

## *„Wohnen im sozialen Wandel“*

**Alte Raumkonzepte und neue Freiräume? Transformation des Wohnens in ländlichen Räumen am Beispiel der Oberlausitz**

**Freitag, 13. November 2015, 8:30 bis 17 Uhr im Via Regia Haus, Große Kirchgasse 1 in 02894 Reichenbach/O.L. in Kooperation mit dem Amt für Kreisentwicklung des Landkreises Görlitz**

Mit dem sozialen und ökologischen Wandel der Gesellschaft verändern sich auch die Lebens- und Wohnbedürfnisse der Menschen. Demografische Transformationen, digitaler Wandel und neue Lebensstile prägen unsere sozialen Umwelten. Gesetzliche Vorgaben zur Bewältigung des Klimawandels und zur Anpassung an eine alternde Gesellschaft verändern die Gestaltungsspielräume für Stadtplanung, Regionalentwicklung, Immobilienbewirtschaftung und Wohnungsbau. Damit verändern sich gewachsene Sozialbeziehungen und Stadtgesellschaft und Dorfgemeinschaft erhalten ein neues Gesicht. Auch die urbanen Infrastruktursysteme und die Bedingungen für die Wohnungswirtschaft sind dem Wandel unterworfen. Gerade in peripheren, ländlich geprägten Regionen zeigen diese komplexen Veränderungsprozesse zum Teil krisenhafte Konsequenzen. Zugleich entstehen mit Abwanderung und Alterung, Leerstand und Rückbau, fiskalischen Problemen und sozio-kulturellen Umwälzungen neue „Freiräume“ für alternative Gemeinschafts-initiativen sowie für politische und wirtschaftliche Projekte. Neue Zielgruppen entdecken den ländlichen Raum als kollektiv gestaltbares Lebensumfeld für sich.

Diesen veränderten Rahmenbedingungen und sozialen Wandlungsdynamiken müssen politische, administrative und ökonomische Akteure der Stadtentwicklung wie auch der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft bei der Bewältigung der damit verbundenen Herausforderungen Rechnung tragen. Perspektiven und Handlungsabläufe sind anzupassen, Aufgaben und Risiken neu zu verteilen, um zwischen wohlfahrtsstaatlicher Daseinsvorsorge und wirtschaftlicher Wertschöpfung chancenreiche Spielräume für die Selbstgestaltung eines lebendigen und attraktiven Gemeinwesens in ländlichen Räumen ausloten zu können.

Dafür gibt es keinen Masterplan. Im föderalen System der Bundesrepublik Deutschland, das von kommunaler Selbstverwaltung und Wertepluralismus bestimmt wird, muss jedes Gemeinwesen seinen eigenen Transformationspfad auf demokratischer Grundlage aushandeln und aus Versuch und Irrtum lernen. Der Erfahrungsaustausch darüber und der Perspektivenwechsel zwischen unterschiedlichen gesellschaftlichen, wirtschaftlichen und administrativen Akteuren, aber auch zwischen Akteuren aus verschiedenen Regionen ist eine unabdingbare Voraussetzung einer erfolgreichen regionalen Transformation.

Die diesjährige Tagung setzt sich mit diesem Problemkreis auseinander und lädt nach den Plenarvorträgen am Vormittag zu drei moderierten Panel-Diskussionen („Tischgesprächen“) am Nachmittag ein. In diesem Sinne werden eine intensive Verschränkung von Wissenschaft und Praxis sowie der Erfahrungsaustausch mit den involvierten Akteuren angestrebt.

### **Themenrunden und Diskussionsschwerpunkte in den Panels:**

- I. Transformation des Wohnen  
Real-integrative Immobilien- und Wohnkonzepte für „Gutes Leben“**
- II. Sozialpolitische Perspektiven energetischer Sanierung in Klein- und Mittelstädten**
- III. Wohnen & Mobilität – Beziehungen mit Win-win-Potenzial**

Hochschule Zittau/Görlitz  
TRAWOS Institut für Transformation,  
Wohnen und soziale Raumentwicklung  
Fakultät  
Wirtschaftswissenschaften und  
Wirtschaftsingenieurwesen  
Prof. Dr. S. Köfner

Brückenstraße 1  
02826 Görlitz

Ansprechpartnerin: Katrin Treffkorn  
Telefon 03581-7671414  
Email [k.treffkorn@hszq.de](mailto:k.treffkorn@hszq.de)

## PROGRAMM

- 08:30 – 09:00** Warming up mit Kaffee und Tee (Anmeldung)
- 09:00 – 09:15** **Begrüßung durch Carina Dittrich, Bürgermeisterin der Stadt Reichenbach/O.L.**
- 09:15 – 09:30** **Begrüßung und Eröffnung durch Prof. Dr. Stefan Kofner**, Professor im Studiengang Wohnungs- und Immobilienwirtschaft der Fakultät Wirtschaftswissenschaften und Wirtschaftsingenieurwesen und Direktor des TRAWOS-Institutes der Hochschule Zittau/Görlitz

### Vorträge

**09:30 - 10:10** **„Demographische Entwicklung in ländlichen Regionen und ihre Auswirkungen auf die regionalen Wohnungsmärkte“**

Dipl.-Volkswirt Lukas Weiden, empirica ag Berlin

**10:10 - 10:50** **„Alte Raumkonzepte und neue Freiräume?“ Thesen zu einer zukunftsweisenden Siedlungspolitik in ländlichen Räumen in einer digitalen Wirtschaft und Gesellschaft**

Prof. Dr. Stefan Kofner, Hochschule Zittau/Görlitz

**10:50 – 11:10** Kaffeepause

**11:10 - 11:50** **„Die Energieeinsparverordnung (EnEV) und ihr Einfluss auf die Portfoliostrategie von Wohnungsunternehmen“**

Dipl.-Ing. Oliver Helms, Geschäftsführer und Bereichsleiter Portfoliomanagement, iwv Entwicklungsgesellschaft mbH, Braunschweig

**11:50 - 12:30** **Diskussion auf dem Podium**

Moderation: Dr. Maik Hosang, Hochschule Zittau/Görlitz

**12:30 - 13:15** Mittagspause

**13:15 – 14:45** **Parallele Diskussions-Panels mit jeweils zwei Impulsbeiträgen**

### I. Transformation des Wohnen - Real-integrative Immobilien- und Wohnkonzepte für „Gutes Leben“

Sowohl aus ökologischen als auch ökonomischen, kulturellen und sozialen Gründen gibt es weltweit einen Trend zu integrativen Wohnkonzepten, in denen verschiedene Generationen zusammenleben und in denen neue Integrationsformen von Arbeit und Leben besser gelingen. Im Unterschied zu den Kommune-Konzepten des letzten Jahrhunderts setzen erfolgreiche Cohousing-Projekte und Holakratie-Konzepte auf eine ausgewogene Balance von Nähe und Distanz sowie auf ein förderliches Mittel zwischen Basisdemokratie und Führung. Was lässt sich von solchen Modellprojekten aus Sachsen und Berlin lernen?

**„Solidarisches Wohnen im Mehrgenerationenhaus“**, Susanne Gierens,  
„Lebenstraumgemeinschaft Jahnishausen“ bei Riesa (Sachsen)

**„Netzwerke für integrative Immobilien- und Wohnkonzepte“**, Sabine Eyrich,  
Netzwerkagentur „GenerationenWohnen“ im Auftrag der Berliner Landesregierung

Moderation: Dr. Maik Hosang, Hochschule Zittau/Görlitz

## II. Sozialpolitische Perspektiven energetischer Sanierung in Klein- und Mittelstädten

Die energetische Gebäudesanierung wird auch in den Städten und Gemeinden der Oberlausitz vorangetrieben. Doch machen Maßnahmen zur Wärmedämmung und Energieeffizienzsteigerung die Sanierung und das Wohnen teurer. Wo demografischer Wandel und prekäre Einkommenssituationen die Investitionen unrentabel machen, droht aber eine Spaltung der Gesellschaft. Wie kann dort eine Balance zwischen ökologischen Standards, sozialer Verträglichkeit und wirtschaftlichem Nutzen für Hauseigentümer und Mieter gefunden werden? Welche Verantwortung hat der Staat, um mit sozialpolitischen Eingriffen und Förderinstrumenten für eine faire Lastenverteilung zu sorgen?

**„Energetische Modernisierung von Wohnimmobilien – Wie kann eine faire Lastenverteilung aussehen?“, Prof. Dr. Stefan Kofner, Hochschule Zittau/Görlitz**

**„Das Beispiel der öffentlichen Förderung der energetischen Modernisierung in Bayern“, Cand. Benedikt Sauer, Hochschule Zittau/Görlitz**

Moderation: Prof. Dr. Tino Schütte, Hochschule Zittau/Görlitz

## III. Wohnen & Mobilität – Beziehungen mit Win-win-Potenzial

Für Wohnungsgesellschaften sinkt mit dem demografischen Wandel insbesondere in ländlichen Regionen der Personenkreis möglicher MieterInnen. Gleichzeitig wird der Trend deutlich, flexible und in urbanen Räumen bereits etablierte alternative Mobilitätsangebote auch in der Oberlausitz nutzen zu wollen. CarSharing ist aber hier ohne ÖPNV nicht vorstellbar. Oder kann CarSharing in einer ländlichen Region nur dann funktionieren, wenn ein flächendeckendes Angebot vorgehalten wird? Welche Vorteile ergeben sich für Wohnungsgesellschaften als Kooperationspartner und welche Anforderungen haben diese an ein qualitativ hochwertiges CarSharing-Angebot? Welche Bedarfe gibt es vor Ort und welche Erfahrungen oder Vorbehalte sind zu berücksichtigen? - Praxisbeispiele aus Mitteldeutschland

**„Kooperationsformate zwischen Car-Sharing-Anbietern und Wohnungsgesellschaften – Chancen & Aufgaben“, Torsten Bähr, Verkehrswende in kleinen Städten e.V.**

**„Car-Sharing-Genossenschaft n-mobil im Dreiländereck“, Tobias Schlüter (M.A.) Geschäftsführer n-mobil e.G.**

Moderation: Katrin Treffkorn, Hochschule Zittau/Görlitz

**14:45 – 15:00      Kaffeepause**

**15:00 - 15:30      Zusammenfassung der Tischgespräche im Plenum durch die Moderatoren**

**15:30 - 16:00      Tagungskommentar „Wohnen im sozialen Wandel“ von Prof. Dr. Eckehard Binas, Präsident der Fachhochschule Potsdam**

**16:00 - 17:00      Abschlussdiskussion im Plenum**

**Moderation: Prof. Dr. Raj Kollmorgen, Professor für Management Sozialen Wandels an der Fakultät Sozialwissenschaften und Sprecher des Forschungsschwerpunktes „Transformationsprozesse in Wirtschaft und Gesellschaft“ an der Hochschule Zittau/Görlitz**

**17:00 Uhr          Ende**

Tagungsbeitrag: 25 Euro für Erwerbstätige, 15 Euro für Nicht-Erwerbstätige, ALG I/II-EmpfängerInnen, RentnerInnen, Auszubildende (inkl. Catering)