und (Ko)Produktion von Stadt ohne „Ko“ in Strukturen, die gemeinwohlorientierte Stadtakteure am Markt benachteiligen, sind Fehlentwicklungen, die wir mit Ihnen gemeinsam korrigieren wollen.

Nicht zuletzt fordern politische und gesellschaftliche Krisen rund um die Corona-Pandemie, das Klima oder der zunehmend öffentlich sichtbare Rassismus dazu auf, Zivilgesellschaft und lokale Demokratie mit neuen Beteiligungsformen und konstruktiveren Kooperationsformen zwischen Politik, Verwaltung und Stadtgesellschaft zu stärken. Lassen Sie uns damit beginnen!

Das Netzwerk Immobilien und der wohnbund e.V. laden am Freitag, den 13. November 2020 zu einer ganztägigen, bundesweiten Veranstaltung in das größte Baudenkmal Europas ein, um mit Politiker*innen aus Bund, Ländern und Kommunen sowie Fachexpert*innen aus Wohlfahrt, Wirtschaft, Zivilgesellschaft, Verbänden und Wissenschaft über eine zukunftsfähige Stadt- und Immobilienentwicklung zu debattieren. Im ehemaligen Restaurant des Tempelhofer Flughafens in Berlin wollen wir coronabedingt gemeinsam mit ca. 50 Gästen vor Ort und vielen weiteren Teilnehmer*innen vor Bildschirmen und Laptops im Rahmen einer Hybridveranstaltung laut über ein Umsteuern hin zu einer gemeinwohlorientierten und nachhaltigen Boden-, Stadtentwicklungs-, Immobilien-, Bau- und Wohnungspolitik nachdenken.

Die Veranstaltung findet im Rahmen der Ausstellung „Living the City“ www.livingthecity.eu statt, die anlässlich der deutschen EU-Ratspräsidentschaft im Rahmen der Nationalen Stadtentwicklungspolitik von BMI und BBSR im ehemaligen Flughafen gezeigt wird.

Programm

ab 9.00	Ankommen und Registrierung
9.30 – 9.45	Begrüßung <i>Constance Cremer</i> (wohnbund e.V.) <i>Jörn Luft</i> (Netzwerk Immovielen e.V.) N.N. (Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat)
9.45 – 11.00	Gemein-Gut-Stadt demokratisch und nachhaltig gestalten <i>Prof. Dr. Ing. E. h. Christiane Thalgott</i> , München Netzwerk Immovielen und wohnbund im Gespräch GemeinGut Stadt – Boden ist Gemeingut, Nachhaltig bauen und wohnen, Stadt . demokratisch . machen, Neue (Wohn)Gemeinnützigkeit. Einführung in die Themen und Foren der Konferenz mit <i>Ulrich Kriese, Salomé Klinger, Heike Skok, Tobias Bernet</i> Moderation: <i>Constance Cremer und Jörn Luft</i>
11.00 – 11.15	Umzug in die Themenforen
11.15 – 13.00	Themenforum I Boden ist Gemeingut – Mehr Boden fürs Gemeinwohl in kommunaler und zivilgesellschaftlicher Hand (<i>Programm des Forums siehe unten</i>) Themenforum II Stadt . demokratisch . machen (<i>Programm des Forums siehe unten</i>)
13.00 – 14.00	Mittagsimbiss
14.00 – 15.45	Themenforum III Welche Wohnungswirtschaft wollen wir? Ansätze einer Neuen (Wohn)Gemeinnützigkeit (<i>Programm des Forums siehe unten</i>) Themenforum IV Nachhaltig bauen und wohnen: Ökologisch und bezahlbar? Kein Widerspruch! (<i>Programm des Forums siehe unten</i>)
15.45 – 16.15	Umzug ins Plenum
16.15 – 17.45	Position & Kreuzverhör Bundespolitiker beziehen Stellung zu Thesen und Forderungen der Themenforen <i>Chris Kühn</i> (BÜNDNIS90 / DIE GRÜNEN) <i>Pascal Meiser</i> (DIE LINKE) <i>Klaus Mindrup</i> (SPD) N.N. (CDU) Impulse aus den Themenforen: <i>Katrin Brandt, Renate Berg,</i> <i>Klaus Habermann-Nießé, Tobias Bernet</i> Moderation: <i>Frauke Burgdorff</i> , Beigeordnete für Planung, Bauen und Mobilität, Stadt Aachen Diskussion mit dem Publikum Digitale Gäste und Teilnehmer*innen vor Ort
17.45– 18.00	Verabschiedung und Ausblick <i>Constance Cremer</i> (wohnbund e.V.) <i>Jörn Luft</i> (Netzwerk Immovielen e.V.)
ab 18.00	Ausklang mit Getränken

Themenforum I

Boden ist Gemeingut – Mehr Boden fürs Gemeinwohl in kommunaler und zivilgesellschaftlicher Hand

Grund und Boden ist kein Gut wie jedes andere. Boden ist eine knappe, nicht vermehrbare Ressource. Gemeinwohlorientierte Nutzungen und preisgünstiges Wohnen und Gewerbe können dauerhaft nur existieren, wenn sie nicht immerfort steigende Bodenpreisentwicklungen bedienen müssen. Ungeachtet dessen haben viele Gemeinden große Teile ihres Grundstücksbestands an Private veräußert und damit der freien Spekulation ausgesetzt. Dies gilt es zu korrigieren, indem die Gemeinden ihren Grundstücksbestand sukzessive wieder aufstocken, einmal erworbene Grundstücke nicht erneut veräußern, stattdessen vermieten, verpachten oder im Erbbaurecht abgeben.

Wie sieht aktuell in Deutschland die Praxis kommunaler Bodenvorratspolitik aus? Welche Bodenwerte sollten beim Vorkaufs- und Vergaberecht zugrunde gelegt werden? Welche haushaltsrechtlichen, wirtschaftlichen und sonstigen Aspekte gilt es zu beachten bei der Entwicklung eines öffentlichen Bodenfonds? Welche Möglichkeiten bietet eine Bodenstiftung? Braucht es ein Bodensicherungsgesetz?

Begrüßung und Einführung in das Thema

Katrin Brandt und Julia Gerometta

(AG Boden Netzwerk Immobilien e.V. und wohnbund e.V.)

Kommunale Bodenvorratspolitik: Erste Ergebnisse einer bundesweiten Befragung

Ricarda Pätzold (Deutsches Institut für Urbanistik – Difu)

Was ist der richtige Preis? Vorkaufs- und Vergaberecht auf Basis ertragswertorientierter Bodenwerte

Julia Hartmann (Stadt Tübingen, Amt für Bauen und Wohnen)

Möglichkeiten und Handlungsbedarfe zur Entwicklung gemeinwohlorientierter Bodenfonds

Dirk Löhr (Hochschule Trier)

Landeseigener Bodenfonds, Bodensicherungsgesetz und eine Bodenstiftung?

Diskussionsstand in Berlin

Daniela Brahm (ExRotaprint gGmbH, Initiative StadtNeuDenken, Berlin)

Diskussion und Zusammenfassung

Ulrich Kriese und Sascha Gajewski (AG Boden Netzwerk Immobilien e.V. und wohnbund e.V.)

Themenforum II

Stadt . demokratisch . machen

Neue Formen der Beteiligung von Zivilgesellschaft in Stadtentwicklung werden vor allem in den Groß- und Universitätsstädten diskutiert. Dort finden zum Teil virulente Gentrifizierungsprozesse statt, verbunden mit der Verdrängung angestammter Bevölkerungsteile, wie auch junger „Kreativer“. Einhergehend mit den Forderungen nach „Recht auf Stadt“ wird für konstruktivere Kooperationsformen zwischen Politik, Verwaltung und Stadtgesellschaft gestritten. Krisen wie Corona, Klima oder Fremdenfeindlichkeit fordern dazu auf, Stadtdemokratie zu stärken und zu gestalten. Zivilgesellschaftliche Initiativen tragen dazu bei, partizipative Stadtplanung und -entwicklung zu erproben. Sie erobern und beanspruchen Räume, um ihre Vorstellungen von nachhaltigen, kooperativen Formen des Bauens, Wohnens und Arbeitens zu realisieren. Mit den oft kreativen Handlungsansätzen werden sie als impulsgebende Akteur*innen wahrgenommen. Damit die vielfältigen Potenziale der urbanen Stadtmacher*innen in die gesellschaftliche Breite wirken können, brauchen sie eine neue, größere Selbstverständlichkeit.

Begrüßung und Einführung in das Thema

Klaus Habermann-Nieße und Heike Skok

(AG Lokale Demokratie wohnbund e.V. und Netzwerk Immobilien e.V.)

Beteiligungsprozesse: Möglichkeitsräume und Formate

Renée Tribble (Gastprofessur Stadtentwicklungsplanung und Stadtmanagement Universität Kassel)

Motive und Potenziale: Zivilgesellschaft, Intermediäre und Partner

Tobias Stoppel (Hansa Forum, Münster)

Stadt demokratisch machen: Ein paar Fragezeichen für die Diskussion

Klaus Selle (NetzwerkStadt GmbH, Schwerte)

Diskussion und Zusammenfassung

Klaus Habermann-Nieße und Heike Skok

(AG Lokale Demokratie wohnbund e.V. und Netzwerk Immobilien e.V.)

Themenforum III

Neue (Wohn)Gemeinnützigkeit

Die günstigsten Mietwohnungsbestände in Städten finden sich oft bei Genossenschaften, kommunalen Unternehmen und anderen gemeinwohlorientierten wohnungswirtschaftlichen Akteuren. Doch seit Abschaffung der Wohnungsgemeinnützigkeit 1990 gibt es keine klare rechtliche Unterscheidung mehr zwischen diesen und den profitorientierten Anbietern. In jüngster Zeit sind jedoch verschiedene konkrete Vorschläge für eine Neue Wohnungsgemeinnützigkeit vorgelegt worden. Im Themenforum soll anhand dieser Entwürfe – aber auch über sie hinaus – diskutiert werden, welche Elemente hierbei essenziell sind. Im Kern sollte eine Vermögensbindung mit „Ewigkeitsklausel“ stehen: Grundstücke, Häuser und Wohnungen, die einmal ins Eigentum gemeinnütziger Träger gelangt sind, dürfen nicht wieder veräußert werden, sodass die Preisspirale an diesem Punkt gestoppt wird.

Wie darüber hinaus Gewinnbeschränkungen (Eigenkapitalverzinsung), Zielgruppen (Einkommensgrenzen), ökologische und städtebauliche Kriterien zu definieren sind, damit wollen wir uns ebenso befassen, wie mit den Fragen, ob auch eine weiter gefasste Boden- oder Immobiliengemeinnützigkeit denkbare wäre, und welche Hürden – beispielsweise im Bereich des EU-Wettbewerbsrechtes – wirkungsvollen Regelungen noch im Weg stehen.

Begrüßung und Einführung in das Thema

Tobias Bernet

(AG Gemeinnützigkeit wohnbund e.V. und Netzwerk Immobilien e.V.)

Gemeinwohl vs. Profit – ein Vergleich der Geschäftsmodelle unterschiedlicher Eigentümer(gruppen) auf dem Berliner Wohnungsmarkt

Christoph Trautvetter (Rosa-Luxemburg-Stiftung / Netzwerk Steuergerechtigkeit)

Zum Entwurf eines Neuen Wohngemeinnützigkeitgesetzes

Chris Kühn (MdB, Bündnis 90 / Die Grünen)

Wohnungsgemeinnützigkeit und Genossenschaften – Synergie oder Gegensatz?

Barbara König (Berliner Genossenschaftsforum e.V.)

Diskussion und Zusammenfassung

Tobias Bernet

(AG Gemeinnützigkeit wohnbund e.V. und Netzwerk Immobilien e.V.)

Themenforum IV

Nachhaltig bauen und wohnen: Ökologisch und bezahlbar? Kein Widerspruch!

Die urbane Wohnungsnot wird größer, die Klimaprobleme aber auch. Um diesen vermeintlichen Zielkonflikt zu lösen, brauchen wir einen Paradigmenwechsel – auch beim Bauen und Wohnen. Denn das Bauen ist, so wie es in den letzten Jahrzehnten praktiziert wurde, umwelt-, klima-, gesundheits- und „gesellschaftsschädlich“. Welche Zielkonflikte zwischen sozialen und ökologischen Belangen gibt es beim Bauen und Umbauen wirklich? Sind notwendige Investitionen und wirtschaftlicher Nutzen beim nachhaltigen Bauen tatsächlich ein Gegenpaar? Nicht, wenn die Aufwände ökologischen Verhaltens statt deren Auswirkungen vergesellschaftet werden und dazu entsprechende Regularien durch die Gesetzgebung geschaffen werden.

Welche Alternativen gibt es zu Versiegelungen, Neubau, Ressourcenverbrauch sowie zu konventionellen Baustoffen und Energieträgern? Was verhindert ihre Umsetzung? Bau- und Umwelt-Expert*innen stellen Hintergründe dar, zeigen Probleme in der Praxis und setzen Impulse zur Lösung der Zielkonflikte.

Begrüßung und Einführung in das Thema

Salomé Klinger und Renate Berg

(AG Boden Netzwerk Immobilien e.V. und wohnbund e.V.)

Bauen nach dem Wachstum - Welche Bauwende brauchen wir?

Susanne Wartzack (BDA – Bund Deutscher Architekten)

Praxisbeispiel Zentralwerk Dresden – Energetische Sanierung im (denkmalgeschützten) Bestand

Thure Wulff (Zentralwerk Kultur- und Wohngenossenschaft Dresden eG)

Ist ökologischer Wohnungsbau wirtschaftlich darstellbar? Anforderungen an nachwachsende Baustoffe und Bauphysik

Dirk Niehaus (bauraum MV e.V.)

Sozialer Klimaschutz in Mietwohnungen - Kostenverteilung der energetischen Modernisierung

Caroline Gebauer (Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. – BUND)

Diskussion und Zusammenfassung

Salomé Klinger und Renate Berg

(AG Boden Netzwerk Immobilien e.V. und wohnbund e.V.)

Kontakt & Anmeldung

Heike Skok (wohnbund e.V.)

Matthias Braun (Netzwerk Immobilien e.V.)

E-Mail: konferenz@gemeingutstadt.de
www.gemeingutstadt.de

Wir danken den Unterstützer*innen der
Konferenz GemeinGut Stadt

Veranstalter

Netzwerk Immobilien e.V.
Am Sudhaus 2, 12053 Berlin
www.netzwerk-immobilien.de

wohnbund e.V.
Schwindstraße 1, 80789 München
www.wohnbund.de



Montag Stiftung
Urbane Räume

