



# 43 26 Zukunft Wohnen – Kommunale Instrumente und Maßnahmen für den Wohnungsbau

Fachtagung  
am 10./11. Juni 2026  
in München

Institut  
für Städtebau  
und Wohnungswesen  
München

Schwanthalerstraße 22  
80336 München

Fon 089 54 27 06-0  
Fax 089 54 27 06-23

office@isw.de  
www.isw-isb.de

Institut  
für Städtebau  
Berlin

Bismarckstraße 107  
10625 Berlin

Fon 030 2308 22-0  
Fax 030 2308 22-22

info@staedtebau-berlin.de  
www.isw-isb.de

Trägerin:  
Deutsche Akademie  
für Städtebau und  
Landesplanung e.V. (DASL)

Nicht mehr allein schnell wachsende Großstädte sind mit einem mehr als angespannten Wohnungsmarkt konfrontiert. Rasant steigende Boden-, Immobilien- und damit auch Mietpreise lassen sich auch in vielen prosperierenden Klein- und Mittelstädten verzeichnen. Gleichzeitig zeigt sich die Wirkung des seit vielen Jahren parteiübergreifend vorgetragenen Mantras „bauen bauen bauen“, welches zuletzt durch den sogenannten Bauturbo neue Flügel erhalten hat, nur begrenzt.

In Deutschland obliegt die Planungshoheit den Städten und Gemeinden und damit verbunden der Umgang mit Grund und Boden. Das Spannungsverhältnis zwischen einer flächensparenden Siedlungsentwicklung und der Ausweitung der Wohnungsbautätigkeit spitzt sich immer weiter zu; weitere Bedarfe aus der Umsetzung der Mobilitätswende und Anpassungen an den Klimawandel verschärfen die Situation. Auch mit Blick auf die Wohnraumversorgung muss der Bestand demnach deutlich stärker in den Fokus gerückt und für unterschiedliche Wohnbedarfe qualifiziert werden.

Abseits aller (berechtigterweise formulierten) Forderungen nach einer bundesweiten neuen Ausrichtung der Boden- und Wohnungspolitik gibt es bereits heute einige Instrumente, die vor Ort von den Kommunen angewendet werden können, um einen Beitrag zur Wohnraumversorgung der Bevölkerung zu leisten.

Die Fachtagung soll einen Überblick über zur Verfügung stehende Instrumente und deren Anwendung geben sowie anhand ausgewählter Praxisbeispiele Möglichkeiten aufzeigen, die Schaffung von Wohnraum anzukurbeln.

Die Veranstaltung findet in Kooperation mit der Bayerischen Architektenkammer statt.

## REFERIERENDE

- Dr. Frank Burlein, Geschäftsführung, DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH, Erfurt
- Kathrin Geßl, Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
- Matthias Gütschow, Freier Architekt und Projektmanager
- Lisa Kietzke, Wohnraumagentur Göttingen
- Alexandra Niedenhoff, kowobau Hebertshausen
- Tanja Oelmaier, Abteilungsleiterin Liegenschaften und Wirtschaftsförderung, Stadt Ulm
- Judith Praxenthaler, Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
- Dr. Valerie Rehle, Hochschule für Technik Stuttgart
- Dr. Max Reicherzer, Redeker Sellner Dahs Partnerschaft von Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälten mbB, München
- Marcel Seehuber, Vorsitzender SauRiassl Syndikat e.V.

## TAGUNGsort

Bayerischer Bauindustrieverband e.V.  
Oberanger 32  
80331 München

**Anmeldung:** Bitte melden Sie sich direkt über unsere Website an: <https://www.isw-isb.de/programm/43-26-zukunft-wohnen--kommunale-instrumente-und-manahmen-fuer-den-wohnungsbau-11825>  
Unsere ausführlichen Teilnahmebedingungen finden Sie auf unserer Website unter <https://www.isw-isb.de/service/teilnahmebedingungen-agb>

**Teilnahmegebühr:** Die Teilnahmegebühr beträgt 400,00 EUR. In der Teilnahmegebühr sind Getränke und Speisen (Kaffeepausen und Mittagessen) während des Seminars enthalten. Es gibt keine Mappen mit gedruckten Tagungsunterlagen, diese werden im Vorfeld digital bereitgestellt. Bei Bedarf können Sie diese selbst drucken und mitbringen.

**Fortbildungsnachweis:** Sie erhalten vom ISW eine Teilnahmebestätigung. Die Anerkennungsverfahren bei der AKH, AKNW und AKBW sind noch nicht abgeschlossen.

**Auskünfte:** Für fachliche Fragen wenden Sie sich bitte an Laureen Nievel (Tel. 089-542706-13 oder [nievel@isw.de](mailto:nievel@isw.de)), für organisatorische Auskünfte an unser Sekretariat (Tel. 089-54 2706-0 oder [office@isw.de](mailto:office@isw.de)).

**Tag 1 – Mittwoch, 10. Juni 2026**

- 10:30 Ankommen und Anmeldung
- 11:00 Begrüßung und Einführung**  
*Laureen Nievel, ISW*
- BODENPOLITISCHE INSTRUMENTE
- 11:15 Aktive Bodenpolitik in Ulm**  
Bausteine der Bodenpolitik, Umsetzung,  
Wirkungsweise, Implementierung  
*Tanja Oelmaier, Stadt Ulm*
- Rückfragen und Diskussion
- 12:00 Konzeptvergabe für Wohnungsbau**  
Verfahrensabläufe und Auswahlkriterien, Pra-  
xisbeispiele aus Kommunen unterschiedlicher  
Größe  
*Matthias Gütschow, Freier Architekt und Pro-  
jektmanager*
- Rückfragen und Diskussion
- 13:00 Mittagspause
- PLANUNGSRECHTLICHE INSTRUMENTE
- 14:00 Beschleunigung von Verfahren durch den  
„Bauturbo“**  
Potenziale, Sicherung der Planung, interne  
Verfahrensweisen  
*Dr. Max Reicherzer, Redeker Sellner Dahs*
- Rückfragen und Diskussion
- 15:15 Möglichkeiten städtebaulicher Sanierungs-  
maßnahmen für die Aktivierung von Wohn-  
raum**  
Ziele und Anwendungsbereiche, rechtliche  
Grundlagen und Ablauf, Besonderheiten  
*Dr. Frank Burlein, DSK Deutsche Stadt- und  
Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH*
- Rückfragen und Diskussion
- EXKURSION ZU FUß
- 16:15 Genossenschaftlicher Wohnungsbau in  
München Freiamt: Fußexkursion zum Pro-  
jekt wagnisWEST**  
wagnis eG
- 18:00 Vorauss. Ende des ersten Tages

**Tag 2 – Donnerstag, 11. Juni 2026**

- 09:00 Ankommen und Anmeldung
- 09:30 Begrüßung und Rückblick**  
*Laureen Nievel, ISW*
- STRATEGISCHE INSTRUMENTE
- 09:45 Kommunale Beratungsstelle für zukunftsori-  
entiertere Wohnalternativen**  
Suffizienz-Strategie, Instrumente, Beispiele,  
Herausforderungen  
*Lisa Kietzke, Wohnraumagentur Göttingen*
- Rückfragen und Diskussion
- BERICHTE AUS DER PRAXIS
- 10:30 Kommunale Wohnraum-Aktivierung mit  
System**  
Erfolgsfaktoren für echte Bewegung auf dem  
Wohnungsmarkt  
*Alexandra Niedenhoff, kowobau Hebertshau-  
sen*
- Rückfragen und Diskussion
- 11:15 Kaffeepause
- 11:30 Kommunaler Wohnungsbau in kleinen Städ-  
ten und Gemeinden**  
Notwendige Rahmenbedingungen, Erfolgsfak-  
toren, Beispiele  
*Kathrin Geßl und Judith Praxenthaler,  
Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum  
München*
- Rückfragen und Diskussion
- 12:15 Mittagspause
- 13:15 Gemeinwohl statt Eigentum: Das SauRiassl  
Syndikat aus Altötting**  
Idee, Struktur und Arbeitsweise, Projekte, Er-  
folgsfaktoren, Zusammenarbeit mit Kommune,  
Empfehlungen  
*Marcel Seehuber, SauRiassl Syndikat e.V.*
- Rückfragen und Diskussion
- AUSBLICK
- 14:00 Zukunft Einfamilienhausbestand**  
Potenziale, Kommunikationswege, Beteiligte,  
Vorgehensweisen  
*Dr. Valerie Rehle, Hochschule für Technik  
Stuttgart*
- Rückfragen und Abschlussdiskussion
- 14:45 Ende der Fachtagung