

Bielefelder

# Kongress Stadtentwicklung



## BAUEN | KOSTEN | WOLLEN

WIE GEHT BEZAHLBARER WOHNRAUM?

14. BIELEFELDER KONGRESS STADTENTWICKLUNG

23. MAI 2019 | STADTHALLE BIELEFELD





## SEHR GEEHRTE DAMEN UND HERREN,

Deutschland ist gebaut! Dieses Credo bestimmte die Stadtentwicklung in den vergangenen Jahrzehnten. Doch die Zeiten haben sich geändert: Nicht nur in den prosperierenden Metropolregionen fehlt es inzwischen an qualitativem und zugleich bezahlbarem Wohnraum. Auch in Regionen, die bis vor kurzem einen Überhang an Wohnungsangeboten aufwiesen, spitzt sich die Lage auf dem Wohnungsmarkt zu. Die Lösung für dieses Problem scheint denkbar einfach: Es muss mehr gebaut werden! Doch die steigenden Baukosten und die fehlenden verfügbaren Flächen erschweren dies in erheblichem Maße. Dringend gesucht werden Lösungen, die das Bauen wieder bezahlbar machen und die damit der derzeitigen Wohnungsknappheit in unseren Städten entgegenwirken.

Unter dem Motto

### **BAUEN | KOSTEN | WOLLEN WIE GEHT BEZAHLBARER WOHNRAUM?**

widmet sich der 14. Bielefelder Kongress Stadtentwicklung am 23. Mai 2019 in der Stadthalle Bielefeld der Frage, wie man erschwinglichen Wohnraum schaffen kann, ohne dabei an der erforderlichen Qualität zu sparen.

Namhafte Referenten aus Architektur, Politik, Wissenschaft und der Wohnungswirtschaft diskutieren verschiedene Lösungsansätze zur Senkung der Baukosten und zur Belegung bislang ungenutzter Flächenpotenziale. Neben interessanten Vorträgen gibt es mehrere thematische Workshops und eine Ausstellung, die Raum für den Gedankenaustausch bieten.

Die BGW mbH veranstaltet den Kongress gemeinsam mit der AdW (Arbeitsgemeinschaft der Wohnungswirtschaft Ostwestfalen-Lippe) und der Stadt Bielefeld. Kooperationspartner sind darüber hinaus der VdW Rheinland Westfalen und der Städtetag Nordrhein-Westfalen.

Wir freuen uns, Sie in Bielefeld begrüßen zu dürfen!  
Mit freundlichen Grüßen

**Sabine Kubitzka**  
Geschäftsführerin  
BGW mbH

**Gregor Moss**  
Beigeordneter  
Stadt Bielefeld  
Dezernat 4  
Wirtschaft  
Stadtentwicklung  
Mobilität

**Kai Schwartz**  
Vorsitzender  
AdW OWL

<b>INHALTSVERZEICHNIS</b>	<b>Seite</b>
Programm .....	2
Die Referenten .....	3
Die Workshops .....	3
Organisatorisches .....	5
L(i)ebenswertes Bielefeld .....	6



## PROGRAMM 23. MAI 2019

**09:30 Uhr** Registrierung, Empfang mit Kaffee,  
Besuch der Fachausstellung

### **10:00 Uhr GRUSSWORT**

**Pit Clausen**, Oberbürgermeister der Stadt Bielefeld

### **10:15 Uhr KEIN PLATZ MEHR? DOPPELTE INNENENTWICKLUNG UND DEZENTRALE KONZENTRATION**

**Barbara Ettinger-Brinckmann**,  
Präsidentin Bundesarchitektenkammer

### **10:35 Uhr WILLSTE BAUEN, KOSTET'S – WEGE ZUM BAUEN ALS NORMALITÄT**

**Hilmar von Lojewski**, Beigeordneter, Dezernat  
Stadtentwicklung, Bauen, Wohnen und Verkehr,  
Deutscher Städtetag

### **11:05 Uhr WARUM FÄLLT UNS BEZAHLBARES BAUEN SO SCHWER?**

**Gunther Adler**, Staatssekretär im Bundesministerium  
des Innern, für Bau und Heimat

### **11:15 Uhr WOHNUNGSWIRTSCHAFTLICHER TALK**

**Gunther Adler**, Staatssekretär im Bundesministerium  
des Innern, für Bau und Heimat  
**Axel Gedaschko**, Präsident des GdW-Bundesverbandes der  
deutschen Wohnungs- und Immobilienunternehmen  
**Sabine Kubitza**, Geschäftsführerin BGW mbH  
**Alexander Rychter**, Verbandsdirektor,  
VdW Rheinland Westfalen

Die Anerkennung als Fort-  
bildungsveranstaltung  
wurde bei der AK NRW und  
der IK-Bau NRW beantragt.

### **12:00 Uhr SIEGEREHRUNG STUDENTISCHER IDEENWETTBEWERB – STADTLANDQUARTIER**

Ausgelobt von der Wohnungswirtschaft OWL und dem  
urbanLab (Hochschule OWL) in Kooperation mit den  
Städten Bielefeld, Lemgo und Minden und der  
OstWestfalenLippe GmbH.

**12:15 Uhr** Mittagspause und Besuch der Fachausstellung

### **13:15 Uhr WORKSHOPS**

**15:15 Uhr** Kaffeepause und Besuch der Fachausstellung

### **15:45 Uhr WORKSHOP-ZUSAMMENFASSUNG**

### **16:05 Uhr WOHNUNGSPOLITIK ZWISCHEN ERWARTUNGSFLUT UND AKZEPTANZMÄNGELN**

**Bernhard Fallner**, Geschäftsführer Quaestio –  
Forschung & Beratung

**16:50 Uhr Ingolf Lück**, Comedian

### **17:10 Uhr ABSCHLUSSDISKUSSION „Sind wir am Ende?“**

Fragen können den Tag über in eine  
Fragenbox geworfen werden

**17:40 Uhr SCHLUSSWORTE**

### **17:45 Uhr GET-TOGETHER**

Zum Ausklang des Kongresses findet für alle Kongress-  
besucher, Referenten, Partner, Sponsoren und Aussteller im  
Foyer ein Empfang mit Getränken, Imbiss und Musik statt.

### **Kongressmoderation:**

Andreas Liebold



Foto: © Frank Klüppers



Foto: © Radio Bielefeld



## DIE REFERENTEN:

### KEIN PLATZ MEHR? DOPPELTE INNENENTWICKLUNG UND DEZENTRALE KONZENTRATION

**Barbara Ettinger-Brinckmann,**

Präsidentin der Bundesarchitektenkammer e.V, Berlin



© Till Buddé

Was muss geschehen, damit Stadt und Land in Balance kommen? Welchen Prinzipien muss die Regionalplanung folgen, um die Abwanderung in die Städte und das Ausdörren der ländlichen Gebiete zu stoppen? Welches Leitbild ist für die Planung gültig? Wie bremsen wir den Flächenverbrauch? Wie gestalten wir unsere urbanen Räume – dicht und zugleich vielfältig und lebenswert? Was muss sich am Planungsrecht ändern? Wie und vor allem wo kann bezahlbarer Wohnungsbau neu entstehen? Dies sind die Fragen, die Architekten und Stadtplaner gemeinsam mit den Politikern aus Bund, Ländern und Kommunen diskutieren und für die sie Lösungen erarbeiten müssen.

### WILLSTE BAUEN, KOSTET'S – WEGE ZUM BAUEN ALS NORMALITÄT

**Hilmar von Lojewski,**

Beigeordneter, Dezernat Stadtentwicklung, Bauen, Wohnen und Verkehr, Deutscher Städtetag, Berlin



© Uwe Steiner

Selbst oder durch Dritte zu bauen ist von der Normalität durchschnittlicher Bauwilliger zu einem außerordentlichen Unterfangen unternehmungsfreudiger Investoren und abenteuerlustiger Baufamilien geworden. Die Einflussgrößen dafür sind mannigfaltig: ein immer feiner ziseliertes Bauplanungs- und Bauordnungsrecht, eigengesetzliche Regelungen im Wasser-, Umwelt- und Naturschutzrecht, überproportional steigende Grundstückskosten, überbordende und baukostenerhöhende Normen und Standards – die eigenen oder aufgezwungenen Flächen- und Ausstattungsstandards nicht zu vergessen. Der Vortrag versucht, Wege zum Bauen als gesellschaftliche Normalität aufzuzeigen.

### WOHNUNGSPOLITIK ZWISCHEN ERWARTUNGSFLUT UND AKZEPTANZMÄNGELN

**Bernhard Faller,**

Geschäftsführer Quaestio – Forschung & Beratung, Bonn



Dass der Wohnungsneubau in vielen Regionen nicht mit der wachsenden Nachfrage Schritt hält, hat auch mit den vielfältigen Erwartungen, die an Neubauvorhaben gerichtet werden, zu tun. Diese Erwartungen finden ihren Niederschlag in zunehmenden technischen und fachlichen Anforderungen, damit verbundenen Regulierungen und komplexen Abstimmungsprozessen. Dies äußert sich aber auch in vielfältigen Widerständen aus der Bürgerschaft und der Nachbarschaft („NIMBYism“). Die Fähigkeit, diese vielfältigen Erwartungen sinnvoll zu managen, wird insofern zu einer Schlüsselkompetenz für die Realisierung von Wohnungsneubau.

## DIE WORKSHOPS:

### WORKSHOP 1 DAS HEFT IN DIE HAND NEHMEN!

#### AKTIVE KOMMUNALE BODENPOLITIK

**Gregor Moss,** Beigeordneter der Stadt Bielefeld, Dezernat Wirtschaft, Stadtentwicklung, Mobilität

Die Stadt Bielefeld steht wie viele Groß- und Universitätsstädte vor großen wohnungs- und stadtentwicklungspolitischen Herausforderungen. Der derzeitige Wohnungsmarkt sowie die prognostizierten Bevölkerungszuwächse erfordern nachhaltige und zukunftsfähige, aber auch bezahlbare Wohnungsangebote. Die Stadt Bielefeld plant dazu, künftig die Baulandentwicklung aktiver zu gestalten. Welche sind die Bausteine einer kommunalen Bodenpolitik, die die Umsetzung sozialer, ökonomischer und ökologischer Ziele für eine nachhaltige Entwicklung sichern und sich dabei preisdämpfend auf den Markt auswirken? Vorgestellt und diskutiert werden soll der Entwurf der Bielefelder Baulandstrategie.



## WORKSHOP 2

### WENN DAS KORSETT ZU ENG SITZT: BEZAHLBARES BAUEN UND BÜROKRATISCHE HÜRDEN

**Frederik Ruhrort**, VdW Rheinland Westfalen, Düsseldorf  
**Eva Stelzner**, VdW Rheinland Westfalen, Düsseldorf  
**Jörg Wöhrmann-Kettler**, BGW Bielefelder Gesellschaft für Wohnen und Immobiliendienstleistungen mbH, Bielefeld

Wohnen gehört zu den Grundbedürfnissen der Menschen und muss daher bezahlbar bleiben. Einer der Kostentreiber sind sicherlich auch die zahlreichen Vorschriften, die immer höhere Anforderungen an das Bauen stellen. Es wird ein Überblick der gesetzlichen und der tatsächlichen Rahmenbedingungen des Bauens gegeben, insbesondere geht es dabei um die im Wesentlichen am 1. Januar 2019 in Kraft getretene Bauordnung Nordrhein-Westfalen. Anhand von praktischen Beispielen wird zudem erläutert, wie sich Änderungen bei Gesetzen, Vorschriften und Richtlinien auf die Baukosten auswirken können.

## WORKSHOP 3

### MASSE BRAUCHT KLASSE: SERIELLES BAUEN

**Ditmar Joest**, kwB Kommunale Wohnungsbau GmbH, Rheingau Taunus  
**Fabian Viehrig**, GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen

Seriell gefertigte Wohnbauten können helfen, das Problem des Wohnraummanagements in Deutschland aufzulösen. Die GdW-Rahmenvereinbarung für serielles und modulares Bauen bietet bei einem hohen Maß an Kosten- und Rechtssicherheit einen Ansatz, unter Verzicht auf tradierte Formen der Massenfertigung von den Vorteilen moderner und industrialisierter Bauprozesse zu profitieren. Es werden neun Systementwürfe angeboten, die für viele lokale Bausituationen individualisiert werden können. In diesem Workshop zeigt die Wohnungswirtschaft mit einem Beispiel aus dem hessischen Idstein, wie Bauen mit hohem Vorfertigungsgrad in hoher Qualität funktioniert.

## WORKSHOP 4

### NOT IN MY BACKYARD! ABER WO BAUEN WIR DANN?

**Franziska Hettich**, Quaestio Forschung & Beratung, Bonn  
**Mathias Metzmacher**, Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung, Bonn  
**Thomas Möller**, Baugenossenschaft Freie Scholle eG, Bielefeld

Neubauvorhaben rufen immer öfter Widerstände aus der Nachbarschaft hervor. Doch auch in der Stadtgesellschaft und in der lokalen Politik trifft der Wohnungsneubau nicht immer auf den erforderlichen Rückhalt. Dies hat zum Teil erhebliche Auswirkungen auf die Bauvorhaben. Doch wo können Kommunen, Politik und Wohnungsunternehmen ansetzen, um die Akzeptanz für den Neubau zu erhöhen? Vorgestellt werden die Ergebnisse einer bundesweiten Studie zur Akzeptanz bei Neubauvorhaben; außerdem gibt der Beteiligungsmanager der Baugenossenschaft Freie Scholle Einblicke in die Praxis vor Ort.

## WORKSHOP 5

### EIN KLIMA FÜR DEN WOHNUNGSBAU

**Franz-Josef Gerbens**, Gundlach GmbH & Co. KG Wohnungsunternehmen, Hannover  
**Dr. Burkhard Schulze Darup**, schulze darup & partner architekten, Berlin – Nürnberg

Behindern Energieeffizienz und erneuerbare Energien das wirtschaftliche Bauen oder sind sie integraler Bestandteil eines zukunftsfähigen Wohnungsbaus? Ist billiges Bauen die Lösung oder steuern wir damit geradewegs in eine Folgekrise der 2030er Jahre, die unsere Kinder teuer zu stehen kommt? Es stellt sich die Frage, wie sowohl betriebswirtschaftlich als auch gesamtgesellschaftlich die Weichen gestellt werden können, um eine hohe städtebaulich-baukulturelle Qualität, Klimaschutz und sozialverträgliches Wohnen miteinander zu verbinden.

## WORKSHOP 6

### REGIONALEN AUSGLEICH STÄRKEN – DIE WOHNUNGSWIRTSCHAFT ALS GESTALTER VON HEIMAT

**Dr. Svenja Haferkamp**, VdW Rheinland Westfalen, Düsseldorf  
**Thorsten Kleinebeker**, Vorstand Wohnbau Lemgo eG  
**Hans-Jörg Schmidt**, Geschäftsführer Aufbaugemeinschaft Espelkamp GmbH

Die Schaffung gleichwertiger Lebensverhältnisse zwischen Stadt und Land ist auf Bundes- und Landesebene erklärte und zentrale politische Zielsetzung. Mit dem Projekt „Regionalen Ausgleich stärken – Die Wohnungswirtschaft als Gestalter von Heimat“ richten die Akteure des Wohnungsmarktes ihren Blick auf die jeweiligen regional- und bundespolitischen Herausforderungen. Im Ergebnis soll deutlich werden, wie sich Wohnungswirtschaft als aktiver Partner in die regionale Entwicklung einbringen kann. Die Wohnungswirtschaft Ostwestfalen-Lippe beteiligt sich mit den Standorten Lemgo und Espelkamp am Projekt.



## ORGANISATORISCHES

### TEILNAHMEGEBÜHREN

**Kongress-Tageskarte 120,00 €**

**Kongress-Tageskarte für Studierende 36,00 €**

Studierende können an dem Kongressprogramm gegen Vorlage eines gültigen Studierendenausweises zu günstigen Sondertarifen teilnehmen. Anmeldung erforderlich, es steht ein begrenztes Kartenkontingent zur Verfügung.

Alle angegebenen Preise verstehen sich inkl. 19% MwSt. sowie Mittagsbuffet, Tagungsgetränken und Get-together.

Die Anerkennung als Fortbildungsveranstaltung wurde bei der Architektenkammer NRW und bei der Ingenieurkammer-Bau NRW beantragt!

### ANMELDEVERFAHREN

#### Verbindliche Anmeldungen unter:

[www.kongress-stadtentwicklung.de](http://www.kongress-stadtentwicklung.de)

Bitte beachten Sie, dass die Plätze begrenzt sind. Die Anmeldungen werden in der Reihenfolge des Eingangs berücksichtigt. Nach Eingang Ihrer verbindlichen Anmeldung erhalten Sie eine Rechnung über die fällige Teilnahmegebühr.

Stornierungen müssen schriftlich erfolgen. Bis 14 Tage vor dem Kongressbeginn ist eine kostenfreie Stornierung möglich. Nach diesem Zeitpunkt wird die Teilnahmegebühr einbehalten. Die Nachbenennung einer Vertretung ist möglich.

Der Veranstalter behält sich Programmänderungen vor.

Weitere Auskünfte bezüglich des Anmeldeverfahrens erhalten Sie beim

#### **Kongressbüro Bielefelder Stadtentwicklungstage**

c/o Bielefeld Marketing GmbH

Willy-Brandt-Platz 2, 33602 Bielefeld

E-Mail: [anmeldung@bielefeld-marketing.de](mailto:anmeldung@bielefeld-marketing.de)

### HOTELZIMMERRESERVIERUNGEN

Sie suchen ein Zimmer? Nutzen Sie den kostenlosen Buchungsservice der Bielefeld Marketing GmbH:

Bielefeld Marketing GmbH, Zimmervermittlung

Tel. 0521 512750

[www.bielefeld-zimmervermittlung.de](http://www.bielefeld-zimmervermittlung.de)



### KOSTENFREI MIT MOBIEL ZUR VERANSTALTUNG

Die Teilnahmebestätigung gilt als Fahrkarte für StadtBahnen und Busse im Stadtgebiet Bielefeld (Preistufe 1BI) und ist am Veranstaltungstag 2 Stunden vor und 2 Stunden nach der Veranstaltung gültig. Die kostenlose Nutzung des ÖPNV ist in den Teilnahmegebühren enthalten.



### ANREISE UND ABREISE MIT DER DEUTSCHEN BAHN

Die Bielefeld Marketing GmbH bietet Ihnen in Kooperation mit der Deutschen Bahn ein günstiges Veranstaltungsticket für eine entspannte und komfortable Anreise zum 14. Bielefelder Kongress Stadtentwicklung an. Die Stadthalle Bielefeld befindet sich unmittelbar neben dem Hauptbahnhof Bielefeld und ist von dort fußläufig in nur 2 Minuten zu erreichen. Der Preis für Ihr Veranstaltungsticket beträgt je einfache Fahrt:

Mit Zugbindung		Vollflexibel	
2. Klasse	54,90 €	2. Klasse	74,90 €
1. Klasse	89,90 €	1. Klasse	109,90 €

Buchen Sie jetzt online unter [www.bielefeld-convention.de](http://www.bielefeld-convention.de) und sichern Sie sich das garantiert **günstigste Ticket**. Wir bieten Ihnen eine Übersicht aller Bahn-Angebote auf Ihrer Wunschstrecke.

BahnCard-, BahnCard-Business oder bahn.bonus-Card Inhaber erhalten auf das Veranstaltungsticket bahn.bonus-Punkte.

Weitere Informationen unter [www.bahn.de/bahn.bonus](http://www.bahn.de/bahn.bonus).

1 Telefonische Buchung unter der Service-Nummer +49 (0)1806 - 31 11 53 mit dem Stichwort „Bielefeld Kongress“. Bitte halten Sie Ihre Kreditkarte zur Zahlung bereit. Die Hotline ist Montag bis Samstag von 7:00 - 22:00 Uhr erreichbar, die Telefonkosten betragen 20 Cent pro Anruf aus dem deutschen Festnetz, maximal 60 Cent pro Anruf aus den Mobilfunknetzen.

2 Beachten Sie bitte, dass für die Bezahlung mittels Kreditkarte ein Zahlungsmittelentgelt entsprechend Beförderungsbedingungen für Personen durch die Unternehmen der Deutschen Bahn AG (BB Personenverkehr) erhoben wird.



## L(I)EBENSWERTES BIELEFELD

Urban und trotzdem grün, Großstadt und dennoch überschaubar. Gerade diese Mischung macht Bielefeld zu dem was es ist: eine besonders l(i)ebenswerte Großstadt. Mit rund 340.000 Einwohnern zählt Bielefeld zu den 20 größten Städten Deutschlands. Die Menschen wissen hier besonders die hohe Lebensqualität, die Vorteile eines starken Wirtschaftsstandorts sowie das Bildungs- und Wissenschaftsangebot zu schätzen. Diese Qualitäten machen Bielefeld zum Zentrum einer starken Region: Ostwestfalen-Lippe.

Bielefeld hat so viel Grün wie kaum eine andere deutsche Großstadt – dank der Lage mitten im Teutoburger Wald. In nur 10 Minuten ist man praktisch von überall in der Stadt zu Fuß im Grünen. Bielefelds Wahrzeichen, die Sparrenburg, liegt an einem der schönsten Höhenwanderwege Deutschlands – dem Hermannsweg. Nicht nur der Panoramablick vom 37 Meter hohen Burgturm ist wunderbar, auch eine Führung durch das unterirdische Gangsystem, die Kasematten.

Marken mit Weltruf und ein starker Mittelstand prägen Bielefelds Wirtschaftskraft. Viele renommierte Unternehmen haben ihren Sitz am Wirtschaftsstandort Bielefeld. Firmen wie Dr. Oetker, Seidensticker, Schüco, DMG Mori, Goldbeck, JAB Anstoetz, itelligence, Böllhoff oder die Dr. Wolff-Gruppe (Alcina/Alpecin) belegen einen gesunden Branchenmix.

Bielefeld wächst zu einem der modernsten Standorte für Wissenschaft und Bildung in Deutschland. Mehr als eine Milliarde Euro investiert das Land Nordrhein-Westfalen in Infrastruktur, Forschungs- und Studienbedingungen

mit der Erweiterung des Campus Bielefeld, dem gemeinsamen Standort von Universität Bielefeld und Fachhochschule Bielefeld. Rund 37.000 Studierende profitieren von den Studienbedingungen an der international renommierten Uni und der bundesweit anerkannten FH sowie an vier weiteren Fachhochschulen und einer kirchlichen Hochschule.

[www.bielefeld.de](http://www.bielefeld.de)  
[www.bielefeld.jetzt](http://www.bielefeld.jetzt)  
[www.das-kommt-aus-bielefeld.de](http://www.das-kommt-aus-bielefeld.de)

# W BI



Fotos: Bielefeld Marketing GmbH



**Veranstaltungsort:**

Stadthalle Bielefeld  
Willy-Brandt-Platz 1, 33602 Bielefeld  
Eine Anfahrtsbeschreibung finden  
Sie unter [www.stadthalle-bielefeld.de](http://www.stadthalle-bielefeld.de)

**Teilnehmermanagement und Anmeldungen:**

Kongressbüro „Bielefelder Stadtentwicklungstage“  
c/o Bielefeld Marketing GmbH  
Willy-Brandt-Platz 2, 33602 Bielefeld  
Tel. 0521 513915, Fax 0521 516163  
E-Mail: [anmeldung@bielefeld-marketing.de](mailto:anmeldung@bielefeld-marketing.de)  
[www.bielefeld-marketing.de](http://www.bielefeld-marketing.de)

**Veranstalter:**

**BGW** Bielefelder Gesellschaft für Wohnen und  
Immobilienleistungen mbH  
Carl Meyerstraße 1, 33613 Bielefeld  
[www.bgw-bielefeld.de](http://www.bgw-bielefeld.de)

**Stadt Bielefeld**

Niederwall 23, 33602 Bielefeld  
[www.bielefeld.de](http://www.bielefeld.de)

**AdW** Arbeitsgemeinschaft der Wohnungswirtschaft

Ostwestfalen-Lippe  
c/o Baugenossenschaft Freie Scholle eG  
Jöllenbecker Straße 123, 33613 Bielefeld  
[www.wowi-owl.de](http://www.wowi-owl.de)

**Unterstützt von:**

**VdW** Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft  
Rheinland Westfalen e. V. (VdW Rheinland Westfalen)  
Goltsteinstraße 29, 40211 Düsseldorf  
[www.vdw-rw.de](http://www.vdw-rw.de)

[www.kongress-stadtentwicklung.de](http://www.kongress-stadtentwicklung.de)

**Klimaneutral**

Druckprodukt

ClimatePartner.com/53323-1903-1003

