



Nils Wohltmann, Jürgen Kroggel

Vergabe freier Wohnungen bei den städtischen Wohnungsbaugesellschaften

Diskussionsbeitrag zu einem gerechten Modell

Der Berliner Wohnungsmarkt wird auf absehbare Zeit Versorgungsengpässe haben, die auch durch Neubau nicht kompensiert werden können. Es wird bei einer Verwaltung des Mangels verbleiben, sodass sich Fragen der Gerechtigkeit und der Transparenz bei der Wohnungsvergabe stellen. Das vorgeschlagene Modell für die Vergabe freier Wohnungen soll eine Abkehr vom bisherigen WBS-Modell und der Kooperationsvereinbarung mit der Senatsverwaltung einleiten. Stattdessen schlagen wir ein transparentes Drei-Säulen-Modell vor, das die Vergabe der Wohnungen nach Dringlichkeit, Benachteiligung und Einkommen regelt. Dazu soll ein Wartelistensystem mit vier Wartelisten in Berlin eingerichtet werden. Der Platz auf der Warteliste richtet sich nach den Punkten, die nach einem Ampelsystem vergeben werden und deren Kriterien zur öffentlichen Diskussion stehen.

Versorgungsengpässe in Berlin: keine Entlastung zu erwarten

Jeder der 137 Bewerberinnen und Bewerber pro freier Wohnung¹ kennt diese Frage und das dazugehörige flaue Gefühl in der Magengrube: Wie komme ich an diese Wohnung, die ich mir jetzt gerade anschau und von der ich schon träume?

In Berlin besteht seit Jahren ein Versorgungsengpass auf dem Wohnungsmarkt aufgrund eines zu hohen Nachfrageüberhangs.² Bereits 2019 wurde der Nachfrageüberhang mit 145.000 Wohnungen beziffert. Die Rahmenbedingungen für diesen Versorgungsengpass sind bekannt:

- Berliner Bevölkerungszuwachs,
- nicht ausreichende Neubauaktivität, vor allem bei großen Wohnungen,
- zu wenige WBS-Wohnungen,
- Anstieg der Neuvermietungspreise (2021 durchschnittlich berlinweit 10,55/m²),³
- Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen.

Uns wird regelmäßig von Bestechungen berichtet, um an eine Wohnung zu gelangen – auch bei den städtischen Wohnungsbaugesellschaften. Der Kampf um jede frei werdende Wohnung und erst recht um jede davon, die preisgünstig ist, nimmt an Dramatik zu und umfasst inzwischen auch Mieter mit mittlerem Einkommen.

Sinkender Bestand an miet- und belegungsgebundenen Wohnungen in Zahlen

Der Bestand an günstigen mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnungen wird sich auch nach den Berechnungen der Senatsverwaltung von 2018 bis 2024 nahezu halbieren. 2018 gab es in Berlin 191.529 WBS-Wohnungen,⁴ fast die Hälfte davon in den Händen der städtischen Wohnungsbaugesellschaften. Bis Ende 2024 werden allein in Ost-Berlin fast 70.000 Wohnungen aus der Mietpreis- und Belegungsbindung fallen.⁵ Selbst unter Berücksichtigung von starken Neubauaktivitäten bis 2024 (ca. 50.000 neue WBS-Wohnungen) plant die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen damit, den Bestand an mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnungen auf dem Niveau von 100.000 Wohnungen zu halten.⁶ Da derzeit die städtischen Wohnungsbaugesellschaften den größten Teil der WBS-Neubauten sicherstellen (88,34 Prozent⁷), kann nicht damit gerechnet werden, dass auf anderem Wege neue WBS-Wohnungen entstehen.

Neubau löst nicht das Problem des stagnierenden Angebots auf dem Mietwohnungsmarkt

Zwei Faktoren spielen dabei eine Rolle: Zum einen überstieg in den letzten Jahren die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen die Neubauaktivität: 2019 wurden 18.999 Wohnungen, 2020 insgesamt 16.337 neue Wohnungen gebaut, während 2020 19.400 Wohnungen in Eigentum umgewandelt wurden, 2021 insgesamt sogar 28.595 Wohnungen.⁸ Allein die Umwandlung in Eigentum ent-

4 Berliner Wohnungsmarktbericht 2019, S. 50

5 Berliner Wohnungsmarktbericht 2021, S. 55

6 Berliner Wohnungsmarktbericht 2021, S. 54

7 Berliner Wohnungsmarktbericht 2021, S. 57

8 Zahlen nach Wohnungsmarktbericht 2020 und 2021 und Artikel im Tagesspiegel: <https://www.tagesspiegel.de/berlin/berliner-immobilienbesitzer-nutzen-letzte-chance-so-viele-umwandlungen-von-miet-in-eigentumswohnungen-wie-noch-nie/28256974.html#:~:text=Die%20Zahl%20der%20Umwandlungen%20von,schon%20das%20ein%20Mehrjahres%20Doch.>

1 Datenauswertung von Immobilienscout24, berichtet im Tagesspiegel: <https://www.tagesspiegel.de/berlin/spiegel-bericht-zu-immoscout-analyse-berlin-hat-den-umkaempftesten-wohnungsmarkt-in-deutschland/26867848.html>

2 Der Berliner Wohnungsmarktbericht 2019 nennt auf Seite 75 die Problematik beim Namen.

3 Berliner Wohnungsmarktbericht 2021 (Zusammenfassung), S. 8

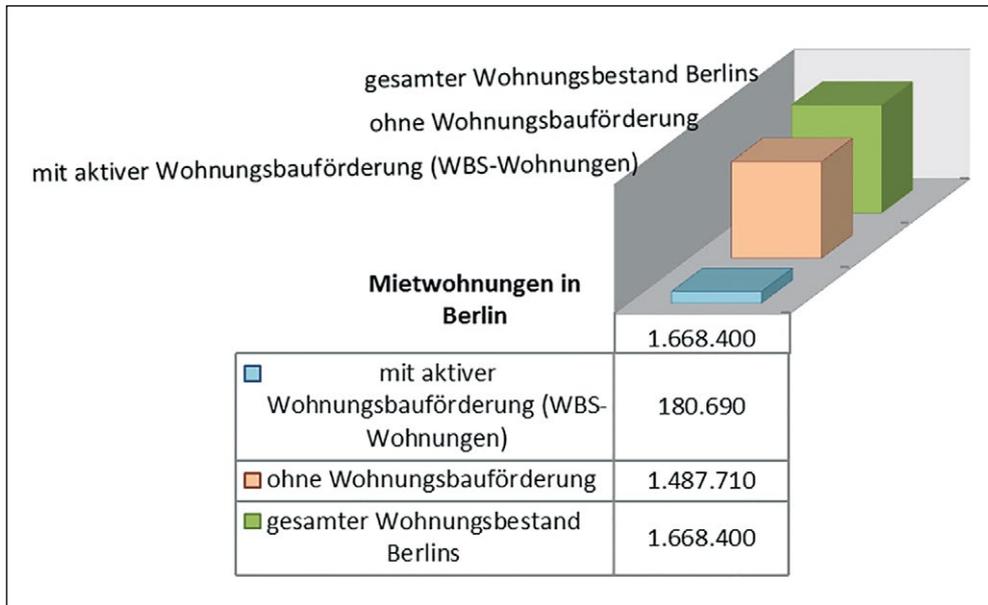


Abb. 1: Anteil der „WBS-Wohnungen“ am Gesamtbestand (Quelle: Wohnungsmarktbericht 2021)

zieht dem Mietwohnungsmarkt daher derzeit Wohnungen im Bestand. Dies ist dramatisch für Haushalte mit geringem Einkommen. Zum anderen gibt es einen stetigen Bevölkerungszuwachs in Berlin durch Zuzug aus Europa und ganz Deutschland. Mit Ausnahme des Jahres 2020 (leichter Bevölkerungsrückgang) stieg die Bevölkerung in Berlin jährlich um bis zu 30.000 Menschen (2018: 31.331; 2019: 24.665⁹). Selbst im Coronajahr 2021 lag der Bevölkerungszuwachs noch bei 5500.¹⁰ Der Zuzug von Geflüchteten aus Kriegsgebieten verschärft die ohnehin bereits dramatische Wohnungsmarktsituation.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass Neubau dringend gebraucht wird, aber kurz- und mittelfristig keine Entlastung auf dem Mietwohnungsmarkt bringen kann – zumal die Neubauaktivität in den letzten Jahren auf einem Rekordhoch stand und gleichwohl keinerlei mietdämpfende Wirkung entfalten konnte, da die Anzahl der Mietwohnungen nicht wesentlich gesteigert wurde. Kurz- und mittelfristig wird es daher um eine Verwaltung des Mangels gehen müssen. Diese Verwaltung des Mangels sollte unserer Ansicht nach durch ein transparentes und faires Vergabesystem begleitet werden.

Mehr Gerechtigkeit und Transparenz bei der Wohnungsvergabe

Als Sozialarbeiter, die tagtäglich mit den dramatischen Folgewirkungen dieses Zustands insbesondere für die ärmeren Bevölkerungsschichten konfrontiert sind, haben wir einen Diskussionsvorschlag für ein faires Vergabemodell freier Wohnungen im Land Berlin entwickelt, um damit eine

Antwort auf die Frage nach sozialer Gerechtigkeit bei der Wohnungsvergabe zu geben und diese transparenter und gerechter zu gestalten. Denn auch durch die Kooperationsvereinbarung des Senats mit den städtischen Wohnungsbaugesellschaften ist es für Wohnungsbewerber nicht erkennbar, nach welchen Kriterien die einzelne Wohnung an wen vergeben wird. Sollte es solche Kriterien geben, sind sie der interessierten Stadtbevölkerung bisher nicht bekannt gegeben worden. Es entsteht der Eindruck der Intransparenz bei der Wohnungsvergabe.

Deshalb sind die Adressaten unseres Modells, das auch von unserem Berliner Spitzenverband, dem Diakonischen Werk Berlin-Brandenburg-schlesische Oberlausitz, unterstützt wird, zunächst die sechs städtischen Wohnungsbaugesellschaften, darüber hinaus aber auch alle Vermieter dieser Stadt. Gelänge es, freiwerdende Wohnungen aus einem Wohnungsbestand von 30 bis 35 Prozent der 1.668.400 Mietwohnungen (Stand 2020) für unser Modell verfügbar zu machen, könnte damit auch eine gute soziale Durchmischung des Berliner Wohnungsbestands innerhalb unseres Modells gewährleistet werden.

Die Wohnungsvergabe soll über ein Ampelsystem mit Punkten und vier Wartelisten erfolgen. Dies soll ein faires Vergabeverfahren sichern und z. B. bei Transferleistungsbeziehenden, die wegen zu hoher Mieten umziehen müssen, zugleich der Nachweis sein, dass sie sich um günstigeren Wohnraum bemühen. Kostensenkungsverfahren durch Jobcenter und Sozialämter wären dann nicht mehr zulässig, bis eine günstigere Wohnung über die Warteliste vermittelt wird.

Die Entscheidungsprozesse der Objektverwaltung sollen folglich durch Wartelisten und ein Punktesystem ersetzt werden, das nach außen hin transparent kommuniziert werden kann. Sollten sich Kriterien der Auswahl als ungerecht herausstellen, kann die Stadtgesellschaft diese diskutieren und abändern. Ein öffentlicher Aushandlungsprozess über faire Kriterien, die dringend geboten sind, könnte initiiert werden. Aus diesem Grunde erheben wir auch nicht den Anspruch, dass unser Modell alle Anforderungen erfüllt. Vielmehr geht es um eine Diskussionsgrundlage, auf der ein Modell fort- und weiterentwickelt werden kann. Bislang gab es noch keine Diskussionsgrundlage, wie genau freie Mietwohnungen verteilt werden können.

⁹ Zahlen nach Wohnungsmarktberichten 2019 und 2020

¹⁰ Quelle: <https://www.statistik-berlin-brandenburg.de/031-2022>



Anteil der „besonderen Bedarfsgruppen“ bei Wohnungsneuvermietung erhöhen und Abkehr vom undifferenzierten WBS-System

Durch die derzeit geltende Kooperationsvereinbarung des Senats mit den städtischen Wohnungsbaugesellschaften ist es gelungen, dass bisher 3,06 Prozent des gesamten Berliner Wohnungsbestandes für „besondere Bedarfsgruppen“ zur Verfügung stehen. Laut Kooperationsvereinbarung sollen 63 Prozent aller frei werdenden Wohnungen Haushalten mit einem WBS zur Verfügung gestellt werden. Innerhalb dieser Gruppe soll 25 Prozent des frei werdenden Bestands an „besondere Bedarfsgruppen“, wie Transferleistungsbeziehende, Geflüchtete, Wohnungslose, Personen im betreuten Wohnen, Studierende usw., vergeben werden.

Bezüglich des WBS ist es wichtig zu erwähnen, dass z. B. viele Geflüchtete keinen WBS erhalten können und auch unter den WBS-Berechtigten wenig Differenzierung vorge-

nommen wird. Es gibt nur den besonderen Wohnbedarf und die drei Einkommensgruppen (Einkommensgrenzen nach § 9 Abs. 2 Wohnraumförderungsgesetz, zuzüglich 40 Prozent und zuzüglich 60 Prozent dieser Einkommensgrenze). Zur Frage der Dringlichkeit des Wohnraumbedarfs und dem Grad der Benachteiligung auf dem Wohnungsmarkt werden keine Daten beim WBS-Antrag erhoben, sodass diese Kriterien hier keine Rolle spielen.

Durch unseren Vorschlag würde sich der Anteil der Wohnungen für strukturell Benachteiligte im ersten Schritt von 3,06 Prozent auf 14,59 Prozent erhöhen. Deswegen schlagen wir vor, dass 75 Prozent aller frei werdenden Wohnungen bei den städtischen Wohnungsbaugesellschaften nach unserem Dringlichkeits- und Nachteilsmodell vergeben werden.

Das höhere Gesamtziel würde dabei nicht aus dem Auge verloren werden. Die Bedarfsgruppen würden sich deutlich differenzierter und nicht allein über ihren Status definieren.

Die drei Säulen: Dringlichkeit, Benachteiligung und Einkommen

Wir schlagen ein Drei-Säulen-Modell vor: Dringlichkeit, Benachteiligung und Einkommen. Kerngedanke dahinter ist, dass vorrangig nach **Dringlichkeit** und nach dem Grad der Benachteiligung auf dem Wohnungsmarkt frei werdende Wohnungen vergeben werden. Dringlichkeit ist deswegen von großer Relevanz, da viele Haushalte gerade auch mit Kindern auf dem Wohnungsmarkt völlig unterversorgt sind und in behördlich nicht mehr zulässigen beengten Wohnverhältnissen oder sogar in ASOG¹¹-Unterbringungen leben. Diese Haushalte und Personen müssen vorrangig bedient werden, da sie sich selbst oftmals nicht mehr mit Wohnraum versorgen können bzw. seit Jahren in verdeckter Wohnungslosigkeit leben. Wir kennen zahlreiche solche Familien und Einzelpersonen aus der Beratung und sehen dort einen dringenden Handlungsbedarf.

Menschen, die strukturelle Benachteiligungen auf dem Wohnungsmarkt erfahren – wie z. B. Personen mit Rassismus- oder Diskriminierungserfahrungen aufgrund der geschlechtlichen Identität, des Alters, aufgrund einer Behinderung

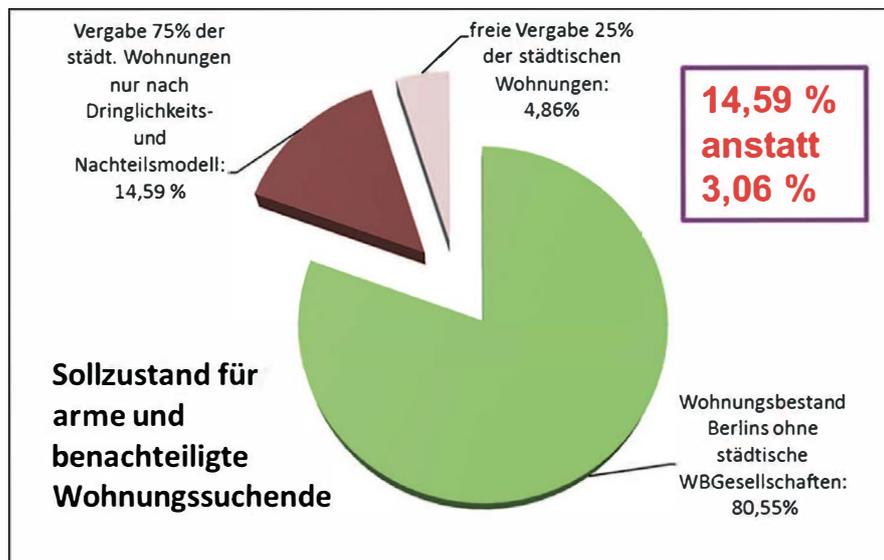
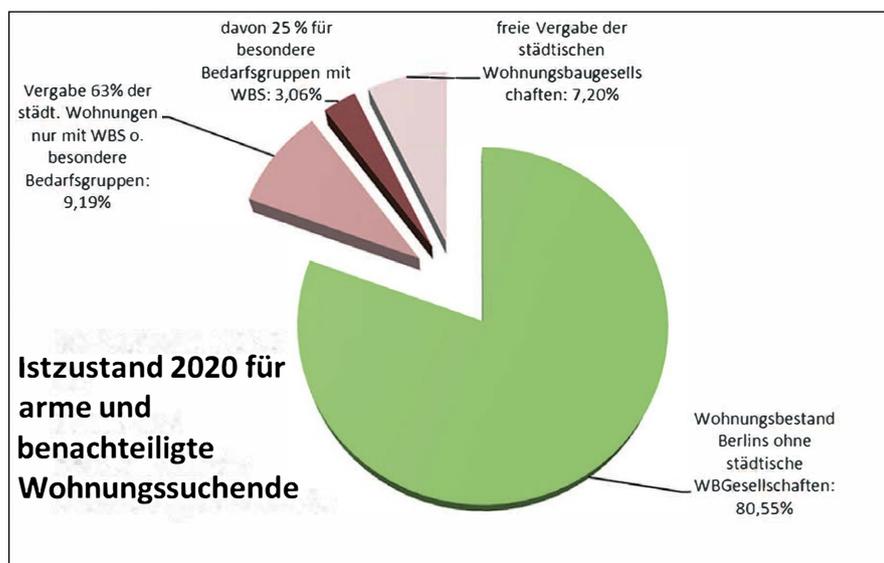


Abb. 2 und 3: „Istzustand“ und „Sollzustand“ [Quellen: Kooperationsvereinbarung mit den städtischen Wohnungsbaugesellschaften Berlins, „Leistbare Mieten, Wohnungsneubau und soziale Wohnraumversorgung“ und „Ergänzung der Kooperationsvereinbarung“]

11 ASOG: Allgemeines Sicherheits- und Ordnungsgesetz

usw., aber auch Alleinerziehende oder große Familien –, müssen größere Chancen bekommen, eine Wohnung zu finden. Deswegen braucht es einen Nachteilsausgleich für diese Personengruppen. Unser Modell berücksichtigt dies und gibt diesen Personengruppen bei gleicher Dringlichkeit mehr Punkte. Erfahrungen von Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt soll auf diesem Wege Rechnung getragen und die Betroffenen ermutigt werden, aus ihrer Benachteiligung einen Vorteil zu ziehen, den sie bislang nicht kennen.

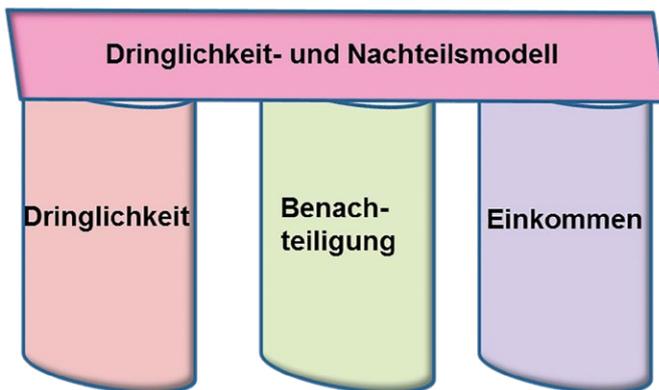


Abb. 4: Die Säulen des Modells

Strukturell benachteiligte Personengruppen verfügen in aller Regel über ein geringeres Einkommen, sodass die dritte Säule bereits durch den Nachteilsausgleich berücksichtigt ist. Das Kriterium Einkommen haben wir lediglich im Rahmen zusätzlicher Punkte herangezogen, die sich an der Einkommensgrenze des WBS orientieren (nach § 9 Abs. 2 WoFG). Bei gleicher Dringlichkeit und gleicher Benachteiligung erhalten dann die Haushalte die Wohnung, die die WBS-Einkommensgrenze unterschreiten.

Wartelistenmodell

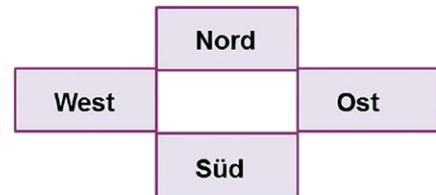
Unsere Idee ist, für Berlin vier Wartelisten einzurichten: Nord, West, Süd und Ost. Alle vier Wartelisten sollen durch Anlauf- und Prüfstellen repräsentiert werden. Ob dies die Einrichtung neuer Institutionen bedeutet oder bestehende Strukturen in Berlin zusammengefasst werden können, möchten wir bewusst offenlassen. Das Personal in diesen Prüfstellen muss selbstverständlich für Diskriminierungserfahrungen sensibilisiert werden, denn im Gegensatz zur Dringlichkeit, die zumeist recht klar belegt bzw. plausibilisiert werden kann, sind die strukturellen Benachteiligungen den Betroffenen nicht immer direkt anzusehen. Es braucht ein hohes Maß an Sensibilität dafür.

Die Wartelisten sollen EDV-basiert sein, sodass Manipulationen deutlich schwieriger sind. Auch sollen Beratungsstellen Betroffene darin unterstützen können, einen Platz auf der Warteliste zu bekommen, wenn der Weg zu einer Anlauf- und Prüfstelle eine zu große Hürde darstellt. Der niedrigschwellige Zugang zur Warteliste ist für uns von zentraler Bedeutung. Für die Aufnahme in die Warteliste sollen Punkte nach dem später beschriebenen Ampelsystem

vergeben werden, die den Platz auf der Warteliste festlegen. Eine höhere Punktzahl bedeutet eine größere Chance, um schneller eine Wohnung zu bekommen.

Wartelistenmodell:

- Einrichtung von **vier Wartelisten** für Berlin:



- **Einrichtung von vier Anlauf- und Prüfstellen in Berlin (evtl. nichts Neues)**
- EDV-basiertes System (auch online bedienbar)
- Vergabe der Wohnungen nach Punkten im Ampelsystem
- Angabe von Wunschgebiet (Arbeit, Kinder usw.)
- Ablehnung von Angeboten durch Mietinteressent*innen mit anerkannten Gründen möglich

Abb. 5: Wartelistenmodell

Wohnungssuchende geben auf den Wartelisten ihr Wunschgebiet an (z. B. Bezirk oder Kiez). Sofern die Wohnungssuchenden nachvollziehbare Gründe haben, ein Wohnungsangebot abzulehnen (z. B. Schulweg der Kinder, eigener Arbeitsweg, behandelnde Ärzte nicht im Umfeld oder keine Unterstützung durch Familie), soll dies möglich sein. Die genauen Kriterien dazu haben wir bewusst noch nicht ausgearbeitet, da dies Fragen im Detail sind, die es noch zu diskutieren gilt. Unser Vorschlag ist, drei Arten der Ablehnung zu unterscheiden: ohne einen nachvollziehbaren Grund, mit einem nachvollziehbaren Grund und mit einem triftigen Grund. Mögliche Punkteabzüge sollten danach unterschieden werden, wobei bei triftigem Grund nie ein Punkteabzug erfolgt.

Wartelisten für besondere Bedarfsgruppen

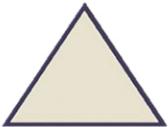
Um den Druck von den vier Wartelisten zu nehmen, haben wir uns überlegt, für bestimmte Personengruppen separate Wartelisten einzuführen. Für Studierende gibt es derzeit mit den Studierendenwohnheimen des StudierendenWERKS Berlin bereits einen eigenen Wohnungsmarkt für Studierende. Es wäre wünschenswert, diesen auszubauen und Studierende darüber vorrangig zu versorgen, wenn diese keine andere Wohnform in Wohngemeinschaften oder einer eigenen kleinen Wohnung finden.

In Berlin gibt es nur eine begrenzte Anzahl an barrierefreien Wohnungen, sodass diese sowieso für Menschen mit Behinderung reserviert werden müssen. Es ist daher sinnvoll, eine eigene Warteliste für diese Wohnbedarfe einzurichten, um die Versorgungslage zu klären und gegebenenfalls Wohnungen nachzurüsten. Zuletzt ist es sinnvoll,

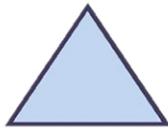


gezielt eine Warteliste mit Wohnungen für Menschen mit einem sozialpädagogischen Betreuungsbedarf zu führen. Längst nicht alle Wohnungslose haben diesen Bedarf. Die Zuordnung könnte z. B. über das geschützte Marktsegment funktionieren, das dafür aber komplett überarbeitet werden müsste. Auch eine Zusammenführung mit innovativen Modellen, wie „Housing first“, erscheint uns sinnvoll.

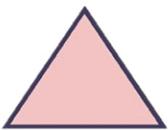
Einrichtung von separaten Wartelisten für folgende Personenkreise:



**Wohnungen für Studierende:
ca. 20.000 Wohnungen**



**Barrierefreie Wohnungen für Menschen mit Behinderung:
ca. 20.000 Wohnungen**



**Wohnungen für Personen mit sozialpädagogischem Unterstützungsbedarf:
ca. 20.000 Wohnungen**

Abb. 6: Separate Wartelisten

Das Ampelsystem im Detail

Unser Ampelsystem lässt sich am besten über die Grafik in Abbildung 7 darstellen. Die maximalen 120 Punkte können sich folglich aus einem Grund der roten Dringlichkeitspunkte, zwei Gründen der gelben Dringlichkeitspunkte, drei Gründen der grünen Nachteilspunkte und den zehn WBS-Punkten zusammensetzen. Weitere Gründe werden nach unserem Modell nicht anerkannt, um die Komplexität nicht zu erhöhen.



Abb. 7: Ampelsystem

Rote Dringlichkeitspunkte definieren einen akuten Wohnraumbedarf. Bislang haben wir folgende Punkte darin aufgenommen, von denen nur einer relevant ist (1 x 40 Punkte):

- Wohnungslosigkeit/verdeckte Wohnungslosigkeit/ Brand,
- drohende Wohnungslosigkeit/Kündigung,

- Frauen in Frauenhäusern oder in akuten Gewaltsituationen (mit und ohne Kinder),
- junge Volljährige im Übergang aus Jugendhilfeeinrichtungen,
- Unbewohnbarkeit der Wohnung (zu definieren nach § 6 WoAufG Bln),
- Überbelegung (zu definieren nach § 7 Abs.1 WoAufG Bln, bezogen nur auf die benutzten Wohnräume), ungeborene Kinder zählen ab der 13. Schwangerschaftswoche,
- Menschen mit Fluchthintergrund in Unterkünften mit verfestigtem Aufenthalt in Berlin.

Gelbe Dringlichkeitspunkte definieren Wohnraumversorgungsempässe, die wir aber als weniger dringlich einstufen. Folgende Punkte haben wir bislang aufgenommen, von denen zwei zugleich anerkannt werden können (max. 2 x 20 Punkte):

- Überbelegung (zu definieren nach § 7 Abs.1 WoAufG Bln, bezogen nur auf die benutzten Wohnräume + 20 Prozent ohne Kumulation), ungeborene Kinder zählen ab der 13. Schwangerschaftswoche,
- Menschen mit Schwerbehinderung (ab GdB 80 Prozent),
- pflegebedürftige Personen (ab Pflegegrad 2),
- (absehbare) Entlassung aus stationärer Einrichtung/ auch JVA,
- gesundheitsschädigendes Wohnumfeld (z. B. Schimmelfall oder Asbest),
- Mietinteressenten ohne Mietschuldenfreiheitsbescheinigung,
- junge Volljährige mit schwerwiegenden sozialen Konflikten im Elternhaus,
- Haushalte mit minderjährigen Kindern, die einen roten Dringlichkeitspunkt haben (mit Ausnahme der Überbelegung),
- Wechselwohnungsfälle (von große auf kleine Wohnung – kein „echter“ Dringlichkeitspunkt, soll aber Anreiz für das Freigeben einer großen Wohnung bieten).

Grüne Nachteilspunkte sollen eine strukturelle Benachteiligung auf dem Wohnungsmarkt ausgleichen und die Chancen erhöhen, auf der Warteliste hochzurutschen. Es werden maximal drei Kriterien anerkannt (3 x 10 Punkte):

- Alleinerziehung,
- Auszubildende,
- Schwangerschaft/Familienzuwachs (Patchworkfamilie, Umgangsrecht),
- Trennung/Scheidung,
- Familien mit Kindern, ab 3 Kindern,
- überschuldete Personen ohne Mietschulden,
- unangemessene Miete nach SGB II/SGB XII,



- psychisch erkrankte Personen,
- Menschen mit Suchterkrankung,
- alle Formen der Diskriminierung nach dem Allgemeinen Gleichbehandlungsgesetz (AGG) und dem Berliner Landesantidiskriminierungsgesetz (LADG),
- Wartedauer auf der Warteliste je sechs Monate.

Zum Schluss

Wir kennen und schätzen berechtigte Kritik an unserem Modell, aber: Wie sieht eine Alternative aus? Welche anderen Ideen gibt es derzeit in der Diskussion? Nach welchen Kriterien vergeben derzeit die städtischen Wohnungsbaugesellschaften ihre freien Wohnungen? Der derzeitige Zustand ist jedenfalls keine Lösung des Problems. Aus unserer Beratungspraxis wissen wir, dass es ganze Bevölkerungsgruppen gibt, die derzeit keinerlei Aussicht darauf haben, eine dringend benötigte Wohnung zu finden. Das gefährdet den sozialen Frieden in unserer Stadt. Darüber sollten wir diskutieren.



Nils Wohltmann

Sozialarbeiter, Allgemeine Sozialberatung der Immanuel Beratung Berlin-Spandau



Jürgen Kroggel

Leiter der Gesamteinrichtung/Sozialarbeiter, Allgemeine Sozialberatung der Immanuel Beratung Berlin-Spandau

Quellen:

Link zum Modell:

<https://www.diakonie-portal.de/aktuelles/alle-meldungen/diakonie-diskutiert-vergabeverfahren-freier-wohnungen>

<https://www.diakonie-portal.de/themen/armut-wohnungslosigkeit/wohnungsnotfallhilfe>

PRÄSENZVERANSTALTUNG

Das Rathaus im Wandel: Verwaltungskultur und Organisationsstruktur als Schlüsselfaktoren

Intensivseminar mit konkreten Handlungsempfehlungen und Lösungsansätzen,

Donnerstag/Freitag, 15./16. September 2022 in Kassel

Kommunen sind auf absehbare Zeit mit komplexen Herausforderungen konfrontiert, für die es keine einfachen Lösungen gibt: u. a. Aufnahme und Integration von Zuwanderern und Flüchtlingen, Gestaltung des demografischen Wandels, Gewährleistung einer guten Daseinsvorsorge und Verbesserung der Infrastruktur bei (dauerhaft) knappen Kassen sowie aktuell der Umgang mit Krisen bzw. die Resilienz bei Krisen.

Zusätzlich nehmen Bewohnerschaft und Interessenvertreter aktiv Einfluss auf Planungsprozesse. Somit stellt sich die Frage: Wie steuern und finden wir Lösungen für die zunehmend komplexen Planungsprozesse? Ziel des zweitägigen Workshops ist es, vor dem Hintergrund dieser Frage Lösungsansätze zu entwickeln, wie eine Verwaltung aufgestellt sein kann, um integrative Planungs- und Gestaltungsprozesse zu befördern. In Diskussionsrunden und Workshops werden gemeinsam Ihre Erfahrungen und Ideen durchdacht und Lösungsansätze diskutiert.

Ihre Referenten:

Albert Geiger, Leiter des Fachbereichs nachhaltige Stadtentwicklung und Bauen, Stadt Ludwigsburg; hat u. a. in vielen innovativen und nachhaltigen Prozessen mitgewirkt: Stadtentwicklungskonzept Ludwigsburg, Prozesse der Organisationsentwicklung und des Verwaltungsmanagements, Konversionsprojekte; ist Dozent im Masterstudiengang an der Hochschule für öffentliche Verwaltung.

Karl Giebeler, Dipl. Theologe; arbeitete als Studienleiter an der Akademie für Führung und Verantwortung (AFV); derzeit selbstständig tätig; seit zwanzig Jahren begleitet er als Coach, Trainer und Organisationsberater vor allem Bürgermeister, Kommunen, Landesbehörden und Ministerien auf dem Weg einer nachhaltig wirksamen (Führungs-)Kulturentwicklung.

Teilnahmegebühren:

995,00 Euro für Mitglieder des vhw
1.195,00 Euro für Nichtmitglieder

In den Teilnahmegebühren sind eine Materialsammlung sowie eine Vollverpflegung mit Übernachtung enthalten (Mittagessen und Abendessen am ersten Tag; Übernachtung von Donnerstag auf Freitag; Frühstück und Mittagessen am zweiten Tag, Softgetränke sowie Kaffee/Teel).

Rückfragen und Kontakt:

Alle Infos und Anmeldung unter www.vhw.de/fortbildung/
Telefon: 030/390473-610