

Perspektiven und Investitionschancen in der Wohnungsmarktregion Köln/Bonn/Rhein-Sieg

21. Oktober 2005, KOMED MediaPark Köln



Die Wohnungsmärkte in Nordrhein-Westfalen entwickeln sich regional und strukturell sehr unterschiedlich. Während sich der Wohnungsmarkt in der einen Region relativ ausgeglichen darstellt, ist in anderen die Nachfrage größer als das Angebot, was insbesondere für einkommensschwache Haushalte gilt, die preisgünstige Wohnungen suchen. Dies betrifft hauptsächlich die Städte an der Rheinstraße, auf denen ein erhöhter Nachfrage- druck lastet.

Die regionalen Unterschiede auf den Wohnungsmärkten stellen die Wohnungs- und Städtebaupolitik vor neue Herausforderungen. Auch die regionale Kooperation über die kommunalen Grenzen hinweg wird in Zukunft eine immer größere Rolle spielen. Auf der vom Ministerium für Bauen und Verkehr des Landes NRW in Zusammenarbeit mit dem vhw – Bundesverband für Wohneigentum und Stadtentwicklung e.V. veranstalteten Tagung zur Wohnungsmarktregion Köln/Bonn/Rhein-Sieg sollen die regionalen Akteure miteinander ins Gespräch gebracht werden und die bereits vorhandenen Erfahrungen mit regionalen Kooperationsmodellen diskutiert werden.

Veranstaltungsort:

KOMED GmbH

Kommunikations- und Medienzentrum
Im MediaPark 7 · 50670 Köln

Veranstalter:



Ministerium für
Bauen und Verkehr
des Landes
Nordrhein-Westfalen



Ministerium für Bauen und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen



vhw-Bundesverband für Wohneigentum und Stadtentwicklung e.V.

Ernst-Reuter-Haus · Straße des 17. Juni 114 · 10623 Berlin

Kontakt/Anmeldung:

Katharina Böhme
Fon: 030 39047322
Fax: 030 39047319
E-Mail: seminare@vhw.de
Internet: www.vhw.de

Programmablauf:

- 10:00 Uhr **Begrüßung**
Dr. Hans-Dieter Krupinski
Abteilungsleiter Ministerium für Bauen und Verkehr des Landes NRW
- 10:15 Uhr **Wohnungspolitik für Wohnungsmärkte mit Nachfragedruck**
Minister Oliver Wittke
Ministerium für Bauen und Verkehr des Landes NRW
- 10:35 Uhr **Wohnen, Siedlungsentwicklung und kommunale Flächenpolitik**
... für die Stadt Köln
Fritz Schramma
Oberbürgermeister der Stadt Köln - angefragt
...für die Stadt Leverkusen
Ernst Küchler
Oberbürgermeister der Stadt Leverkusen - angefragt
... für die Region Rheinbach
Stefan Raetz
Bürgermeister der Stadt Rheinbach
- 11:45 Uhr **Wirtschaftliche Entwicklung, Flächenbedarf und Infrastruktur in der Region Köln/Bonn/Rhein-Sieg**
Hans Peter Lindlar
Regierungspräsident Köln
- 12:00 Uhr **Kaffeepause**
- 12:15 Uhr **Entwicklung des Wohnungsmarktes in der Kölner Region**
Peter Rohland
Hauptgeschäftsführer vhw e.V.
- 12:45 Uhr **Wohnungsmarktentwicklung in regionaler Kooperation**
Erfahrungen aus Bonn / Rhein-Sieg
Sigurd Trommer
Stadtbaurat der Stadt Bonn
- 13:00 Uhr **Diskussion**
- 13:30 Uhr **Zusammenfassung und Ausblick**
Dr. Hans-Dieter Krupinski
- 14:00 Uhr Ende der Veranstaltung

Welche Nachfrage für Siedlungen der 50er und 60er Jahre?

Qualitative Nachfrageanalysen von Wohnungsbeständen der Nachkriegszeit

Eine Veranstaltung des vhw am 23. November 2005 in Bielefeld (BG050078)

Zweifellos stellen die Wohnungsbestände der 50er und frühen 60er Jahre in Deutschland ein wichtiges Segment vieler städtischer und regionaler Wohnungsmärkte dar. 2,6 Mio. Wohnungen wurden allein auf dem Gebiet der „alten Bundesländer“ in dieser Zeit errichtet. Nach 50 Jahren werden diese Siedlungen nun zunehmend Gegenstand von Stadterneuerungs- und Umstrukturierungsmaßnahmen, wobei die Fachöffentlichkeit bislang hauptsächlich ihre Lagegunst im städtischen Zusammenhang, ihre bauliche Substanz, ihre Freiraumpotenziale oder ihre Denkmalswürdigkeit diskutiert.

Wie aber denkt der Wohnkonsument über das bauliche Erbe der Nachkriegszeit?

Der Wohnungsnachfrager begreift sich zunehmend als „Akteur“ der Stadtentwicklung, was Auswirkungen insbesondere auf die Bestände der 50er und 60er Jahre hat. Zwar unterscheidet sich die Qualität der Siedlungen zwischen den Städten und auch innerhalb der Städte erheblich; trotzdem sind Stadtentwicklung und Wohnungswirtschaft gut beraten, die absehbare Nachfrageentwicklung vor dem Hintergrund der Qualitäten und Mängel sowie der Lage im städtischen Raum in abgestimmte Stadtentwicklungskonzepte einfließen zu lassen.

Die Veranstaltung leistet durch qualitative Marktanalysen einen wertvollen Beitrag zur Einordnung der künftigen Nachfrage nach Beständen der 50er und 60er Jahre am Beispiel von Wohnungsbeständen in Bielefeld. Welche Milieus leben derzeit in den Siedlungen? Für welche Zielgruppen sind die Bestände – saniert oder unsaniert – auch in Zukunft attraktiv? Welche alternativen Bau- und Wohnungsstrukturen werden an diesen Standorten nachgefragt?

Die Veranstaltung richtet sich an Führungskräfte und Mitarbeiter der Wohnungswirtschaft, der Banken, Sparkassen und sonstigen Baufinanzierer sowie der kommunalen Verwaltung (Statistik, Stadtentwicklung, Sanierung) sowie an freie Stadtplaner und Architekten.

Referenten:

Ulrich Gerlach

Dipl.-Ing., Architekt, Hannover

Wolfgang Goldbeck

Stadtverwaltung Bielefeld, Leiter des Bauamtes, Bielefeld

Markus Daniel

Kundenbetreuung GAGFAH, Bielefeld

Norbert Müller

Geschäftsführer Bielefelder Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft mbH

Benjamin Poddig

vhw – Bundesverband für Wohneigentum und Stadtentwicklung e. V.

Seminarleitung und Moderation:

Dr. Frank Jost, vhw – Bundesverband für Wohneigentum und Stadtentwicklung e. V.

Teilnahmegebühren:

250,00 Euro für Mitglieder des vhw

320,00 Euro für Nichtmitglieder

80,00 Euro für Studenten (bis 27 Jahre mit Nachweis)

Veranstaltungsort:

Stadthalle Bielefeld

Willy-Brandt-Platz 1

33602 Bielefeld

Weitere Informationen:

<http://www.vhw-online.de/aktuell> oder Tel. 030/39 04 73-22
(Frau Katharina Böhme, vhw-Bundesgeschäftsstelle)

Das neue Hochwasserschutzgesetz 2005 – effektive Umsetzung in der Praxis

19. Oktober in Köln (BG 050092)

Am 10. Mai 2005 ist nach einem langwierigen Gesetzgebungsverfahren das Gesetz zur Verbesserung des vorbeugenden Hochwasserschutzes in Kraft getreten (Hochwasserschutzgesetz vom 3.5.2005, BGBl. I 1224).

Dieses Gesetz begründet – insbesondere auf Grund der Erfahrungen und Schlussfolgerungen aus den dramatischen Hochwasserereignissen der letzten Jahre – zahlreiche wasser- und baurechtliche Instrumente, die den Hochwasserschutz verbessern sollen. Länder und Kommunen sind gefordert, die neuen Bestimmungen möglichst schnell und umfassend umzusetzen, damit Schäden durch künftige Hochwasserereignisse verhindert werden können oder geringer ausfallen.

Über die Auswirkungen des Gesetzes auf die Wasserbehörden und die Baugenehmigungsbehörden sowie die Gemeinden als Träger der Planungshoheit informieren namhafte Experten des Wasser- und Baurechts. Spezialisten der Kölner Hochwasserschutzzentrale werden Umsetzungsfragen insbesondere aus dem Blickwinkel der kommunalen Praxis behandeln.

Profitieren Sie frühzeitig von den Erfahrungen der Referenten. Sie beantworten Fragen der Seminarteilnehmer und geben Hinweise für die praktische Arbeit.

Hinweis:

Über die Veranstaltung stellen wir Ihnen eine Teilnahmebescheinigung aus (geeignet auch zur Vorlage bzw. Anerkennung nach § 15 FAO bei der jeweiligen Rechtsanwaltskammer oder als Fortbildungsnachweis für die Fachrichtungen Architektur, Innenarchitektur, Landschaftsarchitektur und Stadtplanung bei der Architektenkammer).

Referenten:

Prof. Dr. Rüdiger Breuer

Institut für Öffentliches Recht, Universität Bonn

Dr. Sibylle Pawlowski

Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen, Düsseldorf

Dr. Wolfgang Schrödter

Hauptgeschäftsführer des Niedersächsischen Städtetages, Hannover

Reinhard Vogt

Stadtentwässerungsbetriebe Köln AöR, Leiter der Hochwasserschutzzentrale Köln

Yvonne Wiczorrek

Stadtentwässerungsbetriebe Köln AöR, Stellv. Leiterin Hochwasserschutzzentrale Köln

Seminarleitung und Moderation:

Dr. Diana Coulmas, vhw-Bundesgeschäftsstelle, Berlin

Teilnahmegebühren:

235,- Euro für vhw-Mitglieder

295,- Euro für Nichtmitglieder

80,- Euro für Studenten (bis 27 Jahre, mit Nachweis)

Die Baulandbereitstellung außerhalb des kommunalen Haushaltes

2. November in Dortmund (BG 050079)

Kommunale Baulandbereitstellung ist trotz der in einigen Regionen zu beobachtenden Bevölkerungsrückgänge weiter notwendig. Baulandbereitstellung bedeutet angesichts veränderter Rahmenbedingungen jedoch nicht mehr nur die rein quantitative Bereitstellung von Flächen. Qualitative Aspekte gewinnen zunehmend an Bedeutung.

Für die kommunalen Haushalte ist in Zukunft keine nachhaltige Entspannung zu erwarten. Baulandbereitstellungen dürfen daher nicht zum „Zuschussgeschäft“ werden; sie müssen sich „rechnen“. Auch vor diesem Hintergrund treten Finanzierungspunkte in den Mittelpunkt der Betrachtungen. Kosten und Einnahmen der Baulandentwicklung sind grundsätzlich transparenter zu machen. Vor diesem Hintergrund haben bereits einige Städte und Gemeinden neue Wege bei der Bodenvorratspolitik und beim Zwischenerwerb eingeschlagen. Durch die Gründung von Eigenbetrieben oder die Gründung bzw. die Beteiligung an Eigen- oder Beteiligungsgesellschaften können Aufgaben des Baulandmanagements aus der Verwaltung und dem allgemeinen Haushalt ausgegliedert werden. Auch die Bildung von Sondervermögen oder die Zusammenarbeit mit auf eigene Rechnung operierenden Entwicklungsträgern sind mögliche Alternativen.

Die eingeladenen Experten werden im Schwerpunkt die wirtschaftlichen, organisatorischen sowie rechtlichen Aspekte der verschiedenen Finanzierungs- und Organisationsformen behandeln und die Vor- und Nachteile herausarbeiten. Praxisbeispiele runden das Bild ab.

Referenten:

Dr.-Ing. Egbert Dransfeld

Institut für Bodenmanagement (IBoMa)

Dipl.-Finw. (FH)/StB Ralf Consoir

Exner Steuerberatungsgesellschaft mbH, Erkelenz

Dr. jur. Andreas Dazert

Kanzlei Kunz und Rechtsanwälte, Koblenz+Bonn

Dipl.-Verwaltungswirt Christian Hering,

Geschäftsführer der Bürstädter Grundstücksentwicklungs GmbH

Dipl.-Verwaltungswirt Ludwig Rasche

Finnentrop Vermögensverwaltung, Eigenbetrieb der Stadt Finnentrop

Dipl.-Verwaltungswirt Gottfried Schnitzler

Prokurist der Grundstücksentwicklungsgesellschaft der Stadt Erkelenz

Dr.-Ing. Winrich Voß

Prokurist der DSK, Frankfurt

Teilnahmegebühren:

235,- Euro für vhw-Mitglieder

295,- Euro für Nichtmitglieder

80,- Euro für Studenten (bis 27 Jahre, mit Nachweis)

Public-Private-Partnership und rechtssichere Vergabe

7. November 2005 in Münster (BG 050102)

Ein Hemmschuh für das vielfach gepriesene Kooperationsmodell Public-Private-Partnership ist schnell gefunden: das Vergaberecht. Hier scheinen unversöhnliche Interessen aufeinander zu prallen: Einerseits sollen mit der Kooperation zwischen öffentlicher und privater Hand schwierigere Projekte zügiger, effizienter und effektiver in Angriff genommen werden können. Andererseits sehen viele Praktiker das Vergaberecht als lästige und unangenehme Pflichtaufgabe, die dieser Zielsetzung entgegensteht. Ob diese Kritik berechtigt ist oder nicht, lässt sich nur durch entsprechende Fakten verifizieren, die wir Ihnen mit diesem Praktiker-Seminar darlegen. Sie erhalten u. a. Antworten auf folgende Fragen:

- Wie kann durch eine entsprechende Arbeit im Vorfeld ein rechtssicheres Vergabeverfahren durchgeführt werden?
- Welche Fallstricke gilt es zu vermeiden?
- Was hat es konkret mit der Regiekostenberechnung auf sich?
- Welche aktuellen Entwicklungen gibt es im Bereich „Inhouse“ und wie sollte man darauf reagieren?
- Was ist bei der Vertragsgestaltung zwingend zu beachten?

Sie haben selbstverständlich die Möglichkeit, selbst Fragen im Vorfeld zu stellen. Bitte senden Sie diese spätestens 14 Tage vor Beginn des Seminars an die vhw-Bundesgeschäftsstelle.

Referenten:

Wolfgang Jaeger

Vorsitzender Richter am Oberlandesgericht Düsseldorf a. D.; Autor zahlreicher Veröffentlichungen zum Vergaberecht

Turgut Pencereci

Rechtsanwalt, Fachanwalt für Verwaltungsrecht, Gnauck, Kohlhaas, Meiborg, Pencereci, Büro Bremen; Nebenamtlich Geschäftsführer des Landeswasserverbandstages Brandenburg e. V. in Potsdam sowie des Deutschen Bundes der verbandlichen Wasserwirtschaft e. V. in Hannover und Potsdam; Nebenamtlich Vorsitzender der Einigungsstellen nach PersVG beim Senator der Finanzen in Bremen

Seminarleitung:

RA Dr. Arnd Stiel

Geschäftsführer, vhw-Geschäftsstelle Niedersachsen

Teilnahmegebühren:

250,- Euro für vhw-Mitglieder

320,- Euro für Nichtmitglieder

80,- Euro für Studenten (bis 27 Jahre, mit Nachweis)

Europäisches Habitat- und Artenschutzrecht in Bauleitplan- und Baugenehmigungsverfahren

15. November 2005 – Hannover (BG 050106)

Berichte aus der Praxis zeigen, dass die Bauleitplanung in den sog. europäischen Schutzgebieten, also in FFH-Gebieten und in Vogelschutzgebieten, außerordentliche Schwierigkeiten bereitet. Häufig wird die Auffassung vertreten, für diese Gebiete gelte ein absolutes Planungsverbot. Auch die Bestimmungen über den europäischen Biotop- und Artenschutz können nur noch von wenigen Experten rechtlich überblickt werden. Es soll daher auch das Verhältnis des europäischen Artenschutzes zur Bauleitplanung und zum Baugenehmigungsverfahren behandelt werden. Die Sachlage wird dadurch weiter kompliziert, dass in einigen Bundesländern der Umfang der zu beachtenden Gebiete und der maßgeblichen Schutzgüter unklar ist.

Das Seminar dient dazu, die Rechtslage, die einem „Irrgarten“ ähnelt, in einer für den kommunalen Praktiker verständlichen Weise zu erläutern und praktische Beispiele aufzuzeigen.

Die beiden Referenten sind ausgewiesene Experten des Bau- und Naturschutzrechts, die sich in zahlreichen Veröffentlichungen mit diesem Thema befasst haben. Sie werden vor ihrem jeweiligen Erfahrungshintergrund über die Rechtslage und ihre Auswirkungen auf Praxis und Rechtsprechung informieren und mit den Teilnehmern offene Fragen und mögliche Vorgehensweisen diskutieren.

Sie haben die Möglichkeit, Fragen und Fallgestaltungen zur Erörterung im Seminar schriftlich bis zum 1. November 2005 bei der vhw-Bundesgeschäftsstelle einzureichen.

Referenten:

RA Prof. Dr. Martin Gellermann

Außerplanmäßiger Professor an der Universität Osnabrück

Dr. Wolfgang Schrödter

Hauptgeschäftsführer des Niedersächsischen Städtetags, Hannover

Dr. Matthias Schreiber

Biologe, Schreiber Umweltplanung, Bramsche

Teilnahmegebühren:

235,- Euro für vhw-Mitglieder

295,- Euro für Nichtmitglieder

80,- Euro für Studenten

Anmeldung zu den Seminaren:

seminare@vhw.de oder

im Internet unter www.vhw.de

Wohneigentum in der Verwaltungspraxis

7. Fachtagung

14. bis 15. November 2005 in München (BY 050520)

Als gewerbsmäßig tätiger Verwalter von Wohnungseigentum kennen Sie die Vielfalt Ihrer Aufgaben und die hohe Erwartungshaltung der auftraggebenden Eigentümer. Was Ihre gesetzlichen Kern- und Nebenpflichten betrifft, müssen im Detail auch immer sorgfältiger die Vorgaben der höchstrichterlichen Rechtsprechung in Auslegung der Gesetze bedacht und beachtet werden.

Um all den neuen Herausforderungen gerecht zu werden und die Probleme in der Praxis lösen zu können, ist umfassende Information und Weiterbildung mehr denn je vonnöten. Aus die-

sem Grund veranstaltet die vhw-Geschäftsstelle Bayern mit fachlicher Unterstützung von RA Dr. Deckert auch in diesem Jahr wieder die Fachveranstaltung „Wohnungseigentum in der Verwaltungspraxis!“.

Neben den Tagungsunterlagen erhalten Sie auch wieder ausreichend Gelegenheit zum Dialog und Meinungsaustausch mit Referenten und Berufskollegen. Wir freuen uns auf Ihre erneute oder erstmalige Teilnahme an der Tagung im November in München.

Referent(inn)en:

1. Tag, 14. November 2005

Volker Bielefeld

Dipl.-Volkswirt, Düsseldorf

Prof. Dr. Martin Häublein

Freie Universität, Berlin

Andreas Harz

Staatsanwaltschaft, Gruppenleiter München

Michael von Hauff

Gf. Verwaltung, Mannheim

Prof. Dr. Stephan Kippes

Geislingen/Steige

Olaf Riecke

RiAG, Hamburg
Rechtsanwalt, Hamburg

Dr. Joachim Wenzel

Vizepräsident des BGH i. R., Karlsruhe

Teilnahmegebühren:

410,- Euro für vhw-Mitglieder

440,- Euro für Nichtmitglieder

2. Tag, 15. November 2005

Dr. jur. Dr. phil. Andrik Abramenko

RiLG, wiss. Mitarbeiter beim BGH, Eppstein/Karlsruhe

Dr. Matthias Becker

Wiss. Assistent, Universität Potsdam

Prof. Dr. Stefan Hügel

Notar, Weimar

Prof. Dr. Wolfgang Lüke

Universität Leipzig

Univ-Prof. i. R. Dr. Werner Merle

Mainz

Martina Vetter

Psychotherapeutin (HP), Düsseldorf

Fachliche Leitung und Moderation:

RA Dr. Wolf-D. Deckert, München

Veranstaltungsort:

„Künstlerhaus“ am Lenbachplatz

Lenbachplatz 8

80333 München

Telefon: 089/59 91 84-0

Fax: 089/59 91 84-10