vhw Bundesverband Wohnen und Stadtentwicklung

Tätigkeitsbericht 2025/2026



Engagiert für die Gesellschaft

www.vhw.de

vhw Bundesverband Wohnen und Stadtentwicklung

Tätigkeitsbericht 2025/2026

2. Halbjahr 2025 / 1. Halbjahr 2026

Dieser Bericht über die Entwicklung und Tätigkeit des vhw – Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e.V., Berlin, schließt an den anlässlich der ordentlichen Mitgliederversammlung am 9. Oktober 2025 schriftlich vorgelegten und mündlich ergänzten Tätigkeitsbericht 2024/2025 an. Er umfasst – soweit sich aus folgenden Ausführungen nichts anderes ergibt – den Berichtszeitraum 2. Halbjahr 2025 und 1. Halbjahr 2026.

Bundesverband Wohnen und Stadtentwicklung

Tätigkeitsbericht 2025/2026

Seite

vhw Forschung

1 Forschung 8
1.1 vhw Forschung im Umfeld struktureller Zäsuren und kommunaler Belastungsgrenzen 8
1.2 Lokale Demokratie unter Druck 10
1.2.1 Digitalisierung kommunaler Prozesse 11
1.2.2 Kommunale Managementformen für die Transformationsaufgaben der Zukunft 13
1.2.3 Steuerungsansätze in der Kleinstadtentwicklung 14
1.2.4 Kommunale Kooperationsmodelle für Stadtentwicklung, Wohnen und Daseinsvorsorge 15
1.2.5 Local Open Public Space – Kommunikationsinfrastrukturen für die lokale Demokratie 15
1.2.6 Ehrenamtliches kommunalpolitisches Engagement 16
1.2.7 Stadtmachen Akademie: Dritter Jahrgang abgeschlossen 17
1.2.8 Rechtspopulistische Strategien und ihre Auswirkungen auf die kommunale Wohnungspolitik 19
1.2.9 Beschleunigte Bauplanung kommunaler Flüchtlingsunterkünfte 20
1.3 Urbaner Wandel und gesellschaftlicher Zusammenhalt 22
1.3.1 Urbane Resilienz verknüpft denken 23
1.3.2 Internationale Perspektiven auf urbane Resilienz 24
1.3.3 Energieresilienz: Zur Umsetzung der kommunalen Wärmeplanung 26
1.3.4 Aktuelle Herausforderungen in der Sozialen Stadt 27
1.3.5 Begegnungsorte in Dortmunder Quartieren – Prozessbegleitung und Konzept 28
1.3.6 Migration und Integration in kleineren Kommunen – zur Bedeutung lokaler Narrative 29
1.3.7 Stadtbürgerschaft: eine Perspektive für die lokale Integrationspolitik 30

Seite

1.4 Wohnen in der Stadtentwicklung – Planen, Bauen, Wohnen 32
1.4.1 Wettbewerb zukunftsfähiger Qualitäten: Das Konzeptverfahren als Instrument für eine sozial-ökologische Wohnraumversorgung (KoWo) 33
1.4.2 Zwischenerwerb als Variante kommunaler Liegenschaftspolitik 35
1.4.3 ExWoSt – Umsetzungslabor Bau-Turbo: Modellvorhaben und Praxisforum 37
1.4.4 Planspiel zum Entwurf des Gesetzes zur Modernisierung des Städtebau- und Raumordnungsrechts als Gesetzesfolgenabschätzung 38
1.4.5 Einfamilienhäuser als ein Baustein der Stadtentwicklung 2025-2040 38
1.4.6 Nachhaltige Quartiersentwicklung: Handlungslogiken, Strategien und Zielkonflikte der privaten Wohnungswirtschaft 40

vhw Fortbildung

2 Fortbildung in Bewegung 44
2.1 Fortbildungen zu Planen, Bauen und Umwelt 46
2.1.1 Städtebau-, Bauordnungsrecht, Raumplanung 46
2.1.2 Boden-, Liegenschaftsrecht und Immobilienbewertung 49
2.1.3 Stadtentwicklung und Bürgerbeteiligung 50
2.1.4 Verkehrsplanung und Straßenrecht 52
2.1.5 Fortbildung im Umweltrecht und Klimaschutz 54
2.2 Fortbildungen zu kommunaler Organisation und kommunalem Handeln 58
2.2.1 Allgemeines Verwaltungshandeln 58
2.2.2 Digitale Verwaltung 59
2.2.3 Abgabenrecht 60
2.2.4 Kommunalwirtschaft und Öffentliches Immobilienmanagement 61
2.2.5 Vergabe- und Bauvertragsrecht 62

Seite

2.3 Fortbildung zu Strategie und Führung 64
2.3.1 Kommunikation, Personalentwicklung und Soft-Skills 64
2.3.2 Polizei- und Ordnungsrecht 66
2.4 Fortbildungen zu sozialen Themen 67
2.4.1 Soziale Stadtentwicklung 67
2.4.2 Wohngeld- und Sozialrecht 67
2.5 Weitere Themen der vhw Fortbildung 69
2.5.1 Wohnungswirtschaft und Gewerbeimmobilien 69
2.6 Fortbildung in den Regionen 70
2.6.1 Im Norden 71
2.6.2 Im Süden 72
2.6.3 Im Westen 76
2.6.4 Im Osten 79
2.7 vhw Fortbildung sichtbar gemacht 80

Wissenschaftskommunikation, Transfer, Öffentlichkeitsarbeit

3 Wissenschaftskommunikation, Transfer, Öffentlichkeitsarbeit 88
3.1 Veranstaltungen 88
3.2 Verbandsmedien 96
3.3 Publikationen der Forschung 99
3.4 vhw Verlag: Fachliteratur 105
3.5 Vorträge und Aufsätze 106
3.6 Veröffentlichungen 110
3.7 Verbandsnachrichten, Mitgliederkommunikation und Presse 113
3.8 Kooperationen 117
3.9 Neuer Web-Auftritt: vhw.de im Relaunch 118

Seite

Organisation

4 Rechtliche Verhältnisse, Organe und Organisation 120
4.1 Rechtliche Verhältnisse 120
4.2 Mitgliedschaft und Mitgliederstruktur 120
4.3 Ehrenmitgliedschaften 121
4.4 Organe des Verbands 121
4.4.1 Die Mitgliederversammlung (§§ 7-9 der Satzung) 121
4.4.2 Der Verbandsrat 2024-2027 (§ 10 der Satzung) 122
4.4.3 Der Rechnungsprüfungsausschuss (§ 6 Abs. 3 der Satzung) 123
4.4.4 Der Vorstand (§ 11 der Satzung) 124
4.5 Das Kuratorium (§ 14 der Satzung) 2025-2027 125
4.6 Verbandsstruktur 129
4.6.1 Bundesgeschäftsstelle/Hauptgeschäftsstelle 129
4.6.2 Geschäftsstellen in den Regionen 129
4.7 vhw Dienstleistung GmbH 130
4.8 vhw Stiftung 131

Anhang

vhw-Jahresabschluss 2024 133
Anschriften der vhw-Geschäftsstellen 138


vhw Fortbildung
Wissen erweitern
– Zukunft gestalten
vhw
2026
AUGUST
SEPTEMBER
NOVEMBER
TERMINE
Arbeit in Gruppen
POSITION
Das Einfamilienhaus –
ein Auslaufmodell mit Zukunft
vhw
FORUM WOHNEN UND
STADTENTWICKLUNG

Liebe Mitglieder, liebe Freunde und Unterstützer des vhw, liebe Projektpartner,

wir blicken im Verband zurück auf ein weiteres Jahr mit einer schwierigen ökonomischen Lage, die von Rezession und anhaltend hohen Belastungen für die Kommunen geprägt war. Als wichtiger Fortbildungsanbieter spüren wir die finanzielle Zurückhaltung der Kommunen. Gleichzeitig ist die Lage aber auch Ansporn für unsere Fortbildung, um mit neuen Formaten und Inhalten neue Angebote zu schaffen. Und im ideellen Bereich des vhw – dort wo wir Wissen für gute Stadtentwicklung erarbeiten und bereitstellen – konnten wir unseren Kurs fortsetzen und fachlich wichtige Impulse setzen. Unser Anspruch bleibt unverändert: Der vhw richtet seine Arbeit in der Forschung, Fortbildung und als stadtpolitisches Forum konsequent auf die Bedarfe der Kommunen aus – gerade weil die Zeiten schwieriger werden.

Ein Höhepunkt des Jahres war im Oktober 2025 unser Verbandstag, der rund 150 Gäste aus Kommunen, Verbänden und Wissenschaft im Berliner Humboldt Carré zusammenbrachte. Unter der knackigen Überschrift „Entscheidend is' auf'm Platz" widmeten wir uns der Frage von „Kommunen im Spannungsfeld von Staatsreform, Lösungsorientierung und künftiger Handlungsfähigkeit". In der Keynote beleuchtete Prof. Dr. Armin Nassehi gekonnt das Tagungsthema aus unterschiedlichen Perspektiven. Bei ihm gilt: Die Befassung mit komplexen Themen darf auch Freude machen. Im Weiteren führten zwei Vertiefungsrunden zum „Verwaltungsmenschen der Zukunft" und zur „Planungshoheit der Kommunen zwischen Gestaltungsengpässen und Transformationserfordernissen" zu lebhaften Diskussionen und Anregungen für die weitere Arbeit.

Geprägt war unser Jahr auch vom Arbeiten an der eigenen Organisation, an unserer Profilierung im Sinne des Satzungsauftrags und der Befassung mit guter Stadtentwicklung sowie an Innovationen der Fortbildung. Ganz wichtig war auch die Arbeit an einer neuen Homepage, die im Spätsommer 2026 live gehen soll. Im Berichtsjahr haben wir uns mit der Weiterentwicklung der Wissenschaftskommunikation befasst und neue Formate erprobt, die die fachlichen Erkenntnisse stärker im fachöffentlichen Diskurs platzieren. Die positive Resonanz auf unsere gebündelten Dossiers, Berichte und Factsheets zur Zukunft von Einfamilienhäusern zeigt, dass dieser Weg weiter beschritten werden sollte.

Werfen wir nun einen Blick in den Bericht:

Kapitel 1 gibt Einblick in den ideellen Bereich des vhw, insbesondere seine Forschungsarbeit. Drei thematische Cluster strukturieren das Programm: Lokale Demokratie, Urbaner Wandel und Wohnen. Im Cluster Lokale Demokratie ging es um Fragen der digitalen lokalen Kommunikationsinfrastruktur, des ehrenamtlichen kommunalpolitischen Engagements und des Umgangs mit antidemokratischen Tendenzen. Im Cluster Urbaner Wandel wurden insbesondere Quartiersthemen wie Dritte Orte, urbane Resilienz und die kommunale Wärmeplanung untersucht. Das Cluster Wohnen widmete sich bodenpolitischen Fragen, dem Bau-Turbo als neuem Planungsinstrument sowie Konzeptverfahren und nachhaltiger Quartiersentwicklung. Gemeinsam ist allen Projekten das Ziel, kommunale Akteure mit konkretem Handlungswissen auszustatten – praxisnah, interdisziplinär und anwendungsorientiert. Dafür haben wir im Berichtsjahr auch eine stärkere Fokussierung in sechs Themenfeldern erprobt, die sich aus den Clustern entwickeln: (a) Planungsrecht & Bodenpolitik, (b) Wohnen & Stadtumbau, (c) Soziale Stadt & Zusammenleben, (d) Klimafolgenanpassung & Resilienz, (e) Lokale Demokratie und (f) Handlungsfähige Kommune.

Kapitel 2 stellt die Fortbildungsarbeit des vhw vor. Mit über 1.600 Veranstaltungen – von Webinaren und Präsenzseminaren bis hin zu Fachtagungen und Lehrgängen – decken wir ein Themenspektrum ab, das von Städtebaurecht und Umweltrecht über Sozialrecht bis zu Digitalisierung, Führung und kommunaler Wirtschaft reicht. Besonders ausgebaut wurde die Produktlinie der Zertifikatslehrgänge: Mehr als 50 mehrtägige Lehrgänge, alle als Blended Learning konzipiert, ermöglichen eine systematische Qualifizierung – gerade für Quer- und Neueinsteigerinnen und -einsteiger, die angesichts des Fachkräftemangels schnell und sicher in neue Aufgaben eingeführt werden müssen. Künstliche Intelligenz hat dabei die Produktion von E-Learning-Kursen grundlegend verändert: Dieses digitale Angebot konnte nahezu verdoppelt werden und umfasst inzwischen 25 Kurse. Dass Qualität und Innovation dabei Hand in Hand gehen, bestätigt der erneute Comenius EduMedia Award, mit dem unsere E-Learning-Angebote im Berichtszeitraum ausgezeichnet wurden. Erstmals präsent war der vhw zudem auf der Kommunalmesse KOMMUNALE in Nürnberg – ein gelungenes Debüt mit großer Resonanz.

Im Kapitel 3 berichten wir über die vielfältigen Maßnahmen unserer Außenkommunikation. Diese umfassen Artikel, Vorträge, Diskussionsteilnahmen ebenso wie Präsenzen auf nationalen Kongressen und Fachkonferenzen. Mit der Öffentlichkeitsarbeit des ideellen Bereichs wirken die Verantwortlichen engagiert daran mit, den Verband als unabhängigen Wissensakteur weiter zu etablieren. Unsere aktive Gremien- und Mitgliederkommunikation zahlt gleichfalls darauf ein.

Abgeschlossen wird der Bericht wie gewohnt mit dem Kapitel zu den rechtlichen Verhältnissen, den Organen, der Verbandsorganisation und dem Jahresabschluss.

Im Jahr 2026 feiert der vhw seinen 80. Geburtstag – ein Jubiläum, das in eine Zeit des Aufbruchs fällt. Ein grundlegend reformiertes Baurecht, eine Sozialstaatsreform von historischem Ausmaß, der Durchbruch von KI in der Verwaltungspraxis, aber auch ein struktureller Fachkräfte- und Ressourcenmangel: Die Herausforderungen sind real, die Gestaltungsaufgaben groß. Genau dafür braucht es einen Verband, der fachlich fundiert, praxisnah und verlässlich an der Seite der kommunalen Familie steht. Diese Rolle nimmt der vhw mit Überzeugung wahr – heute und in Zukunft.

Wir danken allen Mitgliedern, Partnerinnen und Partnern sowie Unterstützerinnen und Unterstützern für ihr Vertrauen und die gute Zusammenarbeit. Auf den gemeinsamen Weg freuen wir uns.

Berlin, im August 2026



Prof. Dr. Jürgen Aring
Erster Vorstand

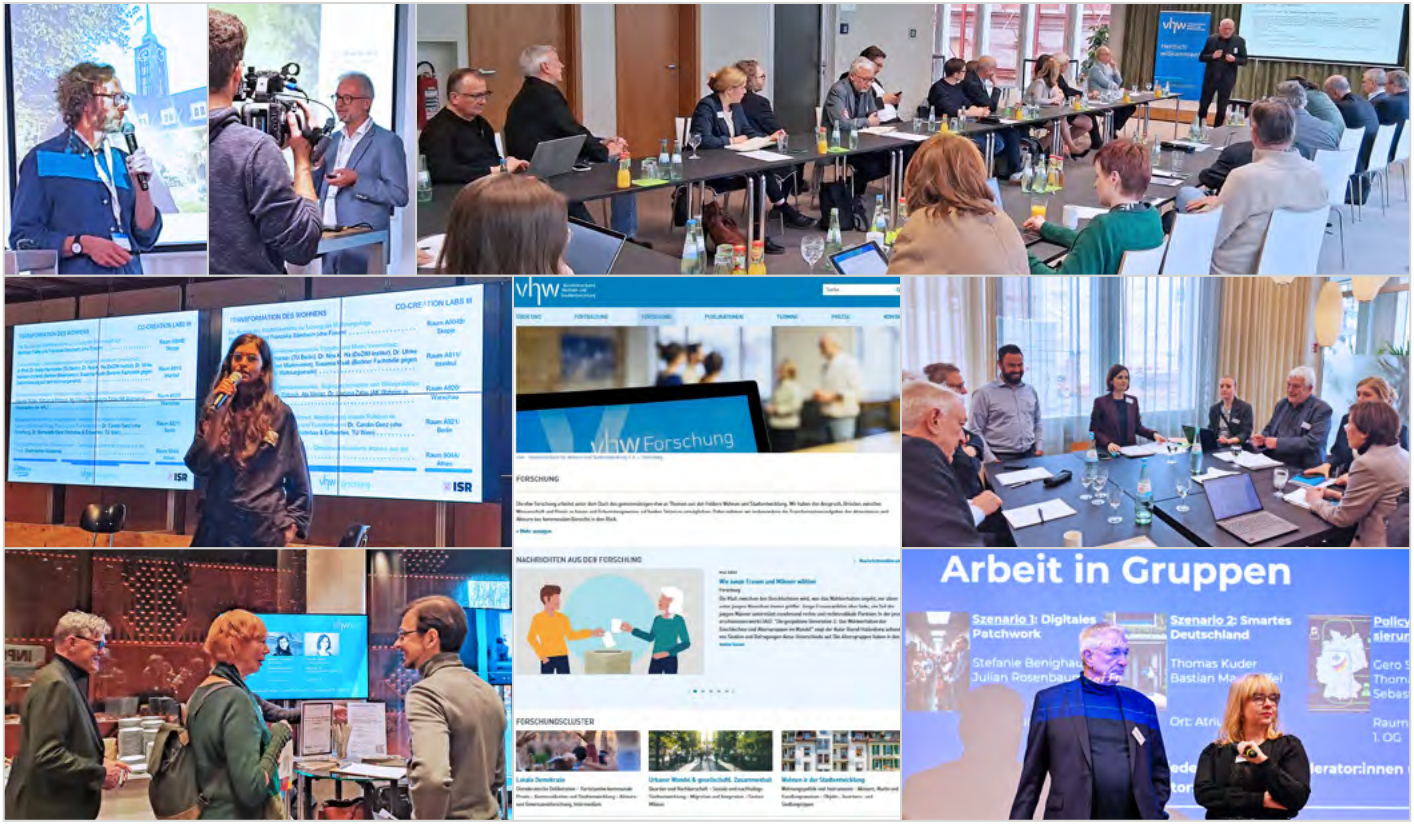


Henning Dettleff
Zweiter Vorstand



Dr. Peter Kurz
Vorsitzender des
Verbandsrats

vhw Forschung



1 Forschung

1.1 vhw Forschung im Umfeld struktureller Zäsuren und kommunaler Belastungsgrenzen



Das Berichtsjahr 2025/2026 stand weiterhin im Zeichen tiefgreifender gesellschaftlicher und politischer Umbrüche. Die geopolitischen Verwerfungen der Vorjahre haben sich sogar verdichtet: Anhaltende Kriegshandlungen in Europa und im Nahen Osten, eine weiterhin volatile Welthandelsordnung und ein zunehmend fragmentiertes internationales Regelwerk prägen das Umfeld, in dem auch kommunales Handeln stattfindet. Gleichzeitig hat die neue Bundesregierung nach der Bundestagswahl 2025 mit dem beschlossenen Sondervermögen für Infrastruktur und Verteidigung sowie dem Koalitionsvertrag eine politische Richtungsentscheidung getroffen, deren Auswirkungen auf die kommunale Ebene erst allmählich sichtbar werden. Die Hoffnung auf fiskalische Entlastung der Kommunen bleibt vorerst gedämpft – die strukturellen Haushaltsdefizite vieler Städte und Gemeinden bestehen fort und schränken den kommunalen Handlungsspielraum erheblich ein.

Zugleich hat sich der gesellschaftliche Diskurs in Deutschland weiter polarisiert. Rechtspopulistische und rechtsextremistische Strömungen gewinnen in Teilen der Bevölkerung an Rückhalt und stellen die lokale Demokratie vor neue Bewährungsproben. Kommunale Akteure sind dabei unmittelbar Betroffene: Sie müssen Beteiligungsprozesse unter erschwerten Bedingungen gestalten, Vertrauen in staatliche Institutionen aufrechterhalten und gleichzeitig die Grundversorgung sicherstellen – bei Wohnen, Infrastruktur, sozialer Teilhabe und Daseinsvorsorge. Der demografische Wandel, der Arbeitskräftemangel in Schlüsselsektoren und die unzureichende Digitalisierung kommunaler Verwaltungen verschärfen diese Lage zusätzlich. Hinzu kommen die anhaltenden Folgen des Klimawandels, die Kommunen zu Investitionen in Resilienz und Anpassung zwingen, für die vielerorts schlicht die Mittel fehlen.

In diesem anspruchsvollen Umfeld hat die vhw Forschung ihre Arbeit konsequent fortgesetzt und weiterentwickelt. Ihr Kernauftrag – die systematische Verknüpfung von konzeptionellem und empirischem Arbeiten mit den konkreten Anforderungen der kommunalen Praxis – hat dabei nichts an Aktualität verloren, im Gegenteil: Die Nachfrage nach praxisorientierter, anwendungsnaher Stadtforschung ist weiter gestiegen. Die vhw Forschung versteht sich als verlässliche Partnerin der kommunalen Familie und als Impulsgeberin an der Schnittstelle von Wissenschaft und Praxis. Sie schlägt Brücken, wo Wissenstransfer gefragt ist, und bringt Expertise ein, wo innovative Lösungsansätze für die Umsetzung von Maßnahmen und Projekten gesucht werden.

Die Themen des Berichtsjahres spiegeln diese Ausrichtung unmittelbar wider. Im Cluster Lokale Demokratie standen Fragen der Kommunikationsinfrastruktur, der Digitalisierung kommunaler Prozesse sowie der Governance in Kleinstädten im Mittelpunkt. Besondere Aufmerksamkeit galt dem ehrenamtlichen Engagement von Mandatsträgern und Mandatsträgerinnen (Nachricht Forschung auf www.vhw.de), der



Transformation von Verwaltung und Zivilgesellschaft sowie dem Umgang mit rechtspopulistischen Akteuren im wohnungspolitischen Kontext. Auch die Unterbringung von Geflüchteten und die Frage, wie Kommunen dafür bei Bürgerinnen und Bürgern Akzeptanz erlangen können, blieb ein wichtiges Thema.

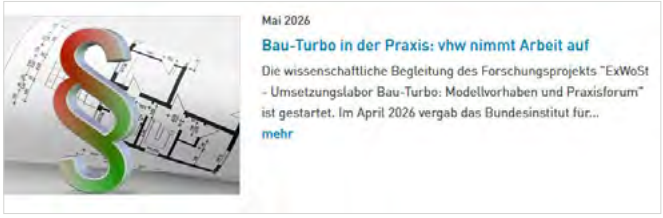
Im Cluster Urbaner Wandel wurden Fragen der urbanen Resilienz, der kommunalen Wärmeplanung und der sozialen Stadtentwicklung vertieft. Ein besonderer Schwerpunkt lag auf Migration und Teilhabe (Nachrichten Forschung auf www.vhw.de), insbesondere mit



Blick auf den Arbeitsmarktzugang in Klein- und Mittelstädten sowie das Konzept der „Stadtbürgerschaft". In einem weiteren im Berichtsjahr gestarteten Projekt wird die Begegnungsinfrastruktur in Städten wie Dortmund als konkreter Handlungsraum für gesellschaftlichen Zusammenhalt unter die Lupe genommen. Darüber hinaus wurde weiter untersucht, wie integriertes und ressortübergreifendes Verwaltungshandeln angesichts der gegebenen Herausforderungen gelingen kann.

Das Cluster Wohnen widmete sich aktuellen wohnungs- und bodenpolitischer Debatten und Herausforderungen: von Einfamilienhäusern als Baustein der Stadtentwicklung über Konzeptverfahren und Zwischenerwerbsmodelle bis hin zu nachhaltiger Quartiersentwicklung durch private Wohnungsmarktakteure, Suffizienz im Wohnflächenkonsum und dem Planspiel zur BauGB-Novelle.

Auch der Bau-Turbo als neues kommunales Planungsinstrument und dessen Chancen und Risiken stand im Mittelpunkt der Tätigkeiten im Cluster Wohnen (Nachricht auf www.vhw.de). Alle Projekte



verbindet das Ziel, die Akteure der Stadtentwicklung mit konkretem Handlungswissen auszustatten und Innovationspotenziale auszuloten.

Engere Verzahnung, neue Formate, veränderte Finanzierungsstrukturen

Ein wesentliches strukturelles Merkmal unserer Arbeit im Berichtsjahr war das weitere Zusammenwachsen der Bereiche Forschung und Forum – verstanden als „ideeller Bereich" des vhw im Ganzen. Sichtbarstes Zeichen dieser Entwicklung ist das neu etablierte Format des Steuerungsboards. Darin kommen Vertreterinnen und Vertreter des ideellen Bereichs sowie der Vorstand in wechselnden Besetzungen regelmäßig sowie in clusterspezifischen Sondersitzungen zusammen. Hier werden Projektideen gemeinsam diskutiert und auf ihren Beitrag zu den Verbandszielen, ihre fachliche Qualität, ihren Ressourcenbedarf sowie ihre strategische Bedeutung für die Weiterentwicklung des ideellen Bereichs hin bewertet. Dieses Format hat sich als wirksames Instrument erwiesen, um Synergien zu heben und die inhaltliche Kohärenz des Gesamtprogramms zu stärken.

Diese konzeptionellen Klärungen fanden auch ihren Niederschlag in der Entwicklung eines neuen vhw-Webauftritts – ein Prozess, der parallel lief und dazu beitrug, Positionen und Themen weiter zu schärfen und präzise auf den Punkt zu bringen. Die Arbeit an

der neuen Website war damit nicht nur eine technische oder gestalterische, sondern auch eine inhaltlich produktive Aufgabe.

Mit Blick auf die Sichtbarkeit der vhw Forschung wurde im Berichtsjahr zudem ein neues Wissenschaftskommunikationsformat erprobt: die systematische, kanalübergreifende Platzierung eines Themas in der Öffentlichkeit. Beispielhaft wurde die Zukunft von Einfamilienhäusern in den Blick genommen und für das Format (Landingpage auf www.vhw.de) aufgearbeitet. Alle intern Beteiligten waren von Beginn an eingebunden, die Kommunikationskanäle wurden aufeinander abgestimmt und Botschaften sowie Produkte konsistent entwickelt. Die Resonanz hat gezeigt, dass dieses Format vielversprechend ist und künftig weiter ausgebaut werden kann.


DAS EINFAMILIENHAUS – EIN AUSLAUFMODELL MIT ZUKUNFT

Angesichts der anhaltend angespannten Haushaltslage wurde im Berichtsjahr auch die Finanzierungsstruktur der Forschung an die Situation angepasst: Der Anteil an Eigenprojekten wurde gezielt erhöht. Darüber hinaus agierte der vhw auch in einer Reihe von Drittmittelprojekten als Auftragnehmer oder Kooperationspartner. Dies trägt zur Entlastung des internen Haushalts bei und eröffnet zugleich neue Kooperationshorizonte. Beispielhaft stehen dafür Projekte wie Smarte Systeme 2.0 (gefördert über dtec.bw bzw. EU) oder Begegnungsorte im Auftrag und in Zusammenarbeit mit der Stadt Dortmund – Vorhaben, die zugleich die Anschlussfähigkeit der vhw Forschung in der Förderlandschaft belegen.

Die wachsende Sichtbarkeit der vhw Forschung – erkennbar an Indikatoren wie steigenden Kooperationsanfragen, Klickzahlen und Followern, Erwähnungen, Publikationen oder Veranstaltungsbeteiligungen – belegt die Relevanz der fachlichen und kommunikativen Arbeit. Der vhw löst das, was er sich zum Ziel gesetzt hat, konsequent ein: Er ist eine praxisnahe, wissenschaftlich fundierte Stimme für eine zukunftsfähige Stadtentwicklung.

Daran knüpft das Cluster Lokale Demokratie mit seiner Arbeit nahtlos an.

1.2 Lokale Demokratie unter Druck

Die lokale Demokratie ist mit ihren kommunalen Strukturen, Prozessen und Akteuren zentral für eine gemeinwohlorientierte Stadtentwicklung (Teaser Landingpage auf www.vhw.de). Gegenwärtig steht sie jedoch unter dem Druck multipler, miteinander verknüpfter Herausforderungen: Globalisierung, ökonomische und ökologische Krisen sowie demographische Verschiebungen verlangen zunehmende Anpassungsleistungen auf kommunaler Ebene. Parallel dazu schrumpfen vielerorts finanzielle und personelle Ressourcen, während die Anforderungen an kommunales Handeln, etwa in den Bereichen Wohnen, Daseinsvorsorge und Krisenmanagement, steigen. Diese Kombination aus erhöhtem Aufgabenumfang und abnehmenden Ressourcen gefährdet die Leistungs- und Gestaltungsfähigkeit von Städten und Gemeinden und stellt die Wirksamkeit etablierter Verwaltungs- und Beteiligungsformen infrage.


LOKALE DEMOKRATIE

Ein weiterer Elementarfaktor des Wandels der lokalen Demokratie ist der Vertrauensverlust in demokratische Institutionen und das Erstarken rechtspopulistischer Akteure, die kommunale Politik zunehmend als Schwerpunkt ihrer polarisierenden Positionen und Strategien nutzen. Vor diesem Hintergrund reicht die Sicherung sachlich-technischer Lösungen allein nicht aus. Es braucht transparente Kommunikation und tragfähige Teilhabe- und Beteiligungsformate, um Legitimität, Rückhalt und kooperatives Handeln vor Ort zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Dabei ist

ein Faktor nicht zu unterschätzen, den der Münchner Soziologe Armin Nassehi in seinem Buch „Kritik der großen Geste" (2024) herausgearbeitet hat: Echte, nachhaltige und auf Akzeptanz stoßende Veränderung vollzieht sich laut Nassehi weniger durch den lauten Ruf nach sofortigem, umfassendem Wandel als durch kleine, aufeinander abgestimmte Anpassungen in den bestehenden – hier: kommunalen – Strukturen.

Die digitale Transformation bringt dabei sowohl Chancen als auch Herausforderungen für die Modernisierung kommunaler Verwaltungen und die Beteiligungspraxis mit sich. Effiziente, bürgerorientierte Verwaltungsarchitekturen können die Handlungsfähigkeit stärken, setzen jedoch gezielte Investitionen, Wissensaufbau und verbindliche Governance-Standards voraus. Praxisnahe Forschungs- und Entwicklungsarbeiten der vhw Forschung zur smarten Systemarchitektur und zur digitalen Bauleitplanung zeigen das Potenzial technischer Lösungen, machen aber zugleich deutlich, dass technische Modernisierung nur im Zusammenspiel mit organisationalen Anpassungen und demokratischer Einbindung wirksam wird.

Gleichzeitig verändert sich die lokale Öffentlichkeit durch eine Ausdifferenzierung der Kommunikationskanäle und eine zunehmende Komplexität öffentlicher Debatten. Diese Entwicklung erhöht den Kommunikationsbedarf der kommunalen Akteure, erschwert klassische Informations- und Beteiligungsprozesse und verlangt nach neuen Infrastrukturen, die dialogische und vertrauensbildende Interaktion ermöglichen. Lösungsorientierte Ansätze der vhw Forschung wie die Idee eines Local Open Public Space und fallstudienbasierte Analysen der Kommunikationsinfrastruktur weisen auf die Notwendigkeit hin, kommunikative Kapazitäten systematisch zu stärken.

Vor diesem Hintergrund ergeben sich mehrere übergeordnete Forschungs- und Handlungsfragen für das vhw-Forschungscluster Lokale Demokratie:

- Wie lassen sich Verwaltungsmodernisierung und digitale Instrumente so gestalten, dass sie Kommunen in ihrer Handlungsfähigkeit nachhaltig stärken?
- Welche kommunalen Kooperations- und Managementformen sind geeignet, transformative Aufgaben in den Bereichen Stadtentwicklung, Wohnen und Daseinsvorsorge zu bewältigen?
- Wie können Beteiligungsformate und Kommunikationsinfrastrukturen so ausgestaltet werden, dass sie Vertrauen fördern und rechtspopulistischen Polarisierungsdynamiken entgegenwirken?
- Und welche Voraussetzungen benötigen zivilgesellschaftliche und ehrenamtliche Akteure, damit sie konstruktiv und nachhaltig in kommunale Entscheidungs- und Gestaltungsprozesse eingebunden werden können?

Die hier skizzierten Problemkomplexe unterstreichen die Dringlichkeit integrierter Forschungsanstrengungen, die technologische, organisatorische und demokratiepolitische Perspektiven verbinden und praxisnahe Lösungsansätze für Kommunen bereitstellen. Solche Ansätze müssen sowohl die Modernisierung interner Verwaltungsstrukturen als auch die Stärkung externer Beteiligungs- und Kommunikationskapazitäten adressieren, um die lokale Demokratie als handlungsfähiges Fundament gemeinwohlorientierter Stadtentwicklung zu sichern. Im vergangenen Berichtsjahr hat das vhw-Forschungscluster Lokale Demokratie entsprechende Schwerpunkte gesetzt und wird diese in der Zukunft systematisch fortsetzen und vertiefen.

1.2.1 Digitalisierung kommunaler Prozesse

Der vhw hat im Rahmen des Projekts Erfolgsfaktoren Smarter Systemarchitektur auf kommunaler und föderaler Ebene in den vergangenen zwölf Mona-

ten neue Forschungserkenntnisse generiert, die der kommunalen Praxis helfen, Verwaltungsprozesse integriert und ganzheitlich zu digitalisieren. Aufbauend auf dem erfolgreichen Vorgängerprojekt Smarte Systemarchitektur für kommunales E-Government (2021-2024), das die kommunalen Herausforderungen der Verwaltungsdigitalisierung am Beispiel des Bauamts der Stadt Ludwigsburg analysierte, zielt das Nachfolgeprojekt darauf ab, Erfolgsbedingungen und Hemmnisse zu identifizieren, die aus den komplexen Governance-Strukturen des föderalen Mehrebenen-Systems resultieren.

Im Zuge des vergangenen Jahres wurde die Erhebungsphase erfolgreich abgeschlossen: Insgesamt wurden 20 Vertreterinnen und Vertreter aus vier Bundesländern – meist in Führungspositionen aus Stadtplanungsämtern – zur Digitalisierung der verbindlichen Bauleitplanung und EfA (Einer-für-Alle) befragt. Die Bauleitplanung bildet den Ausgangspunkt unserer empirischen Studie zu den Wechselwirkungen zwischen verschiedenen politisch-administrativen Ebenen und Akteuren, aus denen es abschließend Rückschlüsse auf die Verwaltungsdigitalisierung im Allgemeinen abzuleiten gilt. Der vhw übernimmt im Projektkonsortium eine wichtige Rolle bei der Vernetzung mit Praxispartnern und dem Wissenstransfer. Mit seinen Netzwerken stellt der vhw sicher, dass relevante Expertinnen und Experten in die Forschung eingebunden werden. Durch die frühzeitigen Anknüpfungspunkte zur vhw Fortbildung konnte sich die Zusammenarbeit der beiden Abteilungen im Themenfeld Digitalisierung weiter verfestigen.

In der zweiten Jahreshälfte 2025 lag der Fokus auf der Erhebung des empirischen Materials und der Organisation einer Transferveranstaltung, die am 6. November im Quadriga Forum Berlin stattfand und ein Projekthighlight darstellte. Die Fachtagung Kommunalverwaltung digital denken widmete sich der Frage, wie sich Digitalisierung im föderalen Staat so organisieren lässt, dass sie allerorts gelingt und Verwaltung in



Zeiten von Krisen und knappen Ressourcen leistungsfähig bleibt (Foto: Vortrag Dr. Florian Theißing ©vhw). Im Mittelpunkt der Veranstaltung standen Koordinationsdefizite zwischen Bund, Länder und Kommunen, die von einer institutionellen Fragmentierung gerahmt werden. Am Ende des Veranstaltungstages wurde deutlich, dass nicht zusätzliche Gremien die Digitalisierungsherausforderungen lösen werden, sondern klare Zuständigkeiten und Entscheidungskompetenzen, die mit Ressourcen hinterlegt sind. Neben mehreren Impulsvorträgen boten eine Podiumsdiskussion, Szenario-Workshops und ein Policy-Lab Raum für praxisnahe Lösungen. Der vhw brachte Expertise in Moderation, Praxisdialog und Netzwerkkompetenz ein und förderte den Transfer zwischen Forschung, Verwaltung und Politik.

Die systematische Auswertung des erhobenen Interviewmaterials erfolgte bis einschließlich März 2026, worauf sich eine Phase anschloss, in der derzeit mehrere Publikationen mit hohem wissenschaftlichem und praxisnahem Anspruch entstehen. Ziel ist es, einerseits konkrete, praxisnahe Empfehlungen für die Digitalisierung der Bauleitplanung und die politisch-administrative Mehrebenen-Koordination zu entwickeln, andererseits die Positionierung des vhw als Wissensakteur im wissenschaftlichen Digitalisierungsdiskurs zu stärken.

Der Auswertungsprozess wurde von der Konzeption eines Ergänzungsantrags begleitet, der ein neues Teilprojekt auf den Weg gebracht hat. Das Teilprojekt hat zum Ziel, methodische Gelingensbedingungen des Know-how-Transfers zu erforschen, und komplementiert somit die theoretischen und empirischen Vorarbeiten der Projektfamilie Smarte Systeme. Konkret fragt das Teilprojekt danach, welche wissensbezogene Lücken zur Bewältigung von Digitalisierungsaufgaben in Kommunalverwaltungen auftreten und welche Unterstützungsleistungen erforderlich sind. Seit März

2026 wurde neben einer umfassenden Literaturrecherche damit begonnen, Interviewteilnehmende zu akquirieren und erste Interviews zu führen. Nach Abschluss der Erhebungsphase sollen die Erkenntnisse aus dem Interviewmaterial und der Hintergrundrecherche, welche jeweils Angebots- und Nachfrageseite erfasst haben, im Rahmen einer Marktanalyse gegenübergestellt werden. Die Ergebnisse bilden die Grundlage für ein Workshop-Event mit Design-Thinking-Elementen im Herbst dieses Jahres, das unter Einbezug von Praxisexpertinnen und -experten konzeptionelle Beiträge zum Gelingen der kommunalen Verwaltungsdigitalisierung hervorbringen soll.

Das Forschungsprojekt hat eine Laufzeit bis Dezember 2026 und wird von den Projektpartnern Dr. Thomas Kuder, Julian Rosenbaum, Katleen Schnell, alle drei vhw, Prof. Dr. Gary Schaal, Prof. Dr. Christina Schaefer von der Helmut-Schmidt-Universität / Universität der Bundeswehr Hamburg sowie von Stefanie Benighaus und Gero Serfas von Q | Agentur für Forschung GmbH durchgeführt. Der Auftraggeber für das Forschungsprojekt ist das Zentrum für Digitalisierungs- und Technologieforschung der Bundeswehr – dtec.bw.

1.2.2 Kommunale Managementformen für die Transformationsaufgaben der Zukunft

Städte und Gemeinden spielen eine zentrale Rolle bei der Bewältigung der großen Transformationsaufgaben unserer Zeit. Eine der Hauptfragen dabei ist, ob die derzeitigen Institutionen und Managementformen geeignet sind, den notwendigen Wandel zu steuern.

Das im Jahr 2024 gestartete Projekt verfolgt das Ziel, einen gemeinsamen Lernprozess zwischen Kunst und Kommune, künstlerischen Institutionen und Stadtverwaltung anzuregen. Dadurch sollen künstlerische und alternative Welt- und Organisationsansichten entwickelt werden, die die klassischen Steuerungsvorstellungen inspirieren sowie zu konkreten institutionellen Handlungsvorschlägen führen, um aktuelle Transformationserfordernisse in Städten und Gemeinden nachhaltig zu gestalten.

Im vergangenen Berichtsjahr konnte das Forschungsprojekt erfolgreich abgeschlossen werden. Die Projektergebnisse basieren auf einer Auswertung zahlreicher Interviews mit Verwaltungsmitarbeitenden in Leitungspositionen sowie Mitarbeitenden in Kunst- und Kulturinstitutionen in verschiedenen Städten. Zudem flossen die Ergebnisse eines Workshops mit Verwaltungsmitarbeitenden, Künstlerinnen und Künstlern sowie mit Vertreterinnen und Vertretern von Kunstinstitutionen



ein (Nachricht auf www.vhw.de). Das Projektteam von der Hochschule für öffentliche Verwaltung Kehl hatte bei der Energie Baden-Württemberg (EnBW) zu einem ganztägigen Workshop in Karlsruhe eingeladen. Im Mittelpunkt stand unter anderem die Frage, ob sich Muster für Kunst- und Verwaltungsprozesse finden lassen, was diese gemeinsam haben und worin sie sich unterscheiden. Die Auswertung der Projektergebnisse und die Erstellung des Abschlussberichts ging mit einer praxisnahen Vorstellung und Diskussion zentraler Projektergebnisse einher, u. a. mit Mitarbeitenden



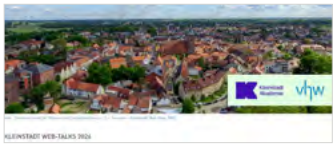
in den kommunalen Kulturverwaltungen NRWs (Nachricht auf www.vhw.de). In der anschließenden Diskussion mit den Teilnehmenden wurde deutlich: Es gibt viele Anknüpfungspunkte zwischen künstlerischen

Akteuren und der praktischen Arbeit kommunaler Verwaltungen. Künstler hätten eine andere Form der Wahrnehmung, was das Forschungsprojekt gut herausarbeitete. Wie man diese als Verwaltung deuten und davon lernen könne, sei spannend und für die Bewältigung von Transformationsaufgaben sowie die kommunale Handlungsfähigkeit hoch relevant.

Das Forschungsprojekt wurde von Prof. Dr. Jürgen Kegelmann, Hochschule für öffentliche Verwaltung Kehl, KIAF – Kehler Institut für angewandte Forschung geleitet und in einem interdisziplinären Projektteam – bestehend aus Albert Geiger, Dr. Osman Bayraktar, Vanessa Watkins und Prof. Dr. Jürgen Fischer – durchgeführt. Die Studie wird im zweiten Halbjahr 2026 in der vhw-Schriftenreihe veröffentlicht.

1.2.3 Steuerungsansätze in der Kleinstadtentwicklung

Der vhw stärkt seine Rolle als Wissensakteur auch für die besonderen Herausforderungen und spezifischen Stadtentwicklungsthemen kleiner Städte und Gemeinden. Im vergangenen Jahr fand dies vor allem durch zwei Projekte statt: die digitale Veranstaltungsreihe



Kleinstadt-Web-Talks (Landingpage auf www.vhw.de) und eine vertiefende Expertise zu den stadtentwicklungsbezogenen Herausforderungen flächengroßer Kleinstädte. Beide Formate verbanden Praxiswissen kommunaler Akteurinnen und Akteure mit wissenschaftlicher Reflexion und adressierten damit zentrale Steuerungsfragen in kleinen Städten.

In der Web-Talk-Reihe fanden insgesamt neun digitale Veranstaltungen statt, die sich an Vertreterinnen und Vertreter aus Verwaltung und Politik in kleinen Städten, Gemeinden und Landkreisen richteten. Im Mittelpunkt stand der Wissens- und Erfahrungsaustausch zu komplexen Aufgaben der Kleinstadtentwicklung. Themen waren Gesundheitsversorgung, Innenentwicklung, Leerstandsaktivierung, Bürgerräte, Jugendbeteiligung, demographischer Wandel, Mobilität und andere mehr. Anhand von konkreten Projekten, die von kommunalen Vertreterinnen und Vertretern vorgestellt werden, wird gemeinsam über Möglichkeiten der Übertragbarkeit, Erfolgsfaktoren und Erfahrungen diskutiert.

So entstand ein niedrigschwelliger Lernraum, in dem Steuerungsansätze laufend gespiegelt, weiterentwickelt und mit Ideen aus anderen Kommunen angereichert wurden. Die Reihe wird in Kooperation mit der Kleinstadt Akademie umgesetzt und finanziell vom Bund und dem Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) gefördert.

Um die Projekte auch einem erweiterten Teilnehmerkreis zugänglich zu machen, werden zu jedem Termin durch den vhw kompakte Fact-Sheets erstellt, die online abrufbar sind.

Ergänzend zur Veranstaltungsreihe wurde eine Expertise zu flächengroßen Kleinstädten im Auftrag der Kleinstadt Akademie in Wittenberge erarbeitet. Durchgeführt wurde die Untersuchung im vhw durch Christian Höcke, Franziska Steinbach, Robert Kretschmann und Jana Scheffer. Ausgangspunkt war die Beobachtung, dass viele kleine Städte in Deutschland über sehr große Gemeindegebiete mit zahlreichen Ortsteilen verfügen und dennoch bislang nur selten im Fokus stadtentwicklungspolitischer Forschung stehen. Die Expertise untersuchte, wie Kommunen mit einer Ausdehnung von mindestens 100 km² die besonderen Herausforderungen der Stadt- und Gemeindeentwicklung bewältigen. Dazu gehören die räumlich gestreute Daseinsvorsorge, unterschiedliche Entwicklungsbedarfe von Kernstädten und ländlichen Ortsteilen, lange Alltagswege der Bevölkerung sowie begrenzte finanzielle und personelle Ressourcen in den Verwaltungen.

Methodisch basierte die Untersuchung auf qualitativen Experteninterviews mit Bürgermeisterinnen und Bürgermeistern, Bauamtsleitungen und weiteren Verwaltungsmitarbeitenden in elf flächengroßen Kleinstädten aus fünf Bundesländern. Die ausgewählten Kommunen unterscheiden sich hinsichtlich Fläche, Einwohnerzahl, Anzahl der Ortsteile und Verwaltungsmodellen, um ein breites Spektrum an kommunalen Rahmenbedingungen abzubilden. Im Fokus standen zum einen die spezifischen Kontextbedingungen der Stadt- und Gemeindeentwicklung, zum anderen gesamträumliche Steuerungsansätze, mit denen Kommunen Investitionsentscheidungen, Prioritätensetzungen und Beteiligungsprozesse über zahlreiche Teilräume hinweg koordinieren. Hierbei zeigte sich, dass Steuerungsansätze insbesondere dort anspruchsvoll sind, wo sehr viele Ortsteile in politische Entscheidungen einbezogen werden müssen und gleichzeitig unterschiedliche kommunalverfassungsrechtliche Rahmenbedingungen in den Ländern wirken.

1.2.4 Kommunale Kooperationsmodelle für Stadtentwicklung, Wohnen und Daseinsvorsorge

Seit Frühjahr 2026 erarbeitet der vhw gemeinsam mit der NRW.Bank, vertreten durch Kerstin Jochimsen, eine Good-Practice-Studie, um zur Verbreitung innovativer Kooperationslösungen in den Bereichen Stadtentwicklung, Wohnen und Daseinsvorsorge beizutragen.

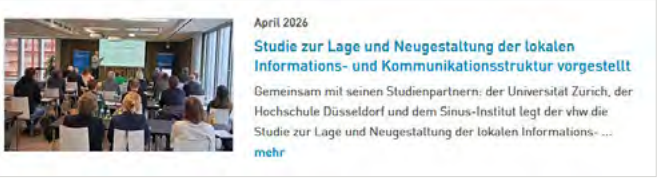
Kooperationen sind im kommunalen Bereich weder neu, noch sind sie Selbstzweck. Stattdessen werden sie immer dann sinnvoll, wenn sie einen Mehrwert für die Beteiligten erzielen. Kommunen machen davon bislang schon rege Gebrauch – sowohl interkommunal als auch mit Partnern aus Zivilgesellschaft und Wirtschaft. Veränderte Aufgaben und zugleich verschlechterte Rahmenbedingungen führen derzeit zu einer Intensivierung und Neujustierung von Kooperationsvorhaben. Im Zentrum unserer Studie stehen Lösungen, die darauf zielen, die kommunale Handlungsfähigkeit im Bereich Stadtentwicklung, Wohnen und Daseinsvorsorge zu sichern bzw. die kommunalen Handlungsoptionen zielgerichtet zu erweitern.

Hierzu werden innovative Kooperationslösungen recherchiert und in Fallstudien aufbereitet. Es geht dabei im Schwerpunkt um auf Dauer gestellte Formen der Zusammenarbeit, die bestehende Handlungsrestriktionen überwinden, weil z. B. Kostenvorteile erschlossen, personalwirtschaftliche Engpässe überwunden (v. a. spezifische Expertise), Zugang zu (Eigen-) Kapital erleichtert oder über Erstinvestitionen hinaus Nutzer oder Betreiber für die geschaffenen Einrichtungen mobilisiert werden können. Die Fallstudien werden die Motive und die Entstehung der Kooperationen beleuchten und darüber hinaus einen Schwerpunkt auf die organisatorischen, wirtschaftlichen und rechtlichen Eckpunkte des jeweiligen Kooperationsmodells legen. Das Projekt wird im vhw von Bernhard Faller, Franziska Steinbach, Christian Höcke und Dr. Elisa Kochskämper bearbeitet.

1.2.5 Local Open Public Space – Kommunikationsinfrastrukturen für die lokale Demokratie

Digitalisierung und der wirtschaftlicher Druck auf lokale Medien, insbesondere die Lokalzeitungen, ein damit verbundener Mediennutzungswandel in der Bevölkerung sowie die rasante Verbreitung von Künstlicher Intelligenz (KI) stellen die lokale Öffentlichkeit vor enorme Herausforderungen. Die Notwendigkeit einer gemeinsamen Informations- und Kommunikationsbasis für eine funktionierende lokale Demokratie ist in Gefahr geraten, die Erreichbarkeit der gesamten Bevölkerung längst nicht mehr gesichert. Angesichts dessen hat der vhw gemeinsam mit Partnern von der der Universität Zürich, der Hochschule Düsseldorf

und dem Sinus-Institut ein mehrstufiges Projekt umgesetzt, dessen Ergebnisse Ende April einem aus-



gewählten Fachpublikum vorgestellt wurden (Nachricht auf www.vhw.de). Damit verbunden wurde ein Appell für einen neuen lokalen Kommunikationsraum veröffentlicht und diskutiert, dem sich namhafte Persönlichkeiten angeschlossen haben und der den Anstoß zu einer problemgerechten Anpassung und Umgestaltung lokaler Kommunikationsstrukturen und der dazu erforderlichen Maßnahmen geben soll.

Die Studie gliedert sich in drei aufeinander aufbauende Teile.

- Der erste Teil beschreibt und diskutiert den Medienwandel und dessen Folgen für die lokale Demokratie. Diese Entwicklung wird aus den Perspektiven der Lokalmedien, des lokalen Journalismus sowie der Nutzerinnen und Nutzer beschrieben und widmet sich zudem den Folgen des Aufkommens von KI für die lokalen Öffentlichkeiten.
- Der zweite Teil setzt sich durch Interviews, Recherchen und Fokusgruppengesprächen mit der Öffentlichkeitspraxis in drei Modellgebieten auseinander, wobei die lokale Verwaltung und Öffentlichkeitsarbeit sowie die Rolle und Sicht der Intermediären zunächst im Vordergrund stehen. Daran anschließend werden die Ergebnisse von jeweils zwei Gruppengesprächen vorgestellt, welche die Bedarfe und Erwartungen der Bevölkerung an die lokale Information und Kommunikation sammeln und in einem nächsten Schritt zu konkreten Handlungsempfehlungen verdichten.
- Der abschließende Teil fasst Stand und Perspektiven der Studienergebnisse zusammen. Daraus wird ein innovatives Konzept abgeleitet, das auf Bündelung, Auffindbarkeit, Transparenz lokaler Informationen und ihrer Anbieter setzt und als Local Open Public Space auch Raum für kommunikativen Austausch geben will.

Mit dieser Studie soll ein breiter Diskurs weiter angeschoben werden, der inzwischen alle politischen und fachlichen Ebenen erreicht hat. Dieser Diskurs soll unser Beitrag zu einer zukunftsfähigen Reaktion auf die fortschreitenden Herausforderungen für die lokale Kommunikation und Informationsbasis sein.



Das Forschungsprojekt wurde von den Projektpartnern Bernd Hallenberg, vhw, Prof. em. Dr. Otfried Jarren von der Universität Zürich, Prof. Dr. Olaf Jandura und Gregor Meyer von der Hochschule Düsseldorf, Dr. Silke Borgstedt vom Sinus-Institut und Prof. Dr. Christoph Neuberger aus Berlin durchgeführt. Im Juni 2026 ist die Studie in der vhw-Schriftenreihe Nr. 53 (Cover) erschienen.

1.2.6 Ehrenamtliches kommunalpolitisches Engagement

Die vhw Forschung hat sich im Berichtsjahr verstärkt dem kommunalpolitischen Ehrenamt zugewandt. Dabei wird die Perspektive der Stadtentwicklung in den Mittelpunkt gerückt: Viele Stadtentwicklungsprozesse gelingen nur, wenn Verwaltungen und politische Gremien als die beiden zentralen Organe der kommunalen Selbstverwaltung konstruktiv zusammenarbeiten. Kommunalpolitik hat dabei die Aufgabe, Entwicklungsprozesse anzuschieben, mitzudenken, mitzugestalten und mitzutragen. Beide Seiten brauchen Menschen, die vor Ort anpacken, die Verantwortung übernehmen und die bereit sind, gemeinsam etwas zu bewegen.

Allerdings funktioniert dieses Miteinander zwischen Verwaltung und Rat nicht überall reibungslos. So wie viele Kommunalverwaltungen bereits heute mit Fachkräftemangel kämpfen, sind auch auf der Seite der kommunalpolitischen Gremien ähnliche Tendenzen und Veränderungen zu beobachten: sinkende Bereitschaft zur Kandidatur, abnehmende Gestaltungsmöglichkeiten oder auch zunehmende Belastungen der Aktiven.

Der vhw befasst sich daher genauer mit diesen Entwicklungen und ihren Dimensionen sowie mit den Konsequenzen für die Entwicklungsfähigkeit unserer Städte und Gemeinden, dem sozialen Zusammenhalt und der Demokratie vor Ort.

Hierfür wurden im vergangenen Jahr statistische Analysen angefertigt, Artikel erstellt, ein Forschungsprojekt beauftragt sowie eine Tagung in Wernigerode veranstaltet.

Das Forschungsprojekt Ehrenamtliches kommunalpolitisches Engagement in Sachsen konzentriert sich auf die Ursachen der sehr unterschiedlichen Entwicklung des kommunalpolitischen Engagements in den Kommunen am Beispiel des Freistaats Sachsen. Es analysiert, welche individuellen und strukturellen Faktoren die Bereitschaft zu einer Kandidatur bei den Gemeinde- und Stadtratswahlen beziehungsweise den Verzicht auf eine erneute Bewerbung beeinflussen. Dabei werden für alle kreisangehörigen Städte und Gemeinden in Sachsen regionale Muster sowie statistische Zusammenhänge zwischen der Siedlungsstruktur, demografischen Zusammensetzung der Bevölkerung, Wirtschaftskraft, der finanziellen Situation und den Kandidaturen bei den Gemeinderatswahlen geprüft. Sechs Kommunen werden zudem einer tiefergehenden Analyse unterzogen. Zum Einsatz kommen u. a. Online-Befragungen und semistrukturierte Interviews mit gegenwärtigen und ehemaligen Gemeinderatsmitgliedern. Auf Grundlage der empirischen Befunde entwickelt das Projektteam Handlungsempfehlungen zur Verbesserung der Rahmenbedingungen des ehrenamtlichen Engagements in der Kommunalpolitik. Durchgeführt wird das Projekt von Prof. Dr. Astrid Lorenz, Dr. Hendrik Träger und Christopher Pollak am Institut für Politikwissenschaft der Universität Leipzig. Es hat eine Laufzeit bis Sommer 2026.

Auf einer Tagung in Wernigerode am 17. Juni 2026 mit dem Titel Wer macht morgen noch Kommunalpolitik?" wurde der Frage nachgegangen, wie wieder mehr Menschen für kommunalpolitisches Engagement gewonnen werden und wie Bedingungen geschaffen werden können, unter denen sie längerfristig auch aktiv bleiben. Auf der gemeinsam mit der Hochschule Harz, Prof. Dr. Oliver Junk, veranstalteten Fachtagung diskutierten Akteure aus Bund, Land und Kommunen – hauptamtliche sowie ehrenamtliche – gemeinsam aktuelle Entwicklungen und Handlungsbedarfe (Fotos ©vhw). Es hat sich gezeigt, dass die Stärkung des Ehrenamts eine komplexe Aufgabe ist: Es braucht eine Verbesserung der Bedingungen vor Ort in den Kommunen – u. a. eine veränderte Sitzungskultur, bessere Kommunikation sowie Unterstützung –, aber auch eine Verbesserung der Rahmenbedingungen durch Bund und Länder, um Gestaltungsmöglichkeiten und Selbstwirksamkeit kommunaler Gremien zu stärken. Der vhw wird sich auch im kommenden Jahr mit dieser Thematik weiter intensiv befassen.



1.2.7 Stadtmachen Akademie: Dritter Jahrgang abgeschlossen

Die Stadtmachen Akademie des vhw stärkt zivilgesellschaftliche Initiativen und Projekte als aktive Gestalterinnen und Gestalter einer gemeinwohlorientierten Stadtentwicklung.

Im Berichtszeitraum wurde der Jahrgang Stadtmachen Akademie 2025+ umgesetzt und weiterentwickelt. Insgesamt nahmen 17 Initiativen aus Deutschland und Österreich mit jeweils bis zu drei Projektbotschafterinnen und Projektbotschaftern teil. Ziel war es, die Projekte durch unterschiedliche Lern- und Austauschformate sowie begleitende Coachings fachlich, strategisch und organisatorisch weiterzuentwickeln und sie in ihrer Arbeit einen entscheidenden Schritt voranzubringen. Alle teilnehmenden Projekte sind auf der Projekthome-



page www.stadtmachen-akademie.org (Screenshot Landingpage) vorgestellt.

Im Fokus standen insbesondere Projekte, die neue Wege der Stadtgestaltung erproben: die Aktivierung leerstehender Räume, die Entwicklung neuer Orte für Begegnung und Teilhabe, die Stärkung lokaler Netzwerke oder die Schaffung nachhaltiger, gemeinschaftlich getragener Strukturen. Die Stadtmachen Akademie bot den Initiativen eine Plattform, um Erfahrungen auszutauschen, voneinander zu lernen und gemeinsame Perspektiven für die Entwicklung der eigenen Organisationen zu erarbeiten. Ein besonderer Schwerpunkt lag auf der Schärfung der jeweiligen Projektziele sowie auf der Suche nach einer tragfähigen Balance zwischen Ausgangsidee, vorhandenen Ressourcen und langfristiger Vision.

Dazu wurde mit allen teilnehmenden Initiativen eine systemische Projektanalyse durchgeführt. Ziel war es, realistische Entwicklungsmöglichkeiten zu identifizieren, die eine langfristige Stabilisierung und Weiterentwicklung der Projekte ermöglichen. Dabei wurden sowohl interne Strukturen und Kompetenzen als auch externe Rahmenbedingungen, Kooperationsmöglichkeiten und zukünftige Handlungsfelder betrachtet.

Im Berichtszeitraum fanden mehrere zentrale Veranstaltungen statt:

- die Teilnahme der Akademie am Symposium Wohnen des vhw in Berlin am 12. September 2025,
- das Camp der Akademie in Frankfurt am Main am 26./27. September 2025 und
- das Online-Camp am 23./24. Januar 2026.

Alle teilnehmenden Projekte arbeiteten dort kollaborativ an ihren Vorhaben und an übergeordneten Fragestellungen der gemeinwohlorientierten Stadtentwicklung.

Das Online-Symposium am 17./18. Mai 2026 bildete den Abschluss der Stadtmachen Akademie 2025+. Im Mittelpunkt standen die Potenziale und Herausforderungen des Stadtmachens im Kontext lokaler Demokratie und



sozial-ökologischer Transformation (Kampagnenbild ©vhw). In fünf projektübergreifenden Think-tanks wurden zentrale Themen vertieft: Training und Strukturen der Koproduktion, soziale Aktivierung, Raumerkundung, Netzwerke der Nachhaltigkeit sowie Quartiersmanagement 2.0. Die Ergebnisse wurden präsentiert und gemeinsam mit Gästen aus Wissenschaft, Verwaltung und Politik diskutiert. Eine abschließende Gesprächsrunde zum Thema Stadtmachen vs. politische Polarisierung widmete sich der Frage, wie Kommunen und Stadtmachende konstruktiv mit aktuellen gesellschaftlichen Herausforderungen umgehen können.

Neben der Durchführung des Jahrgangs durch Sebastian Beck und Marta Toscano, beide vhw, wurde die Weiterentwicklung zukünftiger Angebote vorbereitet. Dazu gehörte insbesondere die stärkere Unterstützung regionaler Stadtmachen-Netzwerke, beispielsweise durch das Konzept einer Berliner Stadtmachen Akademie. Dieses wurde auf der „Neustart Berlin"-



Konzeptkonferenz (Foto ©vhw) vorgestellt und unter mehr als 70 Einreichungen als eines der neun vielversprechendsten Konzepte für ein modernes und lebenswertes Berlin ausgezeichnet.

1.2.8 Rechtspopulistische Strategien und ihre Auswirkungen auf die kommunale Wohnungspolitik

Vor dem Hintergrund angespannter Wohnungsmärkte rückt die Wohnungsfrage in den Mittelpunkt der gesellschaftspolitischen Agenda. Auch rechtspopulistische Gruppierungen haben die Relevanz dieses Themas erkannt und entwickeln Strategien, auf die kommunale Wohnungspolitik Einfluss zu nehmen. Mit der zunehmenden Verankerung populistischer Positionen und Strömungen in Politik und Gesellschaft wächst ihr Einfluss auf kommunal- und wohnungspolitische Entscheidungen und damit die Gefahr, dass z. B. die in der Neuen Leipzig-Charta festgeschriebenen Prinzipien einer nachhaltigen und gemeinwohlorientierten Stadtentwicklung untergraben werden. Diese Entwicklungen sind bisher sowohl in der öffentlichen als auch wissenschaftlichen Debatte nur wenig beleuchtet.

Das vom vhw geförderte Forschungsprojekt Die sozial-ökologische Wende in der Wohnraumversorgung unter Druck: Rechtspopulistische Strategien und ihre Auswirkungen auf die kommunale Wohnungspolitik


Nachrichten zum Projekt

Juni 2026

vhw-Projekt bei Dialogformat „Wohnungskrise: Demokratie unter Druck?" in Paris

Forschung, Lokale Demokratie, Wohnen in der Stadtentwicklung, Akteure, Markt und Handlungsweisen

Warum ist die Wohnraumpolitik mittlerweile ein Kernthema für die Demokratie – und stellt eine mögliche Gefährdung für sie da? Mit dieser Frage befasste sich das Dialogformat „Wohnungskrise:

(Nachricht auf www.vhw.de) untersucht, wie rechtspopulistische Interventionen im Kontext der Wohnungsfrage auf kommunaler Ebene konkret aussehen. Im Vordergrund stehen dabei die Fragen, inwiefern wohnungspolitische Problemlagen politisch instrumentalisiert werden, wie Akteure des populistischen Rechtsradikalismus versuchen, kommunale Wohnungspolitik zu gestalten und auf wohnungswirtschaftlicher Ebene wirken und wie sich dies auf verschiedene kommunale Handlungsfelder auswirkt. Schließlich sollen mögliche kommunale Strategien diskutiert werden, die einer zunehmenden Einflussnahme rechter Strategien auf die (lokale) Wohnversorgung entgegenwirken.

Die Untersuchung basiert auf drei Fallstudien in ausgewählten Mittel- und Großstädten. Methodisch kombiniert die Studie eine qualitative Dokumentenanalyse und leitfadengestützte Interviews mit Akteurinnen und Akteuren aus Stadtentwicklung, Wohnungswirtschaft und Kommunalpolitik, die im letzten Berichtsjahr stattfanden.

Aufbauend darauf wurden erste Zwischenbefunde mit Vertreterinnen und Vertretern aus der Verwaltung, Zivilgesellschaft, Politik und Forschung diskutiert. Im Mittelpunkt des Online-Fachworkshops stand die Frage, wie unter rechtspopulistischem Einfluss wohnungspolitische Maßnahmen im Rahmen der sozial-ökologischen Erneuerung der Bestände umgesetzt werden können. Der Fachworkshop bot Raum für den Austausch von Erfahrungen aus Forschung und Praxis über zentrale Themenfelder, die zukünftig in Zusammenhang mit rechtspopulistischen Herausforderungen relevant werden. Hierbei wurden insbesondere der klimaneutrale Gebäudebestand oder Wärmepumpen und deren Bezahlbarkeit als diskursive Projektionsflächen benannt.

Darüber hinaus wurden die Zwischenergebnisse und das vhw-Projekt bei einem Dialogformat vorgestellt, das mit Akteuren aus Politik, Wissenschaft und Zivilgesellschaft in Paris im Berichtsjahr stattgefunden hat. Auf Einladung der Friedrich-Ebert-Stiftung disku-

tierten die Teilnehmenden aus Frankreich, Deutschland und Italien miteinander über mögliche Gegenstrategien im Kontext von Wohnungskrise und unter Druck geratenden demokratischen Institutionen. Wirksame kommunale Strategien, um wohnungspolitische Maßnahmen wie inklusive Wohnraumversorgung und sozial-ökologische Erneuerung der Bestände nachhaltig umzusetzen, seien die Vernetzung mit Zivilgesellschaft, eine intensivere Kooperation demokratischer Fraktionen sowie insbesondere die stärkere politische Rückendeckung für das kommunale Verwaltungshandeln.

Das Projekt wird am Geographischen Institut der Humboldt-Universität zu Berlin in der Abteilung für Angewandte Geographie von Dr. Valentin Domann und Prof. Dr. Henning Nuissl bearbeitet. In der zweiten Jahreshälfte 2026 soll der Abschlussbericht fertiggestellt werden.

1.2.9 Beschleunigte Bauplanung kommunaler Flüchtlingsunterkünfte

Die Unterbringung geflüchteter Menschen stellt viele Kommunen vor vielfältige Herausforderungen. Mit der Neufassung des § 246 Baugesetzbuch (BauGB) lassen sich die Bauplanungsverfahren für Flüchtlingsunterkünfte seit einigen Jahren jedoch beschleunigen – etwa, indem auf eine Öffentlichkeitsbeteiligung verzichtet wird. Wie Städte und Gemeinden diese Regelung anwenden, um den dringend benötigten Wohnraum zu schaffen, und welche Folgen das für die Abwägung öffentlicher Interessen und die Kommunikation mit den Bürgerinnen und Bürgern hat, war bislang jedoch offen.

Dieser Frage ist ein Forschungsprojekt des Lehrstuhls für Planungstheorie und Stadtentwicklung an der RWTH Aachen im Auftrag des vhw nachgegangen. In der Studie Beschleunigte Bauleitplanung kommunaler Flüchtlingsunterkünfte, die im Berichtsjahr in der vhw-Schriftenreihe als Band Nr. 51 (Cover) erschienen ist, untersuchten die Forscherinnen Prof. Dr. Agnes Förster, Laura Brings und Dr. Nina Berding anhand von Fallstudien in vier deutschen Städten und Gemeinden, in Round Tables mit Verwaltungsmitarbeitenden aus verschiedenen Kommunen und einer vhw-Fachveranstaltung zur Diskussion der Studienergebnisse, wie Kommunen diese Bauleitplanung umsetzen, inwiefern sich daraus sozialräumliche Konflikte ergeben und welche Möglichkeiten der Kommunikation und Bürgerbeteiligung bestehen.



Es zeigt sich, dass eine konsistente Kommunikation und dialogische Beteiligung wichtig sind, um Vertrauen und Rückhalt in der Bevölkerung zu erhalten und Konflikte vor Ort konstruktiv zu lösen. Die Studie bietet neben einer Analyse auch praxisorientierte Empfehlungen zur Verfahrensgestaltung und Konfliktbewältigung in beschleunigten Bauleitverfahren auf kommunaler Ebene. Sie kann daher unmittelbar an Debatten zum viel diskutierten Bau-Turbo anschließen, mit dem sich auch der vhw intensiv befasst hat.

Zentrale Ergebnisse aus der vhw-Schriftenreihe wurden in einem Beitrag für die Verbandszeitschrift „Forum Wohnen und Stadtentwicklung" veröffentlicht und werden zudem in der zweiten Jahreshälfte 2026 auf dem Kongress für Geographie in Osnabrück vorgestellt.

Liste aller abgeschlossenen und laufenden Projekte aus dem Cluster

Titel	Beginn	Ende	Projektleitung	Projekt-Nr.
Stadtmachen-Akademie 2025+	02.01.2025	30.07.2026	S. Beck	25002
Kleinstadt Web-Talks 2025/2026	25.03.2025	30.04.2026	C. Höcke	25003
Smarte Systeme 2.0	01.02.2025	31.12.2026	T. Kuder	25001
Digitale Teilhabe-Plattformen deutscher Kommunen	01.08.2023	30.04.2026	K. Seidelsohn	23021
Werkstattveranstaltungen zur Bürgerbeteiligung, Brandenburg	01.11.2024	01.08.2026	C. Höcke	24026
Rechtspopulismus Wohnungspolitik	01.11.2024	01.08.2026	K. Seidelsohn	24015
Ehrenamtliches kommunalpolitisches Engagement	01.09.2025	31.10.2026	C. Höcke	24034
Engagierte Jugendliche in Stadt und Land	15.06.2024	31.12.2026	K. Seidelsohn	23030
Die transformative Kraft urbaner Sportentwicklung	28.02.2024	30.03.2026	T. Kuder	23029
Kommunale Kooperationsmodelle für Stadtentwicklung und Wohnen	01.01.2026	31.10.2026	B. Faller	2026010
Kommunale Managementformen für die Transformationsaufgaben der Zukunft? Performative Ansätze aus Kunst und Kultur	01.10.2024	31.03.2026	K. Seidelsohn	24017
Governance der Verwaltungsdigitalisierung im Mehrebenensystem	01.09.2025	30.07.2026	T. Kuder	25008
Die Stadtmachen Akademie als Lernprozess (Publikation)	17.10.2025	30.12.2026	S. Beck	25013
Netzwerk Kleinstadtforschung	03.09.2025	03.09.2027	C. Höcke	25010
Kleinstadt Web-Talks 2026/2027	27.04.2026	31.03.2027	C. Höcke	2026014
Kommunikationsinfrastruktur für die lokale Demokratie	01.04.2023	30.03.2026	B. Hallenberg	23007

1.3 Urbaner Wandel und gesellschaftlicher Zusammenhalt

Auch in diesem Berichtsjahr hat die vhw Forschung im



Cluster (Teaserbild Landingpage auf www.vhw.de) verschiedenen Prozessen und Dynamiken in Städten und Quartieren nachgespürt. Angesichts der Krisen unserer Gegenwart lag dabei ein besonderer Fokus auf der Frage, wie Städte ihre Resilienz steigern und langfristig nachhaltige Transformationspfade einschlagen können. Städte müssen sich an den Klimawandel anpassen und sind gleichzeitig einer Vielzahl weiterer Risiken ausgesetzt, die Lebensqualität, Infrastruktur und Sicherheit gefährden. In den Kommunen ist deshalb zunehmend die Fähigkeit gefragt, mit unerwarteten Schocks und langfristigen Stressoren gleichermaßen umgehen zu können.

Damit schließt die Forschung im Cluster unmittelbar an den Tenor aktueller soziologischer Zeitdiagnosen an. Mit Blick auf Erderwärmung, Wachstumskrise, Covid-19 oder den russischen Überfall auf die Ukraine beschreiben sie, dass sich in Gesellschaften Fragen der Selbsterhaltung verstärkt in den Vordergrund drängen und das dominierende gesellschaftliche Ideal der Selbstentfaltung hingegen an sein Ende kommt. Zunehmend geht es darum, eine prekär werdende Ordnung zu stabilisieren, um die Gegenwart überhaupt zukunftsfähig zu machen. Anpassung, so etwa der Berliner Soziologe Philipp Staab (2022), sei deshalb das Leitmotiv der nächsten Gesellschaft. In diesem Formenwandel erhält auch das Prinzip der Resilienz neue Relevanz. Schließlich ist es eine notwendige Voraussetzung dafür, um als Gesellschaft Transformationsfähigkeit zu erhalten und sich eine nachhaltige Zukunft erschließen zu können. Der Aufbau urbaner Resilienz stellt somit eine wichtige kommunale Zukunftsaufgabe dar. Allerdings wirft die praktische Umsetzung von Resilienz nach wie vor viele Fragen auf, nicht zuletzt bei verantwortlichen Akteuren auf kommunaler Ebene. Viele Städte und Gemeinden wollen resilienter werden, wissen aber oft nicht wie. Es bedarf weiterer transdisziplinärer Zusammenarbeit und praxisorientierter Forschung.

Einen Beitrag hierzu leistet die Forschungsarbeit im Cluster Urbaner Wandel, die sich bereits seit einigen Jahren kontinuierlich für eine verbesserte praktische Anwendung des Resilienzkonzepts im kommunalen Kontext engagiert. Aufbauend auf diesen Aktivitäten rückte im aktuellen Berichtsjahr u. a. die resiliente



Wärmeversorgung (Nachrichten auf www.vhw.de) verstärkt in den Fokus, die durch geopolitische und klimawandelbedingte Krisen als kommunales Aufgabenfeld an strategischer Bedeutung gewinnt. Daneben sind im Berichtsjahr Forschungsprojekte initiiert oder zum Abschluss gebracht worden, die bezogen auf weitere Kernthemen des Clusters – Quartier und Nachbarschaft oder Migration und Integration – unter-

schiedliche Fragestellungen bearbeiten. Es sind allesamt Projekte, die für die Stadt- und Quartiersentwicklung wichtiges Orientierungs- und Handlungswissen generieren, um urbane Räume inklusiver, sicherer, resilienter und nachhaltiger zu gestalten. So geht es in den Projekten etwa um die Förderung von Teilhabe auf kommunaler Ebene im Kontext aktueller Migrationsbewegungen, um den Aufbau von Begegnungsorten in städtischen Quartieren oder um die Profilierung des Städtebauförderungsprogramms „Sozialer Zusammenhalt".

Über die Durchführung von Studien hinaus ist selbstverständlich der Ergebnistransfer wichtig. Auch in diesem Berichtsjahr wurden Erkenntnisse aus den Forschungsprojekten in verschiedenen Publikationsformaten veröffentlicht sowie Fachveranstaltungen und projektbezogene Workshops mit Expertinnen und Experten aus Wissenschaft und Praxis durchgeführt. Zudem wurden im Rahmen der vhw-Denkwerkstatt Quartier aktuelle Themen und Perspektiven der Quartiersentwicklung aufgegriffen und durch Vorträge sowie Publikationen einer breiteren Fachöffentlichkeit zugänglich gemacht.

1.3.1 Urbane Resilienz verknüpft denken

Der Stromausfall in Teilen Berlins im Januar 2026 hat erneut vor Augen geführt, wie verletzlich urbane Systeme auch in hochentwickelten Städten sind. Innerhalb kurzer Zeit kam es zu Einschränkungen in zentralen Bereichen der Daseinsvorsorge: von der Energie- und Wasserversorgung über digitale Kommunikationsinfrastrukturen bis hin zu Mobilität, Gesundheitsversorgung und öffentlicher Sicherheit. Der Vorfall verdeutlichte dabei weniger einen singulären technischen Ausfall als vielmehr die hohe Abhängigkeit urbaner Funktionsfähigkeit von komplexen, eng miteinander verflochtenen städtischen Infrastrukturen. Störungen in einem Teilbereich können sich rasch auf andere Sektoren übertragen und dort Folgewirkungen entfalten.

Der Berliner Vorfall steht damit exemplarisch für einen Entwicklungstrend: Städte, auch hierzulande, sind zunehmend Risiken ausgesetzt, die in komplexer Weise interagieren, Kettenreaktionen in vernetzten Systemen auslösen und so weitere, oft verstärkte Folgeschäden in verschiedenen Bereichen herbeiführen können. Um diese veränderte Qualität von Gefahrenlagen zu fassen, ist in der interdisziplinären Risikoforschung verstärkt auch von sogenannten systemischen Risiken die Rede. Die Beiträge sensibilisieren dafür, dass Risiken nicht lediglich als isolierte Einzelereignisse zu betrachten sind, da sonst ihr mögliches Schadensausmaß systematisch unterschätzt werden kann.

Diese Komplexität moderner Gefahrenlagen akzentuiert auch das Memorandum „Urbane Resilienz" (BMI 2021) der Nationalen Stadtentwicklungspolitik. Dabei schlussfolgert es: „Für die nachhaltige Stadtentwicklung bedeutet urbane Resilienz […] neben der All-Akteurs- und All-Sektoren-Perspektive auch stärker einen All-Gefahren-Ansatz zu berücksichtigen. Das umfasst Naturgefahren sowie technologische, biologische, wirtschaftliche oder soziale Gefahren gleichermaßen (ebd.: 6)." Das Memorandum unterstreicht damit, dass es mehr als punktuelle oder sektorale Lösungen bedarf, um urbane Resilienz in der heutigen Zeit wirksam aufzubauen. Vielmehr gilt es, sich – vor dem Hintergrund einer lokalen Priorisierung von Vulnerabilitäten – auf verschiedene potenzielle Gefahren und ihre vernetzten Folgen vorzubereiten, alle potenziell betroffenen Sektoren zu involvieren (z. B. Wohnen, Energie, Wasser, Verkehr, Gesundheit) sowie alle relevanten Akteure (z. B. Behörden, Unternehmen, Zivilgesellschaft) einzubinden.

Angesichts der gegenwärtigen multiplen Krisen werden seit einigen Jahren vielerorts Handlungsansätze und Maßnahmen für resiliente urbane Räume entwickelt bzw. erprobt, insbesondere im Rahmen von Modellvorhaben, Pilotprojekten oder Reallaboren. Sie nehmen dabei eine Vorreiterrolle für das Implementieren von Resilienzansätzen in der kommuna-

len Praxis ein. Mit Blick auf einen wirksamen Aufbau urbaner Resilienz stellt sich somit die Frage, inwiefern die formulierten Ansprüche an intersektorale und akteursübergreifende Zusammenarbeit im Kontext veränderter Gefahrenlagen und Risiken in der aktuellen Projektlandschaft bereits aufgegriffen werden. Eine kürzlich abgeschlossene Studie des vhw hat sich dieser Frage zugewandt. Bearbeitet wurde sie vom Department Stadt- und Umweltforschung des Helmholtz-Zentrums für Umweltforschung UFZ (Prof. Dr. Christian Kuhlicke und Pauline Häßler). Die Studienergebnisse zeigen:

Gefahren: Die aktuelle Projektpraxis bezieht sich bereits heute oftmals auf multiple Gefahrenlagen. Dieser Zugang bleibt aber oft noch selektiv: Inhaltlich dominiert der Fokus auf klimabezogene Naturgefahren wie Hitze, Starkregen, Überschwemmungen oder Dürre, andere relevante Risiken, wie etwa digitale Abhängigkeiten, ökonomische Schocks oder soziale Krisenlagen, stehen dagegen zurück. Zudem variiert auch die Qualität des Multi-Gefahren-Ansatzes erheblich. Während einige Projekte Gefahreninterdependenzen und kaskadierende Effekte beachten, verbleiben andere bei einer eher parallelen Betrachtung einzelner Risiken.

Sektoren: In der Mehrzahl der untersuchten Projekte wird Resilienz schon multisektoral gedacht, nur in wenigen Fällen wird lediglich ein einzelner Sektor – etwa bei Risikoanalysen oder der Planung von Resilienzmaßnahmen – betrachtet. Besonders stark vertreten sind Sektoren, die direkt von klimabezogenen Naturgefahren betroffen sind (z. B. Wasser/Abwasser, Wohnen, Umwelt, Gesundheit, öffentliche Verwaltung). Andere für Resilienz ebenfalls zentrale Bereiche – insbesondere digitale Infrastrukturen, IT-Systeme, Medien, Kultur oder die Ernährungswirtschaft – sind dagegen deutlich weniger präsent. Hinzu kommt, dass einige systemisch relevante Sektoren zwar in Risikoanalysen berücksichtigt, bei der Resilienzplanung dagegen aber auffällig weniger vertreten sind.

Akteure: Viele Projekte binden Akteure aus Verwaltung, Zivilgesellschaft, Politik und Wissenschaft ein. Die Beteiligung der Zivilgesellschaft erfolgt häufig zu informativen und konsultativen Zwecken, es finden sich aber auch in vielen Projekten kokreative Formate. Wirtschaftliche Akteure sind hingegen bislang vergleichsweise wenig systematisch in Resilienzprozesse eingebunden. Vor allem hier bieten sich noch Potenziale für breitere Perspektiven und eine weitere Bündelung bzw. Vernetzung von Ressourcen und Handlungsmöglichkeiten.

Alles in allem ist also festzuhalten: In der aktuellen Projektlandschaft zur urbanen Resilienz bilden sich bereits zahlreiche Elemente eines Multi-Gefahren-Sektoren-Akteure-Ansatzes heraus. Dennoch bestehen Weiterentwicklungsbedarfe im Sinne dieses Ansatzes. Die Projektpraxis selbst ist dabei ein zentraler Motor dieser Weiterentwicklung, denn hier entstehen bereits heute wichtige Teiloperationalisierungen einer umfassenderen Resilienzperspektive (Cover werkSTADT Nr. 82). Die Herausforderung besteht nun darin, diese Bausteine aus einzelnen Projektlogiken in ein konsistentes, systemisches Gesamtverständnis zu überführen. Die resiliente Stadt muss also nicht neu erfunden, sondern vor allem neu zusammengedacht werden. Eine Veröffentlichung der Studie in der vhw-Schriftenreihe ist für das 2. Halbjahr 2026 geplant.



1.3.2 Internationale Perspektiven auf urbane Resilienz

Im Vergleich zum deutschen Kontext sind viele internationale Städte bei urbaner Resilienz schon einige Schritte weiter und haben dieses bereits als kommunales Handlungskonzept strategisch in der Stadtentwicklung etabliert. Initiativen wie die UN-Kampagne

„Making Cities Resilient" oder das Resilient Cities Network, ein internationales Städtenetzwerk aus über 100 Städten, fördern diesen Trend. Die teilnehmenden Städte gehen dabei weit über Klimathemen hinaus. So integrieren sie Resilienz auch in Handlungsfelder wie Soziales, Wirtschaft und Cybersicherheit. Ihre potenziellen Schocks und langfristigen Stressoren haben sie mittels einer umfangreichen Risikoanalyse verschiedener Verwaltungssektoren und unter Beteiligung der Öffentlichkeit ermittelt. Schocks und Stressoren halten die Städte in Resilienzstrategien fest, die ebenfalls übergeordnete Ziele und entsprechende Maßnahmen skizzieren. Außerdem haben die Städte durch die Einführung von Chief Resilience Officers organisatorische Strukturen geschaffen, um Resilienz als Querschnittsthema in der Stadtentwicklung zu verankern.

Seit August 2025 untersucht ein vhw-Eigenforschungsprojekt mit dem Titel Resiliente Stadtentwicklung international: Erkenntnisse für den deutschen Kontext diese Erfahrungen systematisch, um sie für deutsche Kommunen nutzbar zu machen. Das Projekt wird im vhw unter der Leitung von Dr. Elisa Kochskämper und gemeinsam mit Kirsten Krüger durchgeführt. Im Mittelpunkt stehen Fragen zur Strategieentwicklung, zur institutionellen Verankerung, Umsetzung und zu erzielten Veränderungen in der Stadtentwicklung ebenso wie auch die Hindernisse und Erfolgsfaktoren für die Implementierung urbaner Resilienz. Um diesen Aspekten nachzugehen, erfolgte eine Auswertung von internationaler Fachliteratur und Praxisdokumenten, wie etwa den Resilienzstrategien, in ausgewählten Städten. Zusätzlich konnten Expertinnen- und Experteninterviews in Greater Manchester im Vereinigten Königreich und Vejle in Dänemark geführt werden.

Beide Städte zeichnen sich durch ihre langjährige Anwendung des Resilienzansatzes aus. Vejle ist Teil der ersten Kohorte von teilnehmenden Städten am Resilient Cities Network und veröffentlichte ihre Resilienzstrategie vor über einer Dekade. Vejle ist die kleinste Stadt in dem Städtenetzwerk (54.000 Einwohnende) und veranschaulicht, wie eine mittelgroße Kommune mit Resilienz umgehen kann. Greater Manchester ist nicht nur Teil des Resilient City Networks, sondern auch aktueller UN Resilience Hub als Teil der UN-Kampagne „Making Cities Resilient". Darüber hinaus verfügt das Vereinigte Königreich seit Anfang der 2000er Jahre über einen gesetzlichen Rahmen und institutionelle Strukturen für urbane Resilienz auf der kommunalen Ebene, verkörpert durch die Local Resilience Forums.

Die ersten Ergebnisse der internationalen Erfahrungen zeigen ein nuanciertes Bild zur Umsetzung und Wirkung des Resilienzansatzes in der Stadtentwicklung. Einerseits konnten neue Projekte angestoßen werden; in Vejle zum Beispiel das resiliente Quartier



Ny Rosborg (Foto ©Kommune Vejle). Dieses Vorhaben integriert hochwasser- und klimaangepasstes Bauen mit sozialen Aspekten und dient explizit als Experimentierraum und Labor für zukünftige Stadtentwicklungsprojekte. In Greater Manchester übersetzt das lokale Resilienzforum einen nationalen Risikokatalog nach eigenen, wahrgenommenen Risiken vor Ort in verschiedene kommunale Aufgabenfelder. Kaskadierende Effekte zwischen Risiken werden dabei antizipiert und es wird versucht, die verschiedenen relevanten Sektoren in die Krisenvorsorge und das Krisenmanagement zu integrieren. Speziell Hochwasserereignisse stehen hier im Fokus, aber auch wirtschaftliche und infrastrukturelle Resilienz spielen eine wichtige Rolle. Im Laufe dieses Jahres wird, basierend auf diesen Erfahrungen, eine neue lokale Resilienzstrategie entwickelt.

Trotz solcher konkreten Projekte bleibt in den internationalen Beispielen Resilienz ein mehrdeutiger Begriff



(Cover vhw werkSTADT Nr. 81) der in der kommunalen Praxis verschiedene Interpretationen erlaubt und je nach Finanzierungstöpfen und Aufmerksamkeitskonjunkturen angepasst wird. Der Querschnittscharakter und die strategische Zukunftsausrichtung des Resilienzansatzes sind große Herausforderungen, um ihn kontinuierlich in der Stadtentwicklung zu etablieren – gleichzeitig unterstützt die Anwendung des Ansatzes integriertes Handeln innerhalb der Verwaltung und ein gemeinsames Verständnis für den Umgang mit aktuellen und zukünftigen Gefahren und Risiken. Das Forschungsprojekt befindet sich in der Ergebnisauswertung und wird voraussichtlich Ende August 2026 abgeschlossen. Eine Veröffentlichung der Ergebnisse in der vhw-Schriftenreihe ist für das zweite Halbjahr 2026 geplant.

1.3.3 Energieresilienz: Zur Umsetzung der kommunalen Wärmeplanung

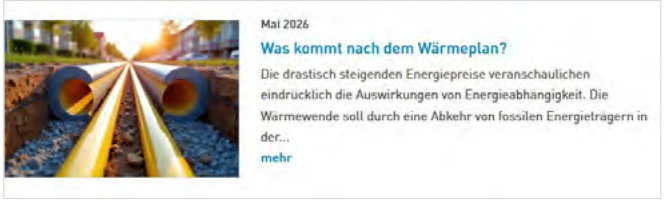
Die durch den Irankrieg weltweit drastisch steigenden Energiepreise veranschaulichen eindrücklich die Auswirkungen von Energieabhängigkeit und werfen – insbesondere auch mit Blick auf den deutschen Kontext – erneut Fragen nach einer autarkeren, krisenfesteren Energieversorgung auf. Hierzulande soll die Wärmewende durch eine Abkehr von fossilen Energieträgern in der Wärmeversorgung die Resilienz im Energiesektor stärken und zum Erreichen der Klimaziele beitragen. Als zentrale Akteure für Planung und Umsetzung der Wärmewende stehen Kommunen aber aktuell vor besonderen Herausforderungen, denn sie sollen eine klimaneutrale, politisch tragfähige, wirtschaftliche und zugleich sozialverträgliche Wärmeversorgung erzielen. Die Wärmepläne der Städte über 100.000 Einwohnende müssen bald veröffentlicht werden – bei Kommunen unter 100.000 Einwohnenden muss dies bis Mitte 2028 erfolgen. Diese Pläne weisen Gebiete mit zentralen – z. B. Fernwärme – und dezentralen Heizlösungen – z. B. Wärmepumpen – aus und bilden die konzeptionelle Grundlage für die weitere Umsetzungsphase.

Speziell die Dekarbonisierung und der Ausbau von (Fern-)Wärmenetzen sind jedoch in der Umsetzung hoch komplex und eine herausfordernde kommunale Aufgabe. Eine zielführende Koordinierung der relevanten Akteure der Wärmewende und eine verlässliche Finanzierung müssen genauso austariert werden wie die notwendigen gesetzlichen Rahmenbedingungen.

- Wie lassen sich somit Wärmenetze klimaneutral ausbauen?
- Wie gelingt eine sozialverträgliche Finanzierung?
- Welche gesetzlichen Rahmenbedingungen, Akteure und Formate der Koordinierung braucht es?

Diese Fragen sind umso dringlicher im Kontext der aktuellen Gesetzesnovellen im Wärme- und Gebäudesektor und der gleichzeitig andauernden kommunalen Finanzkrise.

Das im Mai 2026 gestartete vhw-Eigenforschungsprojekt Kommunale Wärmeplanung: Umsetzungsstand und aktuelle Herausforderungen bei Wärmenetzen



setzt hier an (Nachricht auf www.vhw.de). Es wird im vhw unter der Leitung von Dr. Elisa Kochskämper und gemeinsam mit Kirsten Krüger durchgeführt. Ziel des Projekts ist es, die gegenwärtig drängendsten Herausforderungen in der Umsetzung der Wärmewende mit Fokus auf Wärmenetze in einer Überblicksstudie abzu-

bilden. Zu diesem Zweck wird Literatur aus Forschung und Praxis aufgearbeitet und werden Expertinnen- und Experteninterviews geführt. Die potenziellen Herausforderungen sind vielfältig und werden in verschiedenen Dimensionen abgebildet: technisch-materiell – z. B. Erschließung von Wärmequellen und Technologien –, politisch-gesetzlich – z. B. gesetzlicher Rahmen im Mehrebenensystem –, planerisch-organisatorisch – z. B. finanzielle und personelle Ressourcen, Koordinierungs- und Steuerungsansätze – und wirtschaftlich-gesellschaftlich – z. B. Wirtschaftlichkeit, Bezahlbarkeit, Akzeptanz vor Ort.

Das Projekt wird Ende Juli 2026 abgeschlossen. Die Ergebnisse werden anschließend in einer vhw werkSTADT zusammengeführt und veröffentlicht. Basierend auf den Erkenntnissen soll parallel ein Folgeprojekt mit Fallstudien zu den drängendsten Herausforderungen und möglichen Lösungsansätzen in der Wärmewendeumsetzung entwickelt werden.

1.3.4 Aktuelle Herausforderungen in der Sozialen Stadt

Das Programm „Sozialer Zusammenhalt" unterstützt im Rahmen der Städtebauförderung seit mehr als 25 Jahren Kommunen bei gebietsbezogenen städtebaulichen Investitionen in soziale Infrastrukturen, Begegnungsorte, Wohnumfelder, öffentliche Plätze, Sportanlagen sowie Grün- und Freiflächen. Es setzt auf integrierte Ansätze, die bauliche Maßnahmen mit sozialen Aktivitäten zur Verbesserung der Lebensqualität und Lebenschancen der Bewohnerinnen und Bewohner in benachteiligten Stadtteilen verknüpfen. Seit Jahren gilt es in der bundesdeutschen Stadtentwicklungspolitik als das Leitprogramm, um gerade jene Quartiere, in denen sich vielfältige Problemlagen kleinräumig überlagern, nachhaltig zu stabilisieren und aufzuwerten.

Allerdings hat sich die Ausgangslage für das Programm, insbesondere in der jüngeren Vergangenheit, deutlich verändert. Die großen Krisen der letzten Jahre – Pandemie, Krieg, Inflation, Fluchtzuwanderung, Rechtspopulismus, Klimawandel – sind auch an den Programmgebieten nicht spurlos vorbeigegangen. Bestehende soziale Herausforderungen – etwa bei Bildung, Gesundheit, Einkommen, Integration und Teilhabe – haben sich weiter verfestigt oder gar verschärft. Soziale Träger oder Quartiersmanagements berichten vermehrt von einer Erosion respektvoller Umgangsformen, von rechtspopulistischen Einflüssen oder einer wachsenden Demokratieverdrossenheit. Die Auswirkungen des Klimawandels treffen die Programmgebiete obendrein oftmals stärker und werfen neue Umweltgerechtigkeitsfragen auf. Zu dieser Gemengelage kommen programmstrukturelle Veränderungen hinzu. So fließen in einigen Bundesländern Programmmittel verstärkt in kleinere Städte und Landgemeinden, oft in ländlichen Räumen – u. a. durch die Integration von Programmgebieten aus dem aufgelösten Städtebauförderungsprogramm „Kleinere Städte und Gemeinden". Herausforderungen – städtebaulich wie sozial – sind in diesem Städte- und Gemeindetyp jedoch nicht selten anders gelagert. Darüber hinaus verändern sich die kommunalen Voraussetzungen für die Umsetzung komplexer Entwicklungsprogramme aufgrund von Personalengpässen, wachsender Aufgabendichte und knapper kommunaler Haushalte. Die demografischen Veränderungen mit der einsetzenden Ruhestandswelle der Babyboomer erhöhen den Druck auf öffentliche Verwaltungen noch zusätzlich.

Diese veränderte Ausgangslage wirft die Fragen auf: Inwiefern kann die derzeitige Architektur des Programms „Sozialer Zusammenhalt" jenen Entwicklungen Rechnung tragen? Welche neuen Anforderungen ergeben sich für die Programmpraxis? Um Antworten auf diese Fragen zu finden, hat der vhw im letzten Jahr das Beratungs- und Forschungsunternehmen empirica, vertreten durch Meike Heckenroth und Timo

Heyn, mit der Studie Programm ‚Sozialer Zusammenhalt': Entwicklungen, Herausforderungen, Perspektiven beauftragt. Ziel des Projekts ist es, das Profil des Programms vor dem Hintergrund der veränderten Gegebenheiten zu überprüfen, Justierungsbedarfe bei Programmstruktur und -inhalt zu spezifizieren und einen fachpolitischen Impuls für die Programmprofilierung zu liefern.

Der Forschungsansatz sieht eine Kombination von quantitativen Datenanalysen, qualitativen Interviews in ausgewählten Fallstudienkommunen und Fachworkshops mit Akteuren aus der Programmpraxis vor. Zentrale Fragen sind hierbei:

- Wie wird das Programm in den Kommunen derzeit eingesetzt?
- Kann es den gegenwärtigen Herausforderungen in den geförderten Quartieren adäquat begegnen?
- Wo bestehen Handlungslücken bzw. ergeben sich neue Handlungserfordernisse?
- Entstehen durch die steigende Zahl von kleinen Städten und Gemeinden im Programm neue Bedarfe?
- Und: Was bedeuten die Fachkräfteengpässe in den Kommunen für die Umsetzung?

Das Projekt befindet sich aktuell in seiner empirischen Phase und kommt voraussichtlich Ende des Jahres 2026 zu seinem Abschluss.

Im Berichtsjahr hat der vhw zum Thema Soziale Stadt zudem eine eigene fachöffentlichkeitswirksame Veranstaltung mit dem Titel Lebendige Nachbarschaften entwickeln – Begegnungsorte, Akteure und Prozesse im Quartier im Rahmen des 18. Bundeskongresses der Nationalen Stadtentwicklungspolitik in Rostock durchgeführt. Im Fokus des fachübergreifenden Austauschs stand die Frage, wie in Zeiten multipler Krisen, sozialer Polarisierung und gesellschaftlicher Verunsicherung in Quartieren Orte geschaffen werden können, die Gemeinsinn stiften und soziale Bindungskräfte freisetzen. Etwa 150 Interessierte folgten den Fachimpulsen aus Praxis und Wissenschaft und trugen zur angeregten gemeinsam Diskussion bei (Fotos ©vhw). Seitens des vhw spannten Prof. Dr. Olaf Schnur und Dr. Lars Wiesemann mit ihrem Einführungsvortrag den inhaltlichen Rahmen der Veranstaltung auf. Vertreterinnen von zwei Stadtteileinrichtungen aus der Programmkulisse „Sozialer Zusammenhalt" machten anhand ihrer sozialräumlichen Arbeit konkret, was es braucht, um lebendige Nachbarschaften zu entwickeln. Ein abschließendes Panel unter Beteiligung des Bundesbauministeriums reflektierte die Veranstaltung und formulierte zentrale Punkte, die weiterverfolgt werden sollten.



1.3.5 Begegnungsorte in Dortmunder Quartieren – Prozessbegleitung und Konzept

Seit Anfang 2026 unterstützt der vhw die Stadt Dortmund dabei, ein Konzept zur Ausgestaltung und Weiterentwicklung von Begegnungsorten in ihren Stadtquartieren zu erarbeiten. Hintergrund ist ein substanzieller Wandel des öffentlichen Lebens: Zivilgesellschaftliche Organisationen – von Vereinen über Glaubensgemeinschaften bis hin zu Parteien – haben an Bindekraft verloren. Damit schwinden nicht nur Orte der Begegnung, sondern auch Räume für persönlichen Austausch, Reflexion und politische Teilhabe. Begegnungsorte gewinnen daher sowohl für den sozialen Zusammenhalt, die soziale Integration und die Lebensqualität als auch für die Funktionsfähigkeit demokratischer Strukturen an Bedeutung – insbeson-

dere in einer individualisierten und von Zuwanderung geprägten Gesellschaft.

Die Stadt Dortmund hat sich daher zum Ziel gesetzt, ein systematisches, gesamtstädtisches Handlungskonzept zum Aufbau und zur Stärkung von Begegnungsorten zu erarbeiten. Sie erkennt damit an, dass konzeptionell und programmatisch gut aufgestellte Begegnungsorte eine hohe gesellschaftliche Bedeutung besitzen. Das Konzept soll dazu beitragen, ein räumlich ausgewogenes und bedarfsgerechtes Angebot an Begegnungsorten zu erhalten bzw. aufzubauen und damit gleichwertige Lebensbedingungen in und zwischen den Quartieren zu sichern. Dabei sollen zivilgesellschaftliche Strukturen eingebunden und unterstützt sowie ein Netzwerk aus Trägern und Akteuren aufgebaut und gepflegt werden. Öffentliche Ressourcen sollen zielgerichtet eingesetzt und ressortübergreifende Standards zur Förderung von Begegnungsorten herausgearbeitet werden. Das Konzept dient damit im Ergebnis sowohl als Entscheidungsgrundlage für die Politik als auch als praktisches Arbeits- und Steuerungsinstrument.

Der vhw beauftragte die vhw Dienstleistung GmbH mit dem Projekt. Bernhard Faller vom vhw setzt gemeinsam mit Stefan Heinig als freiberuflicher Berater für Stadtentwicklungsplanung den erhaltenen Auftrag um – ein gesamtstädtisches Konzept zu erarbeiten und den dazu erforderlichen Diskussionsprozess zu gestal-



März 2026

vhw begleitet Begegnungsorte in Dortmunder Quartieren

Die Stadt Dortmund hat sich - ausgehend von einem mit breiter Mehrheit getragenen Stadtratsbeschluss - auf den Weg gemacht, Begegnungsorte in den Dortmunder Quartieren zu stärken und...

mehr

ten (Nachricht auf www.vhw.de). Die Konzepterarbeitung erfolgt in enger, ressortübergreifender Zusammenarbeit innerhalb der Verwaltung sowie unter aktiver Einbindung von Trägern, zivilgesellschaftlichen Akteuren und weiteren relevanten Partnern aus Stadtverwaltung und Stadtgesellschaft. Aufbauend auf bereits geleistete Vorarbeiten – darunter ein breites Workshopverfahren und eine laufende Bestandsaufnahme bestehender Begegnungsorte – werden quartiersbezogene Bedarfs- und Potenzialanalysen durchgeführt, Trägerstrukturen analysiert und bestehende Unterstützungs- und Fördersystematiken beleuchtet. Die externe Begleitung unterstützt dabei, die thematischen Bausteine des Konzepts systematisch zu bearbeiten, Handlungsoptionen zu entwickeln und die Haushaltswirkungen abzuschätzen. Ein Akteursnetzwerk soll den Prozess begleiten und die Umsetzung langfristig sichern. Insgesamt ist das Projekt im Auftrag der Stadt Dortmund auf zwei Jahre ausgelegt.

1.3.6 Migration und Integration in kleineren Kommunen – zur Bedeutung lokaler Narrative

Spätestens seit den Fluchtbewegungen der Jahre 2014/2015 hat sich Migration auch für Kommunen jenseits der Metropolen zu einem zentralen Thema entwickelt und die Lebenswirklichkeiten vor Ort deutlich verändert. Als neue Ankunftsorte entfalten Klein- und Mittelstädte erst allmählich ein Selbstverständnis, ein Teil der Einwanderungsgesellschaft zu sein – ein Prozess, in dem lokale Narrative über Migration eine entscheidende Rolle spielen. Diese können dabei auf die Integrationsprozesse vor Ort entscheidenden Einfluss nehmen.

Denn Teilhabechancen von Migrantinnen und Migranten werden auf kommunaler Ebene nicht nur durch politische Entscheidungen oder strukturelle Rahmenbedingungen geprägt, sondern auch durch die Geschichten, die über Migration und Diversität erzählt werden.

Das durch die vhw Stiftung geförderte und kurz vor dem Abschluss stehende Projekt Migration in Klein- und Mittelstädten setzt an dieser Perspektive an. Das Projektteam um Prof. Dr. Birgit Glorius und Janek

von Stebut von der Technischen Universität Chemnitz untersucht dazu bestehende Narrative in entsprechenden Stadtkontexten und analysiert ihre Auswirkungen auf die Teilhabemöglichkeiten von Migrantinnen und Migranten vor Ort. Im Fokus steht hierbei der Zugang zum Arbeitsmarkt. Dies ist aus zweifacher Perspektive besonders relevant: Einerseits wird dem erfolgreichen Zugang zum Arbeitsmarkt eine zentrale Rolle bei der Integration von Migrantinnen und Migranten zugeschrieben. Andererseits spielt gerade in kleineren Kommunen die gelingende Einbindung zugewanderter Arbeitskräfte auch für lokale Aufnahmegesellschaften angesichts des Fachkräftemangels eine zunehmend wichtige Rolle.



Um die Wirkmächtigkeit von Narrativen im Kontext des Arbeitsmarktzugangs zu erfassen, wurden Fallstudienuntersuchungen in drei Klein- bzw. Mittelstädten durchgeführt (Cover vhw werkSTADT Nr. 85). Diese beinhalteten Interviews mit Akteuren des Arbeitsmarkts und der Integrationsarbeit sowie Fokusgruppen-Gesprächen mit der lokalen Bevölkerung – mit und ohne Migrationsgeschichte. Die bisherigen Auswertungen machen dabei bereits deutlich, dass Migration in lokalen Narrativen durchaus unterschiedlich gerahmt wird: vom Potenzial für eine Lösung des Fach- und Arbeitskräftemangels bis hin zur Bedrohung für die lokale Aufnahmegesellschaft. Diese verschiedenen Erzählungen führen wiederum zu spezifischen Ein- und Ausschlussmechanismen für unterschiedliche migrantische Gruppen, denn sie wirken sich u. a. auch auf die Haltungen von Betrieben gegenüber Arbeitskräften nichtdeutscher Herkunft aus.

Die Ergebnisse sollen kommunale Akteure dafür sensibilisieren, dass positive Erzählungen über die lokale Migrationsgeschichte und ein Selbstverständnis als diverse Stadtgesellschaft dazu beitragen können, das Gemeinwesen vor Ort zu öffnen, Teilhabe zu erleichtern und sozialen Zusammenhalt zu stärken. Aus den Ergebnissen ergeben sich vier Ansatzpunkte für teilhabeorientierte Erzählungen:

- Erstens sollte ein Verständnis von Integration als gemeinsame Aufgabe präsent sein, bei der die Verantwortung lokaler Akteure betont und nicht ausschließlich auf Integrationsleistungen neu Zugewanderter verwiesen wird.
- Zweitens sollte Migration nicht isoliert, sondern als Bestandteil sich wandelnder Klein- und Mittelstädte erzählt werden – als Ressource des Wandels, das zur Abmilderung bestehender Defizite beitragen kann.
- Drittens ermöglichen migrantische Perspektiven und Erfahrungen, Diversität als gesellschaftliches Selbstverständnis sichtbar zu machen und bestehende Ausgrenzungen zu problematisieren.
- Viertens entfalten teilhabeorientierte Erzählungen ihre größte Wirkung, wenn sie an lokale Erfahrungen und die konkrete Migrationsgeschichte eines Ortes anknüpfen, sodass Migration nicht als abstraktes, von außen kommendes Thema erscheint, sondern als Teil der lokalen Gegenwart und Geschichte. Ende des Jahres soll der Abschlussbericht der Studie in der vhw Schriftenreihe erscheinen.

1.3.7 Stadtbürgerschaft: eine Perspektive für die lokale Integrationspolitik

Viele Menschen mit Flucht- und Migrationsgeschichte sind aufgrund ihres formalen Rechtsstatus von Ausschlüssen in verschiedenen Lebensbereichen betroffen, beispielsweise Gesundheit, Bildung, Wohnen oder politische Partizipation. Hieraus ergeben sich soziale

Herausforderungen, die sich vor Ort in den Kommunen manifestieren, lokale Akteure vor komplexe Aufgaben stellen und in Dilemmata bringen. Ein Konzept, das diese Herausforderungen adressiert, ist das der „Stadtbürgerschaft" (Urban Citizenship): Es baut auf der Idee auf, dass alle Menschen, die gemeinsam in einer Stadt leben, dort als Stadtbürger gleichermaßen teilhaben und Zugang zu Rechten und Ressourcen erhalten sollen – unabhängig von Pass und Aufenthaltsstatus. Eine vom vhw geförderte Studie unter der Federführung von PD Dr. Henrik Lebuhn von der Humboldt-Universität zu Berlin hat sich mit der internationalen Debatte um Urban Citizenship befasst und diese für stadt- und kommunalpolitische Akteure in Deutschland aufbereitet. Die Studie analysiert den Urban-Citizenship-Ansatz als Instrument zur Stärkung lokaler Teilhabe und illustriert an (inter-)nationalen Referenzbeispielen aus den Handlungsfeldern Gesundheit, Bildung, Wohnen oder politische Partizipation, wie die Idee der Stadtbürgerschaft in der kommunalen Praxis ausgestaltet werden kann.

Unter dem Titel Teilhabe gestalten. Das Konzept der Stadtbürgerschaft und seine Potenziale für die kommunale Integrationspolitik ist inzwischen der Abschlussbericht der Studie in der vhw-Schriftenreihe (Cover vhw-Schriftenreihe Nr. 54) erschienen. Bereits vor Veröffentlichung der Studie traf das Projekt auf große Resonanz in Wissenschaft und Praxis. So präsentierte das Projektteam aus HU Berlin und dem vhw die Inhalte der Studie bereits auf verschiedenen Veranstaltungen, wie etwa auf einer Tagung zu prekären Arbeits- und Aufenthaltssituationen, ausgerichtet vom Rat für Migration und der Katholischen Kirche, oder bei einem Fachgespräch des Kompetenzzentrums Kommunale Konfliktberatung K3. Bei beiden Veranstaltungen wurde mit Expertinnen aus Zivilgesellschaft, Verwaltung und Wissenschaft rege über die Potenziale des Konzepts für die lokale Integrationspolitik diskutiert. Neben dem Berichtsband in der vhw Schriftenreihe sind weitere Publikationen im Veröffentlichungsprozess.



Liste aller abgeschlossenen und laufenden Projekte aus dem Cluster

Titel	Beginn	Ende	Projektleitung	Projekt-Nr.
Kommunale Wärmeplanung: Umsetzungsstand und aktuelle Herausforderungen	Mai 26	Aug 26	E. Kochskämper	25017
ARL Arbeitskreis Wassergerechte Planung in der Klimakrise	Apr 26	Dez 26	E. Kochskämper	25016
DORTMUND-PROJEKT/Begegnungsorte	Jan 26	Jan 28	B. Faller	25001
Programm „Sozialer Zusammenhalt": Entwicklungen, Herausforderungen, Perspektiven	Okt 25	Dez 26	L. Wiesemann	25006
vhw-Fachforum „Lebendige Nachbarschaften entwicklen – Begegnungsorte im Quartier"	Aug 25	Sep 25	L. Wiesemann	25005
Resiliente Stadtentwicklung – internationale Perspektiven	Aug 25	Sep 26	E. Kochskämper	24033
Vorbereitungsstudie: Urbane Resilienz in der Praxis	Jun 25	Jul 26	L. Wiesemann	24031
Nachbarschaften als Katalysatoren des sozial-ökologischen Wandels?	Dez 24	Okt 26	N. Böcker	24019

Titel	Beginn	Ende	Projektleitung	Projekt-Nr.
Verlust – eine neue Perspektive auf sozial-ökologische Transformation in der Stadt	Aug 24	Sep 26	L. Wiesemann	24012
Migration in Klein- und Mittelstädten: Lokale Narrative und ihre Bedeutung für den Zugang zum Arbeitsmarkt	Mai 24	Okt 26	N. Böcker	23029
Urban Citizenship: Stadtbürgerschaft im lokalpolitischen Kontext	Nov 23	Jun 26	L. Wiesemann	22014
Integriertes Verwaltungshandeln in der nachhaltigen Stadtentwicklung: Strukturelle Ansätze zur Gestaltung urbaner Transformation	Sep 23	Sep 26	L. Wiesemann	21019
Denkwerkstatt Quartier	Dez 18	Dez 26	O. Schnur	19002

1.4 Wohnen in der Stadtentwicklung – Planen, Bauen, Wohnen

Auch im Berichtszeitraum 2025/2026 war eine grundlegende Entschärfung der Situation auf dem deutschen Wohnungsmarkt nicht erkennbar (Teaserbild Landingpage auf www.vhw.de). In den nachgefragten Städten und Regionen manifestieren sich weiterhin die Symptome bestehender Marktanspannungen, insbesondere in Form von steigenden Mieten, hohen Wohnkosten sowie Verdrängungsdynamiken und stockenden Umzugsketten. Strukturschwache und oft periphere Regionen sind häufig von Abwanderung, Leerstand, Desinvestitionen und Problemen bei der Erhaltung lokaler Infrastrukturen betroffen.



Bereits mehrere Bundesregierungen haben die vielfältigen Herausforderungen im Hinblick auf eine zeitgemäße und zukunftsorientierte Wohnraumversorgung sowie Stadtentwicklung anerkannt und zahlreiche Maßnahmen initiiert. Dazu zählen unter anderem Verschärfungen im Mietrecht, die Ausweitung der Wohnraumförderung, steuerliche Anreize für den Wohnungsbau, die Dynamisierung des Wohngelds, Maßnahmen zur Förderung des Wohneigentums sowie Novellierungen im Bauplanungs- und Bauordnungsrecht, wie zuletzt die Einführung des Bau-Turbos im Oktober 2025. Trotz dieser Maßnahmen konnten die wohnungspolitischen Herausforderungen jedoch nicht überwunden werden.

Die Maßnahmen folgen unterschiedlichen Logiken: Auf der einen Seite stehen marktkritische Strategien, die auf eine verstärkte staatliche Regulierung abzielen, während auf der anderen Seite marktliberale Ansätze verfolgt werden, die Investitionsanreize fördern und die auf die effiziente Wirkung der Marktkräfte setzen. Die teils gegensätzlichen Wirkungsrichtungen dieser Maßnahmen werfen die Frage auf, ob sie sich gegenseitig ergänzen oder neutralisieren. Ungeachtet dessen können sie ein mögliches Erklärungsmuster dafür darstellen, weshalb bislang keine adäquate Lösung für die Wohnungsfrage gefunden werden konnte.

In den wohnungspolitischen Diskussionen steht häufig das Spannungsverhältnis zwischen der sozialen Dimension des Wohnens – Stichwort: Bezahlbar-

keit –, der ökologischen Verträglichkeit – Stichwort: klimaneutraler Gebäudebestand – und der ökonomischen Tragfähigkeit – Stichwort: Wirtschaftlichkeit – im Fokus. Darüber hinaus ist jedoch festzustellen, dass die gegenwärtige Wohnungskrise sich nicht durch eine übermäßig hohe Wohnungslosigkeit oder durch einen Wohnstandard, der an die Wohnungsnot der Nachkriegszeit erinnert, auszeichnet. Vielmehr ist die heutige Wohnungskrise geprägt von einem wachsenden Gefühl der Unsicherheit, sich das Wohnen in Zukunft weniger oder nicht mehr leisten zu können.

Ursächlich hierfür sind zahlreiche ungelöste gesellschaftliche, geopolitische, ökonomische und klimapolitische Herausforderungen, die zu einem Rückgang der individuellen Zahlungsfähigkeit für Wohnraum, steigenden Kosten für den Wohnungs(um)bau und gleichzeitig zu einer schwindenden fiskalischen Handlungsfähigkeit des Staats führen.

In Verbindung mit einem wachsenden Legitimationsdruck staatlicher Ausgaben führen die zunehmend enger gesteckten Grenzen der fiskalischen Handlungsfähigkeit des Staats dazu, dass etablierte und beliebte Mechanismen sowie Forderungen von betroffenen Akteuren, die auf staatlicher Intervention durch Förderung oder monetär wirksam werdenden Instrumenten beruhen, an Resonanz verlieren. Dies geschieht, da sie langfristig zu einer Überforderung des Staats führen können. Angesichts dieser Gemengelage und dem daraus resultierenden Postulat der „innovativen Sparsamkeit" ist es erforderlich, die (wohnungs-)politische Steuerungsfähigkeit sowie die Rahmenbedingungen des Wohnungsmarkts neu zu justieren.

In Zeiten großer volkswirtschaftlicher Herausforderungen sollte der Fokus darauf liegen, wie Investitionsanreize geschaffen werden können, die ihren Ursprung in einem betriebswirtschaftlich-marktlichen Kontext haben und nicht ausschließlich durch staatliche Intervention oder finanzielle Förderung initiiert werden. Gleichzeitig dürfen die Ziele einer sozialen und nachhaltigen Wohnungsversorgung nicht aus den Augen verloren werden. Dies bedeutet, dass der Zugang zum Wohnungsmarkt nicht allein durch individuelle Zahlungsbereitschaft und -fähigkeit bestimmt werden sollte, sondern auch jenen eine angemessene Wohnraumversorgung ermöglicht werden muss, die sich nicht aus eigener Kraft mit einer bedarfsadäquaten Wohnung versorgen können.

Vor dem Hintergrund dieses Spannungsfelds, das sich im Berichtszeitraum zunehmend verstärkt hat, richtete der vhw im Themenfeld Planen, Bauen und Wohnen sein Augenmerk verstärkt auf die Frage, welche regulativen Rahmenbedingungen erforderlich sind, damit die Märkte eine verlässliche Wohnungsversorgung und Stadtentwicklung gewährleisten können, während gleichzeitig die staatliche Handlungsfähigkeit erhalten bleibt, um nicht intendierte Marktergebnisse durch eigenes Handeln korrigieren zu können.

Exemplarisch für die inhaltliche Nachjustierung und Schärfung der Tätigkeiten des vhw in diesem Themenfeld stehen insbesondere jene Projektvorhaben, die auf der instrumentellen Ebene des Städtebaurechts sowie der kommunalen Boden- und Liegenschaftspolitik ansetzen. Mit diesen Initiativen möchte der vhw Lösungsansätze aufzeigen, die zur Handlungs- und Leistungsfähigkeit öffentlicher Institutionen beitragen und eine kooperative sowie koproduktive Wohnraumversorgung und Stadtentwicklung fördern.

1.4.1 Wettbewerb zukunftsfähiger Qualitäten: Das Konzeptverfahren als Instrument für eine sozial-ökologische Wohnraumversorgung (KoWo)

Die Umsetzung sozialer und ökologischer Entwicklungsziele der Stadtentwicklung gerät im etablierten Modus der kommunalen Liegenschaftspolitik – die

Vergabe und Entwicklung von Flächen der öffentlichen Hand nach Höchstgebot – zunehmend unter Druck. Das Konzeptverfahren ermöglicht als Alternativmodell die Vergabe von Grundstücken an das aus kommunaler Sicht beste Entwicklungskonzept. Die Bewertung beruht dabei auf einem umfassenden Kriterienkatalog, in den der Kaufpreis lediglich optional als Bewertungskriterium aufgenommen werden kann. Dadurch soll eine zielgerichtetere, gemeinwohlorientiertere und zugleich für innovative Lösungen offene Flächennutzung ermöglicht werden, insbesondere dann, wenn für das zu vergebende Grundstück keine feste Bebauungs- oder Nutzungsvorgabe besteht. Angesichts steigender Ansprüche ans Wohnen und die Stadtentwicklung wie Nachhaltigkeit, Nutzungsvielfalt, Leistbarkeit sowie angesichts erschwerter Rahmenbedingungen mit Baupreissteigerungen, Flächenknappheit, schwindenden, finanziellen Ressourcen betrachten viele Kommunen das Konzeptverfahren als ein Instrument, um die städtebauliche Steuerung gezielt zu lenken und eine ausgewogene Flächennutzung im Sinne öffentlicher Interessen auf den begrenzten kommunalen Grundstücken zu gewährleisten.

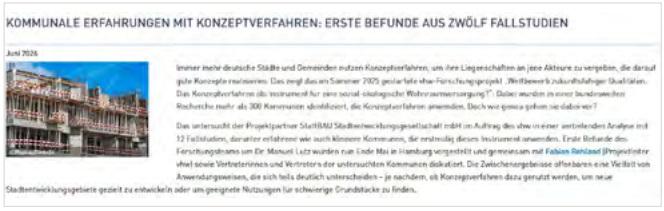
Die wachsende Zahl von Kommunen, die bei der Grundstücksvergabe auf dieses Verfahren zurückgreifen, sowie ihre unterschiedlichen lokalen Ausgangsbedingungen führen zu vielfältigen Anwendungsformen. Zahlreiche Handreichungen sollen kommunalen Akteuren sowie Projektentwickelnden bei der Umsetzung bzw. Teilnahme Orientierung bieten. Zwar wird das Konzeptverfahren von verschiedenen Akteuren als geeignetes und effektives Instrument beschrieben, um wohnungs- wie auch boden-, umwelt- und stadtentwicklungspolitische Ziele umzusetzen, jedoch lassen sich auch wiederkehrende Herausforderungen identifizieren. Die Erstellung geeigneter Bewerbungsunterlagen sowie die Entwicklung neuer, transparenter und leistbarer Bewertungskriterien verursachen einen erheblichen administrativen Aufwand. Die Einführung neuer Abläufe bindet personelle Ressourcen, die nur teilweise durch Digitalisierungsprozesse entlastet werden können. Das Spannungsfeld zwischen partizipativer Öffnung und der Sicherstellung gesetzlicher Auftrags- und Verfahrenssicherheit führt zu Unsicherheiten, insbesondere hinsichtlich der Frage, ob das Konzeptverfahren dem Vergaberecht unterliegt oder ob Kommunen eigene Standards festlegen dürfen.

Auch auf Seiten der Projektentwickelnden führt das Vergabeverfahren zu einem erhöhten Zeit- und Kostenaufwand. Im bundesweiten Erfahrungsaustausch Konzeptverfahren wird deshalb eine Vereinheitlichung und Vereinfachung gefordert, um Niedrigschwelligkeit und Verbindlichkeit für Bewerbende – häufig Genossenschaften, Baugemeinschaften oder Vereine mit wenig Eigenkapital – zu schaffen. Gleichzeitig steigt die Anforderungslast: Kommunen verlangen immer mehr städtebauliche, ökologische und soziale Ziele, was zu einer Überfrachtung führt. Die Folge ist ein „kontraproduktiver Überbietungswettbewerb", bei dem Bewerbende sich überfordern, um Grundstücke zu erhalten. In der aktuellen Baukrise droht das Konzeptverfahren als zusätzlicher Brems- und Kostenfaktor zu wirken und die Realisierung sozial und nachhaltig orientierter Wohnprojekte zu verhindern; bereits gewonnene Projekte werden aus wirtschaftlichen Gründen aufgegeben, was die Zweifel an der Zielwirksamkeit des Verfahrens verstärkt.

Der sich abzeichnende überfordernde Charakter des Konzeptverfahrens spiegelt darüber hinaus das Bestreben der Kommunen wider, ihre immer knapper werdenden Grundstücksreserven mit verstärktem Nachdruck für soziale, städtebauliche und wohnungspolitische Ziele zu nutzen. Dabei sollen die damit verbundenen wirtschaftlichen Kosten und Risiken vorwiegend den Projektentwickelnden übertragen werden. Neben der mangelnden Verfügbarkeit von kommunalen Entwicklungsflächen führt jedoch auch deren zunehmend ungeeigneter Zuschnitt für eine städtebauliche Entwicklung dazu, dass das Konzeptverfahren in der Praxis an Grenzen stößt.

Deutlich wird, dass es zwar gute Argumente für eine weitere und stärkere Anwendung von Konzeptverfahren gibt, aber zugleich Fragen bestehen, wie das Instrument in den Kommunen erstmalig oder besser umgesetzt werden kann und wie zufriedenstellend die Ergebnisse durchgeführter Konzeptverfahren sind.

Die Fachdebatte umfasst damit sowohl positive als auch ernüchternde Erfahrungen mit dem Konzeptverfahren. Zugleich fehlen jedoch eine systematische Betrachtung sowie ein strukturiertes Monitoring seiner aktuellen Umsetzungsbreite. Vor diesem Hintergrund hat der vhw im September 2025 Dr. Manuel Lutz mit der Projektleitung und Constance Cremer und Finn Motzek von der Stattbau Stadtentwicklungsgesellschaft mbH


KOMMUNALE ERFAHRUNGEN MIT KONZEPTVERFAHREN: ERSTE BEFUNDE AUS ZWÖLF FALLSTUDIEN

Juni 2026

beauftragt (Nachricht auf www.vhw.de), im Rahmen eines Forschungsprojekts eine strukturierte Analyse aktueller Anwendungsbereiche, -ziele, -wege und -schwierigkeiten des Konzeptverfahrens zu erarbeiten. Mit dem Ziel, konkretes und belastbares Orientierungswissen bereitzustellen, soll damit nachgezeichnet werden, welche Chancen, Herausforderungen aber auch Lösungswege sich aktuell bei der Anwendung von Konzeptverfahren zeigen – sowohl für Kommunen als auch für Projektentwickelnde.

Um aufbauend auf bestehenden Einzelfalldarstellungen die Vielfalt und die Relevanz typischer Anwendungsmuster erkennbar zu machen, fokussiert das Projekt drei Untersuchungsdimensionen:

1. Eine Systematisierung aktueller und potenzieller Anwendungsszenarien und Umsetzungswege.
2. Eine Evaluation von Erfolgen und Grenzen, die multiperspektivisch angelegt ist und die Perspektiven von Kommunen und Entwickelnden berücksichtigt.
3. Eine Formulierung von Handlungsempfehlungen, die deutlich machen, wie das Konzeptverfahren in unterschiedlichen Kontexten angewendet werden kann, um das Instrument für die Beteiligten zu vereinfachen und einer sozial-ökologischen Wohnraumversorgung zuträglich zu gestalten.

Mit einer geplanten Laufzeit von 13 Monaten wird das Projektvorhaben voraussichtlich im September 2026 abgeschlossen werden.

1.4.2 Zwischenerwerb als Variante kommunaler Liegenschaftspolitik

Der Ansatz „städtebauliche Steuerung über (kommunale) Liegenschaften" genießt insbesondere in der kommunalen Familie eine hohe politische Akzeptanz. Dabei wird in der wohnungspolitischen Diskussion um die Sicherung und Schaffung von bezahlbarem Wohnraum sowie bei der Bereitstellung kommunaler Daseinsvorsorge dem Zugriff der Kommunen auf Grund und Boden eine Schlüsselfunktion zugeschrieben. Auch bei der Umsetzung aktueller städtebaulicher Leitbilder, wie der in der Neuen Leipzig-Charta formulierten „gerechten, grünen und produktiven Stadt" (BMI 2020), ist die Verfügbarkeit von kommunalem Grundeigentum von entscheidender Bedeutung.

Grund und Boden gelten jedoch nicht nur als Schlüssel, sondern auch als Flaschenhals bei der Lösung wohnungs- und stadtentwicklungspolitischer Herausforderungen. Angesichts abnehmender Flächenentwicklungspotenziale sowie zunehmender Schwierigkeiten bei der Baulandmobilisierung stehen daher Instrumente, die den Zugriff auf das knappe Gut Boden ermöglichen, im Mittelpunkt boden- und liegenschaftspolitischer Strategien. Insbesondere der systematische Zwischenerwerb, ein kommunales Durchgangseigentum an Bauland, verbunden mit einer

konditionierten Baurechtschaffung, gilt dabei als zeitgemäße Hauptvariante einer aktiven Liegenschaftspolitik, da er gegenwärtig den größten Beitrag zur Stärkung der kommunalen liegenschaftspolitischen Handlungs- und Steuerungsfähigkeit verspricht.

Allerdings bekommen Städte, die einen systematischen Zwischenerwerb verfolgen oder dessen Integration in ihr liegenschaftspolitisches Handeln planen, die sich wandelnden wirtschaftlichen und städtebaulichen Rahmenbedingungen immer stärker zu spüren. Die zunehmende Konkurrenz durch private Baulandentwickler und Erschließungsträger, die Finanzialisierung des Bodens und die vielfach geringe Verkaufsbereitschaft der Grundstückseigentümer verschärfen die Engpässe auf den Bodenmärkten und erschweren – insbesondere unter dem Einfluss knapper kommunaler Finanzmittel – den Ankauf von Bauland zu wirtschaftlich tragfähigen Preisen. Zudem führen steigende Baukosten und stagnierende Verkaufspreise dazu, dass Immobilienentwickler die Preisvorstellungen der Kommunen immer seltener erfüllen und kostenwirksame städtebauliche Entwicklungsaufgaben übernehmen können. Nicht zuletzt erschweren auch die Verlagerung des stadtentwicklungspolitischen Paradigmas von der Außen- zur Innenentwicklung, steigende Erschließungs- und Entwicklungskosten und die sinkende Bereitschaft, wirtschaftliche Risiken über den kommunalen Haushalt abzufedern, die Steuerung städtebaulicher Entwicklung über den systematischen Zwischenerwerb.

Zwischenerwerbsmodelle geraten unter den aufgezeigten Vorzeichen zunehmend in Bedrängnis. Dabei zeigt sich eine steigende Diskrepanz zwischen der hohen Akzeptanz der stadtentwicklungspolitischen Strategie „Städtebauliche Steuerung über (kommunale) Liegenschaften" und den vielfältigen und wachsenden Herausforderungen bei ihrer Anwendung in der kommunalen Praxis. Während in Städten und Gemeinden mit bestehenden Zwischenerwerbsstrategien zunehmend ein Nachjustierungsbedarf im Hinblick auf die sich verändernden Anforderungen und Bedürfnisse einer aktiven kommunalen Liegenschaftspolitik deutlich wird, scheitern andere an deren Implementierung.

Vor dem Hintergrund der skizzierten Herausforderungen bei der Baulandentwicklung hat der vhw Colin Beyer mit der Projektleitung sowie Felix Arnold vom Forschungs- und Beratungsinstitut Quaestio GmbH mit der Durchführung einer analytisch-empirischen Studie zu den derzeit auf kommunaler Ebene angewandten und diskutierten Zwischenerwerbsmodellen



Oktober 2025

Forschungsprojekt zum kommunalen Zwischenerwerb gestartet

In den aktuellen wohnungspolitischen Debatten über bezahlbaren Wohnraum und die Bereitstellung kommunaler Daseinsvorsorge spielt der Zugang der Kommunen zu Grund und Boden eine...

mehr

beauftragt (Nachricht auf www.vhw.de). Im Mittelpunkt des Projekts steht die Frage, welche Anpassungsbedarfe und Strategien bei der Verfolgung einer aktiven Liegenschaftspolitik – insbesondere mittels eines systematischen Zwischenerwerbs – angesichts der skizzierten Rahmenbedingungen erforderlich sind, um ihren weithin anerkannten Potenzialen in der Breite mehr Geltung zu verleihen. Gleichzeitig wird darüber hinaus hinterfragt, welche weiteren Optionen sich für eine aktive Liegenschaftspolitik jenseits des Zwischenerwerbs ergeben könnten, um kommunale stadtentwicklungspolitische Ziele unter den sich wandelnden Rahmenbedingungen besser zu erreichen.

Zur Beantwortung der handlungsleitenden Forschungsfragen werden in dem Forschungsvorhaben zunächst die Kontextbedingungen auf den Boden- und Wohnungsmärkten, die sich wandelnden ökonomischen, städtebaulichen und kommunalpolitischen Rahmenbedingungen sowie neue Anforderungen an die Stadtentwicklung näher untersucht, um deren Einfluss auf die Anwendung von Zwischenerwerbsmo-

dellen zu bestimmen. Aufbauend auf diesen Untersuchungen werden schließlich Nachsteuerungsbedarfe für bestehende Zwischenerwerbsmodelle abgeleitet und Strategien zur Überwindung von Hemmnissen bei deren Einführung entwickelt. Das Ziel der Studie besteht darin, zu ermitteln, inwiefern der Zwischenerwerb als wichtiges und zeitgemäßes Instrument einer vielfach geforderten aktiven Liegenschaftspolitik den hohen Erwartungen hinsichtlich einer sozial gerechten und ökologisch nachhaltigen Wohnversorgung und Stadtentwicklung unter den gegebenen Rahmenbedingungen gerecht werden kann. Die Projektlaufzeit umfasst 15 Monate. Das Projektende ist für November 2026 vorgesehen.

1.4.3 ExWoSt – Umsetzungslabor Bau-Turbo: Modellvorhaben und Praxisforum

Seit Ende Oktober 2025 ist mit dem Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung der sogenannte Bau-Turbo in Kraft. Die neuen Vorschriften sollen den Wohnungsbau ankurbeln und Planungs- sowie Genehmigungsprozesse spürbar beschleunigen. Zugleich stehen Kommunen vor der anspruchsvollen Aufgabe, die neuen Handlungsspielräume in bestehende Planungs-, Entscheidungs- und Beteiligungsprozesse zu integrieren – und dabei zentrale Anforderungen an städtebauliche Qualität, Umweltbelange, soziale Ausgewogenheit sowie politische und öffentliche Akzeptanz zu wahren. Denn die Wirksamkeit des Bau-Turbos hängt maßgeblich davon ab, wie Kommunen diese Regelungen konkret anwenden, organisatorisch einbetten und politisch legitimieren.

Im April 2026 vergab das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) das mehrjährige Forschungsprojekt an das Deutsche Institut für Urbanistik (difu), den vhw – Bundesverband für Wohnen



und Stadtentwicklung e.V. sowie Forward Planung und Forschung (Nachricht auf www.vhw.de). Ziel der wissenschaftlichen Begleitung ist es, die Gesetzesanwendung in der kommunalen Praxis systematisch zu beobachten, Erfahrungen auszuwerten und daraus Erkenntnisse für eine mögliche Weiterentwicklung des Instrumentariums abzuleiten.

Im Zentrum des Projekts stehen zwei eng miteinander verbundene Fragen. Zum einen wird untersucht, wie durch den Bau-Turbo Planungs- und Genehmigungsverfahren im Wohnungsbau spürbar beschleunigt werden können. Zum anderen gilt es zu klären, wie dabei gleichzeitig städtebauliche Qualität gesichert und soziale sowie ökologische Anforderungen erfüllt bleiben können. Darüber hinaus wird analysiert, welche fachlichen, organisatorischen und rechtlichen Herausforderungen bei der praktischen Umsetzung entstehen und wie diese in der kommunalen Praxis bewältigt werden.

Das Projekt ist bis 2029 angelegt und basiert auf praktischen Erfahrungen ausgewählter Modellkommunen, strukturierten Dialogformaten und wissenschaftlichen Analysen. Die gewonnenen Erkenntnisse fließen kontinuierlich in praxisorientierte Empfehlungen für Kommunen sowie in die wissenschaftliche Grundlagenarbeit zur Fortentwicklung des Bauplanungsrechts ein. Seitens des vhw wird das Projekt durch ein interdisziplinäres Team bestehend aus Bernhard Faller, Dr. Diana Coulmas, Petra Lau, Franziska Steinbach und Christian Höcke bearbeitet.

1.4.4 Planspiel zum Entwurf des Gesetzes zur Modernisierung des Städtebau- und Raumordnungsrechts als Gesetzesfolgenabschätzung

Die Bundesregierung plant eine Weiterentwicklung des Städtebau- und Raumordnungsrechts – insbesondere durch eine Novellierung des Baugesetzbuchs, der Baunutzungsverordnung und des Raumordnungsgesetzes. Das Gesetz soll voraussichtlich am 1. Januar 2027 in Kraft treten. Vorbereitend werden die durch den Entwurf des Gesetzes zur Modernisierung des Städtebau- und Raumordnungsrechts geplanten Regelungen des BauGB und der BauNVO im Rahmen eines Forschungsprojekts einem Praxistest unterzogen.

Planspiele sind eine bewährte Methode, um Gesetzentwürfe auf ihre Praxistauglichkeit hin zu überprüfen und ggf. im parlamentarischen Gesetzgebungsverfahren zu sinnvollen Korrekturen zu kommen. Das Know-how der Planspielgemeinden durch ihre Anwendungspraxis kann so für eine bessere Gesetzgebung genutzt werden. Hierbei wird überprüft, ob und inwieweit die geplanten Regelungen des Gesetzentwurfs praktikabel, problemadäquat und wirksam sind. Dabei sollen Möglichkeiten und Notwendigkeiten der Verbesserung frühzeitig erkannt werden.

Ziele sind vor allem die Überprüfung folgender Aspekte:

- Ausrichtung der Regelungsvorschläge auf das jeweils vorgegebene Ziel,
- Verständlichkeit und Eindeutigkeit,
- Praktikabilität vorgesehener Verfahrensabläufe,
- Identifizierung möglicher Anwendungsprobleme sowie
- Erkenntnisse zur Optimierung der Gesetzesformulierungen.

Mit der Durchführung des Planspiels wurden das Deutsche Institut für Urbanistik (Difu) und der vhw, die bereits bei mehreren Projekten zusammengearbeitet haben, vom Bundesinstitut für Bau-, Stadt-und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) beauftragt. Dabei sind beim vhw Dr. Diana Coulmas, Petra Lau und Franziska Steinbach



April 2026

Im Planspiel haben die Gespräche mit den Städten zur BauGB-Novelle begonnen

Mitte April haben die Vor-Ort-Termine in den sechs Klein-, Mittel- und Großstädten begonnen. Projektbeteiligte aus dem vhw und difu klären darin mit den kommunal Verantwortlichen der...

mehr

an der Umsetzung dieses Vorhaben beteiligt (Nachricht auf www.vhw.de).

Dieses Planspiel ist auf eine Gesetzesfolgenabschätzung zur Novellierung von BauGB und BauNVO ausgerichtet. Der vom Ministerium vorgelegte Referentenentwurf sowie die im Regierungsentwurf geänderten Regelungsvorschläge wurden durch Verwaltungseinheiten aus sechs Kommunen unterschiedlicher Größenklassen, und zwar die Städte Frankfurt am Main, Dortmund, Cottbus, Gera, Blieskastel und Geeste, einem Praxistest unterzogen. Die Einschätzungen der Kommunen – insbesondere zu der Frage, ob sich die vorgesehenen Regelungen als praktikabel, problemadäquat und wirksam erweisen –, werden derzeit in einem Endbericht für das BBSR zusammengefasst. Die Ergebnisse des Planspiels sollen im parlamentarischen Gesetzgebungsverfahren Berücksichtigung finden.

1.4.5 Einfamilienhäuser als ein Baustein der Stadtentwicklung 2025-2040

Das Einfamilienhaus (EFH) zählt seit Generationen zu den beliebtesten Wohnformen in Deutschland. Empirische Befunde belegen, dass der Wunsch nach einem Eigenheim weitgehend unabhängig von Alter, Einkommensniveau und Bildungsgrad besteht. Auch Wohnlage und Haushaltsgröße scheinen, wie einschlägige

Befragungen zeigen, keinen wesentlichen Einfluss auf die gebäudebezogene Wohnpräferenz auszuüben. Die Wohnform wird dabei vielfach nicht allein als Symbol sozialen Aufstiegs und finanzieller Unabhängigkeit wahrgenommen, sondern gleichermaßen als Instrument der Altersvorsorge und als krisenresistente Anlageoption. Das EFH verbindet die Vorteile des Eigentumsstatus mit dem Wunsch nach der Entfaltung individueller Wohn- und Lebensstile: Es bietet Rückzugsmöglichkeiten, räumliche Distanz zur Nachbarschaft sowie einen unmittelbaren Bezug zu Grünräumen. Laut dem Dena Gebäudereport 2025 umfasst der EFH-Bestand bundesweit 15,9 Millionen Gebäude, was einem Anteil von rund 80 Prozent am gesamten Wohngebäudebestand entspricht. Da etwa jeder dritte Haushalt in einem EFH lebt, kommt diesem Gebäudetyp eine Schlüsselfunktion in der Wohnraumversorgung zu. Diese Aspekte machen das EFH zu einem zentralen Baustein der Wohnkultur in Deutschland.

Trotz seiner anhaltenden Beliebtheit steht das EFH-Segment jedoch unter wachsendem Transformationsdruck. Steigende ökologische Anforderungen, veränderte Nachfragestrukturen sowie hohe finanzielle Hürden beim Eigentumserwerb erfordern neue, innovative Bau- und Nutzungskonzepte.

In der Debatte um die ökologische Nachhaltigkeit des EFH wird oft dessen vergleichsweise ungünstige Ökobilanz kritisiert, die sich in einem erhöhten Ressourcen- und Energieverbrauch gegenüber dem Mehrfamilienhaus niederschlägt. Als zentraler Kritikpunkt wird dabei der hohe Raumwärmebedarf pro Quadratmeter angeführt, der im Wesentlichen auf den größeren Außenflächenanteil zurückzuführen ist. Darüber hinaus wird die hohe individuelle Wohnflächeninanspruchnahme von Haushalten in der sogenannten „Empty-Nest-Phase" als problematisch eingestuft. Nahezu zwei Drittel aller Haushalte in Einfamilienhäusern sind Ein- oder Zwei-Personen-Haushalte mit einem Pro-Kopf-Wohnflächenverbrauch, der deutlich über dem bundesweiten Durchschnitt liegt. Auch die hohe Bauflächeninanspruchnahme des klassischen, freistehenden EFH mit umlaufendem Garten wird aus klimapolitischer Perspektive kritisch bewertet: Monostrukturierte, flächenexpansive EFH-Quartiere tragen zur Zersiedlung bei und verursachen überhöhte Infrastrukturfolgekosten. In Debatten über eine sozial-ökologische Wohnraumversorgung wird schließlich angemerkt, dass das klassische Eigenheim mit seinem typischen Grundrisszuschnitt und seinen baulichen Eigenschaften den gesellschaftlichen Entwicklungen und den damit einhergehenden strukturellen Veränderungen in den Wohnbedarfen nicht hinreichend Rechnung tragen könne. Das EFH sei daher häufig strukturell unternutzt und für eine alternde Gesellschaft mit zunehmend pluralistischen Wohn- und Lebensformen nur bedingt geeignet.

Vor dem Hintergrund der intensiv geführten Diskussionen über notwendige Reformen in der Wohnraumversorgung und Stadtentwicklung – Diskussionen, in denen das EFH-Segment eine kontrovers bewertete Rolle einnimmt – sowie angesichts seiner historisch gewachsenen Verbundenheit mit diesem Wohnsegment hat der vhw im Herbst 2025 dem EFH ein Themendossier gewidmet und öffentlichkeitswirksam platziert (Cover vhw debatte Nr. 10 auf www.vhw.de, s. Kapitel 4, S. 99). Unter dem Arbeitstitel Einfamilienhäuser als ein Baustein der Stadtentwicklung 2025-2040 hat der Verband dabei nicht nur eine dezidierte Positionierung in der Fachdebatte vorgenommen, sondern zugleich Forschungsergebnisse aus der jüngeren Vergangenheit gebündelt und publiziert. Hierzu zählten beispielsweise die Abschlusspublikation zum Forschungsvorhaben Einfamilienhaus: Quo vadis? Kommunale Perspektiven auf die Transformation des EFH-Bestandes, welche im Auftrag des vhw vom ifeu – Institut für Energie- und Umweltforschung Heidelberg gGmbH unter Federführung von Dr. Lars-Arvid Brischke verfasst wurde, sowie die Auswertungsstudie



Eigenheime der 1950er bis 1970er Jahre. Ergebnisse einer Befragung von älteren Eigentümerinnen und Eigentümern zur Wohnsituation und im Kontext der Perspektiven des Bestandes, ein Eigenprojekt des vhw, erarbeitet durch Bernd Hallenberg sowie Fabian Rohland. Ziel der bereichsübergreifenden Kooperation war es, durch wissenschaftliche Analysen und praxisorientierte Impulse zur Differenzierung des Diskurses beizutragen. Dabei wurde deutlich: Das EFH ist „ein Auslaufmodell mit Zukunft". Damit es jedoch seine Potenziale für eine bedarfsgerechte und ökologisch verträgliche Wohnraumversorgung künftig entfalten kann, muss es vielfältigen Nutzungsansprüchen genügen, Wandelbarkeit und Flexibilität aufweisen, kompakt sowie ressourcen- und flächenschonend errichtet werden und zugleich bezahlbar bleiben – andernfalls droht es, entgegen seiner bisherigen gesellschaftlichen Bedeutung –, zum Nischenprodukt zu werden. Dies gilt für den Bestand ebenso wie für den Neubau. Um die erforderlichen Weichenstellungen für eine zukunftsorientierte Wohnungs- und Stadtentwicklungspolitik vornehmen zu können, plädiert der vhw daher für eine differenzierte Neubewertung des EFH-Segments – eine Neubewertung, die nicht allein auf die Erfüllung ökologischer Anforderungen abzielt, sondern gleichermaßen die Rolle des EFH in der sozialen Wohnraumversorgung, die Wohnwünsche der Nachfragerinnen und Nachfrager sowie seine Funktion als Instrument privater Altersvorsorge in den Blick nimmt.

1.4.6 Nachhaltige Quartiersentwicklung: Handlungslogiken, Strategien und Zielkonflikte der privaten Wohnungswirtschaft

Privatwirtschaftliche Wohnungsunternehmen verfügen unter den professionell-gewerblichen Anbietern über den größten Anteil an Wohnungsbeständen – insbesondere in größeren Städten, wo sie erhebliche Mietwohnungsportfolios bewirtschaften. Über Investitions- und Desinvestitionsentscheidungen, Mietgestaltung sowie Belegungspraxis nehmen sie maßgeblichen Einfluss auf die soziale, demografische und bauliche Entwicklung von Quartieren. Das wohnungswirtschaftliche Handeln im Quartierskontext stellt damit ein strategisch bedeutsames Handlungsfeld für private Wohnungsunternehmen dar – sei es im Rahmen integrierter, nachhaltiger Quartiersentwicklungskonzepte oder durch die Verfolgung eigener unternehmerischer Ziele, etwa durch Investitionen zur Aufwertung des Wohnumfelds.

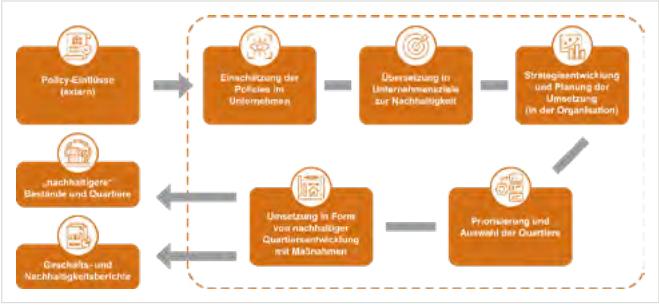
Vor diesem Hintergrund beauftragte der vhw im September 2024 ein Forschungsteam, bestehend aus Dr. Isabel Ramos Lobato (Projektleitung), Simon Liebig und Miriam Henjes von der ILS Research gGmbH sowie Prof. Dr. Jan Üblacker von der TH Würzburg-Schweinfurt, mit der Durchführung eines explorativen Forschungsvorhabens. Dieses widmete sich den aktuellen wohnungswirtschaftlichen Entwicklungen und Diskursen zu Nachhaltigkeit und Quartiersentwicklung. Ziel war es, die Handlungslogiken und Zielkonflikte in den Unternehmensstrategien privatwirtschaftlicher Wohnungsunternehmen im Kontext nachhaltiger Quartiersentwicklung zu analysieren und aus der Perspektive kommunaler Stadtentwicklungsakteure kritisch einzuordnen. Darüber hinaus sollte untersucht werden, welche Auswirkungen diese Strategien auf Quartiere zeitigen und welche Zielkonflikte sowie Potenziale für eine nachhaltige, gemeinwohlorientierte Entwicklung erkennbar sind. Das Projekt wurde im Frühsommer 2026 mit der Vorlage eines Projektendberichts abgeschlossen, der sich zum Zeitpunkt der Erarbeitung des vorliegenden Tätigkeitsberichts in der Endredaktion befindet.

Einige zentrale Ergebnisse lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Regulatorische Rahmenbedingungen – darunter die CSRD (Corporate Sustainability Reporting Directive), die EU-Taxonomie sowie das GEG (Gebäudeenergiegesetz) – prägen die Quartiersentwicklungsstrategien von Wohnungsunternehmen in erheblichem Maße. Sie definieren Bewertungsmaßstäbe, steuern unternehmerische Handlungslogiken und ermöglichen die Vergleichbarkeit von Immobilienportfolios. Die wachsende Anzahl und zunehmende Aktualisierungsfrequenz relevanter Regelwerke erhöhen den Handlungsdruck und die Planungsunsicherheit in der Branche. Dieser Druck konzentriert sich vorrangig auf die ökologische Nachhaltigkeitsdimension, die präzise Indikatoren und messbare Zielgrößen aufweist, die mit finanziellen Risiken verknüpft sind. Demgegenüber fehlen für die soziale Dimension einheitliche Standards und verbindliche Vorgaben, was zu Unsicherheiten und häufig nur punktuellen Lösungsansätzen führt.

Die Studie macht darüber hinaus deutlich, wie gesetzliche Vorgaben und Regulierungen von Unternehmen wahrgenommen und in Entscheidungen für Maßnahmen in bestimmten Quartieren umgesetzt werden. Regulatorische Anforderungen werden zunächst unternehmensintern bewertet und in Nachhaltigkeitsziele übersetzt. Auf dieser Grundlage entwickeln Wohnungsunternehmen Strategien, die mithilfe digitaler Systeme in konkrete Investitionsentscheidungen überführt werden. Bei der Entscheidung, in welchen Quartieren Maßnahmen umgesetzt werden, werden quartierbezogene, unternehmensinterne und kommunalpolitische Faktoren berücksichtigt. Diese Maßnahmen werden in Geschäfts- und Nachhaltigkeitsberichten dokumentiert.

Die Dominanz ökologischer Regulierungen wirkt sich unmittelbar auf unternehmensinterne Handlungslogiken aus: Maßnahmen, die sich entlang standardisierter Nachhaltigkeitskriterien gut quantifizieren und kommunizieren lassen, werden bevorzugt umgesetzt. Die soziale Dimension bleibt mangels einheitlicher Standards nachrangig und wird überwiegend reaktiv



und selektiv adressiert. Investitionen fließen primär dorthin, wo sie ökologisch wirksam und ökonomisch effizient sind (Grafik: Handlungslogik von Wohnungsunternehmen im Rahmen nachhaltiger Quartiersentwicklung, Quelle: ILS/Üblacker 2026).

Diese Handlungslogiken stehen nicht immer im Einklang mit den Zielen kommunaler Akteure, die auf die Investitionsbereitschaft privatwirtschaftlicher Wohnungsunternehmen angewiesen sind. Zwei zentrale Konfliktlinien treten dabei hervor:

- Zum einen priorisieren Kommunen Quartiere nach sozialpolitischen Kriterien, während Wohnungsunternehmen ihre Bestände nach Rendite und strategischer Relevanz bewerten – was zu divergierenden Vorstellungen über die räumliche Priorisierung von Maßnahmen führt.
- Zum anderen unterscheiden sich die Quartiersverständnisse grundlegend: Kommunen begreifen das Quartier als sozialräumliche Einheit, Wohnungsunternehmen hingegen als abgrenzbares Bestandsportfolio. Diese konzeptionellen Differenzen erschweren die Entwicklung gemeinsamer Ziele und Strategien.

Um dennoch Kooperationen mit der Wohnungswirtschaft zu initiieren, setzen die befragten Kommunen auf niedrigschwellige Erreichbarkeit, institutionalisierte Austauschformate auf verschiedenen Ebenen sowie auf finanzielle und administrative Anreize – etwa Fördermittel, beschleunigte Genehmigungsverfahren

oder investive Vorleistungen im öffentlichen Raum. Regulatorische Instrumente wie städtebauliche Gebote oder die Ausweisung von Sanierungsgebieten werden in der Praxis hingegen nur selten eingesetzt. Strukturelle Zielkonflikte zwischen gemeinwohlorientierten kommunalen Zielsetzungen und renditeorientierten unternehmerischen Logiken markieren die Grenzen kooperativer Steuerungsansätze – insbesondere dort, wo kommunale Haushaltsspielräume eng bemessen sind und wirtschaftliche Rentabilität sowie sozialpolitischer Handlungsbedarf räumlich auseinanderfallen.

Liste aller abgeschlossenen und laufenden Projekte aus dem Cluster

Titel	Beginn	Ende	Projektleitung	Projekt-Nr.
Umsetzungslabor Bau-Turbo: Modellvorhaben und Praxisforum	Mrz 26	Jun 29	B. Faller	2026018
Planspiel zum Entwurf des Gesetzes zur Modernisierung des Städtebau- und Raumordnungsrechts als Gesetzesfolgenabschätzung	Jan 26	Okt 26	F. Steinbach	2026008
Wettbewerb zukunftsfähiger Qualitäten: Das Konzeptverfahren als Instrument für eine sozial-ökologische Wohnraumversorgung (KoWo)	Sep 25	Sep 26	F. Rohland	24032
Zwischenerwerb als Variante kommunaler Liegenschaftspolitik	Sep 25	Nov 26	F. Rohland	24030
Einfamilienhäuser als ein Baustein der Stadtentwicklung 2025-2040	Aug 25	Jan 26	C. Lauer/ F. Rohland	25012
Symposium „Transformation des Wohnens“	Jan 25	Sep 25	C. Genz	24028
Nachhaltige Quartiersentwicklung privater Wohnungsmarktakteure	Sep 24	Mai 26	F. Rohland	22006
EFH: Quo Vadis?	Dez 23	Jul 25	D. Barahona	23026
Suffizienz und Wohnflächenkonsum – Diskurse, Konzepte und Instrumente kritisch hinterfragt	Nov 23	Jul 25	F. Rohland	23019

vhw Fortbildung



2 Fortbildung in Bewegung

Als vhw haben wir den klaren Anspruch, die kommunale Verwaltung bei der Wahrnehmung ihrer vielen wichtigen Aufgaben zu unterstützen. Seit Jahrzehnten entwickeln wir dafür Fortbildungsangebote, die sich konsequent an den Bedürfnissen von Kommunen und kommunalen Akteuren orientieren – praxisnah, fachlich fundiert und auf die besonderen Gegebenheiten und Herausforderungen des öffentlichen Dienstes zugeschnitten. Wir sind überzeugt, dass gut qualifizierte und motivierte Beschäftigte in der Kommunalverwaltung einen deutlichen Unterschied machen – für alle Menschen, die auf funktionierende Daseinsvorsorge angewiesen sind, und für das Gemeinwesen insgesamt. Dieser Überzeugung folgend haben wir auch im Berichtszeitraum 2025/2026 unser Angebot weiterentwickelt, neue Themen erschlossen und bestehende Formate geschärft.

Die finanzielle Lage der Kommunen hat sich im Berichtszeitraum weiter zugespitzt. Wo im Vorjahr die Situation noch als angespannt galt, ist inzwischen vielfach der Notstand ausgebrochen. Haushaltsengpässe zwingen zur Konsolidierung, Stellen bleiben unbesetzt oder werden gestrichen, Investitionen werden aufgeschoben. Doch die Erwartungen an die Kommunalverwaltung sinken keinesfalls. Bürgerinnen und Bürger erwarten weiterhin verlässliche Leistungen, der Gesetzgeber schafft laufend neue Pflichten, und gesellschaftliche Herausforderungen wie Klimawandel, Wohnungsnot und Digitalisierung verlangen nach kompetenten Antworten, unabhängig davon, wie voll oder leer die Kasse ist. In dieser Schere zwischen wachsenden Anforderungen und schrumpfenden Ressourcen liegt die eigentliche Herausforderung. Und genau hier setzt Fortbildung an: Wer mit weniger Personal mehr leisten muss, braucht Beschäftigte, die ihr Handwerk wirklich beherrschen. Fortbildung ist in diesem Sinne keine Kür, sondern eine strategische Notwendigkeit und eine lohnenswerte Investition in die Funktionsfähigkeit der Verwaltung.

Diesem Anspruch begegnen wir mit einem Angebot, das in seiner Breite und Differenziertheit seinesgleichen sucht. Über 1.600 Veranstaltungen haben wir im Berichtszeitraum durchgeführt – Webinare, Präsenzseminare, Fachtagungen und Lehrgänge zu einem Themenspektrum, das von Städtebaurecht und Umweltrecht über Sozialrecht und Ordnungsrecht bis hin zu Digitalisierung, Führung und kommunaler Wirtschaft reicht. Dabei gilt für jedes Format und jedes Thema dasselbe Prinzip: Was wir vermitteln, muss im Arbeitsalltag ankommen. Kein Wissen um des Wissens willen, sondern Know-how, das die Arbeit konkret erleichtert und verbessert. Die einzelnen Themenfelder werden in den folgenden Kapiteln dieses Tätigkeitsberichts ausführlich vorgestellt. Schauen Sie gerne gezielt dort nach, wo Ihr Interessensschwerpunkt liegt.

Kommunales Handeln kennt keine Fachgrenzen. Wer im Bauamt arbeitet, braucht nicht nur Kenntnisse im Bauplanungsrecht, sondern auch im Umweltrecht, im Vergabewesen und zunehmend in der Digitalisierung. Wer in der Sozialverwaltung tätig ist, bewegt sich an der Schnittstelle von Sozialrecht, Verwaltungshandeln und anspruchsvoller Kommunikation. Dieser Realität tragen wir Rechnung, indem wir unser Angebot themenfeldübergreifend entwickeln. Denn komplexe kommunale Herausforderungen lassen sich nur dann wirklich lösen, wenn man sie aus mehreren Blickwinkeln betrachtet. Genau das wollen wir durch unseren interdisziplinären Ansatz ermöglichen.

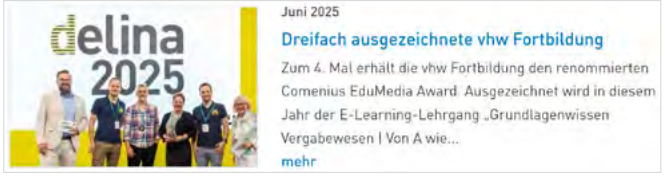
Viele Beschäftigte, die oft schon jahrelang in ihrem Sachgebiet tätig sind, benötigen lediglich eine schnelle Auffrischung oder Aktualisierung ihres Wissens in Form einer ein- oder halbtägigen Veranstaltung. Doch auch wer sich nicht nur punktuell fortbilden, sondern ein ganzes Sachgebiet systematisch erschließen möchte, findet bei uns ein stetig wachsendes Angebot. Im Berichtszeitraum haben wir über 50 mehrtägige Lehrgänge angeboten – von kompakteren Formaten mit sechs bis acht Tagen bis hin zu noch umfassenderen Angeboten mit bis zu 15 Tagen. Ob Bauhofleitung,

Liegenschaftsrecht, Mobilitätsmanagement oder kommunale Abgaben, wir nehmen alles auf, was für das jeweilige Aufgabenfeld wirklich gebraucht wird: fachliches Grundlagenwissen ebenso wie vertiefende Spezialthemen, rechtliche Grundlagen ebenso wie praktische Handlungskompetenzen. Alle Lehrgänge sind als Blended Learning konzipiert: Die Verbindung aus gemeinsamen Präsenz- oder Online-Terminen und digitalen Lerneinheiten erlaubt es den Teilnehmerinnen und Teilnehmern, ihr Lernen flexibel in den Berufsalltag zu integrieren, ohne auf den persönlichen Austausch mit Kolleginnen, Kollegen und Dozierenden verzichten zu müssen. Gerade angesichts des Fachkräftemangels – laut Monitor öffentlicher Dienst 2025 fehlen derzeit rund 570.000 Stellen im öffentlichen Dienst – sind solche strukturierten Qualifizierungswege unverzichtbar, um Quer- und Neueinsteigerin-



nen und -einsteigern (Teaserbild Themen-Landingpage mit speziellen Angeboten auf www.vhw.de) schnell und sicher in ihre neuen Aufgaben einzuführen.

Künstliche Intelligenz verändert die Art, wie wir arbeiten – und sie verändert auch die Art, wie wir lernen. Bei der Produktion unserer E-Learning-Kurse setzen wir KI gezielt ein. Die Ergebnisse sprechen für sich: Im Berichtszeitraum haben wir unser Kursangebot nahezu verdoppeln können. Aktuell stehen 25 verschiedene Themen zur Verfügung, etwa Grundbuchrecht, Wohngeldrecht, Vergaberecht sowie zahlreiche Themen des öffentlichen Baurechts – und das Angebot wächst weiter. Was unsere E-Learning-Kurse von anderen unterscheidet, ist vor allem die didaktische Sorgfalt: Interaktive Lerneinheiten, praxisnahe Fallstudien, Übungen und Lernspiele machen das Lernen abwechslungsreich und nachhaltig. Besonders geschätzt wird der integrierte KI-Lernassistent, der den Teilnehmerinnen und Teilnehmern ermöglicht, ihren Wissensstand spielerisch zu überprüfen, gezielt Lücken zu schließen und das Gelernte zu festigen. Dass diese Kombination aus fachlicher Tiefe und technologischer Innovation überzeugt, bestätigt auch der



erneute Comenius EduMedia Award (Nachricht auf www.vhw.de) , mit dem unsere E-Learning-Angebote im Berichtszeitraum ausgezeichnet wurden.

Gute Fortbildungsarbeit entsteht selten im Alleingang. Deshalb pflegen wir enge Kooperationen mit Partnern, die unsere Zielgruppen aus anderen Perspektiven kennen und bereichern. Mit dem Verband kommunaler Immobilien- und Gebäudewirtschaften e.V. (VKIG) verbindet uns eine langjährige Zusammenarbeit, aus der auch im Berichtszeitraum mehrere gemeinsame Veranstaltungen hervorgegangen sind. Besonders hervorzuheben ist der Tag des kommunalen Gebäudemanagements, eine gemeinsame Konferenz von vhw, VKIG und KGSt, die auf großes Interesse gestoßen ist. Neu hinzugekommen ist eine Kooperation mit dem Bund Deutscher Landschaftsarchitekt:innen (bdla), dessen Mitglieder gerade im Themenfeld Umweltrecht und Kli-



maschutz eine wichtige Zielgruppe darstellen (Nachricht auf www.vhw.de). Und auch die bewährte Zusam-

menarbeit mit der Deutschen Bahn im Bereich Umweltrecht haben wir fortgesetzt: 18 Inhouse-Schulungen im Berichtszeitraum sprechen für eine Partnerschaft, die für beide Seiten Früchte trägt.

Neben diesen inhaltlichen Kooperationen pflegen wir auch den kollegialen Austausch mit anderen Fortbildungsanbietern, die sich wie wir vorrangig an die Kommunalverwaltung richten. Beim Runden Tisch der Fortbildungsanbieter kommen wir regelmäßig zusammen, um Erfahrungen zu teilen und gemeinsam über Entwicklungen im Markt nachzudenken. Im Berichtszeitraum standen dabei drei Themen im Mittelpunkt: die Auswirkungen der kommunalen Haushaltsengpässe auf die Fortbildungsnachfrage, die Frage, wie KI den Fortbildungsmarkt verändern wird, sowie der Umgang mit dem sogenannten Herrenberg-Urteil. Solche Gespräche sind wertvoll, denn alle Anbieter verbindet ein gemeinsames Interesse daran, dass die kommunale Fortbildung insgesamt gut aufgestellt ist.

Den direkten Kontakt zu unseren Zielgruppen suchen wir auch auf Kommunalmessen, und das mit wachsender Präsenz. Im Berichtszeitraum waren wir erneut auf der Messe KOMMUNAL am 27. und 28. August 2025 in Göttingen vertreten, wo wir viele vertraute Gesichter aus Niedersachsen begrüßen konnten: Stammkundinnen und Stammkunden, Dozierende sowie langjährige Wegbegleiterinnen und -begleiter. Erstmalig waren wir auch auf der Messe KOMMUNALE am 22. und 23. Oktober 2025 in Nürnberg – ein Debüt, das sich gelohnt hat. Die Resonanz war ausgesprochen positiv, und es war eine besondere Freude, unsere bayerische Kundschaft sowie Partnerinnen und Partner zu treffen.

Wer lieber im eigenen Tempo und anlassbezogen lernt, findet im vhw Verlag einen verlässlichen Begleiter. Mit seinen Fachpublikationen ergänzt der Verlag unser Fortbildungsangebot um eine weitere Dimension der Wissensvermittlung. Im Berichtszeitraum sind zwei wichtige Neuauflagen erschienen: das Praxishandbuch Städtebauliche Verträge in der 5. Auflage (Juli 2025) sowie Das Baugesetzbuch – Gesetze und Verordnungen zum Bau- und Planungsrecht in der 16. Auflage (Februar 2026). Beide Werke spiegeln unseren fachlichen Schwerpunkt im öffentlichen Baurecht wider und richten sich an alle, die die Dinge lieber selbst erarbeiten oder in einer konkreten Situation schnell nachschlagen wollen. Denn Lernen findet nicht nur im Seminar statt – manchmal ist es das aufgeschlagene Fachbuch auf dem Schreibtisch, das im entscheidenden Moment weiterhilft.

Was den vhw antreibt, ist die Überzeugung, dass Wissen und Können in der Kommunalverwaltung einen Unterschied machen – für die Beschäftigten, für die Kommunen und letztlich für alle, die in diesen Kommunen leben. Als Wissensakteur beobachten wir aufmerksam, was sich in den Kommunen verändert, was der Gesetzgeber fordert, was die Rechtsprechung klärt, was die Technologie ermöglicht und was die Didaktik empfiehlt. Und wir verbinden all das zu Angeboten, die wirklich helfen. Der Zeitraum 2025/2026 hat gezeigt, wie viel sich gleichzeitig bewegt und was in Zukunft möglich scheint: ein grundlegend reformiertes Baurecht, eine Sozialstaatsreform von historischem Ausmaß, der Durchbruch von KI in der Verwaltungspraxis, aber auch ein Fachkräfte- und Ressourcenmangel, der die Kommunen strukturell herausfordert. Wir sind bereit für das, was als Nächstes kommt – und wir freuen uns darauf, unsere Mitglieder und Kundinnen und Kunden dabei zu begleiten.

2.1 Fortbildungen zu Planen, Bauen und Umwelt

2.1.1 Städtebau-, Bauordnungsrecht, Raumplanung

Ein fester Bestandteil des Fortbildungsangebots des vhw sind Veranstaltungen im Städtebau-, Bauord-

nungs- und Denkmalrecht sowie zur Raumordnung und Landesplanung. Gegenstand der Fortbildungskonzepte sind sowohl auf Bundesrecht basierende als auch sich aus der föderalen Struktur der Bundesrepublik ergebende landesspezifische Themen.

Diese Fortbildungsveranstaltungen wurden im Berichtszeitraum zum Großteil online angeboten. Es handelte sich hierbei ganz überwiegend um Ganztagsveranstaltungen, gleichwohl stieg in den letzten Jahren der Anteil von mehrteiligen oder Kurzwebinaren deutlich an.



Die größte Veranstaltung des vhw ist unsere Bundesrichtertagung (Slider Homepage 2025 auf www.vhw.de), in der bedeutende Entscheidungen des 4. Senats des Bundesverwaltungsgerichts zum öffentlichen Baurecht des vergangenen Jahres vorgestellt und erläutert werden. 2025 fand die Veranstaltung erneut im Hybridformat statt.

Baurechtstage & -foren

Baurechtstage bzw. Baurechtsforen sowie Seminare zur Rechtsprechung zum Städtebau- und Bauordnungsrecht und ausgewählte, häufig auf Landesrecht ausgerichtete Themen fanden in verschiedenen Bundesländern in Präsenz statt.

Die traditionsreichen Baurechtstage für Baden-Württemberg in Freiburg, die Dresdner Baurechtstage für den Freistaat Sachsen sowie die Warener Baurechtstage für Teilnehmende aus Mecklenburg-Vorpommern und Brandenburg wurden auch in diesem Berichtszeitraum wieder durchgeführt. Regen Zuspruch gab es für das Baurechtsforum Nord in Hannover, das zum vierten Mal stattfand, für die Baurechtstage in München und das Baurechtsforum in Köln, die beide zum dritten Mal angeboten wurden, sowie für das Baurechtsforum Südwest und das Thüringer Baurechtsforum in Weimar, die beide zum zweiten Mal durchgeführt wurden.

Auf allen Veranstaltungen wurden vorrangig aktuelle Themen des Städtebaurechts aus der anstehenden Gesetzgebung, Rechtsprechung und Praxis diskutiert. Herausragendes Thema war dabei stets die Mobilisierung und Entwicklung von Flächen für den Wohnungsbau. Darüber hinaus wurden die länderspezifische Gesetzgebung, Rechtsprechung und Praxis im Bauordnungsrecht sowie ausgewählte Aspekte des Umwelt- oder Denkmalrechts behandelt.

Fortbildungsthemen im Modul Städtebau-, Bauordnungsrecht und Raumordnung

Beherrschendes Thema der Fortbildung im Städtebaurecht war die Mobilisierung und Entwicklung von Flächen für den Wohnungsbau. Demzufolge wurde eine Reihe von Veranstaltungen zum Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung, das Ende Oktober 2025 in Kraft trat, durchgeführt. Hierfür entwickelten wir verschiedene Fortbildungskonzepte als Ganztags- oder Kurzwebinare oder Ganztagsseminare. In diesen Veranstaltungen erhielten die Teilnehmenden einen Überblick über die gesamte Novelle zum Bau-Turbo und vertiefendes Wissen zu Spezialthemen, wie z. B. zur gemeindlichen Zustimmung gemäß § 36a BauGB. Diese Neuerungen integrierten wir zudem in bestehende Fortbildungskonzepte von Veranstaltungen zu Abweichungen, Befreiungen und Ausnahmen.

Der im letzten Berichtszeitraum entwickelte sechsteilige Lehrgang Bauplanungsrecht für die Bauverwaltung, der die wichtigsten bauplanungsrechtlichen Grundkenntnisse anschaulich und in klar strukturier-

ter Form anhand zahlreicher konkreter Beispiele vermittelt, wurde wiederum sehr gut angenommen.

Unser Angebot enthielt – wie in den letzten Jahren auch – viele Fortbildungsveranstaltungen im Bereich des Städtebaurechts zur Vermittlung von Grundlagen- und Vertiefungswissen zur Bauleitplanung, zur Flächennutzungsplanung, zur Bebauungsplanung, zum Vorhaben- und Erschließungsplan, zu flankierenden städtebaulichen Verträgen, zu Innen- und Außenbereichssatzungen sowie zu einzelnen Festsetzungsmöglichkeiten der BauNVO. Insbesondere verfahrens- und inhaltliche Anforderungen an die einzelnen Rechtsinstrumente, die Sicherung der Bauleitplanung durch die Veränderungssperre oder die Zurückstellung von Baugesuchen, die Anwendungsmöglichkeiten der gesetzlichen oder Satzungsvorkaufsrechte sowie die Heilung von Fehlern wurden besonders häufig thematisiert.

Neben der Bauleitplanung waren auch Veranstaltungen zur Beurteilung der Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, im unbeplanten Innenbereich und im Außenbereich nachgefragt. Behandelt wurden insbesondere die Abgrenzung von unbeplantem Innenbereich und Außenbereich, einzelne Tatbestandsmerkmale der Normen sowie Themen zu Wochenend- und Ferienhausnutzungen, Kleinbauten und Nachnutzungsmöglichkeiten im Außenbereich. Flankiert wurden diese durch Formate, die sich mit der Erteilung von Ausnahmen und Befreiungen und im Laufe des Berichtszeitraum auch mit dem Bau-Turbo befassten.

Ein nach wie vor reges Interesse weckten Fortbildungen im Zusammenhang mit der Energiewende. Behandelt wurden in Veranstaltungen zu Windenergie- und Solaranlagen die Rechts- und Umsetzungsfragen bereits erfolgter Novellierungen sowie Gesetzesvorhaben und praktische Fragen zum Umgang mit Erneuerbaren Energien.

Die Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel oder auch deren Abwehr(versuche) durch Nachbargemeinden spielte in Fortbildungsveranstaltungen – wie schon in den vergangenen Jahren – eine große Rolle. Dabei ging es sowohl um innerstädtische Lagen als auch Entwicklungen „auf der grünen Wiese".

Neben baurechtlichen Fragestellungen im Zusammengang mit der Mobilisierung und Entwicklung von (Wohn-)Bauland wurden auch flankierende förderrechtliche Instrumente wie die Städtebau- oder Wohnraumförderung behandelt.

Rechts- und Praxisfragen zum besonderen Städtebaurecht spiegelten sich in Angeboten zu Erhaltungssatzungen aufgrund der städtebaulichen Gestalt und sozialen Erhaltungssatzungen sowie zum Sanierungs- und Entwicklungsrecht wider.

Veranstaltungen zu formellen und materiellen Anforderungen an Bauvorhaben prägten auch in diesem Berichtszeitraum das Fortbildungsprogramm zum Bauordnungsrecht. Der Bestandsschutz im Baurecht, das Baugenehmigungsverfahren, die Erteilung von Abweichungen, die Möglichkeiten des bauaufsichtlichen Einschreitens oder der Duldung baurechtswidriger Zustände, Baulasten, das Abstandsflächenrecht sowie Anforderungen an die Gestaltung baulicher



Anlagen (Nachricht Fortbildung auf www.vhw.de) waren auch in diesem Berichtszeitraum Schwerpunktthemen. Darüber hinaus wurde das inhaltlich weit ausdifferenzierte Angebot von Veranstaltungen zum Brandschutz für Sonderbauten wie Schulen, Kindertagesstätten, Pflegeheime, Krankenhäuser, Hochhäuser und Versammlungs- und Verkaufsstätten, Brandschutz im Bestand sowie Brandschutz im Holzbau oder Brandschutz und Barrierefreiheit sowie die vorübergehende Nutzung von Räumen für Veranstaltungen fortgeführt.

Bei den Fortbildungen wurden in einzelnen Bundesländern geplante oder bereits erfolgte Novellierungen



einzelner Landesbauordnungen (Nachricht Fortbildung auf www.vhw.de) erläutert. Auch fanden in einzelnen Bundesländern gesonderte Rechtsprechungsveranstaltungen zum Bauordnungsrecht statt.

Im Bereich des Denkmalschutzes wurde ein inhaltlich ausdifferenziertes Programm mit Grundlagen- und Vertiefungsveranstaltungen durchgeführt. Dies betraf folgende Schwerpunkte: Aufgaben und Befugnisse der Denkmalbehörden, die Zumutbarkeit der Erhaltung von Denkmälern, die erhöhten Abschreibungsmöglichkeiten für Kosten der Erhaltung denkmalgeschützter Gebäude sowie Fragen des Bestandsschutzes, des Brandschutzes und der Barrierefreiheit von Denkmälern. Die Themen wurden durch spezielle Fragen aufgrund von Gesetzgebung, Rechtsprechung oder Praxis ergänzt – beispielsweise durch Spezialbeiträge zu Konflikten im Zusammenhang mit der Energiewende und dem Klimaschutz (Windenergie- und Solaranlagen).

Neben Grundlagenveranstaltungen, die sich mit rechtlichen Grundlagen, Plänen verschiedener Planungsstufen und der Gemeinde im System der räumlichen Planung befassten, wurden formelle und materielle Anforderungen an die Raumordnung, Landes- und Regionalplanung in verschiedenen Grundlagen- und Vertiefungsveranstaltungen zum Städtebaurecht flankierend behandelt. Dies betraf insbesondere die Spielräume und Grenzen der kommunalen Planungshoheit, die Bindungswirkungen von Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung sowie die Steuerung von Windenergieanlagen und des großflächigen Einzelhandels.

In unseren Webinaren zum Planfeststellungsrecht spielten die Bezüge zur Raumordnung und Landesplanung ebenfalls eine Rolle. In diesen Grundlagenveranstaltungen wurde in das Thema Planfeststellungsrecht eingeführt, verfahrensrechtliche und inhaltliche Aspekte sowie insbesondere auch die Rolle der Gemeinden im Planfeststellungsverfahren behandelt. Auch hier prägten aktuelle Rechtsentwicklungen die inhaltliche Aufstellung des Themenfelds.

2.1.2 Boden-, Liegenschaftsrecht und Immobilienbewertung

Die Liegenschafts- und Grundstücksverwaltungen standen im Berichtszeitraum erneut vor umfangrei-



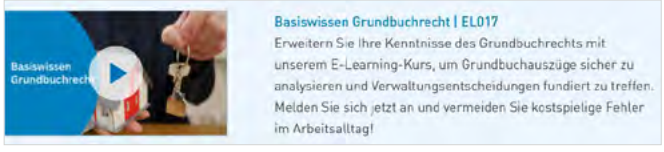
chen und vielfältigen Herausforderungen (Teaserbild Themen-Landingpage auf www.vhw.de). Zu nennen sind hier vor allem:

- die Sicherung der rechtlichen, technischen und fachlichen Anforderungen,
- die Herausforderungen bei Neubau und Sanierung der öffentlichen Infrastruktur,
- der Fachkräftemangel durch demografischen Wandel und
- die immer größer werdenden Lücken in den öffentlichen Haushalten.

Nach wie vor sind aufgrund des Generationenwechsels und zahlreicher Neu- und Quereinsteigerinnen und -einsteiger vor allem Grundlagenveranstaltungen nachgefragt. Unsere Vertiefungsangebote ergänzen

zusätzlich. Im Berichtszeitraum zeigte sich ein hohes Teilnehmerinteresse vor allem bei diesen Themen:

- Grund- und Liegenschaftsrecht,
- Dienstbarkeiten, Rechte und Lasten an Grundstücken,
- Landpacht,
- Erbbaurecht,
- Verträge für Leitungs- und Wegerechte sowie für
- Erneuerbare-Energien-Anlagen.



Anfang 2026 wurde das Angebot im E-Learning um den Kurs Basiswissen Grundbuchrecht (Angebot auf www.vhw.de) erweitert. In diesem neu entwickelten Kurs werden die Grundlagen des Grundbuchrechts vermittelt. Wichtige Begriffe, rechtliche Grundlagen, Inhalt und Funktion der einzelnen Abteilungen werden anhand zahlreicher praktischer Beispiele verständlich dargestellt. Wie in allen anderen vhw-E-Learning-Kursen können sich die Teilnehmerinnen und Teilnehmer unabhängig von Zeit und Ort flexibel, digital und KI-gestützt weiterbilden.

Das Fachmodul ist laufend mit der konzeptionellen Weiterentwicklung und Aktualisierung des Programmangebots befasst. Übergeordnetes Ziel ist es, ein Veranstaltungsportfolio anzubieten, das den Ansprüchen der Praxis und den Bedarfen der Teilnehmenden gerecht wird. Dabei berücksichtigen wir neben aktuellen Fragen und neuen Impulsen auch relevante Rand- oder Nischenthemen.

Neue Akzente lagen aufgrund aktueller Entwicklungen im Berichtszeitraum unter anderem auf folgenden Themen, Angeboten und Konzepten:

- Erneuerbare Energien wie z. B. „Photovoltaik- und Windkraftverträge mit Städten und Gemeinden" und „Photovoltaikanlagen in Kleingärten"
- Ausgewählte Themen in der Immobilienbewertung mit aktuellen Themen wie „Datenbasierte Ansätze, Statistik und Regressionsanalyse" oder „Bewertung außergewöhnlicher Immobilien"
- „Nutzungs- und Gestattungsverträge für Leitungs- und Wegerechte"
- „Verlängerung und Neuabschluss von Erbbaurechten im Lichte des kommunalen Haushaltsrechts"
- „Verlängerung und Neuabschluss von Erbbaurechten – vergaberechtliche Risiken und Gestaltungsspielräume"

Neu ist auch unser Zertifikatslehrgang zum Liegenschaftsrecht. Im Praxiskurs Sachbearbeitung in der Liegenschaftsverwaltung können Teilnehmende ab Ende 2026 in neun Modulen die grundlegenden Kenntnisse für eine gute Sachbearbeitung in der Liegenschaftsverwaltung erlernen. Neben Grundlagen im Grundbuchrecht, im Baurecht und im Grundstücksverkehr wird auch Basiswissen im Miet- und Pachtrecht, Erbbaurecht und Gebäudemanagement vermittelt.

2.1.3 Stadtentwicklung und Bürgerbeteiligung



Das Themenfeld Stadtentwicklung und Bürgerbeteiligung (Teaserbild Themen-Landingpage auf www.vhw.de) wird demnächst in „Stadtentwicklung und Stadt-

planung" umbenannt. Parallel werden – um die Themenvielfalt des Moduls abzubilden sowie auf zukünftige Herausforderungen der Stadtentwicklung und -planung stärker einzugehen – die Unterthemen des aktuellen Berichtszeitraums um neue Unterthemen ergänzt.

Die Veranstaltungen im Themenfeld zeichnen sich neben der inhaltlichen und methodischen Vielfalt besonders dadurch aus, dass regelmäßig mehrere Dozierende mit unterschiedlichen fachlichen Hintergründen und Expertisen in die Veranstaltungen eingebunden sind. Dieses Vorgehen kommt insbesondere querschnittsorientierten Fortbildungen zugute: Die Dozentinnen und Dozenten nähern sich den Themen dabei unterschiedlich – z. B. aus kommunaler, planerischer sowie ökonomischer, sozialer, baulicher und juristischer Richtung – an. Die Teilnehmenden lernen so mehrere Perspektiven kennen, die in der Planungspraxis eng miteinander verzahnt sind.

Folgende Themencluster bieten wir an:

- Stadtplanung und Stadtgestaltung
- Einzelhandel und Versorgung
- Soziale Stadtpolitik
- Bürgerbeteiligung
- Stadtplanung und Organisation

Das Themencluster Stadtplanung und Stadtgestaltung umfasste im Berichtszeitraum ein Fortbildungsangebot zu folgenden Veranstaltungsthemen, von denen einige neu ins Angebot aufgenommen wurden:

- Instrumente der informellen Planung (z. B. Planungswettbewerbe und konkurrierende Verfahren; Innenentwicklung und Nachverdichtung; Ideen durch Pop-Up-Maßnahmen in die Umsetzung bringen, Konzeptverfahren – Immobilien- und Bestandsentwicklung mit Mehrwert)
- Kosten-Nutzen-Analysen städtebaulicher Projekte
- Entscheidungsfindung in der Stadt- und Projektentwicklung – Von der Phase 0 bis zum Beschluss
- Stadtplanerische Entscheidungen und das unentdeckte Potential des gebauten Raums
- Neue Stadtquartiere für eine zukunftsfähige Stadtentwicklung – Planung, Steuerung, Umsetzung
- Problemimmobilien als Hindernis der Innenentwicklung

Das Themencluster Einzelhandel und Versorgung umfasste ein Fortbildungsangebot zu folgenden Veranstaltungsthemen:

- Standortgerechter Einzelhandel und Einzelhandelskonzepte
- Einzelhandelsverträglichkeitsgutachten
- Aktive Gewerbeflächenentwicklung durch Kommunen – multifunktional, flächensparend, wirtschaftlich
- Auswirkungen des Online-Handels auf die Innenstädte
- Strategien für die Innenstadt sowie aktive Innenstadtentwicklung für mehr Lebensqualität
- Leerstandsmanagement (neue Konzeption im Berichtszeitraum)
- City-Management und Stadtmarketing

Die Fortbildungen des Themencluster Einzelhandel und Versorgung beschäftigen sich zum großen Teil mit der aktuellen Herausforderung der Innenstädte und deren Lebensqualität. Hierbei gehen sie der Frage nach, welche Möglichkeiten sich den Kommunen bieten, um die Innenstädte attraktiver zu machen. Ziel

ist es, mit dem Veranstaltungsangebot Lösungsansätze für die Kommunen anzubieten.

Im Themencluster Schule, Sport und Freizeit fanden folgende Veranstaltungen statt:

- Angewandte Schulentwicklungsplanung - Erste Schritte und ihre praktische Umsetzung
- Der Rechtsanspruch auf Ganztagsbetreuung im Primarbereich

Das Themencluster Bürgerbeteiligung umfasst folgende Veranstaltungsthemen:

- Dokumentation und Auswertung von Beteiligungsprozessen
- Konfliktlösung und gelingende Kommunikation
- Inklusive Beteiligungsprozesse
- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung in der Bauleitplanung nach § 3 Abs. 1 BauGB
- Bauleitplanung mit Zukunft - Jugend gestaltet mit
- Ohne Stimme, überhört oder zu laut? Mitwirkung in der Stadtentwicklung ausgewogen gestalten

Die Fortbildungen dieses Themenclusters beschäftigen sich vorwiegend mit Fragen gelingender Partizipation. Die unterschiedlichen Konzepte spiegeln dabei die vielseitigen Bedarfe von Kommunen in diesem Bereich wider.

Das Themencluster Stadtplanung und Organisation ist ein Cluster im Aufbau. Die Veranstaltungen sind speziell für Bürgermeisterinnen und Bürgermeister sowie Führungskräfte der Kommunalverwaltung konzipiert und thematisieren Führung, Organisation, Umsetzung und Organisationsentwicklung in Kommunen.

Kommunen bleiben auf absehbare Zeit mit immer komplexeren Herausforderungen konfrontiert, für die es keine einfachen Lösungen gibt. Stichworte sind hier: Nachhaltigkeit, Resilienz, Klimaneutralität, Energiesicherheit, Digitalisierung, Krisenmanagement, Aufnahme und Integration von Zugewanderten/Geflüchteten, Gestaltung des demografischen Wandels, Gewährleistung einer guten Daseinsvorsorge, Verbesserung der Infrastruktur u. v. m.

Vor diesem Hintergrund stellt sich für die Stadtverwaltung die Frage, welche Lösungen es für die zunehmend komplexer werdenden Verwaltungsprozesse gibt. Dazu wollen wir in den Fortbildungsveranstaltungen unseres neuen Themenclusters Stadtplanung und Organisation Antworten bieten. Diese Veranstaltungen zeichnen sich durch interaktive und innovative Formate wie Workshops, kollegiale Beratung oder Rollenspiele aus und sind teilnehmerbegrenzt.

2.1.4 Verkehrsplanung und Straßenrecht

Hierzu führen wir Fortbildungen durch, die sich mit aktuellen rechtlichen, technischen, ökonomischen und gesellschaftlichen Fragen des Verkehrs und der Mobilität in der Bundesrepublik beschäftigen.



Unser Angebot (Teaserbild Themen-Landingpage auf www.vhw.de) beinhaltet sowohl Veranstaltungen zur klassischen Verkehrsplanung als auch solche zu Mobilität und zu gestalterischen Aspekten von Straßen und Plätzen. Dieses wurde in den letzten Jahren systematisch weiter ausgebaut.

Zu den durchgeführten Veranstaltungen gehörten Webinare zur Umgestaltung von innerstädtischen Hauptverkehrsstraßen, zum ruhenden Verkehr, zum

ABC des Straßenbaus, zum Fußverkehr, zum Radverkehr, zu Tempo 30 und Begegnungszonen, zur Verkehrsberuhigung, zur Gestaltung von Grün- und Parkanlagen, Straßen und Plätzen, zu barrierefreien Straßenräumen – ebenfalls als Seminar mit Exkursionen angeboten – und zur vollständigen Barrierefreiheit im ÖPNV sowie zur Verkehrswende und deren Realisierung in den Kommunen, zur Verkehrssicherheit auf Stadtstraßen, zu den Rechtsnormen, Regelwerken und Richtlinien der Verkehrsplanung, zur modernen Schulwegplanung und deren Mobilitätsmanagement sowie zu Mobilitätsstationen und deren erfolgreichen Umsetzung und zu Stellplatzsatzungen und Mobilitätskonzepten.

Das Veranstaltungsportfolio des Moduls wurde zudem um den berufsbegleitenden Zertifikatslehrgang Mobilitätsmanager/in ergänzt. Der achtteilige Blended-Learning-Lehrgang kombiniert zwei Präsenzveranstaltungen (im September 2025 in Mannheim und im April 2026 in Berlin) mit vier Online-Lernmodulen. Ziel der Fortbildung ist es, die Teilnehmenden mit den notwendigen Kenntnissen und Fähigkeiten auszustatten, um die Mobilität in urbanen und ländlichen Räumen nachhaltig zu beeinflussen. Auch im zweiten Durchgang war der Kurs in Mannheim wieder ausgebucht.

Auf den Radverkehr wurde als wichtiger Teil der Verkehrswende wieder besonderes Augenmerk gelegt



(Angebote auf www.vhw.de). Neben den Standardfortbildungen konnte sich die mehrteilige Veranstaltungsreihe zum Thema Radverkehr aktuell weiter etablieren. In den sechs – gemeinsam oder getrennt – buchbaren Kurzwebinaren informierten sich über 60 Mitarbeitende aus Kommunen und Planungsbüros über geeignete rechtliche, planerische und kommunikative Konzepte zur Umsetzung des Radverkehrs in ihrer Kommune.

In die Kategorie Straßenrecht und Straßenverkehrsrecht fallen neben den Fortbildungen zum klassischen Straßen- und Wegerecht und dem Straßenverkehrsrecht auch Veranstaltungen zur StVO, zum Eisenbahnkreuzungsrecht, zur Überwachung und Unterhaltung von Brücken, zum Großraum- und Schwerverkehr, zum kommunalen Winterdienst, zur Ölspurbeseitigung, zur Absicherung von Arbeits- und Baustellen an Straßen nach RSA 21 und zu Verkehrssicherungspflichten im öffentlichen Raum. Neu im Veranstaltungsportfolio ist das Bildungsangebot Widmung von Straßen und Wirtschaftswegen.

Weitere Themen zum Straßenunterhalt sind Straßenkontrollen sowie Schäden und Schadensursachen bei kommunalen Straßen, das Aufgrabungsmanagement und bauliche Erhaltungsmaßnahmen sowie die systematische Straßenerhaltung, die im Berichtszeitraum erfolgreich durchgeführt wurden.

Unsere vierteilige Webinar-Reihe Kompaktkurs Straßenrecht mit einzeln buchbaren Webinaren behandelte hauptsächlich bundeseinheitliche Regelungen und sprach daher auch Teilnehmende bundesweit an.

Unser Angebot zum Thema Verkehrssicherungspflicht wurde im Berichtszeitraum ausgebaut. Neben dem bestehenden Kurzwebinar „Verkehrssicherungspflicht für Bäume" kamen weitere neue Angebote zur Verkehrssicherungspflicht für Waldbäume und Bäume an Wasserwegen, zu Verkehrssicherungspflichten an kleinen Gewässern und Wasserwegen sowie zum Baumschutz auf Baustellen des Tief- und Straßenbaus dazu.

2.1.5 Fortbildung im Umweltrecht und Klimaschutz

Das Umweltrecht beinhaltet eine Vielzahl unterschiedlichster Vorschriften auf völkerrechtlicher, europäischer, bundes- und landesrechtlicher Ebene sowie auf Verordnungsebene und zeichnet sich durch eine hohe Dynamik in Gesetzgebung und Rechtsprechung aus. Zudem weist es eine sehr starke Verzahnung mit anderen Rechtsgebieten – wie etwa dem Bauplanungs- und Planfeststellungsrecht – auf. Dabei ist die Bedeutung, die das Umweltrecht bei räumlichen Planungs- und Genehmigungsentscheidungen hat, eklatant. Dies gilt nicht nur für große Infrastrukturvorhaben. Auch bei der Planung und Genehmigung bspw. von Wohnungsbauvorhaben oder Freizeiteinrichtungen tauchen regelmäßig umweltrechtliche Fragestellungen auf. Die Verbandsklagerechte tun ihr Übriges, wenn es darum geht, Planungs- und Genehmigungsverfahren gerade auch im Hinblick auf die einzuhaltenden umweltrechtlichen Anforderungen zu einem rechtssicheren Abschluss zu bringen.

Die aufgefächerte Komplexität spiegelt sich im Veranstaltungsangebot des Kompetenzfelds (Teaserbild



Themen-Landingpage auf www.vhw.de) wider. Die aktuellen Rechtsgrundlagen und bedeutsamen Entscheidungen des Europäischen Gerichtshofs, des Bundesverwaltungsgerichts und der Obergerichte unter Einbeziehung planerischer, technischer, biologischer und weiterer fachlicher Aspekte werden entsprechend der jeweiligen Veranstaltungskonzepte im Überblick oder fokussiert auf bestimmte Rechts- und Praxisfragen dargestellt. Dem spezifischen Fortbildungsbedarf wird dabei vielfach durch den Einsatz interdisziplinär besetzter und besonders fachlich ausgewiesener Dozententeams Rechnung getragen.

Vermehrt wurde zur Wissensvermittlung auf das Format Kurzwebinar gesetzt, das sich beispielsweise für ausgewählte Themen mit spezifischem Fokus anbietet und von unseren Kunden sehr geschätzt wird.

Unsere Kernthemen

Natur- und Artenschutz • Gebiets- und Artenschutz in der Bauleitplanung und im Genehmigungsverfahren • Ausgleichsflächen, -maßnahmen/Öko-Konto • Umweltbaubegleitung • Umweltbericht in der Bauleitplanung/strategische Umweltprüfung • Umweltverträglichkeitsprüfung • Bundeskompensationsverordnung	**Immissionsschutz** • Immissionsschutz in Planungs- und Genehmigungsverfahren • Gewerbe-, Industrie-, Verkehrs- und Baulärm • Schallschutz • Emissionskontingentierung
Klimaschutz und Klimawandel • Klimaschutz und Städtebau • Anpassung an den Klimawandel in Stadt und Region • Klimawandel und urbaner Wasserhaushalt	**Gewässerschutz** • Hochwasserschutz • Wassergefährdende Stoffe • Wasserrahmenrichtlinie

Bezüge zu Planungsverfahren und anderen Rechtsgebieten werden in querschnittsorientierten Veranstaltungen hergestellt, die sich mit den Umweltbelangen und Kompensationserfordernissen in der Bauleitplanung und im Planfeststellungsverfahren beschäftigen.

Die 2022 gestartete, intensive und langfristig angelegte Zusammenarbeit mit der Deutschen Bahn wurde im Berichtszeitraum fortgesetzt. In verschiedenen Grund- und Aufbaukursen zum Naturschutz, Gewässerschutz, Bodenschutz und Abfallrecht werden Umweltplaner und umweltfachliche Bauüberwacherinnen und Bauüberwacher der DB von Dozierenden des vhw geschult. Im Berichtszeitraum wurden insgesamt 18 Online-Inhouse-Schulungen, zum Teil auch mehrtägig, durchgeführt.

Aus dem umfangreichen Veranstaltungs-Portfolio wurden der sechstägige Kurs zur Umweltbaubegleitung, die Seminare zum rechtssicheren Planfeststellungsbeschluss und das neue Seminar zu Klimaschutz und Klimaanpassung in der Planungs- und Verwaltungspraxis von Bund, Ländern und Gemeinden in Präsenz durchgeführt.

Natur- und Artenschutz, Umweltbelange in der Bauleitplanung und in Genehmigungsverfahren, Kompensation

Eine Vielzahl unserer Webinare widmete sich unter verschiedenen Blickwinkeln der Eingriffsregelung und den artenschutzrechtlichen Belangen in der Bauleitplanung und in der Fachplanung. Die Webinare zum Ökokonto, zum Artenschutz in der Bauleitplanung, zu Ausgleichsmaßnahmen in der Bauleitplanung, zum Umweltbericht, zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, zum Management vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen sowie zur FFH-Verträglichkeitsprüfung gehören in diesen Kontext.

Erneuerbare Energien

Bis 2030 sollen mindestens 80 Prozent des Bruttostromverbrauchs aus Erneuerbaren Energien gedeckt werden. Damit verbunden ist eine besondere Dynamik von nationalen und europäischen Gesetzesvorhaben. Unsere Fortbildungsangebote mit zum Teil neu aufgelegten Webinaren wie „Wind-an-Land-Gesetz" sowie „Verfahrensfragen bei der immissionsschutzrechtlichen Zulassung von Windenergieanlagen" und „BNatSchG, WindBG, Notfall-VO, RED III – die neuen Anforderungen an den Artenschutz bei der Genehmigung von Windenergieanlagen", „Die neue RED III – Anforderungen beim Ausbau der regenerativen Energie und zum Repowering" tragen dazu bei, den Überblick über die aktuellen Entwicklungen zu behalten.

Die Webinare zur Berücksichtigung der Umweltbelange beim Netzausbau, zum beschleunigten Ausbau der Windenergie, zum Klimaschutz und Denkmalschutz und zur Steuerung von Solar-Freianlagen setzen weitere Schwerpunkte in diesem Kontext.

In Zusammenarbeit mit dem KNE – Kompetenzzentrum Naturschutz und Energie wurde zwei Kurzwebinare zu Kollisionsrisiken und Antikollisionssystemen bei Windkraftanlagen neu ins Programm aufgenommen. Das Webinar zum Elektrolyseur beschäftigt sich mit der Planung und Genehmigung eines Kernstücks der Wasserstoffwende.

Die Nutzung von Gewässern gewinnt im Zuge des Ausbaus der Erneuerbaren Energien aufgrund der Flächenkonkurrenz immer mehr an Relevanz. Hier kommen die sog. Floating-Photovoltaik-Anlagen ins Spiel, die inzwischen vermehrt auf Seen in Deutschland errichtet werden. In einem neu entwickelten Webinar werden die komplexen wasser-, planungs- und naturschutzrechtlichen Grundlagen sowie praktischen Aspekte der Planung und Genehmigung von Floating-PV-Anlagen vermittelt.

Klimaanpassung, Klimaschutz, Nachhaltigkeit

Dieses Themenfeld ist sehr facettenreich. Wir reagieren auf die Nachfrage mit einer Reihe von Veranstal-

tungen, die sich vor allem mit Anpassungsmaßnahmen auf regionaler und kommunaler Ebene beschäftigen. Was tun bei Starkregen, Hochwasser, Überhitzung und dem damit verbundenen Rückgang der Biodiversität? Was kann man planungsrechtlich für den Klimaschutz tun, und was ist bei Genehmigungsverfahren mit Blick auf klimaschutzrechtliche Anforderungen zu beachten? Unsere Webinare geben Antworten auf diese Fragen, so das Webinar zum Klimaschutz und zur Klimafolgenanpassung in der Bauleitplanung, das Webinar zum rechtssicheren Umgang mit Klimaschutzbelangen in Zulassungsverfahren und das neue Webinar zu Klimaschutz und Klimaanpassung in der Planungs- und Verwaltungspraxis von Bund, Ländern und Gemeinden.

Das neue Klimaanpassungsgesetz wurde von vier Dozierenden aus rechtlicher, regionaler und kommunaler Perspektive vor allem unter dem Gesichtspunkt



der Instrumente und Umsetzungsmöglichkeiten beleuchtet (Nachricht auf www.vhw.de).

Immissionsschutzrecht

Das Immissionsschutzrecht bleibt weiterhin ein bedeutender Bestandteil des Kompetenzfelds Umweltrecht. Die Veranstaltungen haben sich besonders mit der Vermittlung von Rechtsgrundlagen, der Bewertung von Lärm sowie der Konfliktbewältigung zwischen unterschiedlichen Nutzungsarten beschäftigt.

Zu den erfolgreich durchgeführten Formaten zählen zum Beispiel unsere langjährig bestehenden Veranstaltungen „Immissionsschutz – Genehmigungsverfahren und Überwachung" und „Behördliches Einschreiten gegen nachbarliche Beeinträchtigungen durch Immissionen". Im Themenschwerpunkt Lärmemissionen fanden Veranstaltungen zum Thema Geräuschkontingentierung, Lärmschutzprobleme in der Bauleitplanung und Gewerbe-, Sport- und Freizeitlärm statt. Für Neu- und Quereinsteigerinnen und -einsteiger wurden mehrere Grundlagenwebinare zum Lärm- und Immissionsschutz angeboten, um einen umfassenden Einstieg in diese komplexen Themen zu ermöglichen.

Neu ins Fortbildungsangebot aufgenommen wurde das Webinar „Verkehrslärm in der Fach- und Bauleitplanung". Erstmals angeboten wurde vor folgendem Hintergrund der „Projektmanager in Planungs- und Zulassungsverfahren": Für die Sicherung von Energieversorgung und Klimaschutzzielen ist die Beschleunigung von Zulassungsverfahren essentiell. Ein effektives Instrument zur Beschleunigung komplexer Genehmigungsverfahren ist der Einsatz von Projektmanagern. Die Rolle des Projektmanagers wurde zuletzt durch die BImSchV-Novelle erheblich gestärkt. Er soll künftig auf Antrag des Vorhabenträgers eingesetzt werden; zudem wurde der Aufgabenkatalog, mit denen der Projektmanager beauftragt werden kann, erweitert. Wann der Einsatz eines Projektmanagers sinnvoll ist, welche Aufgaben ihm übertragen werden und welches die Erfolgsfaktoren sind, um Großprojekte zügig und rechtssicher ins Ziel zu führen, war Gegenstand der Veranstaltung.

Wasserrecht

Wasser ist eine unschätzbare Ressource, wichtigstes Lebensmittel, unverzichtbares Produktionsmittel für Industrie und Landwirtschaft, Lebensraum für Arten, Transportweg, Freizeitstätte und Weiteres mehr. Den zahlreichen Nutzungsansprüchen an Wasser steht ein rückläufiges Wasserdargebot gegenüber. Die Wasserqualität ist in Gefahr. Vorhandene Nitratbelastung und der Klimawandel wirken sich ebenfalls auf die Ressource Wasser aus. Zudem sind die fachlichen Zuständigkeiten für den Umgang mit Wasser stark zersplittert.

Über die aktuelle Gesetzgebung und neuere Rechtsprechung zu einzelnen Fragen und Aspekten des Wasserrechts und die dazugehörigen fachlichen Fragen wurde in Veranstaltungen mit unterschiedlichen Schwerpunkten informiert. Dazu zählt etwa das Grundlagenwebinar zum Wasserrecht, bei dem alles Wissenswerte – insbesondere zu Voraussetzungen für Gewässerbenutzungen, Gewässerausbauten und die Gewässerunterhaltung sowie den wasserrechtlichen Gebietsschutz in Wasserschutz- und Überschwemmungsgebieten – vermittelt wurde. Nachgefragt waren auch unsere Webinare zum Hochwasserschutz in der Bauleitplanung. Ein weiteres Grundlagenwebinar, der „Crashkurs Öffentliches Wasserrecht", stellt die Grundlagen des öffentlichen Wasserrechts für die Entnahme von Grund-/Oberflächenwasser und die Einleitung von Abwasser unter Berücksichtigung typischer Nutzungskonflikte in den Fokus.

Ein neues Webinar wurde zur Nationalen Wasserstrategie durchgeführt. Erläutert wurde, welche strategischen Themenfelder diese beinhaltet und mit welchen Maßnahmen diese verbunden sind. Dabei wurden bereits jetzt erkennbare Auswirkungen für die öffentliche Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung beleuchtet.

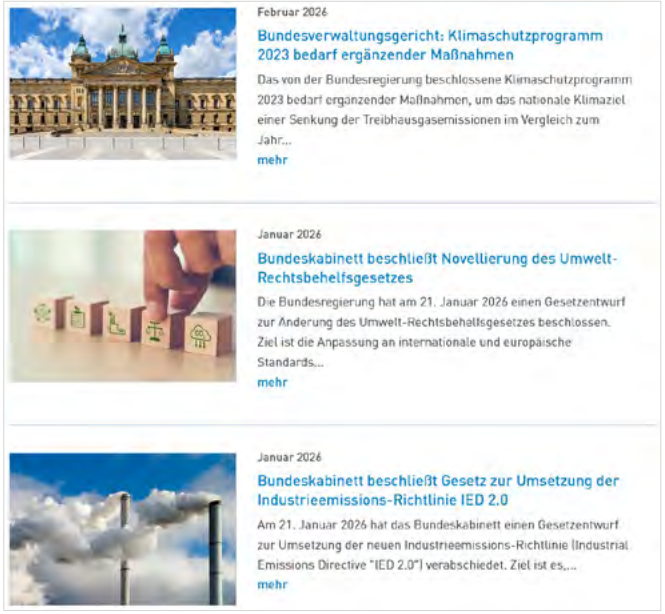
Abfallrecht und Mantel-Verordnung

Im Bereich des Kreislaufwirtschaftsrecht stößt das Grundlagenwebinar „Abfallrecht kompakt" auf ein gutes Teilnehmerinteresse. Anhand aktueller Rechtsprechung werden bei dieser Veranstaltung die komplexen Standardfragen zum Umgang mit Abfällen rund um den Abfallbegriff und die Haftung des Abfallerzeugers und -besitzers behandelt. Auch die Pflichten der öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger und die Umsetzung der Produktverantwortung werden beleuchtet.

Angeboten wurden Folge-Webinare zur am 1. August 2023 in Kraft getretenen Mantel-Verordnung. Mit dem Regelungspaket waren rechtsverbindliche Anforderungen für den Boden- und Grundwasserschutz bundeseinheitlich festgelegt worden. Der Umfang der Mantel-Verordnung und die verwendete Fachsprache machen es der Anwendungspraxis nicht leicht, sie zu erfassen. Hier setzt das Webinar „Mantel-Verordnung – Was ändert sich?" an, bei dem das interdisziplinär aufgestellte Dozententeam die wichtigsten Neuerungen aus rechtlicher und fachlicher Sicht verständlich erläutert.

Gesetze, Verordnungen, Rechtsprechung

Das traditionsreiche Webinar „Aktuelle Rechtsprechung zum Umweltrecht" stand auch im Berichtszeitraum wieder in unserem Programm. Zur im August 2024 in Kraft getretenen EU-Wiederherstellungs-Verordnung wurde schon im Oktober ein neues Webinar angeboten. Ebenfalls neu ins Programm aufgenommen wurde ein Webinar zur Novellierung des Umweltverfahrensrechts und ein Webinar zu umweltbezogenen Festsetzungen in Bebauungsplänen.



Das breit gefächerte Angebot zum UVPG (Nachrichten zu Fortbildungsveranstaltung auf www.vhw.de) wurde

mit dem neuen Webinar „Grundlagen für Einsteiger" weiter ausdifferenziert, ergänzt um Webinare zur strategischen Umweltprüfung. Veranstaltungen zum Umweltinformationsrecht, zu den Knackpunkten des Umweltrechts und zur Baumschutzsatzung runden das Veranstaltungsangebot ab.

Weitere Themen

Neben den Fortbildungen mit starkem Fokus auf umweltrechtliche und umweltplanerische Themen wurde auch wieder eine Veranstaltung zum Thema „Datenschutz und Urheberrecht bei der Öffentlichkeitsbeteiligung in umweltrechtlich relevanten Planungs- und Genehmigungsverfahren" angeboten. Zusätzlich fand das Webinar „Störfallbetriebe in der Bauleitplanung und im Genehmigungsverfahren" statt.

Lehrgänge

Weitergeführt wurde der Präsenz-Kurs „Besondere Fachkunde Umweltbaubegleitung (UBB)", der immer in den Wintermonaten in Berlin stattfindet. Die sechstägige Fortbildungsreihe – aufgeteilt in zwei Ausbildungsmodule – endet mit einer Prüfung und einem Zertifikat, das als einziges von der Deutschen Bahn anerkannt wird. Ergänzt wird dieses Angebot durch das zweitägige Online-Format „UBB-kompakt" im Sommer. Neu ins Programm kamen zwei Online-Lehrgänge, die sich insbesondere an (Quer-)Einsteigerinnen und Einsteiger richten und gut angenommen wurden:

- der dreiteilige Kurs zu Grundlagen des Lärmschutzes und
- der sechsteilige Kurs zu Grundlagen des Naturschutzes, bei dem die Teilnehmenden mit Quizfragen ihren Lernstand auf der Austauschplattform vhw-Campus kontrollieren können.

2.2 Fortbildungen zu kommunaler Organisation und kommunalem Handeln

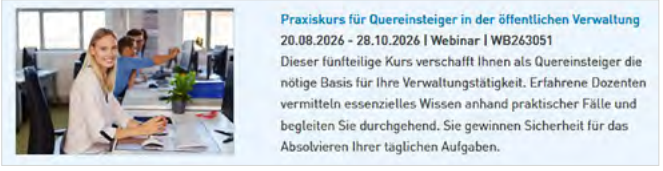
2.2.1 Allgemeines Verwaltungshandeln

Fortbildungsangebote zum Allgemeinen Verwaltungshandeln vermitteln den Teilnehmenden ein solides verwaltungsrechtliches Grundlagenwissen und leisten damit einen wertvollen Beitrag für die Handlungsfähigkeit der öffentlichen Verwaltung.

Die öffentliche Verwaltung unterliegt einem grundlegenden Umwandlungsprozess, insbesondere bedingt durch einen starken personellen Wandel. Die demografische Veränderung der Gesellschaft wird hier sehr deutlich: Viele Neueinsteiger und ganz besonders Quereinsteiger ohne ausreichend fundierte verwaltungsrechtliche Ausbildung benötigen „profundes Handwerkszeug", um ihre Aufgaben gut zu erfüllen. Dazu gehören wichtige Handlungsinstrumentarien wie Rechtsvorschriften, Verwaltungsgrundsätze und der Verwaltungsakt als bedeutendste Handlungsform, das Verwaltungsverfahren und Maßnahmen der Verwaltungsvollstreckung.

Nach dem Monitor öffentlicher Dienst 2025, herausgegeben durch den dbb, fehlen dem öffentlichen Dienst derzeit etwa 570.000 Beschäftigte.

In den Grundlagen-Fortbildungen sind im Berichtszeitraum etwa 80 Prozent der Teilnehmenden Quereinstei-



ger (Angebote der vhw Fortbildung auf www.vhw.de), die erst ein bis fünf Jahre in der öffentlichen Verwaltung arbeiten. Unsere Fortbildungen für diese Zielgruppe –

unterstützt von Vertiefungsworkshops und Spezialfortbildungen – berücksichtigen die aktuellen Entwicklungen und Fragen und bieten rechtliches und praktisches Know-how sowie pragmatische Lösungen und Herangehensweisen für den Verwaltungsalltag. Relevant sind hierbei unsere thematischen Angebote zu den verwaltungsrechtlichen Grundlagen, zum Verwaltungsakt, zum Bescheid und zum Verwaltungsverfahren.

Auch andere kommunal relevanten Themen wie Wahlen, Öffentlichkeitsarbeit, Sitzungsdienst, konstituierende Ratssitzung, Bürgerbeteiligung, Haftungs- und Strafbarkeitsrisiken in der Kommunalverwaltung finden sich in unserem Angebot.

Im Berichtszeitraum fanden über 50 Fortbildungsveranstaltungen mit sehr guter Teilnehmerbeteiligung statt. Zum zweiten Mal im Programm war ein mehrteiliger Praxiskurs für Quereinsteigerinnen und -einsteiger in der öffentlichen Verwaltung, der sich an diejenigen richtete, die erst über eine geringe Zeit an Verwaltungserfahrung verfügen.

Halbtägige Veranstaltungen behandelten fokussiert ausgewählte Fragen zum Bescheid und zum Verwaltungsakt. Dazu zählen zum Beispiel Ermessensfragen, Rücknahme und Widerruf von Verwaltungsakten, Schriftform, elektronischer Verwaltungsakt und elektronische Kommunikation.

Unsere kompetenten langjährig tätigen Dozenten aus der Kommunalverwaltung, der Fach- und Hochschullehre sowie Rechtsanwälte mit dem Schwerpunkt Verwaltungsrecht engagieren sich mit viel Leidenschaft und Einsatz, um ihr Wissen an unsere Teilnehmenden weiterzugeben.

2.2.2 Digitale Verwaltung

Auch der vhw sieht die Digitalisierung der öffentlichen Verwaltung als eine der größten Herausforderungen an. Daher verstärkten wir das Team und das Fortbildungsportfolio um den Bereich IT. Digitale Souveränität und potentielle Hackerangriffe rückten thematisch in den Vordergrund (Teaserbild Themen-Landingpage auf www.vhw.de). Im Berichtszeitraum vermittelten wir in 55 Veranstaltungen bundesweit Wissen mit hohem Anwendungsbezug.



Themen waren u. a.:

- Einführung der E-Akte und E-Rechnung in der Kommunalverwaltung
- Elektronischer Rechtsverkehr
- Einsatzmöglichkeiten zu elektronischen Signaturen
- Digitalisierungsprojekte erfolgreich umsetzen
- Crashkurs ChatGPT
- Excel-Kurse für Einsteiger und Fortgeschrittene
- Rechtssichere Scankonzepte
- IT-Grundlagen für Datenschutzbeauftragte
- Digitales Baugenehmigungsverfahren
- Digitale Bauleitplanung

Die etablierten mehrtägigen Zertifikatslehrgänge zum Chief Digital Officer (CDO), zum/zur Digitalisierungsbeauftragten in der öffentlichen Verwaltung und zum/zur Social Media Manager/in fanden erneut erfolgreich statt.

Im Juni ist der neue Zertifikatslehrgang Excel-Experte/Expertin gestartet. Die Inhalte reichen von fortgeschrittenen Funktionen über Datenaufbereitung und Pivot-Analysen bis hin zu praktischen Makro-Anwendungen.

Bei unserem mittlerweile fünften vhw-Digitaltag konnten wir im Jahr 2025 wieder insgesamt rund 50 Teilnehmende begrüßen. Hier beleuchten erfahrene Richter die neuesten Entwicklungen rund um die E-Akte und den E-Rechtsverkehr.



Das Thema Künstliche Intelligenz (Angebot auf Themen-Landingpage auf www.vhw.de) hat sich 2025/2026 als Schwerpunkt im Veranstaltungsportfolio des Kompetenzfelds Digitale Verwaltung etabliert. Es ist gelungen, das ausdifferenzierte Fortbildungsangebot für die verschiedenen Verwaltungsbereiche weiter auszubauen. Neu im Programm sind Webinare wie „KI als Werkzeug für bessere Texte und effiziente Schreibprozesse", „KI bei der juristischen Entscheidungsfindung" oder „KI für Führungskräfte". Das Themenfeld wird weiter aktuelle Entwicklungen im Programm berücksichtigen.

Darüber hinaus wurde im Berichtsjahr erstmals eine systematische Verzahnung von Beratungstätigkeit und Fortbildungsgeschäft umgesetzt, indem einem Beratungskunden der vhw Dienstleistung GmbH umfangreiche Inhouse-Schulungen aus dem Fortbildungsprogramm bereitgestellt wurden. Zudem wurde zur strukturierten Betreuung strategisch bedeutender Kunden ein Key-Account-Management etabliert.

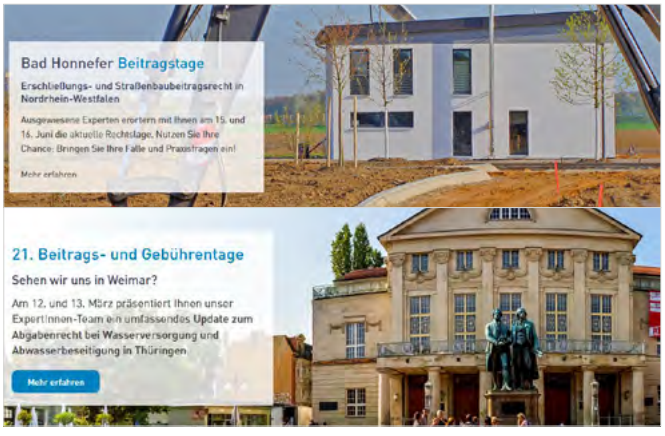
2.2.3 Abgabenrecht

Im Berichtszeitraum führte das Kompetenzfeld Abgabenrecht ein breites, praxisorientiertes Fortbildungsprogramm durch, das Präsenzveranstaltungen, Webinare und mehrtägige Fachtagungen umfasste.

Die Themen reichten von Grundlagen der Beitragserhebung, Kalkulationen und verfahrensrechtlichen Fragen über Erschließungs- und Straßenausbaubeitragsrecht (Einsteiger- und Fortgeschrittenenkurse) bis zu Anschluss-, Benutzungs- und Wasserwirtschaftsfragen. Weitere Schwerpunkte waren Gebührenkalkulationen für Friedhöfe, Sportstätten, Straßenreinigung, Winterdienst, Markt- und Verwaltungsgebühren sowie spezielle Abgaben wie Kur- und Fremdenverkehrsabgaben.

Ergänzt wurde das Programm durch praxisorientierte Module zu Abgabenbescheiden, Widerspruchsverfahren, Stundungen und Insolvenzen, Kostenersatz bei Feuerwehreinsätzen sowie themenspezifische Landesangebote – z. B. Anschlussbeiträge in Baden Württemberg, Kurabgaben in Mecklenburg Vorpommern.

Unsere zweitägigen Tagungen sind in den Fachkreisen der jeweiligen Bundesländer als jährliche Leuchtturmveranstaltungen (zwei Beispielslider auf www.vhw.de) etabliert und wurden in mehreren Ländern erfolgreich durchgeführt.



Neu im Angebot im zweiten Halbjahr 2026 ist ein Zertifikatslehrgang Fachkraft Sachbearbeitung kommunaler Abgaben, der an sechs Tagen fundiertes Wissen zu relevanten rechtlichen Grundlagen vermittelt und

anhand praktischer Beispiele aufzeigt, wie die Erhebung von kommunalen Abgaben rechtskonform durchgeführt werden kann.

2.2.4 Kommunalwirtschaft und Öffentliches Immobilienmanagement

Im Themenfeld Kommunalwirtschaft und Öffentliches Immobilienmanagement wurde im Berichtszeitraum der Schwerpunkt auf die Konzipierung von Zertifikatslehrgängen gelegt.

Dabei konnten 27 Zertifikatslehrgänge erfolgreich durchgeführt werden. Sie deckten nachfolgende Themengebiete ab:

- Fachkraft Anlagenbuchhaltung
- Fachkraft Betreiberverantwortung
- Fachkraft Kommunale/r Energiebeauftragte/r
- Fachkraft Kostenrechnung, Controlling und Berichtswesen
- Fachkraft Sachbearbeitung im kommunalen Kassenwesen
- Fachkraft Schulbauplanung
- Fachkraft kaufmännisches Gebäudemanagement
- Fachkraft Sachbearbeitung Feuerwehr und Katastrophenschutz
- Fachkraft Sachbearbeitung im Friedhofs-Bestattungswesen
- Kommunaler Finanzmanager bzw. Kommunale Finanzmanagerin
- Fachkraft Fördermittelmanagement
- Fachkraft für die Personalsachbearbeitung
- Fachkraft Wirtschaftsförderung
- Fachkraft im kommunalen Bürgerbüro
- Fachkraft infrastrukturelles Gebäudemanagement
- Fachkraft technisches Gebäudemanagement

Im Berichtszeitraum führte das Team im Kompetenzfeld sieben Präsenzveranstaltungen durch, wobei hier insbesondere die Fachkonferenz zum Tag des kommunalen Gebäudemanagements in Dortmund mit



über 70 Teilnehmenden hervorzuheben ist (Foto v.l.n.r.: Frank Jaobsen, Uwe Rohde, beide VKIG e.V., Gregor Zajac, KGSt, und Jens Becker, vhw ©vhw).

Für Hausmeisterinnen und Hausmeister, Betreiberverantwortliche, Aufsichtsräte sowie Geschäftsführerinnen und Geschäftsführer kommunaler Unternehmen und Projektmanagement-Verantwortliche bei öffentlichen Bauvorhaben wurden Inhouse-Veranstaltungen durchgeführt.

Unsere Webinare vermittelten Anwendungswissen zu folgenden Fachgebieten:

- Gebäude- und Immobilienmanagement
- Kommunales Haushaltsrecht
- Zuwendungsrecht
- Wirtschaftsförderung
- Beteiligungsmanagement

2.2.5 Vergabe- und Bauvertragsrecht

Die Rechtsentwicklung im Vergabe- und Bauvertragsrecht

Am 23. April 2026 hat der Deutsche Bundestag das Gesetz zur Beschleunigung der Vergabe öffentlicher Aufträge (Vergabebeschleunigungsgesetz) verabschiedet, dem der Bundesrat am 8. Mai 2026 zugestimmt hat. Das Gesetz wurde am 18. Mai 2026 im Bundesgesetzblatt verkündet und ist zum 1. Juli 2026 in Kraft getreten. Damit wird ein zentrales Vorhaben aus dem Koalitionsvertrag der CDU/CSU und SPD vom 9. April 2025 sowie aus dem Sofortprogramm der Bundesregierung vom 28. Mai 2025 umgesetzt, in dem die Vergaberechtsreform als eine von 60 prioritären Maßnahmen aufgeführt worden war.

Mit der Reform werden die Wertgrenzen für Direktaufträge des Bundes von bislang 15.000 Euro auf nunmehr 50.000 Euro netto angehoben. Bisher waren es 1.000 Euro bei Liefer- und Dienstleistungen (vorübergehend auf 15.000 Euro angehoben). Für Bauleistungen wurde die Wertgrenze für Direktaufträge des § 3a VOB/A bereits zum 1. Januar 2026 auf 50.000 Euro (bisher 3.000 Euro, vorübergehend auf 15.000 Euro) angehoben. Gleichlaufend werden die Schwellen für die Abfrage beim Wettbewerbsregister und die Meldung bei der Vergabestatistik auf 50.000 Euro angehoben.



Das Vergabebeschleunigungsgesetz (Nachricht auf www.vhw.de) enthält darüber hinaus weitere Neuerungen im Einzelnen:

Mit dem neuen § 97a GWB wird der Losgrundsatz eigenständig normiert. Für große Infrastruktur- und Verkehrsprojekte aus dem Sondervermögen „Infrastruktur und Klimaneutralität" wird eine eng begrenzte Ausnahme zugunsten von Gesamtvergaben geschaffen, sofern der Losgrundsatz die schnelle Realisierung nachweislich verhindert und der Auftragswert mindestens das Doppelte des einschlägigen EU-Schwellenwerts beträgt. Der Grundsatz der mittelstandsfreundlichen Losvergabe bleibt im Übrigen unberührt. Eine gesetzlich vorgesehene Evaluierung soll bis zum 30. September 2027 erfolgen.

Bei den Nachweis- und Dokumentationspflichten wird das bisherige System grundlegend vereinfacht: Die Differenzierung zwischen unternehmens- und leistungsbezogenen Unterlagen nach § 56 VgV entfällt. Fehlende oder unvollständige Unterlagen können künftig unter Wahrung von Transparenz und Gleichbehandlung nachgefordert, erläutert oder korrigiert werden. Für IT-Vergaben bringt § 58 Abs. 2 VgV eine besonders praxisrelevante Neuerung: Aspekte der digitalen Souveränität – etwa Interoperabilität, Datenlokalisierung und Cybersicherheit – werden ausdrücklich als Zuschlagskriterium aufgenommen. Flankierend nennt § 107 GWB Cybersicherheit und digitale Souveränität als Teil wesentlicher Sicherheitsinteressen.

Kontrovers diskutiert wurde die Neufassung des § 173 GWB, nach der die aufschiebende Wirkung der sofortigen Beschwerde gegen Entscheidungen der Vergabekammern zu den Oberlandesgerichten entfällt. Das OLG Düsseldorf hat die Verfassungsfrage zur gleichlautenden Regelung im Bundeswehrbeschaffungsbeschleunigungsgesetz dem Bundesverfassungsgericht wegen möglicher Verstöße gegen Art. 19 Abs. 4 GG vorgelegt. Die Verfassungsmäßigkeit dieser Beschränkung des Primärrechtsschutzes bleibt damit weiterhin offen.

Das Vergabebeschleunigungsgesetz kündigt zudem eine grundlegende Neufassung der Unterschwellenvergabeordnung (UVgO) sowie eine Überarbeitung des ersten Abschnitts der VOB/A an.

Ebenfalls abgeschlossen ist das Gesetzgebungsverfahren zum Bundestariftreuegesetz (BTTG): Der Bundestag beschloss das Gesetz am 26. Februar 2026, der



Bundesrat stimmte am 27. März 2026 zu (Nachricht auf www.vhwde). Am 1. Mai 2026 ist das Gesetz in Kraft getreten. Es verpflichtet Auftragnehmer bei Bau- oder Dienstleistungsaufträgen des Bundes ab 50.000 Euro zur Tarifbindung; Lieferleistungen sind ausgenommen. Mit dem Gesetz sollen Wettbewerbsnachteile tarifgebundener Unternehmen beseitigt und Lohndumping verhindert werden.

Das Gesetz zur beschleunigten Planung und Beschaffung für die Bundeswehr (BwPBBG) ist seit Februar 2026 in Kraft; es ermöglicht für Bundeswehrbeschaffungen eine größere Flexibilisierung der Vergabeverfahren, Ausnahmen vom Losprinzip und verkürzte Fristen.

Auf Landesebene sorgte Nordrhein-Westfalen für eine wegweisende Reform: Mit dem neuen § 75a Gemeindeordnung NRW, in Kraft seit dem 1. Januar 2026, sind förmliche Ausschreibungen für Kommunen grundsätzlich erst ab Erreichen der EU-Schwellenwerte verpflichtend. Die Verpflichtung zur Anwendung von VOB/A (Abschnitt 1) und UVgO unterhalb der EU-Schwelle entfällt; die kommunalen Spitzenverbände veröffentlichten im September 2025 eine Mustersatzung für die Umsetzung. Nordrhein-Westfalen erhöhte darüber hinaus per Erlass zum 1. Februar 2026 die Wertgrenzen für Direktvergaben der Landesbehörden. Weitere Bundesländer, zuletzt Hessen zum 25. Juni 2026, zogen bei der Erhöhung von Direktauftragsgrenzen ebenfalls nach.

Auch auf europäischer Ebene schreitet die Reformdiskussion voran. Die EU-Kommission hat im Oktober 2025 die Ergebnisse ihrer Konsultation zur Überarbeitung der drei Vergaberichtlinien (RL 2014/23/EU, RL 2014/24/EU, RL 2014/25/EU) veröffentlicht. Das Europäische Parlament hatte bereits am 9. September 2025 einen Initiativbericht angenommen und seine Prioritäten formuliert – insbesondere eine stärkere Berücksichtigung des Preis-Leistungs-Verhältnisses und eine erleichterte KMU-Beteiligung an Ausschreibungen. Erste Gesetzgebungsvorschläge der Kommission werden im Verlauf des Jahres 2026 erwartet.

Die Fortbildungstätigkeit im Vergabe- und Bauvertragsrecht

Im Zeitraum vom 1. Juli 2025 bis zum 30. Juni 2026 führten wir vier Vergaberechtsforen, regionale Präsenzseminare, über hundert Webinare, Inhouse-Veranstaltungen sowie den Zertifikatslehrgang Fachkraft öffentlicher Einkauf erfolgreich durch.

Das dominierende Nachfrageformat bleibt dabei das Online-Angebot, wobei die Tendenz zu Kurzwebinaren mit einer Lernzeit von bis zu drei Stunden geht. Besonders die Reihe Knackpunkte des Vergaberechts erfreut sich konstanter Beliebtheit und wurde weiter ausgebaut. Das anhaltend hohe Interesse an kompakten Formaten spiegelt den Bedarf nach zeiteffizienter Fortbildung in der Verwaltungspraxis wider. Ergänzt wird das digitale Angebot durch unsere etablierten E-Learning-Kurse, die Grundlagenwissen im Vergabe- und Bauvertragsrecht auf Abruf bereitstellen.

Inhaltliche Schwerpunkte

Im Berichtszeitraum dominierte das Vergabebeschleunigungsgesetz die inhaltliche Agenda. Bereits kurz nach dem Kabinettsbeschluss vom 6. August 2025 boten wir erste Veranstaltungen zu den geplanten Änderungen an; die Reihe Was bringt der Entwurf des Vergabebeschleunigungsgesetzes? wurde mehrfach mit großer Resonanz durchgeführt. Mit dem Inkrafttreten zum 1. Juli 2026 besteht nun erheblicher Schulungsbedarf bei Vergabestellen. Weiterhin stark

nachgefragt waren Veranstaltungen zur Vergabe von Architekten- und Ingenieurleistungen sowie zur HOAI-Anwendung, getrieben durch die anhaltend dynamische Rechtsprechung. Grundlagenveranstaltungen wie Basiswissen Vergaberecht für Einsteiger wurden mehrfach mit hohen Teilnehmerzahlen durchgeführt – ein Beleg für den Generationenwechsel in den Vergabestellen. Im Bauvertragsrecht standen Nachträge, Bauzeitverlängerung, die Rechte und Pflichten des Bauleiters sowie die HOAI-Honorarabrechnung im Mittelpunkt.

Vergaberechtsforen als Plattformen fürs Netzwerken

In Zeiten überwiegend digitaler Fortbildung gewinnen Präsenzveranstaltungen mit regionalem Schwerpunkt und Networking-Charakter weiter an Bedeutung. Im Berichtszeitraum fanden vier Vergaberechtsforen an wechselnden Standorten statt:



- 21. Vergaberechtsforum Nord
  am 29./30. Juni 2026 in Hamburg
  (Impressionen vom 21. Vergaberechtsforum Nord ©vhw.)
- 23. Potsdamer Vergaberechtsforum
  am 27./28. April 2026 in Potsdam
- 19. Vergaberechtsforum West (hybrid)
  am 10./11. Dezember 2025 in Köln
- 18. Vergaberechtsforum Süd
  am 7./8. Juli 2025 in Lindau (Bodensee)

Ausblick

Mit dem Inkrafttreten des Vergabebeschleunigungsgesetzes zum 1. Juli 2026 beginnt nun für Vergabestellen in Bund, Ländern und Kommunen eine intensive Umsetzungsphase. Die angekündigte Neufassung der UVgO, die Überarbeitung der VOB/A und die zu erwartenden Entwürfe der EU-Vergaberichtlinien werden das Vergaberecht in den kommenden Jahren weiter in Bewegung halten. Der vhw wird all diese Entwicklungen intensiv begleiten und sein Fortbildungsangebot im Vergabe- und Bauvertragsrecht zielgerichtet weiterentwickeln und ausbauen.

2.3 Fortbildung zu Strategie und Führung

2.3.1 Kommunikation, Personalentwicklung und Soft-Skills

Wenn Fachkompetenz auf Kommunikationsstärke trifft, entstehen tragfähige Lösungen – auch in komplexen Arbeitssituationen. Gute Kommunikation, Führungsqualitäten und souveränes Auftreten sind deshalb Schlüsselkompetenzen für gelingende Verwaltungsarbeit. Ob Fachkräftemangel, Digitalisierung, gesellschaftliche Polarisierung oder der Wandel von Führungs- und Arbeitskulturen: Die Anforderungen an Mitarbeitende und Führungskräfte in Behörden, öffentlichen Einrichtungen und kommunalen Unternehmen nehmen kontinuierlich zu. Neben fachlicher Expertise und rechtssicheren Entscheidungen braucht es heute vor allem die Fähigkeit, komplexe Situationen einzuordnen, tragfähige Beziehungen zu gestalten und Veränderungsprozesse konstruktiv zu begleiten.

Das Kompetenzfeld Kommunikation, Personalentwicklung und Soft Skills unterstützt seit vielen Jahren dabei, genau diese Kompetenzen zu stärken. Praxisnah, unmittelbar anwendbar und stets mit Blick auf die besonderen Rahmenbedingungen der öffentlichen Verwaltung entstehen Angebote, die den beruflichen Alltag erleichtern und Handlungssicherheit vermitteln.

Zwischen Transformation und Tagesgeschäft

Verwaltung verändert sich – manchmal schneller als ihr lieb ist. Die geburtenstarken Jahrgänge verabschieden sich, neue Generationen bringen andere Erwartungen an Führung und Zusammenarbeit mit, künstliche Intelligenz hat Einzug gehalten und Bürgerinnen und Bürger erwarten transparente, verständliche und digitale Kommunikation. Gleichzeitig bleiben die klassischen Herausforderungen bestehen: knappe Ressourcen, komplexe Fallkonstellationen, politische Steuerung und steigende Erwartungen an Service und Beteiligung.

Die eigentliche Herausforderung besteht deshalb weniger darin, immer neue Methoden zu kennen, sondern Orientierung zu gewinnen und auch unter schwierigen Bedingungen handlungsfähig zu bleiben. Vor diesem Hintergrund gehören bewährte Themen zum festen Bestandteil unseres Programms:

- Überzeugend argumentieren und erfolgreich verhandeln
- Professioneller Umgang mit schwierigen Gesprächssituationen
- Konflikte konstruktiv bearbeiten und Einführung in Mediation
- Zeit- und Selbstmanagement
- Zusammenarbeit und Führung in Veränderungsprozessen sowie
- Kommunikation zwischen Verwaltung, Politik und Öffentlichkeit

Ungebrochen groß bleibt das Interesse an unserem exklusiven Souveränitätstraining „Reden allein reicht nicht!", das an zwei Tagen in Präsenz stattfindet.

Ebenso gewinnen Formate an Bedeutung, die den Umgang mit besonders herausfordernden Arbeitskontexten unterstützen. Dazu gehören beispielsweise Webinare zur Gesprächsführung in konfliktbelasteten Situationen, zum Konfliktmanagement und zur Einführung in Mediation.

Gleichzeitig entwickelt sich das Portfolio weiter. Neben klassischen Einzelveranstaltungen werden verstärkt mehrteilige Qualifizierungen angeboten, die eine vertiefte Auseinandersetzung mit komplexen Themen ermöglichen – etwa zu systemischer Gesprächsführung, Führungskompetenzen oder interdisziplinärer Zusammenarbeit. Sie verbinden fachlichen Input mit praktischer Anwendung und bieten Raum für nachhaltigen Kompetenzaufbau.

Neu im Angebot ist das Thema für ein effizientes Projektmanagement für kleine bis mittelgroße Projekte – keep it short and simple, ein zweitägiges Webinar, welches im Berichtszeitraum insgesamt viermal erfolgreich durchgeführt wurde.

Der erstmalig im Frühjahr 2025 durchgeführte Blended-Learning-Lehrgang Komplexe Netzwerkprojekte mit gezielten Methoden zum Erfolg führen wurde im Berichtszeitraum zweimal erfolgreich durchgeführt.

So bleibt das Kompetenzfeld seinem Anspruch treu: aktuelle Entwicklungen frühzeitig aufzugreifen, Bewährtes weiterzuentwickeln und Mitarbeitende der öffentlichen Verwaltung dabei zu unterstützen, auch in anspruchsvollen Zeiten professionell, souverän und wirksam zu handeln.

Fortbildung zur Moderatorin/zum Moderator in der Stadtentwicklung



Diese Angebot (Cover ©vhw) entwickelte sich seit Herbst 2016 zu einem Dauerbrenner und belegt den kommunalen Bedarf. Die Fortbildung besteht aus insgesamt drei Ausbildungseinheiten, die jeweils an zwei aufeinanderfolgenden Tagen stattfinden. Somit umfasst die Fortbildung insgesamt 52 Fortbildungsstunden, verteilt auf sechs Tage bei einem Teilnehmerlimit von 15 Personen.

Ziel ist es, Methoden und Vorgehensweisen zur Gestaltung und Umsetzung von Moderationsprozessen zu vermitteln. Im Mittelpunkt steht dabei, das erlernte Wissen auf die Anwendungsbedarfe der Teilnehmenden zu übertragen. Hierfür stehen den Teilnehmenden zwei Trainerinnen mit ihrem breiten Erfahrungsschatz zur Seite. Im Berichtszeitraum wurde die Fortbildung insgesamt zweimal erfolgreich durchgeführt.

2.3.2 Polizei- und Ordnungsrecht

Das Rechtsgebiet umfasst alle von den kommunalen Ordnungsbehörden anzuwendenden Vorschriften, welche die Abwehr von Gefahren sowie die Beseitigung von Störungen der öffentlichen Sicherheit und Ordnung zum Gegenstand haben.



Das Polizei- und Ordnungsrecht ist in zahlreichen Rechtsquellen normiert (Teaserbild Themen-Landingpage auf www.vhw.de). Seine Grundlage bilden die allgemeinen Gefahrenabwehrgesetze der Länder, die bereits allgemeine Ermächtigungen und Standardmaßnahmen beinhalten. Hinzu kommen die besonderen Gefahrenabwehrgesetze der Länder und auch des Bundes, die besondere Rechtsmaterien und Sachverhalte detailliert regeln. Häufig tangieren die besonderen Regelungen auch zahlreiche Spezialbestimmungen aus sonstigen Rechtsgebieten, wie etwa das Bauordnungs-, Brandschutz, Kreislaufwirtschafts-, Immissionsschutz-, Umwelt- und Seuchenrecht.

Außerdem ist das Polizei- und Ordnungsrecht für die kommunalen Ordnungsbehörden auch ein geeignetes Mittel zur Schlichtung und Lösung aktueller Streitigkeiten. Allerdings sind in jedem Einzelfall die ordnungsrechtlichen Verwaltungszuständigkeiten einzuhalten. Wichtig ist die Abgrenzung zu sonstigen Rechtsgebieten, wie etwa zum Nachbar- oder Strafrecht.

Für Berufsanfänger und Quereinsteiger sowie auch für erfahrene Fachkräfte ist der Überblick über die Rechtsmaterie und deren Systematik gleichermaßen herausfordernd. Einerseits müssen sie die unterschiedlichen Gesetzgebungskompetenzen und auch unterschiedlichen Verwaltungszuständigkeiten nachvollziehen, andererseits neben den vielen klassischen Aufgaben wohl auch zukünftig noch stetig wachsende Zusatzaufgaben in den kommunalen Ordnungsbehörden bewältigen.

Daher bietet unser Themenfeld ein ausgewogenes Fortbildungsangebot für die Beschäftigten der kommunalen Ordnungsbehörden an. Die Themenpalette umfasst Fortbildungskonzepte unter anderem zu:

- Das Ordnungsamt – Erstellung und Durchsetzung von Anordnungen und Bescheiden
- Praxis- und Rechtsfragen zum Ordnungswidrigkeiten- und Bußgeldrecht

- Sicherheit von kleinen und großen Veranstaltungen
- Workshop: Sicherheitskonzepte von Veranstaltungen
- Bewachungsverordnung – Sicherheitsdienste in der kommunalen Praxis
- Feuerwerk und Bühnenpyrotechnik – Sicherheit und Verantwortung
- Gewerberecht – Grundlagen, Rechtsprechung und Praxishinweise
- Glücksspielrecht für Einsteiger – Umgang mit Spielhallen und Spielautomaten
- Prostituiertenschutzgesetz im Vollzug
- Praxis- und Rechtsfragen zum Obdachlosenrecht
- Medizinische und rechtliche Fragen der sofortigen Unterbringung (PsychKHG)
- Kommunales Krisenmanagement bei Katastrophen und außergewöhnlichen Ereignissen
- Aktuelle Änderungen im Bestattungsgesetz Rheinland-Pfalz

Aktuelle Entwicklungen werden regelmäßig aufgegriffen und in das Jahresprogramm aufgenommen.

2.4 Fortbildungen zu sozialen Themen

2.4.1 Soziale Stadtentwicklung

Das Themencluster Soziale Stadtpolitik umfasst folgende Veranstaltungsthemen:

- Hilfen in Wohnungsnotfällen und bei Obdachlosigkeit
- Wohnungsnotfallhilfen
- Systemsprenger in Hilfesystemen für Wohnungslose und psychisch Kranke
- Sozialräumliche Datenanalyse in der Kommune
- Vielfaltssensible Kommunikation
- Integration in Krisenzeiten – vom Krisenmodus zur Strategie

Die Fortbildungen dieses Themenclusters beschäftigen sich unter anderem damit, wie individuelle Nöte und soziale Missstände vermieden und behoben sowie – im größeren Kontext gesehen – soziale Ungleichheit verringert werden kann. Auch bei diesen Veranstaltungsthemen ist es das Ziel, konkrete und praxistaugliche Lösungsansätze für bestehende Herausforderungen anzubieten.

Vor dem Hintergrund aktueller politischer Entwicklungen sollen Veranstaltungen im Bereich Migration und Vielfalt weiterhin dazu beitragen, den Zusammenhalt der Stadtgesellschaften zu stärken.

2.4.2 Wohngeld- und Sozialrecht

Das Programm in diesem Themenfeld bestand im Berichtszeitraum aus Grundlagen-, Vertiefungs- und Spezial-Veranstaltungen, die auf den jeweiligen Kenntnisstand der Teilnehmenden ausgerichtet waren. Es wurden rechtliches und praktisches Know-how unter Berücksichtigung aktueller Entwicklungen und der jüngsten Rechtsprechung sowie pragmatisch-taktische Lösungen für das praktische Verwaltungshandeln vermittelt.

Ergebnisse und Entwicklungen in den einzelnen Rechtsgebieten

Das Bürgergeld gibt es in dieser Form seit dem 1. Januar 2023. Seitdem wurden die neuen Regelungen zur Berücksichtigung von Einkommen, von Vermögen, die Karenzzeiten sowie die neuen Voraussetzungen der Erreichbarkeit angewandt und waren auch Gegenstand von Kritik. Im aktuellen Koalitionsvertrag wurden deshalb verschiedene Änderungen beim Bürgergeld angekündigt. Dies setzt der Gesetzgeber mit



dem 13. SGB II-Änderungsgesetz um (Nachricht auf www.vhw.de). Zum 1. Juli 2026 wird aus dem Bürgergeld das Grundsicherungsgeld. Das 13. SGB II-Änderungsgesetz formt das bisherige Bürgergeld grundlegend um. Dies betrifft sowohl den Leistungs- als auch den Eingliederungsbereich. Im Zentrum stehen die Stärkung des Vorrangs von Arbeitsvermittlung vor Weiterbildung, die Umbenennung der Leistung in Grundsicherungsgeld sowie eine deutlich verschärfte Sanktionspraxis.

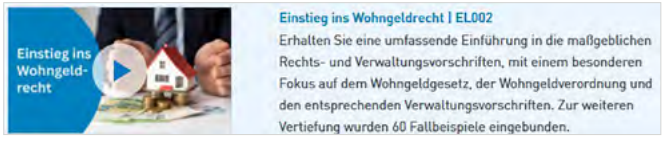
SGB II, SGB XII und Wohngeldrecht

Trotz diverser rechtlicher Änderungen im SGB II ist die Nachfrage nach Fort- und Weiterbildungen auch weiterhin auf einem moderaten Niveau. Der grundsätzliche Bedarf wurde durch zahlreiche Veranstaltungen mit erfahrenen Dozierenden aus der Rechtsprechung abgedeckt. Alle Fortbildungen werden von fachlich versierten und einschlägigen Praktikern oder Richtern durchgeführt. Für die Teilnehmenden hat die hohe Anwendungsorientierung aller Formate einen großen Stellenwert.

Im SGB XII decken zahlreiche Grundlagen- und Rechtsprechungs-Seminare den Bedarf der Teilnehmenden an Fortbildung und Austausch für ihre tägliche Arbeit ab. Schnittstellenthemen des SGB XII zu anderen Sozialbüchern sowie thematische Dauerbrenner wurden im Angebot berücksichtigt.

Ein Schwerpunkt im Angebotsportfolio lag im Berichtszeitraum erneut auf den Themen Asylbewerberleistungsrecht und Leistungsansprüche von Ausländern aus der EU und Drittstaaten. In zahlreichen Veranstaltungen wurden verschiedene Aspekte und Auswirkungen unter Berücksichtigung der Rechtsprechung dargestellt.

Dem Wohngeldrecht kommt im Berichtszeitraum die größte Bedeutung zu. Die Wohngeldreform zum 1. Januar 2023 hat zu einem Nachfrageanstieg an Fort- und Weiterbildungen, insbesondere für Quer- und Neueinsteiger bei Wohngeldstellen, geführt, der bis heute anhält.



Der E-Learning-Kurs Einstieg ins Wohngeldrecht (Angebot auf www.vhw.de) erfreut sich nach wie vor einer intensiven Nachfrage. Der Kurs deckt alle einschlägigen Rechts-, Verfahrens- und Verwaltungsvorschriften des Wohngeldgesetzes, der Wohngeldverordnung sowie der Wohngeld-Verwaltungsvorschrift ab.

Ausblick: Sozialstaatsreform und weitere Reformen

Das Themenfeld Wohngeld- und Sozialrecht befindet sich aktuell im Spannungsfeld zahlreicher Reformen und unterliegt erheblichen inhaltlichen und fachlichen Veränderungen. Im Rahmen der strukturellen Konsolidierung des Bundeshaushalts wurde Ende Juni 2026 durch das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) der Referentenentwurf zur Vereinfachung und Fortentwicklung des Wohngeldgesetzes veröffentlicht. Geplant sind ab Januar 2027 Einsparungen in Höhe von ca. 1,5 Mrd. Euro (50 % Bund/50 % Länder) – zu erreichen durch die Halbierung der Heizkostenkomponente, den Verzicht auf Wohngelderhöhungen ab 2027 sowie durch Änderungen bei der Berechnungsformel.

Die derzeitige Regierungskoalition plant in 2026 weitere Reformen bei den Sozialleistungen bzw. Sozialversicherungen, u. a. in der Kranken- und Pflegeversicherung sowie der Rentenversicherung. Diese sollen noch 2026 entschieden werden und ab 2027 gelten.

Unabhängig von den bereits erwähnten Reformen könnte die geplante Sozialstaatsreform die umfangreichste Veränderung des Sozialsystems werden. Diese zielt darauf ab, das deutsche Sozialsystem grundlegend zu vereinfachen. Anfang 2026 hat die Kommission zur Sozialstaatsreform ihren Bericht mit 26 konkreten Empfehlungen übergeben. Stichworte sind u. a. Leistungen aus einer Hand, bessere Erwerbsanreize, Entbürokratisierung und Digitalisierung. Als Kernstück steht die Zusammenlegung von Grundsicherung, Wohngeld und Kinderzuschlag in einem einzigen System im Raum. Die Vorbereitungen für die Gesetzgebungsverfahren laufen und die große Strukturreform soll bis Ende 2027 umgesetzt werden.

2.5 Weitere Themen der vhw Fortbildung

2.5.1 Wohnungswirtschaft und Gewerbeimmobilien

Bezahlbares Wohnen wird von der Bundesregierung als eine der wichtigsten sozialen Fragen unserer Zeit gesehen. Um diesen Fragen zu begegnen, hat sie eine umfassende Reform des Mietrechts auf den Weg gebracht. Der Gesetzentwurf „Mietrecht II" ist Teil eines Maßnahmenpakets zum Mietrecht. Als erste Maßnahme wurde die Mietpreisbremse verlängert. Das Gesetz zur Verlängerung der Mietpreisbremse ist im Juli 2025 in Kraft getreten, womit die zunächst bis zum 31. Dezember 2025 befristete Regelung – nunmehr um weitere vier Jahre bis Ende 2029 – mit dem Ziel, den Mietenanstieg zu verlangsamen, Anwendung findet. Der Gesetzentwurf „Mietrecht II" wurde im April 2026 vom Kabinett beschlossen (Nachricht auf www.vhw.de). Die Reform zielt darauf ab, den Schutz von Mieterinnen und Mietern zu verbessern, der Mietpreisbremse mehr Wirkung zu verschaffen und damit den Zugang zu bezahlbarem Wohnraum zu erleichtern. Die Bundesregierung hat hierfür verschiedene Änderungen vorgesehen: In angespannten Wohnungsmärkten sollen Vermieterinnen und Vermieter den Zuschlag für Möbel gesondert ausweisen müssen; Indexmietsteigerungen werden begrenzt und können oberhalb von drei Prozent nur noch hälftig mieterhöhend geltend gemacht werden; es soll eine fixe gesetzliche Höchstgrenze von sechs Monaten für Kurzzeitmietverträge festgeschrieben werden; die Schonfristzahlung soll künftig auch bei ordentlicher Kündigung Anwendung finden und die Wertgrenze für Mieterhöhungen nach dem vereinfachten Verfahren soll vor dem Hintergrund der Preissteigerungen von 10.000 auf 20.000 Euro angehoben werden. Zudem sollen Unsicherheiten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Erstellung von Mietspiegeln und bei der mietrechtlichen Bewertung der Veräußerung von Eigentumsanteilen an einen Miteigentümer beseitigt werden und kleinere Anpassungen im Nachgang zum Vierten Bürokratieentlastungsgesetz und zur Novelle des Gebäudeenergiegesetzes erfolgen. Darüber hinaus hat der Bundesgesetzgeber im Oktober 2025 die sogenannte Umwandlungsbremse (§ 250 BauGB), die die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen erschwert, um fünf Jahre – bis nunmehr zum 31. Dezember 2030 – verlängert. Außerdem läuft die in der Heizkostenverordnung festgesetzte Frist für die Umrüstpflicht für alle vorhandenen Messgeräte zur Erfassung des Wärme- und Warmwasserverbrauchs auf Fernablesbarkeit zum 31. Dezember 2026 aus.



April 2026

Mietrechtsreform 2026: Bundesregierung beschließt Gesetzentwurf für erweiterten Mieterschutz

Die Bundesregierung hat am 29. April 2026 den Gesetzentwurf "Mietrecht II" verabschiedet. Die von Bundesjustizministerin Stefanie Hubig vorgelegte Reform zielt darauf ab, den Mieterschutz...

mehr

Die unmittelbaren Auswirkungen dieser gesetzgeberischen Aktivitäten auf die Mietrechtspraxis waren Gegenstand verschiedener Fortbildungen des Themenfelds im zurückliegenden Berichtszeitraum. Insbesondere sei hier das seit vier Jahren angebotene

und mittlerweile etablierte, fortlaufend aktualisierte Webinar „Neuigkeiten, Änderungen und Brennpunkte im Mietrecht – Update“ genannt. Die anstehenden Änderungen des Gesetzentwurfs „Mietrecht II“ wurden auch bei den Meißener Mietrechtstagen im Juni 2026 vorgestellt und erläutert.

Im zurückliegenden Berichtszeitraum fanden bewährte Fortbildungen ebenso wie etablierte Tagungen große Resonanz. Das dreitägige Einsteiger Webinar im Mietrecht zog ebenso wie die Veranstaltung zur Betriebskostenberechnung zahlreiche Teilnehmende an. Gleichzeitig konnten die beiden traditionellen Veranstaltungen – die im Frühherbst stattfindenden Weimarer Immobilienrechtstage





(Foto oben: Teilnehmende im Saal Weimarhalle, Foto unten: Impuls von Bundesrichter F. Kosziol zum Mietvertrag, beide ©vhw) und die bereits erwähnten Meißener Mietrechtstage – wieder erfolgreich durchgeführt werden. Beide boten Mietrechtspraktikern aus dem gesamten Bundesgebiet wertvolle fachliche Impulse und die Möglichkeit zum kollegialen Austausch.

Ergänzend zu dem breiten Angebot an Webinaren und Tagungen zum Wohn- und Gewerberaummietrecht wird zeitnah ein E-Learning-Angebot ins Portfolio aufgenommen. Im Kurs Einstieg ins Mietrecht wird durch interaktive Medien, Audios und Videos das Lernen abwechslungsreich und an alle Lerntypen angepasst, während flexible Zeiteinteilung und praxisnahe Beispiele es ermöglichen, das Wissen eigenständig und sofort im Arbeitsalltag anzuwenden. Der Kurs befindet sich in den letzten Schleifen der Fertigstellung und wird ab Sommer 2026 Interessierten zur Verfügung gestellt. So wird das Fortbildungsangebot, mit dem sich das Themenfeld an Beschäftigte von privaten und kommunalen Mietverwaltungen, Vertreterinnen und Vertreter von Mieter- und Grundstückseigentümervereinen, Immobilienabteilungen von Kreditinstituten und Versicherungen sowie an Immobilienmakler und Rechtsanwälte wendet, sinnvoll um ein zusätzliches Format ergänzt und die Attraktivität des vhw für seine Zielgruppen erweitert.

2.6 Fortbildung in den Regionen

Ob Hannover, München, Bonn oder Leipzig – die regionalen vhw-Geschäftsstellen im Norden, Süden, Westen und Osten sind Kernelemente unserer regional ausgerichteten Fortbildungen. Sie verankern unsere bundesweiten Programme tief in den Regionen. Als gute Sensoren der kommunalen Praxis kennen sie die spezifischen Herausforderungen „ihrer“ Kommunen und pflegen ein enges Netzwerk zu Ministerien, Gerichten und kommunalen Spitzenverbänden vor Ort. Das gewonnene Erfahrungswissen wird so systematisch in den Bundesverband eingespeist, wo es in Fortbildung und Forschung gleich doppelt wirksam wird. Unsere Geschäftsstellen bündeln damit nicht nur Wissen, sondern führen einen kontinuierlichen Dialog zwischen Praxis, Forschung und Fortbildung. Auf diese Weise machen sie den Fortschritt und die Erkenntnisse aus Diskursen auch für alle Mitgliedskommunen greifbar.



2.6.1 Im Norden

Nah an den Kommunen: Der vhw vor Ort

Mitten in der Südstadt Hannovers gelegen, bildet die Geschäftsstelle Region Nord die zentrale Anlaufstelle für die Mitglieder des vhw aus Niedersachsen, Bremen, Schleswig-Holstein und Hamburg.

Aktuelle Rechtsentwicklungen: Was Kommunen wissen müssen

Im Bauordnungsrecht war der Berichtszeitraum von tiefgreifenden Reformen geprägt. In Niedersachsen trat am 1. Juli 2025 eine weitere Novelle der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in Kraft. Der Katalog der verfahrensfreien Baumaßnahmen wurde erheblich ausgeweitet: Kleinere Gebäude bis 75 m³ (bisher 40 m³), Terrassenüberdachungen bis 40 m² (bisher 30 m²), Wintergärten mit nicht mehr als 30 m² Bruttogrundfläche und 5 m Höhe, Dachgauben, Balkonverglasungen mit nicht mehr als 30 m² Grundfläche sowie Solar- und Windenergieanlagen in bestimmten Plangebieten sind nunmehr verfahrensfrei. Zudem wurde der Wegfall der Einstellplatzpflicht auf neu geschaffene Wohnungen begrenzt und die Regelung zu Vollgeschossen deutlich modifiziert.

Hamburg hat zum 1. Januar 2026 seine gesamte Landesbauordnung vollständig neu gefasst. Baugenehmigungen können schneller erteilt werden. Einfamilienhäuser, Doppelhäuser, Reihenhäuser und sogar kleinere Mehrfamilienhäuser, die im Bereich eines qualifizierten Bebauungsplans liegen und die das Baurecht vollständig einhalten, müssen nur noch „angezeigt" werden. Eine Baugenehmigung ist nicht mehr erforderlich. Liegt das Grundstück im Bereich eines alten Baustufenplans oder im Bereich einer städtebaulichen Erhaltungsverordnung, werden Wohngebäude weiterhin im vereinfachten Genehmigungsverfahren genehmigt. Wärmepumpen, Ladestationen für E-Autos und Balkonkraftwerke sind ebenfalls genehmigungsfrei. Der starre Stellplatznachweis wurde durch einen individuellen Mobilitätsnachweis ersetzt. Abweichungen von Bauvorschriften sind erleichtert, sofern Schutzziele und Nachbarrechte gewahrt bleiben. Bauanträge können künftig über den länderübergreifenden Onlinedienst „Digitale Baugenehmigung" digital eingereicht werden.

Im Vergaberecht haben die nördlichen Länder die Wertgrenzen erheblich angehoben. Niedersachsen ermöglicht bereits seit dem 29. Mai 2025 Direktaufträge bis 20.000 Euro (für Schulen bis 100.000 Euro) sowie freihändige Vergaben im Baubereich bis 150.000 Euro. Das Landeskabinett hat am 24. Februar 2026 die Novelle des NTVergG in den Landtag eingebracht, die eine Tariftreuepflicht ab 20.000 Euro und eine Anhebung der Direktauftragsgrenze auf einheitlich 100.000 Euro plant. In Schleswig-Holstein ist am 16. Mai 2026 die neue SHVgVO in Kraft getreten: Direktaufträge bei Liefer- und Dienstleistungen bis 50.000 Euro, bei Bauleistungen bis 100.000 Euro; freihändige Vergaben im Baubereich sind bis 1.000.000 Euro möglich. In Bremen wurden die Wertgrenzen der VOB/A mit Rundschreiben Nr. 01/2026 ebenfalls angepasst.

Fortbildung und Austausch: Angebote für die Region

Das Fortbildungsangebot des vhw Region Nord war vielfältig. Neben unseren Inhouse-Veranstaltungen boten fünf große Tagungsformate mit regionalem Schwerpunkt eine Plattform für Austausch und Weiterbildung. Diese waren:

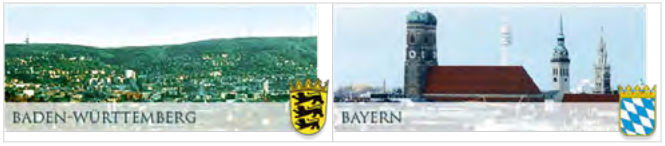
- 28. Bad Zwischenahner Beitragstage (September 2025)
- Kommunale Abgabentage Nord in Hamburg (November 2025)
- Lüneburger Beitragsforum (Mai 2026),
- Baurechtsforum Nord in Hannover (Mai 2026)
- 21. Vergaberechtsforum Nord in Hamburg (Juni 2026)

Ergänzt wurde das Angebot durch den Lehrgang Fachkraft öffentlicher Einkauf, der von Dezember 2025 bis Januar 2026 in Hannover lief (Foto: Die Absolventen des 7. Zertifikatslehrgangs zum Öffentlichen Einkäufer in Hannover mit den Dozierenden Verena Aach und Dr. Oliver Jauch ©vhw).



Mitgliederentwicklung: Gemeinsam wachsen

Die Geschäftsstelle betreut ihre 414 Mitglieder aktiv und setzt sich für die Vernetzung und Beratung der Kommunen ein. Im Berichtszeitraum konnten sieben neue Mitglieder gewonnen werden, die Stadt Löningen, das Planungsbüro Patt aus Lüneburg, die ARSU GmbH aus Oldenburg, das Amt Ostholstein-Mitte, die Stadt Bad Oldesloe, das Amt Bad Oldesloe-Land und die Hamburg Port Authority AöR – ein erfreulicher Beleg für die Attraktivität des vhw als Partner der kommunalen Praxis in Norddeutschland.



2.6.2 Im Süden

Für Baden-Württemberg wurden im Berichtszeitraum über 50 Fortbildungsveranstaltungen in der Geschäftsstelle Baden-Württemberg geplant und durchgeführt. Die beiden Fachtagungen 18. Vergaberechtsforum Süd des vhw sowie 15. Baurechtstage Baden-Württemberg waren sehr gut besucht.

Unser Dankeschön

Zum Jahresende 2025 verabschiedeten wir unseren langjährigen Kollegen Rainer Floren in den Ruhestand



(Foto: Henning Boeth, Rainer Floren, Eva-Isabel Spilker, Yves Müller, vorn: Petra Lau ©vhw). Als langjähriger Geschäftsführer des vhw Baden-Württemberg hat er die Geschäftsstelle in Sindelfingen mit vier Mitarbeiterinnen erfolgreich aufgebaut und maßgeblich zur Entwicklung des Weiterbildungsportfolios in Baden-Württemberg beigetragen. Neben den vielen Seminaren und Webinaren konzipierte er die jährlichen Baurechtstage und das Vergaberechtsforum Süd immer mit viel Herzblut und Ideenreichtum, die Rainer Floren auf diese Weise zu Leit- und Leuchtturmveranstaltungen in Baden-Württemberg entwickelte.

Themenentwicklung vor Ort

Der vhw bietet nach wie vor hochaktuelle Fortbildungen an, die sich mit den gegenwärtigen Herausforderungen der Kommunen in Baden-Württemberg auseinandersetzen und praxisnahe Handlungsempfehlungen bereitstellen. Im Folgenden werden einige spezifische

Entwicklungen in Baden-Württemberg im Kontext des Fortbildungsportfolios des vhw näher erläutert.

Fortbildungsanlässe aus Städtebau und Wohnraumförderung

Das Land Baden Württemberg startet das Maßnahmenpaket „Bau Turbo BW", um Kommunen bei schnellerem Wohnungsbau zu unterstützen. Kern ist die finanzielle Förderung von Beratungs- und Planungsleistungen über Fördergutscheine des Kompetenzzentrums Wohnen BW (bis zu 80 Prozent). Ergänzt wird das Angebot durch landesweite Online-Dialoge, eine praxisorientierte Handreichung und ein kommunales Experten-Netzwerk zur Unterstützung und zum Erfahrungsaustausch. Die Maßnahmen bauen auf der Wohnraumoffensive BW auf und greifen das Bundesgesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus vom 9. Oktober 2025 auf. Ziel ist es, eine Nachverdichtung, Umnutzungen und begrenzte Außenbereichsöffnungen schneller und rechtssicher umzusetzen.

Fortbildungsanlässe aus Verkehrsplanung und Straßenrecht

Baden Württemberg investiert 2026 Rekordsummen in den Erhalt von Straßen und Brücken: rund 500 Millionen Euro für laufende und neue Maßnahmen. Schwerpunkte sind schadhafte Brücken, Fahrbahnen, Stütz- und Lärmschutzwände, Radwege sowie Hang- und Felssicherungen. Für Bundesstraßen sind ca. 254 Mio. Euro und für Landesstraßen ca. 236 Mio. Euro vorgesehen. Zusätzlich fließen Mittel aus einem Sondervermögen. Ein Brückenerhaltungsprogramm sieht die Modernisierung von rund 180 Brücken bis 2030 und weiteren 450 bis 2036 vor. Ziel ist es, Sicherheitsdefizite zu beheben, Sperrungen zu vermeiden und die Infrastruktur langfristig leistungsfähig zu halten.

Förderung von Rad- und Fußwegen

Das Land Baden Württemberg fördert 2026 bis 2030 rund 1.000 Maßnahmen für sichere Rad- und Fußwege mit über einer Milliarde Euro Investitionen. Ziel ist es, mehr Sicherheit, Barrierefreiheit und Klimaschutz zu erreichen. Rund 640 km neue Radwege, breitere Gehwege, sichere Querungen, Fahrradstraßen sowie 20.000 zusätzliche Abstellplätze sind dazu geplant. Seit 2025 wurden 169 neue Vorhaben aufgenommen.

Landesmobilitätsgesetz: Ein Jahr nach Inkrafttreten

Das Landesmobilitätsgesetz (LMG) in Baden Württemberg feiert nach einem Jahr erste Erfolge. Es fördert ein faires Miteinander der Verkehrsmittel und stärkt nachhaltige Mobilität. Die digitale Parkraumkontrolle per Scan Fahrzeuge zeigte in Pilotprojekten deutlich höhere Effizienz. Das Gesetz verankert die Koordination der Radverkehrsnetze zwischen Land, Kreis und Gemeinden. Zur Verkehrssicherheit wurden schulbezogene Regelungen für Schulstraßen eingeführt. Zudem schafft das LMG die Rechtsgrundlage für kommunale Mobilitätspässe, die ÖPNV Guthaben finanzieren und Einnahmen in den Nahverkehr reinvestieren.

Fortbildungsanlässe aus Künstlicher Intelligenz, Verwaltungsdigitalisierung und „Once Only"

Das Land fördert das „Reallabor für rechtskonforme KI und Robotik am KI Fortschrittszentrum" bis Februar 2028 mit rund zwei Millionen Euro. Ziel ist es, den Mittelstand und Start ups bei KI- und Robotikprojekten technisch, organisatorisch und rechtlich zu unterstützen sowie Lösungen im Einklang mit EU-Regeln zu entwickeln. Nach einer Pilotphase wird das Reallabor ins KI Fortschrittszentrum integriert. Es soll regulatorisches Lernen fördern, Innovationshemmnisse reduzieren und den Technologietransfer beschleunigen.

Das Land Baden Württemberg und die Kommunen haben am 16. März 2026 eine erweiterte E-Government-Vereinbarung geschlossen, um die Verwaltung digital flächendeckend zu modernisieren. Ziel ist eine durchgehend digitale Bearbeitung von Verfahren vom Onlineantrag bis zum digitalen Bescheid. Wichtige Neuerungen sind ein verbindliches Vorgehensmodell für Onlinedienste, stärkere Standardisierung

technischer Schnittstellen und ressortübergreifende Zusammenarbeit. Die Umsetzung wird von einem gemeinsamen Lenkungskreis gesteuert. Das Land stellt gezielt zehn Millionen Euro für den Rollout in 1.101 Rathäusern und 35 Landratsämtern bereit und betreibt weiterhin die zentrale Plattform service-bw. Kommunale Verbände unterstützen die Initiative.

Der Landtag stimmte am 15. Oktober 2025 dem Staatsvertrag zum Nationalen Once Only Technical System (NOOTS) zu. NOOTS schafft eine gemeinsame IT Infrastruktur von Bund und Ländern, mit der Bürgerinnen, Bürger und Unternehmen ihre Daten nur noch einmal angeben müssen: Behörden rufen erforderliche Nachweise automatisiert aus Registern ab und fügen sie in Anträge ein. Das System ermöglicht datensicheren Austausch zwischen Verwaltungsebenen, bundesweit sowie grenzüberschreitend mit EU-Staaten. Bund und Länder teilen sich die Kosten. Ziel ist eine bürgerfreundlichere, effizientere Digitalisierung der Verwaltung, gemäß: „Die Daten laufen, nicht die Bürger".

Fortbildungsanlässe aus dem Polizei und Ordnungsrecht

Das Land Baden Württemberg beschloss am 3. Dezember 2025 ein neues Landeskatastrophenschutzgesetz zur Stärkung des Ehrenamts, zur finanziellen Entlastung der Kommunen und zum Ausbau der Vorsorge. Helferrechte und Pauschalen werden erweitert. Die Jahrespauschale steigt von 130 auf 180 Euro, Fahrzeugpauschalen werden deutlich erhöht. Spontanhelfer erhalten Unfallversicherungsschutz und Schadensersatzansprüche; Alleinerziehende und Pflegepersonen können Betreuungsaufwendungen ersetzt bekommen. Künftig übernimmt das Land einheitlich Kosten für Helferinnen, Helfer und Hilfsorganisationen bei außergewöhnlichen Lagen und Katastrophen. Zudem wird ein Katastrophenschutzlager eingerichtet und der Haushalt durch zusätzliche Mittel merklich gestärkt.

Fortbildung in Bayern

Die Geschäftsstelle Bayern am Josephsplatz im Münchener Stadtzentrum arbeitet aktuell mit drei Mitarbeitenden. Unterstützt wurde sie von vier Seminarbetreuerinnen in München und Nürnberg, von denen im Berichtszeitraum zwei Kolleginnen letztmalig bei einem Seminar mitwirkten und nun in den wohlverdienten Ruhestand gegangen sind. Das Interesse der Fortbildungssuchenden an Online-Veranstaltungen der vhw Fortbildung ist ungebrochen. Die auf die konkreten Belange und die landesrechtlichen Gegebenheiten Bayerns spezifisch ausgerichteten Veranstaltungsangebote wurden in den Formaten Webinar, Seminar und Inhouse-Schulung angeboten. Hervorzuheben ist dabei die außerordentlich gut besuchte abgabenrechtliche Traditionsveranstaltung Aktuelle Rechtsfragen zur Finanzierung von Wasserversorgungs- und Entwässerungsanlagen sowie die ebenfalls zweitägigen Baurechtstage Bayern (Foto ©vhw). Vertreterinnen und Vertreter aus Bauverwaltungen von Städten, Gemeinden und Landkreisen, aus Planungsbüros sowie aus Rechtsanwaltskanzleien tauschten sich intensiv über die aktuelle Rechtsprechung, gesetzgeberische Entwicklungen und praxisrelevante Einzelthemen im kommunalen Bauwesen aus.



Themenentwicklung vor Ort

Der vhw zeichnet sich durch hochaktuelle Fortbildungen in seinen Themenbereichen aus, die sich mit den gegenwärtigen Herausforderungen der Kommunen auch in Bayern befassen und praxisnahe Handlungsempfehlungen für die Beschäftigten der Kommunen und freien Wirtschaft bereitstellen. Beispielhaft seien hier im Kontext des Fortbildungsportfolios des vhw einige wichtige Neuerungen aufgeführt, die der bayerische Gesetzgeber im Zeitraum 2025/2026 auf den

Weg brachte und die sich für die Zielgruppen der vhw Fortbildung unmittelbar auswirken.

Bayerische Bauordnung (BayBO)

Gleich mehrfach hat der Bayerische Landtag das Bayerische Bauordnungsrecht geändert. Das am 10. Dezember 2024 beschlossene Erste und das Zweite Modernisierungsgesetz Bayern trat in mehreren Stufen in Kraft. Die zum 1. Januar 2025 in Kraft getretenen Änderungen durch das Erste Modernisierungsgesetz enthalten Verfahrensvereinfachungen, insbesondere durch die Ausweitung der Verfahrensfreiheit zahlreicher Bauvorhaben sowie das Anheben der Sonderbaugrenzen. Zudem werden bauliche Änderungen im Bestand erleichtert. Das Zweite Modernisierungsgesetz modifizierte zum 1. Januar 2025 abstandsflächenrechtliche Vorschriften und ändert den Verfahrensablauf dahingehend, dass Bauanträge künftig immer bei den unteren Bauaufsichtsbehörden eingereicht werden. Die ggf. notwendige Beteiligung der Gemeinde erfolgt durch das Landratsamt als untere Bauaufsichtsbehörde. Zudem ist erstmals eine Vollständigkeitsprüfung des Bauantrags binnen drei Wochen vorgesehen. Zum 1. Oktober 2025 sind die ebenfalls im Ersten Modernisierungsgesetz vorgesehenen Änderungen im Stellplatzrecht, Spielplatzrecht sowie hinsichtlich des gemeindlichen Satzungsrechts in Kraft getreten. Das Dritte Modernisierungsgesetz Bayern, das der Bayerische Landtag am 25. Juli 2025 beschlossen hat und das am 1. August 2025 in Kraft getreten ist, hat die Erleichterungen des Ersten und Zweiten Modernisierungsgesetzes ergänzt. Am 23. Dezember 2025 hat der Landtag das Gesetz zur Änderung des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes und weiterer Rechtsvorschriften beschlossen, das am 1. Januar 2026 in Kraft getreten ist. In die Bayerische Bauordnung wurde u. a. ein neuer Art. 82c eingefügt, der Konflikte zwischen den Fristen des sog. Bau-Turbo's im Baugesetzbuch und den Fristen für die Genehmigungsfiktion des Art. 58 Abs. 2 löst. Mit dem Vierten Modernisierungsgesetz Bayern, das der Bayerische Landtag am 26. März 2026 beschlossen hat und das am 1. April 2026 in Kraft getreten ist, wurde insbesondere die Verfahrensfreiheit von Werbeanlagen neu strukturiert und geregelt.

Mieterschutzverordnung (MiSchV)

Die neue Verordnung ab dem 1. Januar 2026 definiert die Gebiete mit angespanntem Wohnungsmarkt neu und hat direkte Folgen für die kommunalen Verwaltungen. Kommunen, die neu in den Geltungsbereich der Verordnung fallen, müssen die entsprechenden Regelungen – z. B. Mietpreisbremse, abgesenkte Kappungsgrenze – umsetzen.

Reform der Kinderbetreuungsfinanzierung (BayKiBiG)

Die Entscheidung, dass der Freistaat die Kosten der Kindertagesbetreuung zukünftig allein trägt, stellt eine der größten administrativen Umwälzungen der letzten Jahre dar. Die bisherige Kofinanzierung durch die Kommunen entfällt. Dies erfordert den Aufbau einer komplett neuen, zentralisierten Förderarchitektur. Antrags-, Bewilligungs- und Auszahlungsprozesse müssen von Grund auf neu konzipiert werden. Während die Kommunen finanziell entlastet werden, entfällt für sie ein großer Teil der administrativen Abwicklung der Fördergelder. Ihre Rolle wird sich stärker auf die Bedarfsplanung und die Sicherstellung der Betreuungsqualität konzentrieren. Die schrittweise Abschaffung des Krippengelds bei gleichzeitigem Weiterlaufen der Zahlungen für Altfälle erzeugt zusätzliche Komplexität in der Verwaltung.

Bayerisches Vergaberecht (BayWiVG)

Die Anhebung der Wertgrenzen zum Jahresbeginn 2025 soll die öffentliche Auftragsvergabe beschleunigen, was die Vergabestellen direkt betrifft. Ein größerer Teil der Aufträge kann seither über vereinfachte Verfahren – z. B. Verhandlungsvergabe ohne Teilnahmewettbewerb oder Direktauftrag – vergeben werden. Dies reduziert

den formellen Aufwand pro Vergabe erheblich. Die Vergabestellen des Freistaats und der Kommunen mussten ihre internen Dienstanweisungen und Vergaberichtlinien an die neue Rechtslage anpassen, um die neuen Spielräume rechtssicher anzuwenden.

Mit dem ganzjährigen Augenmerk auf die jeweiligen landesspezifischen Entwicklungen und gesetzgeberischen Aktivitäten, entwickelt der vhw anwendungsorientiert angepasste bzw. neu konzipierte Fortbildungsangebote und bietet so Rechtsanwenderinnen und Rechtsanwendern sowie Praktikerinnen und Praktikern in Kommunen und Unternehmen dabei Unterstützung, sich fachlich und rechtlich auf den neuesten Stand zu bringen.

Mitgliederentwicklung im Süden

In Bayern: Auch im zurückliegenden Berichtszeitraum konnte die Geschäftsstelle Bayern erneut einen erfreulichen Mitgliederzuwachs verzeichnen und fünf neue Mitglieder willkommen heißen. Wir begrüßten als Neumitglieder den Landkreis Dillingen an der Donau, Markt Prien am Chiemsee, die Stadt Füssen, die Verwaltungsgemeinschaft Saal an der Donau und die Evangelisch-Lutherische Pfründestiftung.

In Baden-Württemberg: Wir freuen uns, neun neue Mitglieder aus Baden-Württemberg im vhw begrüßen zu können: die Gemeinden Fichtenberg, Hermaringen, Schöntal, Neuried, Baienfurt, Malsch, den Landkreis Waldshut sowie BIOPLAN Gesellschaft für Landschaftsökologie und Umweltplanung und die Fitz & Grossmann Umweltplanung GmbH.



2.6.3 Im Westen

Die vhw-Geschäftsstelle Südwest mit Sitz in Ingelheim am Rhein ist zentral gelegen, um in den beiden Bundesländern Hessen und Rheinland-Pfalz die zahlreichen Verbandsmitglieder und Fortbildungsteilnehmenden serviceorientiert und kundennah zu betreuen.

Organisationsentwicklung

In der vhw Fortbildung sind wichtige Aufgabenstellungen und Herausforderungen durch die Geschäftsstelle Südwest und deren drei Mitarbeiterinnen zu bearbeiten. Zum einen haben sie auf Regionalebene die ortsübliche Organisation der Seminare in allen Themenfeldern zu gewährleisten, zum anderen sind sie auf Bundesebene für die vorbereitende Organisation der Seminare und Webinare in zahlreichen Themenfeldern zuständig. Schließlich haben sie auf Bundesebene den technischen Support der Webinare in unterschiedlichen Themenfeldern sicherzustellen.

Fortbildungsentwicklung mit Landesbezug in Südwest

Mit den vhw-Veranstaltungen wurde in der Region Südwest auf aktuelle Entwicklungen in Forschung, Gesetzgebung, Rechtsprechung und Technik sowie Politik, Verwaltung und Wirtschaft aufmerksam gemacht. Besonders erwähnenswert sind unter anderem:



Die Tagung vhw-Baurechtsforum 2026 in der Landeshauptstadt Wiesbaden (Teaserbild Themen-Landingpage auf www.vhw.de) hat über die städtebaurechtlichen Aktivitäten des Bundesgesetzgebers sowie die aktuellen Entwicklungen beim Vollzug des Bauplanungs- und Bauordnungsrechts aus dem Hessischen Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr, Wohnen und ländlichen Raum (HMWVW) und dem Ministerium für Kommunales, Bauen, Wohnen und Kultur Rheinland-Pfalz informiert. Darüber hinaus wurde die aktuelle Rechtsprechung des Oberverwaltungsgerichts Rheinland-Pfalz und des Hessischen Verwaltungsgerichtshofs zum Bauplanungs- und Bauordnungsrecht vorgestellt.

Das Seminar zum kommunalen Bädermanagement 2025 in Koblenz hat Notwendigkeiten und Lösungswege aufgezeigt sowie Argumente für die Gremiensitzungen hergeleitet. Die Bäder und Sportstätten gehören zu den kostenintensivsten Immobilien einer Kommune und stehen vor großen Herausforderungen in den Bereichen Personaleinsatz, Bedarfsanpassung, Sanierung und klimagerechter Umbau. Die Professionalisierung im laufenden Betrieb ist mit Blick auf die Komplexität der Themen sowohl herausfordernd als auch dringend geboten.

Das Seminar zu aktuellen Änderungen im Bestattungsgesetz Rheinland-Pfalz in Mainz hat über die bundesweit einmaligen Neuregelungen informiert, zu denen auch eine neue Durchführungsverordnung zählt. Die Bestattung- und Beisetzungsarten wurden durch neue Bestattungsformen (Nachricht auf www.vhw.de) wie die Aschebeisetzung in Flüssen, das Ascheausbringen auf öffentlichen oder privaten Grundstücken oder die Urnenaufbewahrung im Privatbereich erweitert. Zudem sind Änderungen im Friedhofswesen wie die Leichenbestattung im Tuch, die Ascheverstreuung auf Friedhöfen oder die verkürzten Mindestruhezeiten für Aschen erfolgt. Die veränderten Friedhofssatzungen erfordern eine angepasste Verwaltungspraxis.



Fortbildung in Nordrhein-Westfalen

Im Berichtszeitraum führte die Geschäftsstelle Nordrhein-Westfalen offene Veranstaltungen und Inhouse-Seminare durch – ergänzt durch einige Webinare zu landesspezifischen Themen. In allen diesen Fortbildungen wurde die aktuelle Rechtslage, Rückschau auf Rechtsprechung und Ausblick auf Novellen präsentiert.

Großen Zulauf fanden traditionelle Veranstaltungen wie die Bundesrichtertagung in Bergisch Gladbach und das Vergaberechtsforum in Köln (Foto ©vhw) – bei beiden war alternativ auch eine Online-Zuschaltung möglich.





Zum dritten Mal fand das Baurechtsforum in Köln (Foto unten: Exkursion ©vhw) statt, neu im Programm war der Tag des kommunalen Gebäudemanagements.

Aber auch Tagesveranstaltungen wie das Rechtsprechungs-Seminar zum Baurecht in Münster und der Klassiker zum Thema Abstandsflächenrecht in Bergisch Gladbach wurden gut nachge-

fragt. Die neue Gesetzeslage zum Wohnungsbau-Turbo wurde ausführlich in einem Tagesseminar besprochen. Darüber hinaus gab es einen bunten Strauß von kleineren Präsenzseminaren zu Führungskräftetraining, Persönlichkeitsentwicklung, Mitarbeitergespräche, Erbbaurecht, Erschließungs- und Straßenbaubeitragsrecht, Bauordnungsrecht, Denkmalrecht und Wohngeldrecht.

Unsere landesspezifischen Online-Veranstaltungen befassten sich konkret mit der Rechtslage in NRW und in diesem Rahmen mit Themen wie der Ganztagsbetreuung im Primarbereich, der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts (BSG) zum SGB II, dem Straßen- und Wegerecht, dem PsychKG, der Unterschwellenvergabe, den bauaufsichtlichen Eingriffsbefugnissen und den Vorbescheidsverfahren. Da viele den persönlichen Austausch schätzen, organisierten wir die Inhouse-Seminare an verschiedensten Orten – zu den vorgenannten Konzepten oder auch zu solchen Themen, für die der vhw ein individuelles Programm zusammenstellte.

Alle unsere Veranstaltungen in verschiedenen Formaten boten den Anwesenden bzw. Zugeschalteten eine vielseitige Auswahl an Themen, stets auf dem neuesten Stand und mit wichtigen Praxistipps!

Fortbildung im Saarland

Im Rahmen des Bauens im Bestand, aber auch aufgrund von wiederkehrenden Prüfungen der Bauaufsichtsbehörden oder Brandschauen der Städte und Gemeinden, werden oft brandschutztechnische Mängel in bestehenden Gebäuden festgestellt. Gerade vor dem Hintergrund der Kostenhöhe für die Sanierungsmaßnahmen bzw. der Mängelbeseitigung werden in der Praxis immer wieder zwischen Bauherrn, Brandschutzsachverständigen und Behörden die Fragen diskutiert, wie weit der Bestandsschutz für bestehende Anlagen und Einrichtungen reicht, die nicht den heutigen brandschutztechnischen Anforderungen entsprechen, und welche Bauvorschriften für solche Bauvorhaben anzuwenden sind. In einem spannenden Präsenzseminar wurden die rechtlichen Anforderungen an den Brandschutz im Gebäudebestand sowie die gesetzlichen Grundlagen des Brandschutzes, insbesondere im Bauordnungsrecht, erläutert. Ausgewählte Fallbeispiele mit Bezügen zur aktuellen Rechtsprechung der Verwaltungsgerichte in den verschiedenen Bundesländern wurden erörtert.

Mit dem am 30. Oktober 2025 in Kraft getretenen Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung vom 27. Oktober 2025 (BGBl. I Nr. 257 vom 29.10.2025), dem sogenannten Bau-Turbo, will der Bundesgesetzgeber vor allem dem Mangel an bezahlbarem Wohnraum entgegenwirken. In einem ganztägigen Präsenzseminar wurden die bundesrechtlichen Neuregelungen unter besonderer Berücksichtigung der sich daraus für die Gemeinden ergebenden Themenfelder dargestellt und Lösungsvorschläge für sich bereits abzeichnende Probleme in der Anwendungspraxis aufgezeigt.

Mitgliederentwicklung

Neun neue vhw-Mitglieder aus der Region Südwest konnten wir begrüßen.

In Hessen sind dies: die Gemeinde Hünstetten, die Gemeinde Kefenrod, die Stadt Großalmerode sowie die Stadtplanung + Regionalentwicklung König Kunze PartnG und das Stadt.Quartier.

In Rheinland-Pfalz sind dies: die Verbandsgemeinde Rengsdorf-Waldbreitbach, die Verbandsgemeinde Wachenheim an der Weinstraße, die Stadt Germersheim und der Landkreis Ahrweiler.

Im Zeitraum Juli 2025 bis Juni 2026 wurden in Nordrhein-Westfalen die Städte Herne, Lichtenau und Metternich, die Gemeinden Schwalbach und Schlangen sowie der Ennepe-Ruhr-Kreis, aber auch private Organisationen wie das Vermessungsbüro Freudenberg, MUST Städtebau GmbH und die Rheinruhr.Stadtplaner neue vhw-Mitglieder. All diese profitieren von den Vorzügen einer Mitgliedschaft!



2.6.4 Im Osten

Die Region Ost wird durch Geschäftsstellen an den Standorten Berlin und Leipzig betreut, verantwortlich sind die beiden Geschäftsführerinnen Petra Lau in Berlin und Katrin Weber-Bobe in Leipzig.

Die Sachbearbeiterinnen der Geschäftsstellen in Leipzig und in Berlin organisierten im Berichtszeitraum die Fortbildungen für die Themenfelder Allgemeines Verwaltungsrecht, Baurecht, Polizei- und Ordnungsrecht, Abgabenrecht, Straßenverkehrsrecht und Stadtentwicklung. Sie sind darüber hinaus in die technische Organisation und Betreuung der Webinare eingebunden und unterstützen die Marketingabteilung. Zudem organisieren sie die Präsenzseminare in der Region Ost.

Regionale Fortbildung im Kontext wichtiger rechtlicher Entwicklungen

Zu den wichtigsten politischen Aufgaben gehört die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum – nicht nur im Land Berlin, sondern auch in anderen Städten in der Region Ost, wie zum Beispiel in Potsdam, Rostock, Halle, Leipzig, Dresden und Erfurt sowie in deren Umland. In einer Reihe von Veranstaltungen zur Bauleitplanung und zu städtebaulichen Verträgen wurde die Mobilisierung bzw. Entwicklung von Bauland zur Schaffung von Wohnbauflächen thematisiert.

Traditionsgemäß fanden im Herbst 2025 die Warener Baurechtstage und die Dresdner Baurechtstage unter Leitung von Petra Lau statt. Beide Tagungen standen im Zeichen der aktuellen Gesetzesvorhaben im Bauplanungsrecht, insbesondere der BauGB-Novelle, der aktuellen Entwicklungen im Bauordnungsrecht und aktueller Rechtsprechung.

Wie in jedem Jahr wurde – ebenfalls im Herbst 2025 – mit sehr guter Beteiligung die aktuelle Rechtsprechung zum öffentlichen Baurecht im Land Brandenburg in einem Seminar in Berlin besprochen.

Zum zweiten Mal fand im Juni 2026 in Weimar das Thüringer Baurechtsforum statt. Hier gaben Experten aus Bundes- und Landesinstitutionen, des OVG und aus der Lehre ausführliche Informationen zu aktuellen Fragen und Entwicklungen im Bauplanungs- und Bauordnungsrecht.

Auf dem 23. Vergaberechtsforum Potsdam im Mai 2026, der größten Präsenzveranstaltung in der Region Ost, wurden aktuelle Entwicklungen der Gesetzgebung erläutert, brisante Vergaberechtsfragen anhand der Rechtsprechung der Obergerichte erörtert und aktuelle vergaberechtliche Probleme intensiv diskutiert. Seit vielen Jahren obliegt die erfolgreiche Leitung dieser Leuchtturmveranstaltung seitens des vhw Petra Rösler.

Traditionell wurden im Berichtszeitraum in den Ländern Brandenburg, Mecklenburg-Vorpommern, Sachsen-Anhalt und Thüringen die Beitrags- und Gebührentage



durchgeführt (Slider auf www.vhw.de). Sie befassten sich mit den aktuellen Entwicklungen zum Abgabenrecht bei der Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung. Hochkarätige Dozententeams aus Verwaltung, Wirtschaft und Rechtsprechung brachten den ca. 300 Teilnehmenden praxisorientiertes Wissen nahe. In allen

Bundesländern wurden diese Leuchtturmveranstaltungen bereits mindestens zum 20. Mal durchgeführt.

Ebenfalls mit einer langen Tradition fanden im September die mittlerweile 22. Weimarer Immobilienrechtstage 2025 statt. Die Teilnehmenden entschieden sich überwiegend für die Teilnahme in Präsenz, aber auch die Online-Teilnahme war möglich und wurde gut genutzt. Die Veranstaltung wird in Kooperation mit dem Deutschen Mieterbund e. V. durchgeführt. Im Juni lud der vhw zum inzwischen 28. Mal zu den Meißener Mietrechtstagen. Beide Tagungen, die seitens des vhw von Yves Müller geleitet werden, beschäftigten sich mit aktuellen Fragen des Mietrechts, wie Zahlungsverzugskündigung, Vermietung auf Zeit, geplante Neuregelungen im Mietrecht und der Rechtsprechung zum Wohnraum- und Gewerbemietrecht.

Im Umweltrecht wurde in Berlin von Dezember 2025 bis Januar 2026 die sechsteilige, inzwischen sehr gut etablierte Veranstaltung Besondere Fachkunde Umweltbaubegleitung mit über 50 Kursteilnehmenden durchgeführt. Die Umweltbaubegleitung ist ein stetig wachsendes Aufgabengebiet im Spektrum der Landschaftsarchitektur und Landschaftsplanung für neue Fachkenntnisse, interdisziplinäres Denken und Kommunikationsvermögen. Seit 2021 führt der vhw diese Veranstaltung in Kooperation mit dem Bund Deutscher Landschaftsarchitekt:innen (bdla) durch. Das Projekt wird seitens des vhw durch Eckhard Lange geleitet.

Mitgliederentwicklung

Im Berichtszeitraum konnten wir in der Region Ost 15 neue Mitglieder begrüßen, wobei der Anteil der neuen Mitglieder aus dem Land Brandenburg am größten war.

Folgende Beitritte aus Berlin, Brandenburg und Mecklenburg waren zu verzeichnen:

- Koordinationsbüro für Stadtentwicklung und Projektmanagement - KoSP GmbH
- Gemeinde Blankenfelde-Mahlow
- Landkreis Uckermark
- Sachverständigenbüro Baum & Naturschutz
- Stadt Werder/Havel
- Gemeinde Kloster Lehnin
- Amt Bützow-Land & Stadt Bützow

Aus Sachsen + Sachsen-Anhalt + Thüringen waren dies:

- Stadt Auerbach
- Neuland Landschafts- und Freiraumplanung Regionalmanagement, Gemeinde Oppach
- Abwasserverband Haldensleben „Untere Ohre"
- Bauland Projektentwicklung GmbH Magdeburg
- Stadt Gommern
- Stadt Wettin-Löbejün
- Landkreis Eichsfeld
- Stadt Bad Salzungen

2.7 vhw Fortbildung sichtbar gemacht

Messen, Kampagnen und weitere Marketingmaßnahmen

Die Schwerpunkte im Marketing lagen im Berichtszeitraum auf:

- der Umstellung im E-Mail-Direktmarketing beim Newsletter v-RATGEBER,
- den professionellen Auftritten mit großen Messeständen in Göttingen bei der Messe Kommunal sowie der KOMMUNALE Nürnberg,
- der Fortsetzung der aufmerksamkeitsstarken Kampagnenreihe WebinarSOMMER,
- der Qualitätsverbesserungen auf der Website, insbesondere mit Blick auf Nutzeroptimierung im Bereich der Themen- und Format-Landingpages, und

- einem umfassenden Report zu den Kennzahlen unserer Website, die positive Entwicklungen zeigen.

Angebotskommunikation – Umstellung beim Newsletter und neue Software für den v-RATGEBER

Das E-Mail-Direktmarketing ist neben dem Printmarketing seit vielen Jahren einer der zentralen Kanäle der vhw Fortbildung. Mit unserem Newsletter, dem v-RATGEBER, erreichen wir zahlreiche Interessierte in Kommunen bundesweit und informieren über unser vielfältiges Veranstaltungs- und Weiterbildungsangebot.



In der zweiten Jahreshälfte 2025 haben wir nicht nur das Layout des Newsletters überarbeitet (Screenshot v-RATGEBER im modernisierten Design, ©vhw), sondern die gesamte Versandsoftware ausgetauscht, um das Leseerlebnis zu verbessern, mehr Interesse zu erzeugen und neue technische Möglichkeiten zu nutzen. Der Softwarewechsel ermöglicht ein moderneres Design sowie wichtige Automatisierungen, die den Arbeitsalltag deutlich erleichtern.

Durch die neue Lösung lassen sich außerdem Interaktionen – Öffnungen sowie Klicks – in unseren E-Mails präziser messen und für Optimierungen nutzen. Bereits nach der Designanpassung im August 2025 zeigte sich eine deutlich höhere Klickrate auf Inhalte — ein positives Signal, das das Potenzial der Weiterarbeit an Funktionalität und Konzept bestätigt.

Im Frühjahr 2026 richteten wir unseren Fokus verstärkt auf die Zielgruppenansprache. Versandlogik und Auswahlkriterien wurden weiter verfeinert, damit der v-RATGEBER noch treffsicherer bei Interessierten ankommt und gezielt auf bevorstehende Veranstaltungen aufmerksam macht. Unsere Maßnahmen zeigen Wirkung: Die Klickrate ist auch 2026 durch die vorgenommenen Anpassungen erneut gestiegen.

Kommunalmessen – Präsenz, Austausch und Leadgewinnung

Im Berichtszeitraum wurden die Messeaktivitäten der vhw Fortbildung erneut weiterentwickelt. Im Mittelpunkt stand nicht mehr allein die Präsenz auf kommunalen Fachveranstaltungen. Die Messeauftritte wurden stärker als Instrument für persönliche Beratung, Produktkommunikation, Leadgewinnung und Bedarfsanalyse genutzt. Ziel war es, die vhw Fortbildung vor Ort als kompetenten, praxisnahen und gut ansprechbaren Fortbildungspartner für Kommunen erlebbar zu machen.

Messe KOMMUNAL in Göttingen

Ein Hauptaugenmerk lag zunächst auf der Messe KOMMUNAL am 27. und 28. August 2025 in Göttingen.



Der Auftritt (Foto: vhw-Team mit Jens Becker, Claudia Heiland, Uwe Laib, Katrin Warenberg, Marie Strassemeyer, Philipp Sachsinger, v.l.n.r. ©vhw) stand unter der Kernbotschaft „Das ist jetzt gefragt". Damit wurde der Messeauftritt klar auf aktuelle Qualifizierungsbedarfe der Kommunen ausgerichtet. Im Zentrum standen Zertifikatslehrgänge und der vhw Campus mit vielfach ausgezeichneten E-Learning-Angeboten, Webinar- und E-Learning-Flatrates,



Lehrgangs-Sonderrabatte sowie unsere Organisationsberatung.

Die Messe wurde genutzt, um neue Angebotsmodelle wie die Webinar-Flatrate für kleine Städte und Gemeinden, die E-Learning-Flatrate, Sonderkonditionen für Zertifikatslehrgänge sowie ein ergänzendes Beratungsangebot vorzustellen und mit kommunalen Zielgruppen zu erproben (Fotos: Impressionen von der Messe KOMMUNAL ©vhw).

Besonders nachgefragt war die Webinar-Flatrate. Ergänzend zum persönlichen Gespräch kamen ein Online-Quiz mit Gewinnspiel, Informationsmaterialien zu den Messeangeboten und die Möglichkeit zur Anmeldung für den v-TICKER zum Einsatz. So haben wir Beratung, Aktivierung und Kontaktgewinnung wirkungsvoll miteinander verbunden.

Die Auswertung zeigte eine hohe Qualität der Kontakte und eine sehr gute Passung zwischen angesprochenen Zielgruppen und dem Fortbildungsangebot des vhw. Unter den Kontakten fanden sich zahlreiche Bürgermeisterinnen und Bürgermeister, Beigeordnete, leitende Mitarbeitende, Fachbereichsleitungen sowie Fachpersonal aus den Bereichen Finanzen, Digitalisierung, Bau, Personal und Bürgerservice. Damit erreichte der Auftritt sowohl Entscheidungsträgerinnen und Entscheidungsträger als auch Mitarbeitende mit konkretem Fortbildungsbedarf.

KOMMUNALE Nürnberg

Die Messepräsenz auf der KOMMUNALE Nürnberg am 22. und 23. Oktober 2025 führte den in Göttingen erprobten Messeansatz fort und übertrug ihn auf eine bundesweit sichtbare Fachmesse mit starkem süddeutschem Schwerpunkt. Die vhw Fortbildung war auf der KOMMUNALE erstmals mit einem eigenen Stand



vertreten (Foto rechts: vhw-Messeteam mit Yves Müller, Natascha Blank, Marie Strassemeyer, Claudia Heiland, Jens Becker, Henning Dettleff, beide Fotos ©vhw).

Auch hier haben wir unter der Kernbotschaft „Das ist jetzt gefragt" zentrale kommunale Herausforderungen wie Fachkräftesicherung, Digitalisierung und Klimaschutz in den Mittelpunkt gerückt.

Im Fokus standen erneut die Messe-Spezial-Angebote. Die Messepräsenz wurde im Vorfeld über Kundeneinladungen, einen Gutschein-Code für den kostenfreien Messebesuch und einen plakativen Termin-Tipp im v-RATGEBER beworben. Damit wurde der Messeauftritt nicht nur vor Ort, sondern bereits im Vorfeld als Anlass für persönliche Gespräche und gezielte Angebotskommunikation genutzt.

Die Auswertung der Präsenz auf der KOMMUNALE Nürnberg bestätigte die fachliche Qualität der dort erfolgten Kontakte. Besonders stark vertreten waren Verwaltungs- und Fachpersonal aus Bau, Personal, Finanzen und IT sowie Bürgermeisterinnen und Bürgermeister, Beigeordnete und leitende Mitarbeitende aus kleineren und mittleren Kommunen. Damit erreichte der Auftritt sowohl Fachbereiche als auch Top-Führungskräfte.

Im Vergleich zu Göttingen stand in Nürnberg weniger die breite Besucheraktivierung im Vordergrund, son-

dern stärker das fachliche Gespräch. Besonders deutlich wurde das Interesse an Mitgliedschaftsangeboten und an der Webinar-Flatrate.

Nachbereitung und Ergebnisse

Die Nachbereitung der Messekontakte haben wir stärker systematisiert. Bereits innerhalb weniger Wochen entstanden daraus erste Vertragsabschlüsse, individuelle Angebote und Beratungstermine. Besonders anschlussfähig erwiesen sich Mitgliedschaften und Flatrates, da diese den Kommunen eine planbare und flexible Fortbildungsnutzung ermöglichen.

Insgesamt zeigen die Messeaktivitäten, dass persönliche Präsenz für die vhw Fortbildung weiterhin ein wichtiger Bestandteil der Markt- und Kundenkommunikation ist. Die Auftritte stärkten die Sichtbarkeit des vhw im kommunalen Umfeld, ermöglichten direkte Rückmeldungen aus der Zielgruppe und unterstützten die Entwicklung neuer Angebotsmodelle. Zugleich wurden Messen stärker als Schnittstelle zwischen Beratung, Angebotskommunikation, Mitgliederansprache und Leadgewinnung genutzt.

Kampagnenschwerpunkte

Im Berichtszeitraum wurden zentrale Fortbildungsangebote über thematische Kampagnen gezielt sichtbar gemacht. Im Mittelpunkt standen Angebote, die mit einer Qualifizierung während der ruhigeren Sommermonate aktuellen kommunalen Herausforderungen Rechnung tragen. Die Maßnahmen wurden kanalübergreifend umgesetzt – über Website, v-RATGEBER, Programmvorschau, Verbandszeitschrift „Forum Wohnen und Stadtentwicklung", Partnerseiten sowie Google Ads und Google Ad Grants.

Der vhw WebinarSOMMER wurde 2025 zum zweiten Mal umgesetzt. Die Kampagne lief vom 28. April bis 31. August und sollte die Sichtbarkeit des umfangreichen Webinar-Angebots in den Sommermonaten erhöhen, Buchungsimpulse setzen und neue Interessierte an digitale Fortbildung beim vhw heranführen.

Dafür wurde die Kampagne in eine Teaser- und eine Gewinnspielphase gegliedert und über insgesamt 15 Kanäle in Print und Online ausgespielt.

Die Ergebnisse zeigen eine deutliche Steigerung gegenüber dem Vorjahr. Google Ads und Google Ad Grants waren die wichtigsten Reichweitentreiber. Der WebinarSOMMER war damit die reichweitenstärkste Einzelkampagne des Jahres. Rund sechs Prozent aller Website-Aufrufe im Zeitraum April bis August 2025



stammten direkt aus der Kampagne (Screenshots Kampagnenseite und Postkarte zum vhw-Webinar-SOMMER 2026, ©vhw).

Zugleich zeigte die Auswertung, dass die eigenen Kanäle – insbesondere Website und v-RATGEBER – zwar weniger Reichweite erzeugten als Google, aber qualitativ hochwertigere Besuche mit längerer Verweildauer und höherer Klicktiefe lieferten. Aufgrund der positiven Entwicklung und der strategischen Bedeutung für die Sichtbarkeit digitaler Fortbildungsangebote wurde der vhw WebinarSOMMER ab April 2026 zum dritten Mal fortgesetzt.



Mit der Kampagne zum Wohnungsbau-Turbo reagierte die vhw Fortbildung auf ein aktuelles fachpolitisches

Thema mit hoher Relevanz für Bauverwaltungen, Planungsämter und kommunale Entscheidungsträger. Ziel war es, einschlägige Fortbildungsangebote schnell auffindbar zu machen – über Google, die interne Fortbildungssuche und über die eigenen Kommunikationskanäle. Dafür wurde die Themenfeldseite „Städtebau, Bauordnungsrecht und Raumordnung" um eine eigene Sektion zum Wohnungsbau-Turbo ergänzt. Relevante Veranstaltungsseiten (Screenshot auf www.vhw.de) wurden redaktionell angereichert, damit sie auch über die interne Fortbildungssuche besser gefunden werden.



Slider und Seiten-Teaser auf der Fortbildungs-Startseite, Nachrichten auf vhw.de, eine Anzeige im v-RATGEBER und die Einbindung als priorisiertes Thema in die Ausgabe der Programmvorschau Januar-April 2026 stärkten die Sichtbarkeit zusätzlich. Ab Oktober 2025 haben wir die Kampagne durch bezahlte Google-Anzeigen ergänzt. Dafür wurde eine eigene Anzeigengruppe zum Bau-Turbo angelegt, die direkt auf passende Veranstaltungsdetailseiten führte. Die Kampagne zeigt beispielhaft, wie aktuelle Themen ohne lange Vorlaufzeit in die Angebotskommunikation übersetzt werden können.



Die Kampagne zur Bundesrichtertagung (Slider auf www.vhw.de) unterstützte von August bis November 2025 die entscheidende Buchungsphase. Im Mittelpunkt stand die gezielte Aufmerksamkeit für diese fachlich besonders profilierte Veranstaltung, die sich Ende November 2025 zum 20. Mal jährte. Ziel war es, die Veranstaltung in der relevanten Zielgruppe frühzeitig präsent zu machen und die Buchungsentscheidung über mehrere parallel ausgesteuerte Kontaktpunkte zu unterstützen. Die Kampagne steht damit beispielhaft für eine stärker verzahnte Bewerbung einzelner Leuchtturmveranstaltungen über Maßnahmen auf der Website, E-Mail-Marketing, Suchanzeigen und Print.

Zusammenfassung

Die Kampagnenarbeit der vhw Fortbildung wurde im Berichtszeitraum gezielter, messbarer und stärker suchergebnisorientiert ausgerichtet. Der Webinar-SOMMER zeigt, wie Reichweite und Buchungsimpulse über eine breit angelegte Kampagne erzeugt werden können. Der Wohnungsbau-Turbo zeigt, wie aktuelle Themen schnell in Website, Suche und Anzeigenlogik integriert werden. Bei der Kampagne zur Bundesrichtertagung war die Intention, veranstaltungsbezogene Buchungsimpulse auszulösen. Damit entwickelte sich die Kampagnenarbeit weiter von einzelnen Werbemaßnahmen hin zu einer integrierten Angebotskommunikation: mit klaren Themen, passenden Kanälen, messbaren Ergebnissen und einer engeren Verbindung von Sichtbarkeit, Auffindbarkeit und Buchungsziel.

Website-Landingpages – zentrale Angebotsseiten gezielt optimiert

Auch vor dem geplanten Website-Relaunch in 2026 wurden im Berichtszeitraum zentrale Seiten der vhw Fortbildung weiterentwickelt. Die Arbeit hat sich auf Landingpages konzentriert (Screenshots auf www.vhw.de), die für die Orientierung im Fortbildungsangebot besonders wichtig sind oder ein erklärungsbedürftiges Angebot verständlicher machen. Ziel war es, Nutzerinnen und Nutzer schneller zu passenden Veranstaltungen zu führen, die Unterschiede zwischen einzelnen Fortbildungsformaten klarer herauszuarbeiten



sowie interne Pflege- und Aktualisierungsaufwände zu reduzieren.

Im November und Anfang Dezember 2025 wurden die Landingpages zu Webinaren und Präsenz-Fortbildungen umfassend überarbeitet. Beide Seiten wurden strukturell, inhaltlich und optisch neu aufgebaut. Die Webinar-Seite stellt nun die Vorteile digitaler Fortbildung stärker heraus: flexible Teilnahme, kurze Wege, aktuelle Themen und praxisnahe Wissensvermittlung ohne Dienstreise. Die Seite zu Präsenz-Fortbildungen profiliert dagegen den persönlichen Austausch, das Lernen vor Ort und die fachliche Vertiefung als zentrale Mehrwerte.

Die E-Learning- und die Inhouse-Landingpages wurden im August ebenfalls weiter optimiert. Die Seiten wurden noch stärker auf Orientierung, Angebotsverständnis und Kontaktaufnahme ausgerichtet. Gleichzeitig wurden die Seiten für begleitende Kampagnen effizienter nutzbar.



Die Optimierungen (Screenshots auf www.vhw.de) zeigen, dass die bestehende Website weiterhin aktiv als Instrument der Angebotskommunikation genutzt wurde. Zentrale Lernformate wurden verständlicher erklärt, erklärungsbedürftige Angebote präzisiert und die Wege von der ersten Information bis zur Veranstaltungsauswahl oder Kontaktaufnahme klarer gestaltet.

Ein begleitendes Monitoring belegt, dass sich die Überarbeitungen positiv auf Seitenaufrufe, Verweildauer, Absprungrate und weiterführende Klicks ausgewirkt haben.

Nachrichtenbereich – aktuelle Themen als Einstieg in das vhw-Angebot

Der Nachrichtenbereich wurde im Berichtszeitraum fortlaufend als wichtiger Baustein für Aktualität, Sichtbarkeit und thematische Orientierung genutzt. Nachrichten greifen kurzfristig relevante Entwicklungen auf und führen Nutzerinnen und Nutzer von aktuellen Fachinformationen zu weiterführenden Inhalten und passenden Fortbildungsangeboten.

Sehr deutlich wurde dies bei rechtlichen und fachpolitischen Themen mit hoher Suchrelevanz. Nachrichten zu EU-Schwellenwerten, Wertgrenzen in den Ländern und zum Bau-Turbo erzielten eine hohe Sichtbarkeit über Suchmaschinen. Damit erfüllen sie eine doppelte Funktion: Sie informieren über aktuelle Entwicklungen und stärken zugleich die Auffindbarkeit des vhw bei fachlich relevanten Suchanfragen.

Aktuelle Meldungen können gezielt mit Themenfeldseiten, Veranstaltungsdetailseiten oder Kampagnen verknüpft werden. Beim Wohnungsbau-Turbo wurde dieser Ansatz besonders sichtbar: Nachrichten während des Gesetzgebungsverfahrens unterstützten die externe Sichtbarkeit und leiteten zugleich auf passende Fortbildungsangebote weiter.

Damit gewinnt der Nachrichtenbereich strategisch an Bedeutung. Er ist nicht nur ein redaktionelles Informationsformat, sondern ein Scharnier zwischen aktuellen kommunalen Themen, Auffindbarkeit über Suchmaschinen und Fortbildungsangebot. Für die weitere Website-Entwicklung bleibt deshalb wichtig, Nachrichten noch konsequenter mit relevanten Angebotsseiten, Themenfeldern und Veranstaltungen zu verbinden.

Ergebnisse des Jahresreports 2025 über Matomo

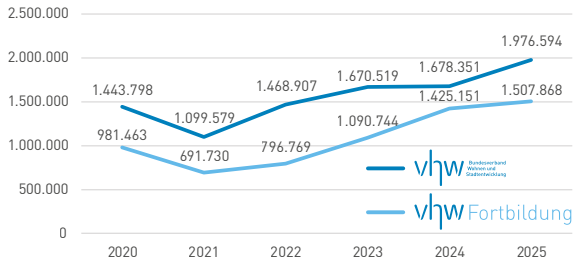
Im November 2024 haben wir Matomo als Trackingsoftware eingeführt und nutzen seitdem Matomo Analytics für die Webanalyse, um Kampagnenerfolge verlässlich zu messen und Folgemaßnahmen kalkulierbarer zu

machen. Aus dem beobachteten Nutzerverhalten identifizieren wir gezielt Optimierungspotenziale — etwa für den Aufbau von Formularen, für die Steuerung von Kampagnen oder für die Platzierung von Kommunikationsinhalten auf unserer Website.

Nach einer umfangreichen Einarbeitungsphase des Teams und sukzessiver Einrichtung des Systems konnten wir im Frühjahr 2026 den ersten Jahresreport auf Basis der neuen Software erstellen. Der positive Trend der Vorjahre setzte sich fort: Die vhw-Website zeigte weiterhin steigende Werte bei relevanten Leistungsindikatoren. Für das Jahr 2025 entwickelten sich sowohl die Seitenansichten der Gesamtwebsite als auch die des Bereichs vhw Fortbildung im Vergleich zu 2024 und den vorangegangenen Jahren positiv. Die verbesserten Seitenansichten und Zugriffe bestätigen, dass die Onpage-Optimierungen wirken.

Im Vergleich zu 2024 verzeichneten wir einen leichten Anstieg der Seitenansichten; saisonale Schwankungen in den Sommermonaten blieben bestehen (Grafik Entwicklung der Seitenansichten auf unserer Website – Gesamt und für die vhw Fortbildung, ©vhw).

Seitenansicht vhw-Gesamt und vhw Fortbildung 2020–2025



Als drei zentrale Zugriffsquellen identifizierten wir Direktzugriffe, Suchmaschinen und Kampagnen — letztere steuern wir aktiv mit unseren Marketingmaßnahmen.

Eine professionelle, moderne und verständliche Website ist ein zentraler Erfolgsfaktor. Nach dem geplanten Website-Relaunch rechnen wir mit spürbaren Verbesserungen zentraler Funktionen, die unsere Sichtbarkeit weiter steigern und sich positiv auf die Besuchszahlen auswirken.


NEUSTART BERLIN
Herzlich Willkommen!
Stadtentwicklung – kommunale Klimaanpassung in der Stadt Leipzig unter die Lupe genommen
vhw werkSTADT

3 Wissenschaftskommunikation, Transfer, Öffentlichkeitsarbeit

Unsere Außenkommunikation für unterschiedliche Zielgruppen der Fach- und allgemeinen Öffentlichkeit basiert auf dem in der Satzung verankerten Zweck des Verbands und hat das Ziel, die Beziehungen zwischen den Akteuren auf den Wohnungsmärkten und in der Stadtentwicklung zu verbessern. Wir kommunizieren die Zwischenstände und Ergebnisse unserer Forschungsaktivitäten in geeigneten Dialogformaten (z. B. Workshops, Fachkonferenzen) sowie durch unsere Publikationen. Als Verband sind wir mit unseren Ergebnissen und Angeboten regelmäßig auf nationalen Kongressen, Messen und Fachkonferenzen vertreten. Mit einem ausgewählten Format- und Kanalmix gestalten das Team der Wissenschaftskommunikation/Öffentlichkeitsarbeit des ideellen Bereichs (Forschung/Verband) und das Marketingteam der Fortbildung ein gemeinsames Außenbild des vhw als Wissensakteur. Die Gremien- und Mitgliederkommunikation sind dabei ergänzende Kommunikationsaufgaben.

Viele Kanäle und Formate für ein Gesamtbild

Über seine Arbeit berichtet der vhw auf der jährlichen Mitgliederversammlung, auf dem Verbandstag, in der sechsmal im Jahr erscheinenden Verbandszeitschrift „Forum Wohnen und Stadtentwicklung", dem Newsletter für Mitglieder, der Publikationsreihe vhw debatte und auf seiner Website.

Die Formate vhw debatte, vhw-Schriftenreihe, vhw werkSTADT sind neben Beiträgen in der Verbandszeitschrift Forum Wohnen und Stadtentwicklung wichtige Transferkanäle, um Ergebnisse und Erkenntnisse aus der wissenschaftlichen Arbeit des Verbands zugänglich zu machen. Nachrichten auf der vhw-Website, der Newsletter Forschung, der Instagram-Kanal sowie Vorträge und Veröffentlichungen bei externen Partnern vermitteln unserer überwiegend kommunalen Zielgruppe Projektwissen, Diskurspositionen und nützliches Handlungswissen.

Kooperationen wie der Runde Tisch der Fortbildungsanbieter, Messebeteiligungen, aktive Parts auf nationalen Kongressen und Fachveranstaltungen sowie die Presse- und Netzwerkarbeit und Kooperationen belegen unsere Transferaktivitäten in den (fach)öffentlichen Raum.

3.1 Veranstaltungen

Verbandstag 2026

24. September 2026 in Berlin



Kommunen stärken, Städte verwandeln: Unter diesem Motto wollen wir 2026 erneut zur kommunalen Handlungsfähigkeit diskutieren und Wege aufzeigen.

Der modernisierte Staat soll schneller und wirkungsvoller politische Herausforderungen meistern und auch auf diesem Weg die Demokratie stärken. Aber was bedeutet das für die Kommunen? Welchen Vertrauensvorschuss und welche Handlungsspielräume brauchen sie, um adäquat auf lokale Probleme reagieren zu können? Zudem fordern Mobilitäts- und Energiewende, Klimawandelvorsorge, Wohnungsbau, wirtschaftlicher Strukturwandel, infrastrukturelle Konsequenzen des demografischen Wandels usw. gute Lösungen vor Ort.

In welchem Umfang und in welchen Konstellationen sind derartige multiple Eingriffe in die gebaute Stadt sinnvoll und machbar? Welches städtebauliche Qualitätsversprechen kann die Kräfte freisetzen, die nötig

sein werden, um eine derartige Stadtverwandlung anzutreiben?

Das wird uns zum Verbandstag 2026, im 80. Jahr des vhw in Berlins Mitte (Schlossplatz 1) in guten Austausch bringen.

Kommunale Kommunikationsstrukturen

20. April 2026 in Berlin



Am 20. April 2026 stellte der vhw ausgewählten Expertinnen und Experten aus Kommunikationswissenschaft, Medienpraxis und Kommunen die Studien-Ergebnisse „Local Open Public Space – Kommunikationsinfrastrukturen für die lokale Demokratie" vor und diskutierte zur Ausgestaltung eines solchen Angebots (Fotos ©vhw).

Medienvielfalt, Plattformökonomie und Nutzungsfragmentierung haben auf lokaler Ebene eine gemeinsame Informations- und Kommunikationsbasis zunehmend ausgehöhlt. Der Übergang in partiell unverbundene Teilöffentlichkeiten droht die Funktionsfähigkeit der lokalen Teilhabe und damit der Demokratie zu unterminieren. Ziel der Studie war es daher, Voraussetzungen für eine Anpassung der lokalen Kommunikations- und Informationsinfrastruktur zu untersuchen und zielführende Vorschläge vorzulegen.

Die Studie zur Lage und Neugestaltung der lokalen Informations- und Kommunikationsinfrastruktur wurde gemeinsam mit der Universität Zürich, der Hochschule Düsseldorf und dem Sinus-Institut erarbeitet.



Tagung Digitalverwaltung: Herausforderungen, Governance und Erfolgsfaktoren

6. November 2025 in Berlin

Wie lässt sich die digitale Transformation kommunaler Verwaltungen erfolgreich gestalten? Welche Herausforderungen stellen sich der politischen Steuerung zwischen Bund, Ländern und Kommunen? Dazu wurde auf der Tagung in Berlin mit politischen Entscheidungsträgerinnen und -trägern sowie leitenden Fach- und Führungskräften auf kommunaler, sektoraler und föderaler Ebene diskutiert.



Nach dem Grußwort von Prof. Dr. Jürgen Aring (Foto ©T. George), Erster Vorstand vhw e. V., folgten zwei Keynotes: „Auf dem Weg in die digitale Zukunft – aus den Fehlern lernen" von Dr. Florian Theißing, Innovation Lead bei der Agora digitale Transformation gGmbH und „Auf dem Weg in die digitale Zukunft – Die Dresdner Forderungen" von Prof. Dr. Michael Breidung aus der Landeshauptstadt Dresden. Mit einem Impuls „Kommunale Verwaltungsdigitalisierung im förderalen Kontext" setzte Bernd Schlömer, Staatssekretär für Digitalisierung im Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt und Landesbeauftragter für Informationstechnik (CIO), den fachlichen Vortragsteil fort.

Im Podium mit Ibrahim Köran (Head of GovTech, HELIAD AG, Frankfurt am Main), Prof. Dr. Jürgen Kegelmann (Hauptamtlicher Professor, Hochschule für öffentliche Verwaltung Kehl), Doreen Mohaupt (Bürgermeisterin der Stadt Cottbus) und MR Uwe Becker (Referatsleiter, Ministerium für Inneres, Bau und Digitalisierung, Mecklenburg-Vorpommern) wurden der Status der Digitalisierung thematisiert und Lösungen vorhandener Interessenskonflikte benannt.

Prof. Dr. Gary Schaal (Professur für Politikwissenschaft, Helmut-Schmidt-Universität/Universität der Bundeswehr Hamburg) gab gemeinsam mit Prof. Dr. Christina Schaefer (Professur für Verwaltungswissenschaft, Helmut-Schmidt-Universität/Universität der Bundeswehr Hamburg) im Impuls „Auf dem Weg zu einem smarten E-Government" ein Update zu der Frage: Wo stehen wir eigentlich gerade? In Szenarien für eine erfolgreiche digitale Zukunft ging es danach in die Workshops und in ein Policy Lab zur Rolle digitaler Infrastrukturen in der



Krisenvorsorge und -bewältigung, welches Stefanie Benighaus, Wolf-Gero Serfas (beide Agentur für Forschung Q|, Mannheim) und Dr. Thomas Kuder (Foto ©vhw), vhw e.V., moderierten.

Die Veranstaltung wurde vom vhw – Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e. V. in Kooperation mit der Helmut-Schmidt-Universität, der Bundeswehr Hamburg und der Agentur für Forschung Q| aus Mannheim durchgeführt. Sie fand im Rahmen des Konsortialprojekts „Erfolgsfaktoren smarter Systemarchitektur auf kommunaler und föderaler Ebene" statt, das 2025/2026 unter dem Dach von NextGenerationEU als dtec.bw-Forschungsprojekt gefördert wird.

20. Bundesrichtertagung zur aktuellen Rechtsprechung im Städtebaurecht

24. November 2025 in Bergisch Gladbach



20 Jahre, 20 Tagungen, unzählige Erkenntnisse und eine Torte (Foto ©S. Reich, vhw): Die vhw-Bundesrichtertagung zum Städtebaurecht 2025 startete mit insgesamt 260 Teilnehmenden in Bergisch Gladbach vor Ort sowie online.

Aus der Dankesansprache: „Neben der brillanten fachlichen Expertise, die Sie – die Dozierenden – mitbringen, waren Sie dabei immer offen, humorvoll und zugänglich. Das ist nicht selbstverständlich! Der Juristenzunft haftet ja bisweilen der Ruf an, eher festgelegt, ein bisschen verschlossen, vielleicht auch ein bisschen konservativ zu sein. Hier und mit Ihnen treffen wir dagegen Jahr für Jahr auf gelebte Bereitschaft zu offener, direkter Kommunikation und auf echtes Interesse an Erfahrungen aus der Praxis."

Im sich anschließenden fachlichen Teil wurden ausgewählte Entscheidungen aus dem Städtebaurecht vorgestellt, erläutert und eingeordnet. Dr. Sina Stamm referierte eine grundlegende Entscheidung zur Festsetzung von Ausgleichsbeiträgen im Sanierungsgebiet, die der 4. Senat am 25. März 2025 getroffen hat (BVerwG, Urteil vom 25.03.2025 – 4 C 1.24).

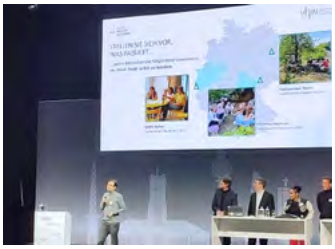
Mit zwei zum kommunalen Vorkaufsrecht vom 4. Senat zu entscheidenden Parallelfällen aus Hamburg (BVerwG, Urteile vom 17.06.2025, 4 C 3.24 und 4 C 4.24) führte Dr. Achim Seidel zu Beginn seines Vortrags erst einmal ins Zivilrecht. In beiden Fällen wandten sich verschiedene GmbH & Co. KGs gegen die Ausübung von Vorkaufsrechten gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB.

Einen weiteren interessanten Fall, bei dem es um die Ausweisung eines Urbanen Gebiets (§ 6a BauNVO) ging, stellte Dr. Andreas Koch vor, der sich selbst als „Novize" unter den anwesenden Bundesrichtern einführte (BVerwG, Beschluss vom 14.02.2025, 4 BN 24.24). Hier hatte eine Eigentümergemeinschaft Normenkontrollklage gegen den Bebauungsplan einer Ostseegemeinde, der ein Urbanes Gebiet festsetzte, eingereicht. Das OVG Mecklenburg-Vorpommern erklärte den Plan für unwirksam. Die Beschwerde gegen die Nichtzulassung der Revision in dem Urteil des OVG blieb ohne Erfolg und bot zugleich ein Lehrstück zum Verbot des Etikettenschwindels.

Ein ausführlicher Bericht von Dr. Diana Coulmas ist in der „Forum Wohnen und Stadtentwicklung", Nr. 2/2026 erschienen.

Neustart Berlin: vhw pitcht Stadtmachen Akademie

21. November 2025



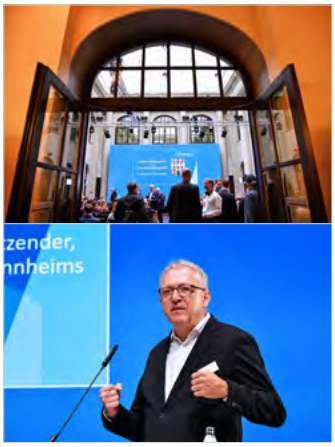
Eine Premiere war die Teilnahme an der Konzeptkonferenz „Neustart Berlin" – einer von Tagesspiegel, Berliner Morgenpost und EUREF-Campus Berlin initiierten Veranstaltung, bei der Initiativen und Organisationen Ideen für die Zukunft der Hauptstadt einreichten. Aus mehr als 70 Einreichungen wurde das Konzept des vhw als eines von neun vielversprechendsten Projekten ausgewählt und von vhw-Seniorwissenschaftler Sebastian Beck (Foto ©M. Toscano, vhw) auf der Bühne des Gasometers in Schöneberg gepitcht.

Die vorgestellte Idee: eine Stadtmachen Akademie für Berlin, die in allen zwölf Bezirken lokale Initiativen durch Coaching und Projektbegleitung stärkt. Der Auftritt stieß auf positive Resonanz und bot dem vhw eine wertvolle Bühne, um seine Expertise im Stadtmachen – durch enge Kooperation von Forschung und Wissenschaftskommunikation – einer breiten Öffentlichkeit publikumswirksam zu präsentieren.

Entscheidend is' auf'm Platz
Verbandstag 2025

9. Oktober 2025 in Berlin

Kommunen im Spannungsfeld von Staatsreform, Lösungsorientierung und künftiger Handlungsfähigkeit – so lautete die Subline zum Thema. In seiner Begrüßung baute der vhw-Verbandsratsvorsitzende Dr. Peter Kurz gleich einen häufig genutzten Satz um: Unser Umsetzungsproblem ist ein Erkenntnisproblem. Etwa 150 Gäste aus Kommunen von Brandenburg bis Nordrhein-Westfalen, aus dem Berliner Senat, aus Verbänden der kommunalen Familie und Wissenschaft folgten interessiert der Keynote und den zwei Diskussionsrunden im Berliner Humboldt Carré (Fotos ©T. George). Es gehe darum, so Kurz, die Realität in den Städten, also „auf'm Platz", zu verändern. Wissen dafür zu erlangen, liege in der DNA des Verbands, betonte er.



Politik zwischen Zukunftsorientierung und Gegenwartsbezug



In der Keynote von Prof. Dr. Armin Nassehi (Foto ©T. George) ging es um die Wahrnehmung der Gegenwart. Man brauche Erkenntnisse nicht nur in Bezug auf Ziele, das könne jeder, sondern vielmehr auf die Frage, wie man in einer komplexen Gesellschaft zu diesen Zielen komme, darüber wisse man relativ wenig. Natürlich werde viel nachgedacht und es sei viel Wissen bereits vorhanden, nur verändere sich immer wieder der Gegenstand der Betrachtung und das erfordere einen stetigen Erkenntnisgewinn.

Der Verwaltungsmensch der Zukunft



„Mehr Lösungsorientierung mit weniger ... oder anderem Personal", so der Titel des Impulses zur ersten Diskussionsrunde von Prof. Dr. Jürgen Kegelmann (Foto ©T. George) von der Verwaltungshochschule Kehl. Er beschrieb am

Beispiel der lateinischen und griechischen Bedeutung von Personal – Maske und Gesicht zugleich zu sein – ein vorhandenes Gap zwischen Authentizität und Rolle, welches jeder und jede in sich trage und zugleich ausübe. Jede Organisation, ob Stadt, Abteilung oder Verband, habe eine Umsetzungsstruktur, die die Prozesse bestimme. Er stellte die Frage, ob die Strukturen noch geeignet seien, um unsere Ziele zu erreichen?

Erste Diskussionsrunde



In der Runde (Foto ©T. George) ging es um die Anforderungen an neues Personal, aber auch an die Kommunen: Wie sie sich dafür verändern und öffnen müssen, wie sie Identität schaffen und darüber motivieren, aber auch, wie die Ausbildung neuer Generationen für den Gestaltungsraum Kommune verändert werden sollte. Die Podiumsgäste waren die Bürgermeisterin Wiebke Şahin-Connolly aus Zossen, die Bürgermeisterin Doreen Mohaupt aus Cottbus, der Kommunalentwickler, Coach und Dozent Albert Geiger aus Ludwigsburg und Prof. Dr. Jürgen Kegelmann von der Verwaltungshochschule Kehl.

Vom Umkrempeln der Stadt: Planungshoheit der Kommunen zwischen Gestaltungsengpässen und Transformationserfordernissen



Der Herner Stadtrat Stefan Thabe (Foto ©T. George) gab vor der zweiten Diskussionsrunde seinen praxisnahen Impuls aus Herne, einer Stadt im Strukturwandel. Planungshoheit: Es sei gut, sie zu haben, bestätigte er, die Engpässe seien oft das Geld zum Gestalten. Herne gehöre seit 1992 zum Haushaltssicherungsgebiet. Die ganzen erforderlichen Wenden übereinzubringen, sei für Herne eine große Aufgabe, so Thabe. Die Stadt sei im Prinzip fertig gebaut, wunderschöne Straßenzüge mit viel unzerstörten Altbauten – aber auch hoher Sanierungslast. 94 Prozent des Wohnungsbaus finden auf vorgenutzten Flächen statt, da gehe die städtebauliche Transformation nur im Bestand.



In der anschließenden Diskussionsrunde zu „kleinen Schritten und großen Hindernissen" mit Monika Thomas, Stefan Thabe, Matthias zu Eicken und Dr. Brigitta Ziegenbein – moderiert von Petra Voßebürger (Foto v. l. n. r. ©T. George) – ging es um das „Umkrempeln" von Stadt und dessen partielle Wirkungen, um unterschiedliche Quartiere und die Kommunikation zu Vorhaben und Fortschritten.



Und zum Schluss ließ Prof. Dr. Jürgen Aring, Erster Vorstand vhw e. V., den Tag noch einmal Revue passieren: So wurde im Vortrag von Dr. Kurz deutlich, dass es durchaus bei den Wegen zu den Zielen Erkenntnisprobleme gebe. Bei Prof. Nassehi blieb bei ihm eine Art Verlust der Gegenwart hängen. Beim Vortrag von Prof. Kegelmann fiel das Wort „Kultur" als eine Art Bewegungsgefüge auf.

„Alles, was passieren soll, muss auf den vorhandenen Stadtflächen geschehen, das ist unsere große Herausforderung der nächsten Jahre. Für manche dieser Prozesse haben wir Wissen, bei anderem sind wir noch nicht so weit. Zwar sind Leitvorstellungen klar und erste Planwerke entstehen, aber dann kommt ‚Auf'm Platz' mit kleinteiligen Gemengelagen, stumpf gewordenen Instrumenten … – vielleicht ist jetzt die Zeit für ein neues ‚Umkrempelungsinstrumentarium'", schließt Jürgen Aring.

Beiträge zum Verbandstag 2025 in Forum Wohnen und Stadtentwicklung: Kommunen zwischen Zukunftsorientierung und Gegenwartsbezug

Bericht zum Verbandstag in Nr. 6/2025

vhw auf dem Bundeskongress Nationale Stadtentwicklungspolitik 2025

15./16. September 2025 in Rostock





Wie in den Jahren zuvor war der vhw als auch mit einem Stand und einer Arena (Fotos ©vhw) auf dem Bundeskongress Nationale Stadtentwicklungspolitik 2025 in Rostock fachlich dabei. An unserem Stand direkt neben dem Eingang der Stadthalle fanden viele gute Gespräche statt. Es war wie immer eine hervorragende Zeit gut getakteter Fachimpulse und verbindender Netzwerkmomente. Unserer Veranstaltung „Lebendige Nachbarschaften entwickeln – Begegnungsorte, Akteure und Prozesse im Quartier" am 16. September folgten etwa 150 Interessierte. Nach kurzer theoretischer Spurensuche, warum Quartier, Nachbarschaft und Begegnung direkt miteinander verknüpft und für die Zukunft von Stadt und Gesellschaft so relevant sind, nahmen uns Prof. Dr. Olaf Schnur und Dr. Lars Wiesemann, beide vhw Forschung, unterhaltsam mit in die Kontexte von Quartieren. Oft nur aus bauplanerischer Perspektive gesehen, erläuterten sie das soziale Konstrukt Quartier, in dem viele soziale Prozesse stattfinden. Dabei kann sich aktives Sozialkapital bilden und wirksam werden. Ein Quartier kann so Begegnungen befördern und einladender Anlassort sein. An zwei Beispielen für Stadtteileinrichtungen in sehr unterschiedlichen Quartieren – der „Ulme 35" aus Berlin-Westend und dem „Sprotte" in Nienhaus – gaben Amei von Hülsen-Poensgen von den Interkulturanstalten Westend e. V. und Barbara Weissenborn vom Strategie Konzept Projekt in Nienburg überzeugende Einblicke, wie es gelingt, an Ideen dranzubleiben, um einen von allen genutzten Kulturraum und einen Ort der Begegnung zu schaffen.

Céline Lauer, vhw, moderierte die Abschlussrunde mit den beiden Projektleitenden und den Gästen Almuth Draeger vom Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen, Gregor Jekel von der Stadtverwaltung Potsdam sowie Jörn Ehmke von der GEWOBA aus Bremen (Foto v. l. n. r.: C. Lauer, B. Weissenborn, J. Ehmke, A. Draeger, G. Jekel, A. v. Hülsen-Poensgen ©vhw). Aus jeweils unterschiedlichen Perspektiven ging es um das Gelingen und um Erfahrungen bei der Gestaltung, um die Idee zum Erfolg zu bringen, wobei das Publikum einbezogen wurde.



Transformation des Wohnens

11./12. September 2025



Wie kann sozial-ökologische Transformation im Wohnen praktisch gelingen? Diese zentrale Frage stand im Fokus unseres Symposiums „Transformation des Wohnens", das im Architekturforum der Technischen Universität Berlin stattfand (Foto ©vhw). Das Symposium wurde in enger Zusammenarbeit von der vhw Forschung, dem Housing Lab am Institut für Stadt- und Regionalplanung der TU Berlin sowie dem DFG-Graduiertenkolleg „Gewohnter Wandel" der Bauhaus-Universität Weimar und Goethe-Universität Frankfurt organisiert.

Über zwei Tage hinweg bot das Symposium Raum für intensive Diskussionen, die sowohl von wissenschaftlichen Impulsen als auch von Praxisperspektiven

geprägt waren. In Podiumsgesprächen sowie in 13 Co-



Creation-Labs (Foto: Bernhard Faller, vhw, ©vhw), wurde ein breites Themenspektrum diskutiert, das sich direkt oder indirekt mit der Transformation des Wohnens befasst. Die Themen reichten von Fragen der Suffizienz im Einfamilienhaussegment und dem Beitrag des Städtebaurechts zur Lösung der Wohnungsfrage über den Umgang mit beengtem Wohnraum und die Rolle von Genossenschaften in der Transformation bis hin zu Infrastrukturen in Großwohnsiedlungen, diskriminierungssensibler Wohnraumvergabe und Wohnen in Kleinstädten. Dabei wurde deutlich, dass eine erfolgreiche sozial-ökologische Transformation im Wohnbereich nur durch transdisziplinäre Zusammenarbeit, Vielfalt, offenen Dialog und Koproduktion gelingen kann – und zwar über Fach- und Institutionengrenzen hinweg.

Kleinstadt-Web-Talks: Wissens- und Erfahrungsaustausch für kleine Städte und Gemeinden



Wie können komplexe Aufgaben und Herausforderungen der Kleinstadtentwicklung wirkungsvoll gestaltet werden? In unserer Web-Talk-Reihe gaben Führungskräfte der Verwaltung – Bürgermeister und Bürgermeisterinnen, Amtsleiterinnen und Amtsleiter – Einblicke in ihre Praxiserfahrungen. Zu wechselnden Themen zeigen sie, wie eine zukunftsfähige Stadtentwicklung gelingen kann und welche Lösungen sich auch auf andere Kommunen übertragen lassen.

Die Web-Talks sind ein gemeinsames Angebot der Kleinstadt Akademie und des vhw – Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e.V. Die Veranstaltungsreihe richtet sich ausschließlich an Personen aus Verwaltung und Politik in kleinen Städten, Gemeinden und Landkreisen.

Im Berichtszeitraum fanden neun Web-Talks statt:

20. Mai 2026 Innenentwicklung durch interkommunale Kooperation: 18 Jahre Erfolgsmodell Gemeindeallianz Hofheimer Land
Referent: Alexander Bergmann, Bürgermeister der Stadt Hofheim i. UFr. und ILE-Sprecher Hofheimer Land

29. April 2026 Erste Dorfumbau-Managerin in Rheinland-Pfalz aktiviert Leerstände und stärkt Innenentwicklung
Ein Pilotprojekt der Verbandsgemeinde Otterbach-Otterberg
Referierende: Harald Westrich, Bürgermeister der Verbandsgemeinde Otterbach-Otterberg und Natalie Miller, Dorfumbau-Managerin der Verbandsgemeinde Otterbach-Otterberg

24. März 2026 Innenentwicklung durch interkommunale Kooperation stärken: Der Gründungsprozess einer Genossenschaft in der Werra-Wartburgregion
Referierende: Maik Klotzbach, Bürgermeister der Stadt Werra-Suhl-Tal und Maria Sommer, Projektleiterin bei der IPU GmbH

24. Februar 2026 Mobilität in ländlichen Räumen: strategisch, partizipativ und erfolgreich umsetzen
Referentin: Sylvia Heinz, Verwaltungsleitung Stabsstelle Regionale Entwicklung, Gemeinde Neunkirchen

25. November 2025 Vier Jahre Bürgerräte in Herzberg: Praxiserfahrungen und Maßnahmen zur Verstetigung
Referentin: Stephanie Kuntze, Fachbereichsleiterin Zentrale Steuerung & Services sowie Familie & Bildung, 2. stellv. Bürgermeisterin der Stadt Herzberg (Elster)

29. Oktober 2025 Vom Supermarkt zum Begegnungszentrum: Das G1 in Gudensberg
Referentin: Sina Massow, Bürgermeisterin der Stadt Gudensberg

24. September 2025 Bündeln, bauen, bewegen – Städte und Gemeinden aus Ostwestfalen-Lippe gründen eine Interkommunale Entwicklungsgesellschaft für Wohnraum- und Stadtentwicklung
Referenten: Friso Veldink, Bürgermeister der Gemeinde Dörentrup; Torben Blome, Bürgermeister der Stadt Lügde und Marvin Rösch, Fachgebietsbereichsleiter Öffentliche Sicherheit und Ordnung der Gemeinde Extertal

27. August 2025 Wir für Euch – Wohnen im Alter in der Gemeinde Vrees – Ein beispielgebendes Projekt für alle Generationen
Referent: Heribert Kleene, Bürgermeister der Gemeinde Vrees

2. Juli 2025 Wie Kinder- und Jugendbeteiligung kommunale Klimastrategien stärkt! Ein Pilotvorhaben aus der Stadt Luckenwalde in Brandenburg
Referentin: Liza Ruschin, Amtsleiterin Gemeindeplanung Blankenfelde-Mahlow, Sachverständige im Programm Kinderfreundliche Kommune

vhw & friends



Der vhw führt in unregelmäßigen Abständen wissenschaftliche Kolloquien unter dem Titel vhw & friends durch, die sich mit ausgewählten Themen rund um das Wohnen und Leben in sich wandelnden Städten und Quartieren befassen. Das Format dient dem strukturierten Austausch mit externen Expertinnen und Experten aus Wissenschaft, Kommunen und zivilgesellschaftlichen Organisationen zu Fragestellungen, die inhaltliche Schnittstellen mit den Themenfeldern des vhw als forschender und fortbildender Wissensakteur aufweisen. Die rund 90-minütigen Veranstaltungen richten sich sowohl an die Mitarbeitenden des vhw als auch an die interessierte (Fach-)Öffentlichkeit.

Im Berichtszeitraum 2025/2026 beging die Veranstaltungsreihe ihr zehnjähriges Jubiläum. Zu folgenden Veranstaltungen lud der vhw in seine Bundesgeschäftsstelle in Berlin-Charlottenburg ein:

30. Juni 2026 Von der Sozialen Stadt zum sozialen Zusammenhalt – Entwicklungen, Erfahrungen und Perspektiven
Vortrag von Meike Heckenroth und Timo Heyn, empirica ag – Forschung und Beratung, Berlin

27. Januar 2026 Stadtentwicklung – kommunale Klimaanpassung in der Stadt Leipzig unter die Lupe genommen
Vortrag von Dr. Anett Richter, Amt für Umweltschutz der Stadt Leipzig

25. November 2025 Von 1886 bis heute: Was Genossenschaft kann, wenn Politik nicht mehr weiß, wie es weitergeht
Vortrag von Kerstin Kirsch, bbg Berliner Baugenossenschaft eG

KOMMUNALE Nürnberg

22./23. Oktober 2025



Erstmals waren wir auf der KOMMUNALE in Nürnberg (Foto: Messeteam ©vhw) mit einem eigenen Stand vertreten. Auch hier haben wir unter der Kernbotschaft „Das ist jetzt gefragt" zentrale kommunale Herausforderungen wie Fachkräftesicherung, Digitalisierung und Klimaschutz in den Mittelpunkt gerückt. Besonders stark waren das Verwaltungs- und Fachpersonal aus Bau, Personal, Finanzen und IT sowie Bürgermeisterinnen und Bürgermeister, Beigeordnete und leitende Mitarbeitende aus kleineren und mittleren Kommunen vertreten, mit denen wir intensiv in den Austausch kamen.

Messe KOMMUNAL in Göttingen

27./28. August 2025



Unser Messeauftritt (Foto: Messeteam ©vhw) unter der Kernbotschaft „Das ist jetzt gefragt" wurde genutzt, um neue Angebotsmodelle vorzustellen und mit kommunalen Zielgruppen zu erproben. Die vielen Gespräche mit Bürgermeisterinnen und Bürgermeistern, Beigeordneten, leitenden Mitarbeitenden, Fachbereichsleitungen sowie Fachpersonal aus Bereichen wie Finanzen, Digitalisierung, Bau, Personal und Bürgerservice gaben uns wichtige Impulse für unsere vhw Fortbildung.

3.2 Verbandsmedien

Zeitschrift „Forum Wohnen Stadtentwicklung" (FWS)

Die FWS gehört als Verbandszeitschrift des Bundesverbands zu den wichtigen Publikationen an der Schnittstelle von Stadtplanung, Städtebau, Wohnungswirtschaft und Sozialforschung im deutschsprachigen Raum.

Im Berichtszeitraum erschienen sechs Ausgaben. Seit Januar 2026 kann die Zeitschrift kostenfrei im digitalen Abonnement bezogen werden. Sie richtet sich an alle Interessierten der Stadtentwicklung und wird der Fachöffentlichkeit auf Tagungen und Kongressen zugänglich gemacht. Die Autorinnen und Autoren der Hefte kommen aus den unterschiedlichsten Tätigkeitsfeldern von Wohnen und Stadtentwicklung – aus Wohnungswirtschaft, Wissenschaft und Forschung, Politik und Verwaltung, Bund, Ländern und Kommunen, aus der Zivilgesellschaft sowie aus dem vhw und seinen Gremien. Der Forumscharakter der Zeitschrift befördert dabei den Wissensaustausch und die Diskussion zwischen Politik, Wissenschaft und Praxis.

Folgende sechs Ausgaben sind im Berichtszeitraum erschienen:

FWS Heft 3/2026 Kleinstädte im Fokus



Kleinstädte stehen vor großen Aufgaben – und sie bewältigen diese unter Bedingungen, die ein hohes Maß an Flexibilität, Kreativität und Kooperationsfähigkeit erfordern. So organisieren sie das Zusammenleben vor Ort, betreiben Schulen und Kitas, erhalten und entwickeln Infrastruktur, setzen veränderte Mobilitätsanforderungen um, halten kulturelle Angebote vor, tragen Verantwortung für soziale Teilhabe und vieles mehr. Gleichzeitig stehen sie vor erheblichen Herausforderungen: Sicherung der Nahversorgung, demografischer Wandel, Fachkräftemangel, Klimaschutz und Klimaanpassung, Digitalisierung, Aufrechterhaltung der medizinischen Versorgung oder auch ein verlässliches und zukunftsfähiges ÖPNV-Angebot. Auch die Bereitstellung altersgerechter Wohnangebote und die Aktivierung von Leerständen gewinnen zunehmend an Bedeutung. Die Entwicklung von Kleinstädten verdient daher mehr Aufmerksamkeit, weshalb der Fokus in diesem Schwerpunktheft auf ihnen liegt.

FWS Heft 2/2026 Strategien für eine klimaangepasste Stadt



Städte und Gemeinden sind von den Folgen des Klimawandels unmittelbar betroffen. Hochwasser, Überschwemmungen, Starkregen, Stürme und ausgeprägte

Hitzeinseln gefährden nicht nur die Gesundheit der Bevölkerung, sondern auch kommunale Infrastrukturen. Zentrale Einrichtungen wie Straßen, Kanalisationen, öffentliche Gebäude oder Krankenhäuser befinden sich überwiegend in kommunaler Verantwortung. Zugleich spielen Kommunen eine Schlüsselrolle bei der Anpassung an den Klimawandel. Im Rahmen der Daseinsvorsorge verantworten sie unter anderem die Trinkwasserversorgung, die Abwasserentsorgung, den präventiven Hochwasserschutz, die Energieversorgung sowie die kommunale Verkehrsinfrastruktur – und müssen diese an veränderte klimatische Bedingungen anpassen. Darüber hinaus können sie lokale Akteure einbinden und die Eigenvorsorge der Bevölkerung stärken. Damit verfügen Kommunen über vielfältige Hebel, Klimaanpassung vor Ort wirksam voranzutreiben.

FWS Heft 1/2026 Um- und Nachnutzung von Gebäuden als „Dritte Orte"



Die sogenannten „Dritten Orte", die wir mit der vorliegenden Ausgabe von Forum Wohnen und Stadtentwicklung beleuchten wollen, bezeichnen jene Räume, die weder das Zuhause („Erster Ort") noch der Arbeitsplatz („Zweiter Ort") sind, aber dennoch eine wichtige Rolle als Resonanzraum im sozialräumlichen Gefüge spielen (z. B. das Lieblingscafé oder die Kiezkneipe). Das aktuelle Heft wirft unter anderem einen Blick auf die Umnutzung von Warenhäusern und Kirchengebäuden sowie auf Quartierszentren, Bibliotheken und Begegnungsstätten. Die vorgestellten spannenden Projekte verdeutlichen jeweils auf ihre Art die Herausforderungen und Chancen, die mit der Stärkung und Etablierung „Dritter Orte" verbunden sind.

FWS Heft 6/2025 Korruptionsprävention in Kommunen



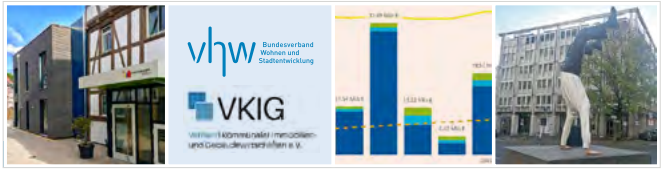
Gerade auf kommunaler Ebene sind Entscheidungen greifbarer als auf Landes- oder Bundesebene: Wer baut hier, an wen werden Dienstleistungsaufträge vergeben, wie wird mit dem An- und Verkauf städtischer Grundstücke verfahren, wie werden Beteiligungen kommunaler Unternehmen gesteuert? In all diesen Bereichen liegt ein großes Risiko, dass Korruption Fuß fasst – und zugleich ein enormes Potenzial zur Prävention. Die Beiträge zum Schwerpunkt dieser Ausgabe wollen nicht anklagen, sie wollen Anregungen zu einem aktiven Präventionsmanagement geben.

FWS Heft 5/2025 Kommunen zwischen Zukunftsorientierung und Gegenwartsbezug



Die kommunalen Verwaltungen landauf und landab stehen vor einem tiefgreifenden Wandel. Neben den Herausforderungen der Energie- und Verkehrswende, der Digitalisierung, der Sanierung von Infrastruktur oder der Behebung der Wohnungsnot werden in den kommenden zehn Jahren schätzungsweise 30 Prozent der Beschäftigten – also mehr als eine halbe Million Menschen! – in den Ruhestand gehen. Gleichzeitig ist ein solcher Wandel aber auch eine Chance. Denn wenn sich Rahmenbedingungen ändern, ändern sich auch Aufgabenprofile. Positive Beispiele gibt es da, wo Städte umgekrempelt werden, wo Management wichtiger ist als Maßnahmen, wo Wandel vorangetrieben wird.

FWS Heft 4/2025 Kommunales Gebäudemanagement



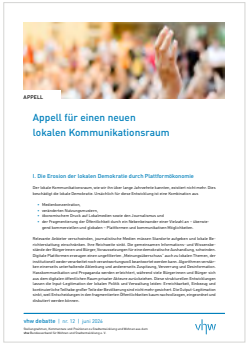
Zu den Aufgaben des kommunalen Gebäudemanagements gehören die Planung, der Bau, die Bewirtschaftung, die Sanierung und die Instandhaltung öffentlicher Gebäude sowie die Verwaltung von Immobilien im Eigentum der Kommune – alles verbunden mit dem Ziel, die Umweltbelastung zu reduzieren und Ressourcen zu schonen. Gleichzeitig steht die kommunale Gebäudewirtschaft vor enormen Herausforderungen: Ein erheblicher Investitionsstau belastet die Kommunen und gefährdet die Qualität der öffentlichen Dienstleistungen, und es fehlt vielerorts an nötigen Finanzmitteln und qualifizierten Menschen, die Projekte und den laufenden Betrieb umsetzen können. Vor dem Hintergrund dieses Dilemmas entstanden die Beiträge des vorliegenden Schwerpunkthefts.

Publikationsreihe vhw debatte

In dieser Publikationsreihe veröffentlicht der vhw Stellungnahmen zu Gesetzesinitiativen, Kommentare zu aktuellen fachlichen Debatten oder Diskussionspapiere rund um Wohnen und Stadtentwicklung. Damit wird die im vhw vorhandene, breite fachliche Expertise in öffentliche Diskurse eingebracht und so für die politische Meinungsbildung und Entscheidungsfindung verfügbar.

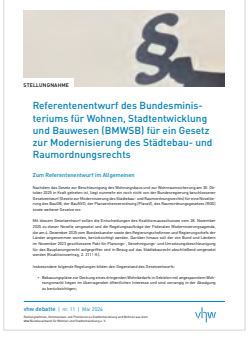
Im Berichtszeitraum sind drei Ausgaben erschienen:

Appell für einen neuen lokalen Kommunikationsraum
Peter Kurz, Otfried Jarren, Bernd Hallenberg
Nr. 12, Juni 2026



Der lokale Kommunikationsraum, wie wir ihn über Jahrzehnte kannten, existiert nicht mehr – und mit ihm schwindet die Grundlage funktionierender lokaler Demokratie. Die Autoren fordern deshalb die Schaffung eines „Local Open Public Space": eine integrierte, digitale kommunale Kommunikationsinfrastruktur, die professionellen Journalismus stärkt, Teilhabe ermöglicht und einen verbindlichen Rahmen für demokratische Aushandlung bietet. Unabhängig organisiert, gemeinwohlorientiert und lokal verankert soll sie gemeinsame Wissensbestände sichern und die Grundlage dafür schaffen, dass Demokratie vor Ort auch in Zukunft funktioniert.

Referentenentwurf des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) für ein Gesetz zur Modernisierung des Städtebau- und Raumordnungsrechts
Stellungnahme
vhw
Nr. 11, Mai 2026



Der „Bau-Turbo" ist seit einigen Monaten in Kraft – nun soll mit dem „Gesetz zur Modernisierung des Städtebau- und Raumordnungsrechts" eine weitere Novellierung folgen. Vorgeschlagen wird eine Vielzahl kleinteiliger Änderungen, die auf Vereinfachungen und Erleichterungen abzielen, um die Rahmenbedingungen – insbesondere für den Wohnungsbau, den Umgang mit Schrottimmobilien, die Stärkung der Klimaanpassung, die Mehrfachnutzung von Flächen sowie für den Ausbau Erneuer-

barer Energien – zu verbessern. Der vhw hat im Rahmen der Verbändebeteiligung zu dem vorgelegten Entwurf Stellung genommen.

Das Einfamilienhaus – ein Auslaufmodell mit Zukunft. Plädoyer für eine differenzierte Neubewertung
Position
Jürgen Aring, Bernhard Faller, Olaf Schnur
Nr. 10, November 2025



Das Einfamilienhaus ist nach wie vor eine beliebte Wohnform für viele Menschen in Deutschland – und steht zugleich zunehmend in der Kritik. Es ist an der Zeit, das Einfamilienhaus als wichtigen Bestandteil der Wohnraumversorgung und Baustein der Vermögensbildung privater Haushalte differenziert zu betrachten. In dieser vhw debatte wird anhand zentraler Argumentationsstränge aufgezeigt, welche Potenziale im Bestand und Neubau von Einfamilienhäusern liegen und wo für eine zukunftsfähige Stadtentwicklung angesetzt werden sollte. Denn wir sind überzeugt: Das Einfamilienhaus ist nicht nur von gestern, sondern auch für morgen.

Zum Themenschwerpunkt Einfamilienhaus

Anlässlich zweier neuer wissenschaftlicher Publikationen zum Einfamilienhaus hat die Wissenschaftskommunikation des vhw erstmals einen Themenschwerpunkt konzipiert, aufbereitet und umgesetzt. Unter dem Titel Das Einfamilienhaus – ein Auslaufmodell mit Zukunft widmete sich der vhw über mehrere Wochen dem beliebtesten, aber auch kontrovers diskutierten Wohntyp Deutschlands – mit dem Ziel, zu einer sachlicheren und differenzierteren Debatte beizutragen.

Herzstück des Schwerpunkts war die vhw debatte Nr. 10 (vhw.de/einfamilienhaus). Das Positionspapier bildet das zentrale Element des Online-Dossiers, das erstmalig alle Inhalte zum Thema auf einer einzigen Landingpage bündelt und dauerhaft zugänglich macht. Auf LinkedIn und Instagram machten eigens erstellte Kacheln auf den Schwerpunkt aufmerksam (Screenshot © vhw).



Die Resonanz bestätigte die Relevanz des Themas: Die Landingpage verzeichnete deutlich erhöhten Traffic, der Schwerpunkt wurde in Fach- und Publikumsmedien (u. a. Immobilien Zeitung, Frankfurter Allgemeine Zeitung) aufgegriffen, und auf LinkedIn entstand eine lebhafte Diskussion mit Expertinnen und Experten aus Stadtentwicklung, Kommunen und Wohnungswirtschaft. Die Evaluation zeigte zudem: Kurze, positionierende Formate werden von der Zielgruppe besonders geschätzt – eine Erkenntnis, die künftige Vorhaben der Wissenschaftskommunikation prägen wird.

3.3 Publikationen der Forschung



Die vhw werkSTADT – ein Format, das in unregelmäßiger Folge erscheint und kostenfrei im Internet heruntergeladen ist. Inhalte des Formats sind Positionen zu wichtigen Fragen der Stadtentwicklung, Projektbeispiele und fachliche Diskurse sowie praxisorientierte Anwendungen. Die vhw werkSTADT ist unter ISSN:2367-0819 beim Deutschen Buchhandel angemeldet.

Im Berichtszeitraum erschienen elf werkSTADT-Ausgaben:

Migration in kleineren Kommunen
Zugänge zum Wohnungs- und Arbeitsmarkt gestalten

Nr. 85, Juli 2026
Friederike Enssle-Reinhardt, Birgit Glorius



Migration ist nicht mehr nur ein Thema der Großstädte. Spätestens seit den Fluchtbewegungen im Jahr 2015 ist die soziale Integration von Zugewanderten auch in kleineren Kommunen zu einer Daueraufgabe geworden. Jedoch lässt sich beobachten, dass sich die Fähigkeit und Bereitschaft zur Aufnahme und Integration von Zugewanderten in kleineren Kommunen sehr unterschiedlich darstellt – obwohl darin zugleich eine Chance liegt, Entwicklungen wie Überalterung oder Fachkräftemangel entgegenzuwirken.

Die gespaltene Generation Z: Das Wahlverhalten der Geschlechter und Altersgruppen im Wandel

Nr. 84, Mai 2026
Bernd Hallenberg



Junge Frauen wählen immer öfter Parteien des linken Spektrums, während ein Teil der jungen Männer zunehmend rechte und rechtsradikale Parteien unterstützt. Diese sich vergrößernde Lücke im Wahlverhalten der Geschlechter ist auch international zu beobachten. In der vorliegenden werkSTADT zeigt der Autor anhand von Studien und Befragungen, wie unterschiedlich Frauen und Männer verschiedenen Alters in den vergangenen Jahrzehnten und in den verschiedenen Regionen Deutschlands bis zum Frühjahr 2026 gewählt haben.

Halbleere Gemeinderäte als Szenario für die Zukunft?
Trends und lokale Muster des Kandidaturverhaltens bei den Kommunalwahlen in Sachsen (2014-2024)

Nr. 83, Mai 2026
Astrid Lorenz, Hendrik Träger, Pauline Fell



Ehrenamtliche Stadt- und Gemeinderäte tragen das Fundament der lokalen Demokratie und kommunalen Selbstverwaltung in Deutschland. Die jüngsten Wahlen zeigen jedoch: Die Anzahl der Kandidatinnen und Kandidaten entwickelt sich in den Kommunen sehr unterschiedlich. Warum ist das so? Auf Basis einer Vollerhebung aller kreisangehörigen Kommunen in Sachsen (2014, 2019, 2024) analysiert die werkSTADT Nr. 83, welche strukturellen Faktoren die Bereitschaft zur Kandidatur bei Gemeinde- und Stadtratswahlen prägen. Sie bündelt empirische Befunde, ordnet sie in den aktuellen Forschungsstand ein und leitet Konsequenzen sowie erste Handlungsansätze für Kommunen ab.

Resilienz in der Stadtentwicklung
Kritische Anmerkungen zu einem Konzept im Aufwind

Nr. 82, März 2026
Lars Wiesemann



In den aktuellen planerischen Diskussionen wird Resilienz überwiegend als etwas grundsätzlich Positives und Wünschenswertes betrachtet. Auch dass der Aufbau urbaner Resilienz dem Wohl der Allgemeinheit diene, ist ein gängiges Argument. Allerdings sollte man sich nicht zu vereinfachten Annahmen verleiten lassen. Die vorliegende werkSTADT zeigt, dass das Anliegen urbaner Resilienz potenziell durch verschiedene Interessenlagen gekennzeichnet ist – und dass städtische Entwicklungsprozesse mit diesem Ziel immer auch Gewinner und Verlierer produzieren können.

Resiliente Stadtentwicklung in der Ukraine
Perspektiven für Großwohnsiedlungen der 1980er Jahre

Nr. 81, Februar 2026
Nadiia Antonenko



Klimawandel, Krieg, Migration, Urbanisierung oder soziale Ungleichheit – die derzeitigen Herausforderungen für ukrainische Städte und ihre Wohnquartiere sind enorm groß. Es ist deshalb wichtig, zukunftsfähige stadtplanerische Entwicklungsstrategien auszuloten. Die vorliegende werkSTADT gibt einen komprimierten Überblick über die Ergebnisse der englischsprachigen Studie zur Resilienz von ukrainischen und ostdeutschen Großwohnsiedlungen der 1980er Jahre. Die Studie wurde als postdoktorale Forschung an der RPTU Kaiserslautern-Landau von August 2023 bis Juli 2024 durchgeführt und von der vhw Stiftung finanziert.

Ressortübergreifend zusammenarbeiten
Eine Kommunalbefragung im Kontext der nachhaltigen Stadtentwicklung

Nr. 80, Dezember 2025
Lars Wiesemann, Ulrich Berding, Antje Havemann



Ob Klimaanpassung, Energie- oder Mobilitätswende – Städte stehen bei ihrer Transformation zur Nachhaltigkeit vor vielen Aufgaben. Diese lassen sich effektiver bewältigen, wenn die unterschiedlichen Ressorts in den kommunalen Verwaltungen lösungsorientiert zusammenarbeiten. Die vorliegende werkSTADT beleuchtet, wie es aktuell um die ressortübergreifende Zusammenarbeit im Rahmen der nachhaltigen Stadtentwicklung steht. Inwieweit ist ein integriertes Vorgehen gängige Praxis bei der Bearbeitung der Transformationsaufgaben? Welche Faktoren befördern die verwaltungsinterne Kooperation, was hingegen erschwert diese?

Nachbarschaft und soziale Milieus
Erkenntnisse aus der vhw-Trendstudie zu Kontakten, Hilfebeziehungen und Begegnungsorten

Nr. 79, November 2025
Kirsten Krüger, Olaf Schnur, Lars Wiesemann



Um gute Nachbarschaften herzustellen und um den sozialen Zusammenhalt zu stärken, wird in der sozialen Quartiersentwicklung auf die Förderung von Begegnung und Kontakt zwischen den Menschen vor Ort gesetzt. Die vorliegende vhw werkSTADT wendet sich dem Alltagsphänomen Nachbarschaft zu und erkundet es aus einer milieuspezifischen Perspektive. Wie gestalten die verschiedenen Milieus ihre nachbarschaftlichen Kontakte und wer beteiligt sich eher analog und wer eher digital? Führen digitale Nachbarschaftsplattformen dazu, dass sich mehr oder andere Menschen an nachbarschaftlichen Aktivitäten beteiligen?

Wer wohnt heute und morgen im Einfamilienhaus?
Eine Sekundärdatenanalyse zu aktuellen Haushaltsstrukturen im EFH-Segment

Nr. 78, November 2025
Patrick Zimmermann, Eva Späte, Duncan Barahona



Knapp die Hälfte der bestehenden Einfamilienhäuser (EFH) wird von ein bis zwei Personen bewohnt, darunter viele Eltern, deren Kinder ausgezogen sind. Diese sogenannten Empty Nester stehen im Mittelpunkt der vorliegenden Studie. Sie beleuchtet per quantitativer Sekundärdatenanalyse, etwa mit Blick auf Alter, Einkommen oder Haushaltsgröße, die Wohnsituation dieser Haushalte – und was sich daraus hinsichtlich einer flächensparenden Nutzung des EFH-Bestands schließen lässt. Die Ergebnisse

bestätigen Annahmen, die in der Fachdebatte bislang verbreitet, aber selten mit Daten hinterlegt werden.

Zivilgesellschaft – Allheilmittel zur Stärkung der lokalen Demokratie?

Nr. 77, August 2025
Thomas Kuder



Die Zivilgesellschaft gilt angesichts der zunehmenden Erosion des sozialen Zusammenhalts in der Gesellschaft häufig unhinterfragt als Allheilmittel zur Stärkung der Demokratie und der gesellschaftlichen Kohäsion. Die vorliegende werkSTADT befasst sich vor diesem Hintergrund mit der Frage, was sich unter dem oft nur schemenhaft umrissenen Begriff der Zivilgesellschaft heute verstehen lässt, welche Funktionen und Erwartungen damit einhergehen und welche Schlüsse sich daraus für einen politischen Umgang mit der Zivilgesellschaft ziehen lassen.

Digitale Öffentlichkeitsbeteiligung in der Bauleitplanung – Entwicklung und Stand heute

Nr. 76, August 2025
Ronja Decker, Klaus Selle, Fee Thissen



Mit dem Gesetz zur Stärkung der Digitalisierung im Bauleitplanverfahren, das am 7. Juli 2023 in Kraft getreten ist, wird die digitale Gestaltung der Öffentlichkeitsbeteiligung (gem. § 3 BauGB) zum Regelfall. Um zu ermitteln, auf welche Praxis diese Regelung trifft, werten die Autorinnen und Autoren der vorliegenden werkSTADT Nr. 76 zwei Studien zur Öffentlichkeitsbeteiligung im Hinblick auf Befunde zu Entwicklung und Stand der Internetnutzung aus: „Gebündelte Kraft? Integrierte Teilhabeangebote deutscher Kommunen" (2025) und „Neue Blicke auf frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im Alltag der Stadtentwicklung" (2023). Die Auswertung führt zu zwölf Thesen, die in dieser werkSTADT jeweils kurz ausgeführt werden.

Perspektiven auf gute Quartiersentwicklung
Eine Dokumentenanalyse

Nr. 75, Juli 2025
Kirsten Krüger, Olaf Schnur



Die Rolle der Quartiersebene in der Stadtentwicklung hat seit den 1990er Jahren stetig an Bedeutung gewonnen. Umso mehr wird das Quartier auch von verschiedenen Akteuren aus ihrer jeweiligen Perspektive ausgedeutet. In dieser werkSTADT werden die verschiedenen Stakeholder der Quartiersentwicklung wie Immobilienunternehmen, soziale Träger, Kommunen und zivilgesellschaftliche Gruppen identifiziert und anhand einer Dokumentenanalyse deren Ziele verglichen.



Die vhw Schriftenreihe beleuchtet ausgewählte Fachthemen anhand empirischer und konzeptioneller wissenschaftlicher Studien. Dabei orientiert sie sich an den inhaltlichen, praxisbezogenen Schwerpunkten des vhw in den Handlungsfeldern Stadtentwicklung und Wohnen.

Im Berichtszeitraum sind fünf Ausgaben erschienen:

Teilhabe gestalten – Das Konzept der Stadtbürgerschaft und seine Potenziale für die kommunale Integrationspolitik

Nr. 54, Juli 2026
Henrik Lebuhn, Anais Cramer, Daniela Jahn, Navid Krüger



Gesellschaftliche Teilhabe und Zugehörigkeit ergeben sich aus dem Zugang zu Bildung, Wohnraum, Arbeit, Gesundheitsversorgung oder politischer Mitbestimmung. Doch allzu oft stoßen Menschen mit Migrations- oder Fluchtbiografie in ihrem Alltag auf Barrieren, etwa durch bürokratische Hürden, sprachliche Hindernisse, strukturelle Ausschlüsse oder schlicht fehlende Kenntnis über vorhandene Angebote. Verantwortungsträgerinnen und -träger in Kommunen bringen diese Problemstellungen zunehmend selbst vor und verweisen auf einen wachsenden Handlungsdruck. Das Konzept der Stadtbürgerschaft, das im Mittelpunkt der vorliegenden Studie steht, wendet sich jenen Herausforderungen lösungsorientiert zu. Es fokussiert die Fragen: Wer hat Zugang zu welchen Rechten und Ressourcen in der Stadt? Und wie können Kommunen es ermöglichen, dass alle Bewohnerinnen und Bewohner – unabhängig von Herkunft und Aufenthaltsstatus – an diesen möglichst gleichberechtigt teilhaben?

Local Open Public Space – Kommunikationsinfrastrukturen für die lokale Demokratie

Nr. 53, April 2026
Otfried Jarren, Olaf Jandura, Gregor Meyer, Silke Borgstedt, Christoph Neuberger, Bernd Hallenberg, Jochen Resch



Digitale Plattformen, wirtschaftlicher Druck auf Verlage und die Zersplitterung der Mediennutzung lassen die gemeinsame lokale Öffentlichkeit erodieren – mit Folgen für die demokratische Meinungsbildung. Die Studie des vhw untersucht, wie dieser sozio-technische Wandel lokale Informations- und Kommunikationsstrukturen verändert. Dazu verbinden die Autorinnen und Autoren eine breite Literatur- und Datenanalyse mit Fallstudien. Besondere Herausforderungen zeigen sich beim Lokaljournalismus, beim ambivalenten KI-Einsatz sowie bei fragmentierten Medienrepertoires – also den individuellen Medienmixen der Menschen.

Einfamilienhaus: Quo vadis? Kommunale Perspektiven auf die Transformation des EFH-Bestandes

Nr. 52, August 2025
Patrick Zimmermann, Lars-Arvid Brischke, Eva Späte, Laura-Annabelle Contreras Y Duran, Angelika Paar



Es gibt viele gute Gründe, den Einfamilienhaus-Bestand in Deutschland wohnungspolitisch stärker in den Blick zu nehmen: etwa, um den Klima- und Umweltschutz voranzubringen, Wohnraum innerhalb bereits gebauter Gebäude zu mobilisieren und nicht zuletzt die Lebensqualität zu verbessern – für die alternden Bewohner ebenso wie für nachrückende, jüngere Haushalte und Familien. In der Schrif-

tenreihe wird untersucht, wie flächensparende, ressourcenschonende und bedürfnisorientierte Optionen für die Weiterentwicklung des EFH-Bestands aussehen können und wie verschiedene Akteurinnen und Akteure, die an einer solchen Transformation des EFH beteiligt sein müssten, diese Optionen bewerten.

Beschleunigte Bauplanung kommunaler Flüchtlingsunterkünfte – Umsetzung, Konflikte und Möglichkeiten der Bürgerbeteiligung

Nr. 51, September 2025

Laura Brings, Agnes Förster, Nina Berding



Die Publikation geht anhand von Fallstudien in vier deutschen Städten und Gemeinden der Frage nach, wie Kommunen die beschleunigte Bauleitplanung für Flüchtlingsunterkünfte umsetzen, inwiefern sich daraus sozialräumliche Konflikte ergeben und welche Möglichkeiten der Kommunikation und Bürgerbeteiligung bestehen. Zwar ist eine Öffentlichkeitsbeteiligung in diesen Verfahren gerade nicht zwingend notwendig, da es sich um eine kommunale Pflichtaufgabe handelt; doch die Schaffung von Wohnraum für Geflüchtete stellt ein hochpolarisiertes, in der Stadtgesellschaft mitunter sehr umstrittenes Vorhaben dar, bei dem eine Vielzahl von Interessen, Akteuren, Nutzungsmöglichkeiten und Zielkonflikten miteinander abgewogen werden müssen. Ergänzt wird die Analyse durch praxisorientierte Empfehlungen zur Verfahrensgestaltung und Konfliktbewältigung in beschleunigten Bauleitverfahren auf kommunaler Ebene.

Hybride Sport- und Bewegungswelten in der postpandemischen Stadt. Heranwachsende zwischen digitalisierten Angeboten und urbanen Aktivitäten

Nr. 50, August 2025

Felix Bentlin, Tilmann Teske



Im Mittelpunkt der explorativen Studie stehen die zunehmenden Digitalisierungsprozesse und die damit einhergehende Veränderung von Bewegungsaktivitäten und Verhaltensweisen von Jugendlichen in städtischen Räumen. Die Autoren beleuchten die hybride Raumaneignung und das digital unterstützte Bewegungserleben in ihrer Dynamik und Differenziertheit und stärken damit eine integrierte Perspektive auf Stadtgesundheit. Sie geben damit Einblicke und Anknüpfungspunkte sowohl für die Wissenschaft als auch für die Praxis, um die Sport-, Bewegungs- und Gesundheitsangebote für Jugendliche und alle anderen Altersgruppen weiterzuentwickeln. Die Studie macht deutlich, dass die Stadtplanung auf die Veränderungen im digital unterstützten Bewegungsverhalten reagieren muss.

3.4 vhw Verlag: Fachliteratur



Ein wichtiger Baustein der Wissensvermittlung ist die Herausgabe anwendungsorientierter Fachliteratur zu zahlreichen kommunal-relevanten Themen durch die vhw Dienstleistung GmbH. Renommierte Autorinnen und Autoren aus Justiz, Verwaltung, Anwaltschaft und Wissenschaft gewährleisten ein Höchstmaß an Kompetenz und Rechtssicherheit.

Unsere Publikationen bieten praxisgerechte Arbeitshilfen und Lösungsvorschläge. Eine wertvolle Unterstützung, um die täglichen Aufgaben im Berufsalltag effizient und rechtssicher zu erledigen.

Neuerscheinungen im Berichtszeitraum:

Das Baugesetzbuch – Gesetze und Verordnungen zum Bau- und Planungsrecht
Textausgabe / Synopse
16. Auflage, März 2026, 722 Seiten, DIN A5, Softcover
Philipp Sachsinger (Hrsg.)



Die 16. Auflage der Textausgabe bringt das BauGB auf den Stand vom 23. Dezember 2025 und enthält alle Rechtsänderungen des Gesetzes zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung. Eingearbeitet sind die aktuellen Änderungen von BauNVO, PlanZV, BNatSchG, ROG, RoV, UVPG und UmwRG. Neu aufgenommen wurde das Windenergieflächenbedarfsgesetz (WindBG). Eine Synopse stellt in bewährter Weise alle BauGB-Änderungen übersichtlich dar; ergänzt wird sie durch eine synoptische Gegenüberstellung der BauNVO-Fassungen von 1962 bis 2021/2023 – ein unverzichtbares Hilfsmittel für Praxis, Verwaltung und Ausbildung.

Aufhebung und Rückforderung von Leistungen nach dem Wohngeldgesetz (WoGG)
Ein Handbuch für die tägliche Praxis – mit Checklisten und bearbeitbaren Mustervorlagen
5. Auflage, September 2025, 868 Seiten, DIN A5, Softcover
Uwe Grund, Werner Zills



Das bewährte Praxishandbuch beantwortet systematisch alle relevanten Fragen zur Überprüfung und Anpassung wohngeldrechtlicher Entscheidungen – von Neuberechtigungen bei Änderungen über Aufhebungs- und Rückforderungstatbestände bis hin zu Verjährung und Sanktionsverfahren. Praxisbeispiele, Checklisten und zahlreiche Mustertexte für Bescheide und Schreiben erleichtern die tägliche Arbeit. Ab der 5. Auflage stehen alle Mustertexte online zum Download bereit.

Praxishandbuch Städtebauliche Verträge
Der städtebauliche Vertrag als rechtliches Instrument der Kooperation mit Privaten bei der Baulandentwicklung
5. Auflage, Juli 2025, 466, teilweise farbige Seiten, DIN A5, Softcover
Thomas Burmeister



Das Praxishandbuch verfolgt einen umfassenden, praxisorientierten Ansatz, bei dem pragmatische Lösungsansätze im Vordergrund stehen. Es behandelt die wesentlichen Vertragstypen nach § 11 und § 12 BauGB sowie deren formelle und materielle Grenzen, Ausschreibungspflichten und Angemessenheitsfragen. Die „Einsatzgebiete" städtebaulicher Verträge werden dabei unter Berücksichtigung der gegenseitigen Interessen und – für die Praxis besonders wertvoll – unter Beifügung ausführlicher Vertragsmuster nach dem Baukastenprinzip dargelegt.

3.5 Vorträge und Aufsätze

Mit unserem Engagement durch Vorträge und Diskussionsbeiträge auf lokalen, nationalen und internationalen Veranstaltungen sowie durch Beiträge in wissenschaftlichen Publikationen machen wir unser in Forschungsarbeit gewonnenes Wissen für eine breite Fachöffentlichkeit nutzbar.

Datum	Thema	Veranstalter	Input von
29. Juni 2026	Generationenfrage Gemeinwohl: Begegnungsorte für den sozialen Zusammenhalt, Impulsbeitrag Wie Begegnungsorte strategisch in der Quartiersentwicklung mitgedacht werden können	Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e. V.	Bernhard Faller
17. Juni 2026	Fachtagung „Wer macht morgen noch Kommunalpolitik?" Ehrenamtliches kommunalpolitisches Engagement in kommunalen Räten. Entwicklungen und Herausforderungen	Hochschule Harz und vhw e. V.	Christian Höcke
10. Juni 2026	Soziale Stadtentwicklung Sachsen – Sounding Board, Impuls Weiterentwicklung der Servicestelle GWA und Quartiersentwicklung Sachsen	Hochschule Mittweida	Olaf Schnur

Datum	Thema	Veranstalter	Input von
21. Mai 2026	5. Stadtentwicklung im Dialog: Kooperation als Ressource – Stadt gemeinsam gestalten, Akteure im Austausch, Keynote	Stadt Heidelberg, Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung	Sebastian Beck
20. Mai 2026	Workshop „Städtebauförderungsprogramm Sozialer Zusammenhalt – Entwicklungen, Herausforderungen, Perspektiven", Einführung und Impuls	vhw e. V.	Olaf Schnur
7./8. Mai 2026	Tagung „Gewohnter Wandel" und Jahrestagung des Instituts für Europäische Urbanistik (IfEU) (Bauhaus-Universität Weimar), Impuls im Forum-Workshop Wie gelingt eine gemeinwohlorientierte Wärmewende im Mietwohnungssektor?	DFG-Graduiertenkolleg	Fabian Rohland
5. Mai 2026	Gremienübergreifende Fachveranstaltung „Gemeinsam handeln für starke Quartiere", Keynote Segregation und multiple Quartierseffekte. Quartiere verstehen und gemeinsam stärken	Berliner Senatsverwaltung	Olaf Schnur
5. Mai 2026	Immobilien 20/sechsundzwanzig – Wohnraum: Praxis trifft Politik, Programmbeitrag Anders steuern, schneller bauen: Wie vor Ort mehr Wohnraum entstehen kann	BFW Landesverband Niedersachsen/ Bremen	Bernhard Faller
4./5. Mai 2026	Wohnungspolitik: Demokratie unter Druck? Fachworkshop, Vortrag mit V. Domann: Rechtspopulistische Strategien und ihre Auswirkungen auf die kommunale Wohnungspolitik	Friedrich-Ebert-Stiftung	Kristina Seidelsohn
27. April 2026	Raum für Denkanstöße zu kommunalen Konflikten, Online-Impuls Teilhabe und Mitbestimmung vor Ort – Potenziale des Konzepts der Stadtbürgerschaft für die lokalpolitische Praxis	K3B – Kompetenzzentrum Kommunale Konfliktberatung	Nina Böcker
22. April 2026	Fachkonferenz MORO Neubau für den Wohnungsbedarf. Rolle und Aufgaben der Raumordnung, Teilnehmer der Podiumsdiskussion Beitrag der Raumordnung zur Entlastung angespannter Wohnungsmärkte	difu Deutsches Institut für Urbanistik	Bernhard Faller

Datum	Thema	Veranstalter	Input von
17. April 2026	Abschlusssymposium der Stadtmachen Akademie, Einführung und Impuls	vhw e.V.	Olaf Schnur
14. April 2026	Projekt öKoKom – Nachhaltigkeit in der kommunalen Kulturarbeit, Impuls mit J. Kegelmann Was können Kunst/Kultur und Verwaltung voneinander lernen?	NRW-Kultursekretariat	Kristina Seidelsohn
20. März 2026	Werkstattreihe Bürgerbeteiligung, Fachkonferenz „Stadtentwicklung im 2. Ring: Positionen und Perspektiven". Beteiligung vor Ort – neue Wege gehen	Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung und Städtekranz	Sebastian Beck, Christian Höcke
16. März 2026	21. Forum für den ländlichen Raum, Vortrag Das Einfamilienhaus als dominante Wohnform im ländlichen Raum: Herausforderungen, Nachfragepotenziale und Entwicklungsperspektiven	LAG Fläming-Havel e.V., Wirtschaftsförderung Potsdam- Mittelmark und TGZ PM GmbH	Fabian Rohland
20. Februar 2026	Workshop „Rechtspopulistische Strategien und ihre Auswirkungen auf die kommunale Wohnungspolitik" (HU Berlin), Einführung und Impuls Nachfragepotenziale und Entwicklungsperspektiven	vhw e.V.	Olaf Schnur
16. Januar 2026	Modernisierung des Bauplanungs- und Raumordnungsrechts, Teilnahme am Expert:innen-Workshop	Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB)	Bernhard Faller
8. Dezember 2025	Tagung „Die Wärmewende: Politik- und Sozialwissenschaftliche Perspektiven", Impuls Decarbonizing Urban Heating Systems in Europe: Navigating Governance Challenges in Seven Pioneering Cities	Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung (DIW), Wissenschafts-zentrum Berlin für Sozialforschung (WZB), Arbeitskreis Energie-transformation der Dt. Vereinigung für Politikwissenschaft (DVPW) und dem Forschungsnetzwerk Energie und Gesellschaft	Elisa Kochskämper
4. Dezember 2025	Kommunale und lokale Akteure als treibende Kraft: Wohnungen bauen und vermieten in ländlichen Regionen, Im Dialog: Interkommunale Kooperationen: Anlass, Ziele und Entstehung einer interkommunalen Wohnungsgenossenschaft, Diskussionsteilnahme	Beteiligung NRW, Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung & Partner	Bernhard Faller

Datum	Thema	Veranstalter	Input von
3. Dezember 2025	Vorstellung des vhw-Diskussionspapiers Städtebaurecht neu denken	ZIA-Arbeitskreis Projektentwicklung	Bernhard Faller
11./12. November 2025	3. Brandenburger Baurechtstage „Chancen und Herausforderungen der gesamtgemeindlichen Planung", Tages- und Podiumsmoderation	Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung Brandenburg	Petra Lau
10. November 2025	Start des Umsetzungslabors für den Bau-Turbo, Co-Moderator in Session 2: Gemeinsam schneller – Wie Beteiligung und Bau-Turbo zusammengehen	Bauwende Allianz	Bernhard Faller
6. November 2025	Tagung Digitalisierung der Kommunalverwaltung im Rahmen des Konsortialprojekts Erfolgsfaktoren smarter Systemarchitektur auf kommunaler und föderaler Ebene	vhw e.V. in Kooperation mit der Helmut-Schmidt-Universität/Universität der Bundeswehr Hamburg und der Agentur für Forschung Q	Thomas Kuder, Julian Rosenbaum
6. bis 8. November 2025	Immobilienmesse Expo Real: Das Zukunftsbündnis für sozialen Zusammenhalt – aktueller Stand und Ausblick, Podiumsgespräch zum Städtebauförderungsprogramm „Sozialer Zusammenhalt"	Nassauische Heimstätte I Wohnstadt, Messe München	Jürgen Aring
27. Oktober 2025	Aktuelle Herausforderungen und Strategien der Stadtentwicklung, Abendvorlesung Oktober-Februar, Wintersemester 2025/2026	HU Berlin, Abteilung für Angewandte Geographie	Olaf Schnur
22./23. Oktober 2025	Messe Kommunale in Nürnberg, vhw-Teilnahme unter dem Motto Das ist jetzt gefragt	Zimper Media GmbH	Henning Dettleff, Jens Becker, Yves Müller, Marie Strassemeyer, Natascha Blank, Claudia Heiland
22. September 2025	FaGeNa – Familienwohnen in Gemeinschaft und Nachbarschaft – Fachimpuls inkl. Dokumentation	TU München	Olaf Schnur

Datum	Thema	Veranstalter	Input von
15. bis 17. September 2025	Bundeskongress Nationale Stadtentwicklungspolitik 2025: Sozial – Produktiv – Grün: Quartiere gut gemacht Konzeption, Durchführung Forum 14 zum Thema Lebendige Nachbarschaften entwickeln inkl. Keynote-Vortrag Schnur/Wiesemann	Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB)	Lars Wiesemann, Olaf Schnur, Céline Lauer, Ruby Moritz-Hell
11./12. September 2025	Symposium Transformation des Wohnens zur Förderung des transdisziplinären Austauschs zu aktuellen Wohnthemen zwischen Wissenschaft, Praxis und kommunalen Expertinnen und Entscheidungsträgern	vhw Forschung, DFG-gefördertes Graduiertenkolleg „Gewohnter Wandel" (Bauhaus-Universität Weimar/Goethe-Universität Frankfurt) und Institut für Stadt- und Regionalplanung (ISR) an der Technischen Universität zu Berlin	Olaf Schnur, Carolin Genz, Duncan Barahona, Fabian Rohland, Bernhard Faller, Franziska Steinbach, Céline Lauer
9. September 2025	Jubiläum der Gründungsinitiative Demokratie und Räume – 25 Jahre initiativ für Baukultur, Impuls Neues Wohnen in Stadt und Land	Baukultur Bundestiftung	Jürgen Aring
27./28. August 2025	Messe Kommunal 2025 – Zukunft gestalten	kommunal., kommunal.beschaffung.de, zimper media, Niedersächsischer Städte- und Gemeindebund	Philipp Sachsinger, Katrin Wartenberg, Jens Becker, Marie Strassemeyer, Claudia Heiland
16. Juli 2026	Expert:innen-Workshop „Stärkung der Demokratie vor Ort", Impuls Koproduktion als Stärkung für lokale Demokratie	Bertelsmann-Stiftung	Kristina Seidelsohn
3. Juli 2025	Award Prof. Albert Speer Preisverleihung, Festvortrag mit dem Titel Das Land besser machen! Wenn Wohnen gleichzeitig zur sozialen, energetischen und ökonomischen Frage wird…	Professor Albert Speer-Stiftung, Frankfurt am Main, RPTU Kaiserslautern, Lehrstuhl Stadtplanung	Jürgen Aring

3.6 Veröffentlichungen

Schnur, O. (Juli 2026): Entscheidend is aufm Platz, In: stadt:pilot – Das Magazin zur Nationalen Stadtentwicklungspolitik, hrsg. v. BMWSB, Ausgabe 29/2026, S. 19-21.

Faller, B. (Mai/Juni 2026) In: IFR: Fachzeitschrift Raumplanung, Neubau im Quartier: Wie weiter mit dem Nachversdichtungsstädtebau?, Ausgabe 2/2026, S. 9-13, auf: https://ifr-ev.de/raumplanung/neues-wohnen-im-bestand/

Schnur, O., Seidelsohn, K. (2026). Quartiersentwicklung für alle: Von Integrationsdiskursen und Quartierspolitiken. In: Gesemann, F., Filsinger, D., Münch, S. (Hrsg.): Handbuch Lokale Integrationspolitik. Springer VS, Wiesbaden. https://doi.org/10.1007/978-3-658-50776-3_11 (VÖ: 1. Mai 2026)

Schnur, O. (2026). Nachbarschaft und Quartier. In: Eckardt, F. (Hrsg.): Handbuch Stadtsoziologie. Springer VS, Wiesbaden. https://doi.org/10.1007/978-3-658-49683-8_16 (VÖ: 1. Mai 2026)

Faller, B. (April 2026) Gesprächspartner für den Artikel Kooperation statt Kirchturmdenken, In: Kommunal, Ausgabe 4/2026, S. 28 bis 30.

Seidelsohn, K., Brings, L., Förster, A., Berding, N. (Februar 2026) Beschleunigte Bauplanung kommunaler Flüchtlingsunterkünfte. Bürgerbeteiligung und Konfliktbewältigung. In: QUARTIER, 2.2026

Brings, L., Förster, A., Berding, N., Seidelsohn, K. (2026): Beschleunigte Bauplanung kommunaler Flüchtlingsunterkünfte. Bürgerbeteiligung und Konfliktbewältigung. In: QUARTIER, 2.2026, S. 28-33. Auf: https://www.pt.rwth-aachen.de/go/id/shzr/file/1036666

Schnur, O. (2026): Quartier. In: Noack, M. & F. Nuss (Hrsg.): Handwörterbuch Sozialraumorientierte Soziale Arbeit. Beltz Juventa, Weinheim: S. 124-128 – https://doi.org/10.25656/01:34809 (VÖ: 11.2.26)

Faller, B. (29. Januar 2026) Interview zu vhw bricht Lanze für Einfamilienhaus. In: Immobilien Zeitung Nr. 5/2026, Auf: https://www.iz.de/politik/news/-vhw-bricht-lanze-fuers-einfamilienhaus-2000040679

Kochskämper, E , Bulkeley, H., Schoenefeld, J.J., Zeigermann, U., Eckersley, P., Haupt, W., Otto, A., Papin, M., & C. Zengerling (Mai 2026): Towards a research and policy agenda for climate action in smaller municipalities and rural regions. In: Npj Climate Action. https://doi.org/10.1038/s44168-026-00367-1

Faller, B. (2. Jan 2026) Bezahlbar und sicher? So wohnt es sich in der Genossenschaft, In: dpa-Interview, veröffentlicht u. a. in Spiegel, Wirtschaft; FAZ, Süddeutsche Zeitung und vielen Lokalzeitungen

Faller, B. (Dez 2025): Stadtentwicklung bei zunehmendem Fachkräftemangel. Zur Handlungsfähigkeit kleinerer Städte und Gemeinden Siedlungs- und Freiraumentwicklung. https://moro-flaeche.de/wpcontent/uploads/sites/2/2026/01/MORO_Expertise_stadtentwicklungspolitische_Handlungsfaehigkeit_kl_Kommunen.pdf

Böcker, N., Müller, H., Huning, S. (2025): Caring Cities. Towards a public urban culture of care? In: Urban planning, Bd. 10, Art. Nr. 10016, doi: 10.17645/up.10016.

Faller, B. (Sept 2025): Das Schweizer „Programm Agglomerationsverkehr" – Ein Ansatz zur Steuerung der Siedlungsentwicklung auch in Deutschland? Expertise im MORO Regionale Steuerung der Siedlungs- und Freiraumentwicklung. Auf: https://moro-flaeche.de/wpcontent/uploads/sites/2/2025/09/MORO_Expertise_PAV_Schweiz.pdwww.moro-fläche.de

Kochskämper, E. & Monstadt, J. (2025): Decarbonizing Urban Heating Systems in Europe: Navigating Governance Challenges in 7 Pioneering Cities. In: Energy Research & Social Sciences 130: 104438. doi: 10.1016/j.erss.2025.104438

Kochskämper, E. (2025): Transformation auf der kommunalen Ebene. Chancen und Herausforderungen am Beispiel der Wärmewende in Winterthur und Potsdam. KWI-Diskurs, Potsdam: Universitätsverlag Potsdam.

Veröffentlichungen in der Verbandszeitschrift „Forum Wohnen und Stadtentwicklung"
Juni 2026 bis Juli 2025

Kretschmann, R. (2026): Wie verhält es sich mit der Lebenszufriedenheit in Kleinstädten? In: Forum Wohnen und Stadtentwicklung 3/2026, S. 168.

Seidelsohn, K., Brings, L., Förster, A., Berding, N. (2026): (Schneller) Bauen für Geflüchtete – wie Kommunen Bürger mitnehmen. In: Forum Wohnen und Stadtentwicklung 3/2026, S. 158-162.

Faller, B. (2026): Die Gründung einer interkommunalen Wohnungsbaugesellschaft in der Stadtregion Münster. In: Forum Wohnen und Stadtentwicklung 3/2026, S. 153-157.

Höcke, C., Junk, O. (2026): Wer macht morgen noch Kommunalpolitik? In: Forum Wohnen und Stadtentwicklung 3/2026, S. 149-151.

Höcke, C., Steinbach, F. (2026): Stadtentwicklung in flächengroßen Kleinstädten. In: Forum Wohnen und Stadtentwicklung 3/2026, S. 144-148.

Kretschmann, R. (2026): Öffentliche Ladeinfrastruktur in Kleinstädten. In: Forum Wohnen und Stadtentwicklung 3/2026, S. 141-143.

Kretschmann, J. (2026): Regionale Unterschiede der Bodenversiegelung in Deutschland. In: Forum Wohnen und Stadtentwicklung 2/2026, S. 112.

Coulmas, D. (2026): 20 Jahre, 20 Tagungen, unzählige Erkenntnisse und eine Torte – Jubiläum der vhw-Bundesrichtertagung zum Städtebaurecht. In: Forum Wohnen und Stadtentwicklung 2/2026, S. 100-104.

Rosenbaum, J. (2026): Braucht Deutschland einen Digitalisierungsföderalismus? In: Forum Wohnen und Stadtentwicklung 2/2026, S. 105-108.

Kuder, T. (2026): Das Stadion als „Dritter Ort"? In: Forum Wohnen und Stadtentwicklung 2/2026, S. 97-99.

Kochskämper, E., Lange, E. (2026): Klimaanpassung im Spannungsfeld der gesetzlichen Vorgaben. Herausforderungen der kommunalen Umsetzung. In: Forum Wohnen und Stadtentwicklung 2/2026, S. 89-92.

Kretschmann, R. (2026): Die Wohnfläche im Verhältnis zu Wohneinheiten und Einwohnern. In: Forum Wohnen und Stadtentwicklung 1/2026, S. 56.

Schnur, O. (2026): Dritte Orte in der Stadtentwicklung. In: Forum Wohnen und Stadtentwicklung 1/2026, S. 1.

Kretschmann, R. (2025): Die finanzielle Situation der Kernhaushalte aus regionaler Perspektive. In: Forum Wohnen und Stadtentwicklung 6/2025, S. 336.

Moritz-Hell, R. (2025): Fünf Fragen an das neue vhw-Mitglied Stadt Rahden. In: Forum Wohnen und Stadtentwicklung 6/2025, S. 331.

Jost, F. (2025): Entscheidend ist aufm Platz. Bericht vom vhw-Verbandstag am 9. Oktober 2025 in Berlin. In: Forum Wohnen und Stadtentwicklung 6/2025, S. 327-330.

Kretschmann, R. (2025): Entwicklung der Baulandverkäufe aus regionaler Perspektive. In: Forum Wohnen und Stadtentwicklung 5/2025, S. 280.

Beck, S., Krischer, I. (2025): Kulturelle Stadtentwicklung. Debattenlinien einer gemeinsamen Tagung. In: Forum Wohnen und Stadtentwicklung 5/2025, S. 265-270.

Kochskämper, E., Ibert, O., Wiesemann, L. (2025): Was, wenn alles anders kommt? Disruption und Strategiefähigkeit in der Stadtentwicklung. In: Forum Wohnen und Stadtentwicklung 5/2025, S. 261-264.

Henning Dettleff, H. (2025): Kommunen zwischen Paragrafen und Pioniergeist. In: Forum Wohnen und Stadtentwicklung 5/2025, S. 225.

Kretschmann, R. (2025): Entwicklung nachhaltiger Wärmeversorgung im Wohnungsneubau. In: Forum Wohnen und Stadtentwicklung 4/2025, S. 224.

Jost, F. (2025): Preis Soziale Stadt 2025 vergeben. In: Forum Wohnen und Stadtentwicklung 4/2025, S. 216-219.

Becker, J. (2025): Die Zukunft des kommunalen Gebäudemanagements Herausforderungen und Chancen. In: Forum Wohnen und Stadtentwicklung 4/2025, S. 171-174.

3.7 Verbandsnachrichten, Mitgliederkommunikation und Presse



Juni 2026 vhw Mitgliedschaft: Mehrwert auf mehreren Ebenen

Was bringt eigentlich eine Mitgliedschaft beim vhw? Das fragen wir immer mal wieder eines unserer ca. 2.270 Mitglieder aus mittleren, kleinen und großen Städten und Regionen. Zuletzt hat uns der Landkreis Uckermark dies beantwortet. André Reichow vom Amt für Technische Dienste und Digitalisierung des Landkreises Uckermark: „Operativ nutzen wir das umfassende Fortbildungsangebot mit mehr als 1.800 Veranstaltungen jährlich zu vergünstigten Konditionen – von Webinaren über E-Learning bis zu maßgeschneiderten Inhouse-Schulungen für unsere Fachämter. Wir erhalten Zugang zu aktuellen Forschungsergebnissen, zur Fachzeitschrift ‚Forum Wohnen und Stadtentwicklung' sowie zu praxisorientierten Handreichungen, die uns fundiertes Wissen für die tägliche Arbeit liefern. Strategisch besonders wertvoll ist das Netzwerk mit mehr als 2.200 Mitgliedern – überwiegend Kommunen –, das uns Austausch auf Augenhöhe und Lernen von Best Practices ermöglicht. Die vhw-Mitgliederversammlung, der vhw-Verbandstag und vielfältige vhw-Fachveranstaltungen bieten exzellente Plattformen für Vernetzung und den direkten Kontakt zu anderen Digitalisierungsverantwortlichen, die vor ähnlichen Herausforderungen stehen."



Mai 2026 Bau-Turbo in der Praxis: vhw nimmt Arbeit auf

Die wissenschaftliche Begleitung des Forschungsprojekts „ExWoSt – Umsetzungslabor Bau-Turbo: Modellvorhaben und Praxisforum" ist gestartet. Im April 2026 vergab das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) das mehrjährige Projekt an das Deutsche Institut für Urbanistik (difu), den vhw – Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e. V. und Forward Planung und Forschung. Die zentralen Fragen sind dabei: Wie können durch den Bau-Turbo Planungs- und Genehmigungsverfahren im Wohnungsbau spürbar beschleunigt werden – und wie kann dabei gleichzeitig städtebauliche Qualität gesichert bleiben? Ziel ist es, die Gesetzesanwendung in der kommunalen Praxis systematisch zu begleiten, Erfahrungen auszuwerten und daraus Erkenntnisse für eine mögliche Weiterentwicklung des Instrumentariums abzuleiten.



April 2026 Studie zur Lage und Neugestaltung der lokalen Informations- und Kommunikationsstruktur vorgestellt

Gemeinsam mit seinen Studienpartnern: der Universität Zürich, der Hochschule Düsseldorf und dem Sinus-Institut stellt der vhw die Studie vor (Foto ©vhw).



April 2026 Aus der Kuratoriumsarbeit des vhw

Am 26. März 2026 trafen sich die Mitglieder des Kuratoriums zur Arbeitssitzung in Berlins Mitte, am Werderschen Markt. Prof. Dr.-Ing. Heidi Sinning (Foto ©vhw) begrüßte herzlich. Prof. Dr. Jürgen Aring schloss mit aktuellen Informationen zur Ökonomie des Verbands sowie zu Projekten und

Themen an. Dritte Orte stärken – Schwerpunktthema in der Verbandszeitschrift des vhw in Ausgabe 1/2026 – war auch zum Märztreffen des Kuratoriums das diskutierte Thema. Stefan Heinig illustrierte mit guten Beispielen in seinem Impulsvortrag dazu die Wirksamkeit dieser Orte für den Zusammenhalt in der Gesellschaft. Nach der Mittagspause arbeitete man in drei Gruppen (AG) zu den Zukunftsthemen und Forschungsbedarfen zusammen. AG1 zu: Dritte Orte: Was braucht es, damit sie ihre sozialen Potenziale entfalten können? Wie können Kommunen hierbei unterstützen? AG2 zu: Kommunale Kommunikations-Infrastruktur zur Stärkung von lokaler Demokratie und Krisenresilienz und AG3 zu: Städtebaurecht (BauGB): Wie kommt die Bau-Turbo-Novelle vor Ort an?



April 2026 Im Planspiel begannen die Gespräche mit den Städten zur BauGB-Novelle

Mitte April haben die Vor-Ort-Termine in den sechs Klein-, Mittel- und Großstädten begonnen. Projektbeteiligte aus dem vhw und difu klären darin mit den kommunal Verantwortlichen der genannten Städte, wie sich Gesetzesentwürfe auf konkrete Fälle auswirken. Als Leitfaden hilft dabei das Prüfprogramm, welches die Kommunen vorab erhalten haben. Das Planspiel ist in der Gesetzesfolgenabschätzung eine bewährte Methode, neue Rechtsvorschriften in einem realitätsnahen Umfeld auf mögliche Folgen zu modellieren, so als ob die Normen bereits rechtskräftig wären. Diese Methode hat sich besonders im Städtebaurecht bewährt, da sie überprüft, ob die geplanten Regelungen praktikabel, problemadäquat und wirksam sind. Dadurch lassen sich Verbesserungsmöglichkeiten und -notwendigkeiten frühzeitig erkennen.



März 2026 Aus dem „Maschinenraum der Kommunalpolitik"

Wie können sich Städte so wandeln, dass sie für die Zukunft gut aufgestellt sind? Und warum läuft Veränderung in Deutschland so bleifüßig? Diese zentralen Fragen stellt Prof. Dr. Uwe Schneidewind in seinem Buch „Dienstschluss" (Auszug Cover). Sein Erfahrungsschatz aus fünf Jahren als Oberbürgermeister in Wuppertal fließt dabei genauso wie sein Wirken als Transformationsforscher in Thesen und Gedanken mit ein.



März 2026 vhw begleitet Begegnungsorte in Dortmunder Quartieren

Die Stadt Dortmund (Foto Dortmund_Stadtzentrum ©ArTo. AdobeStock.com) hat sich – ausgehend von einem mit breiter Mehrheit getragenen Stadtratsbeschluss – auf den Weg gemacht, Begegnungsorte in den Dortmunder Quartieren zu stärken und weiterzuentwickeln. Damit erkennt sie an, dass konzeptionell und programmatisch gut aufgestellte Orte der Begegnung für den gesellschaftlichen Zusammenhalt, die soziale Integration, die Lebensqualität und nicht zuletzt die Demokratie von hoher Bedeutung sind.



Februar 2026 vhw & friends-Reihe gestartet: Kommunale Klimaanpassung in der Stadt Leipzig

Dr. Anett Richter gab am 27. Januar 2026 (Foto ©vhw) – zum Auftakt der vhw-Reihe – mit sehr praxisnahen Beispielen Einblicke in ihre Arbeit zur Umweltvorsorge der Stadt Leipzig.

Unter dem Thema „Stadtentwicklung – kommunale Klimaanpassung in der Stadt Leipzig unter der Lupe" ging sie dabei vier Fragen nach:

- Welche Maßnahmen ergreift die Stadt Leipzig bereits, um auf die Auswirkungen des Klimawandels vorbereitet zu sein?
- Wie werden diese Maßnahmen erarbeitet, und mit wem?
- Welche Maßnahmen sind noch zukünftig zu entwickeln, und welche Herausforderungen ergeben sich hierbei?
- Welche Forschungsfragen und Antworten werden für einen „Anpassungs-Turbo" benötigt?



Dezember 2025 vhw sucht Projekt-Partner für Berliner Stadtmachen Akademie

Auf der „Neustart Berlin"-Konzeptkonferenz im November 2025 wurde die Berliner Stadtmachen Akademie unter mehr als 70 Einreichungen als eines der neun vielversprechendsten Konzepte für ein modernes, lebenswertes Berlin ausgezeichnet. Darüber berichteten aktuell auch der Tagesspiegel und die Berliner Morgenpost.



Oktober 2025 Frau Prof. Pahl-Weber zum Ehrenmitglied ernannt

Anlässlich der Ernennung von Frau Prof. Elke Pahl-Weber zum Ehrenmitglied im vhw auf der Mitgliederversammlung am 9. Oktober 2025 hielt Prof. Dr. Jürgen Aring eine Laudatio (Foto: Prof. Elke Pahl-Weber, vorn, Henning Dettleff, Dr. Peter Kurz, Prof. Dr. Jürgen Aring dahinter, v. l. n. r. ©vhw). Die Verbindung von Elke Pahl-Weber und dem vhw reiche weit zurück, bis in die 2000er Jahre, als der vhw seine Neuausrichtung anging. Von 2009 und 2012 war Prof. Pahl-Weber Mitglied im Kuratorium des vhw. Im Jahre 2012 berief man sie in den Verbandsrat, dem sie 13 Jahre verbunden blieb und den sie auf dem Weg hin zu einem modernen Wissensakteur begleitete und aktiv unterstützte.



Oktober 2025 Volles Haus zur Jahrestagung im Humboldt Carré

Mit langjähriger Kommunalexpertise als ehemaliger Oberbürgermeister Mannheims begrüßte Dr. Peter Kurz, vhw-Verbandsratsvorsitzender, die 150 Gäste im ehemaligen Kassensaal des Humboldt Carré (Foto ©vhw). Die kommunale Handlungsfähigkeit im Spannungsfeld von Staatsreform und Lösungsorientierung war Thema des vhw-Verbandstags 2025 (Siehe auch Beitrag ab S. 91).



September 2025 Quartiere gut gemacht: vhw mit Stand und Impuls auf dem NSP-Kongress 2025

Zum diesjährigen NSP-Kongress in Rostock gab es viele gute Gespräche an unserem Stand direkt neben dem Eingang der Stadthalle. Es war wie immer eine hervorragende Zeit gut getakteter Fachimpulse und verbindender Netzwerkmomente. Mit einer eigenen Veranstaltung waren wir am 16. September zum Thema „Lebendige Nachbarschaften entwickeln – Begegnungsorte, Akteure und Prozesse im Quartier" dabei (Foto ©vhw). Etwa 150 Interessierte folgten der kurzen theoretischen Spurensuche, warum Quartier, Nachbarschaft und Begegnung direkt miteinander verknüpft und für die Zukunft von Stadt und Gesellschaft so relevant sind.



August 2025 vhw-Mitgliederversammlung am 9. Oktober 2025

Am Anfang wird wie immer der Bericht des Ersten Vorstands zum Jahr 2024 (Foto ©André Wagenzik), einem gelungenen Verbandsjahr unter nicht ganz einfachen Rahmenbedingungen stehen. Deutschland steckt weiterhin in einer Phase schwachen Wachstums, viele Kommunen – und damit auch viele unserer Mitglieder – stehen vor nur schwer zu bewältigenden finanziellen Herausforderungen. Entsprechend der Tagesordnung wird nach dem Bericht des Rechnungsprüfungsausschusses und des Verbandsrats die Feststellung des vom Vorstand und vom Verbandsrat aufgestellten Jahresabschlusses 2024 folgen. Zum Abschuss wird der Vorstand über den Arbeits- und Wirtschaftsplan 2025 berichten und eine erste Zwischenbilanz zum aktuellen Jahr ziehen.



Juli 2025 vhw auf dem 18. NSP-Kongress in Rostock

„Sozial – Produktiv – Grün: Quartiere gut gemacht", so lautet das Dachthema zum 18. Bundeskongress (Cover Website NSP), an dem der vhw mit einem Stand präsent und herzlich zu einem Sideevent im Rahmen des Bundeskongresses am 16. September 2025 in Rostock einlädt. Ab 16:30 Uhr startet Forum 14, das wir unter dem Titel „Lebendige Nachbarschaften entwickeln: Begegnungsorte, Akteure und Prozesse im Quartiere" gemeinsam mit Akteuren aus Praxis und Politik gestalten.



Pressemeldung 17. November 2025: Das Einfamilienhaus – ein Auslaufmodell mit Zukunft

Das Einfamilienhaus (EFH) (Foto ©Frank.AdobeStock.de) ist nach wie vor die beliebteste Wohnform in Deutschland – zugleich wird es als ökologisch problematisch und unzeitgemäß kritisiert. Zu pauschal, argumentiert der vhw-Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e.V. und plädiert für eine differenzierte Neubewertung des EFH. Denn es kann und sollte ein wichtiger Baustein einer zeitgemäßen Stadtentwicklung sein.

Neues für unsere Mitglieder


Nachrichten
Neues aus dem vhw

Neues aus dem vhw

Die Information unserer Mitglieder – mit zum Teil sehr vielen Beschäftigten – erfolgt regelmäßig auf der jährlichen Mitgliederversammlung. Zwischen den Hauptversammlungen informieren wir regelmäßig mit der Rubrik „Neues aus dem vhw" in der Verbandszeitschrift (Screenshot Ausgabe 2/2026) und über den Newsletter „Für unsere Mitglieder", der drei- bis viermal im Jahr an die leitend Verantwortlichen in Kommunen, Verbänden, Planungsbüros oder Institutionen versendet wird. Von den jedes Jahr neu aufgenommenen Mitgliedern werden einige zum Interview in die Zeitschrift Forum Wohnen und Stadtentwicklung eingeladen. Bisher haben wir die Stadt Leipzig, die Stadt Werder an der Havel, die Stadt Rahden, die Landeshauptstadt München, den Landkreis Uckermark und die Stadt Bad Oldesloe als Gesprächspartner für ihre Gründe einer vhw-Mitgliedschaft und zur veränderten Fortbildungs-

landschaft sowie den daraus resultierenden Fortbildungsanforderungen interviewt.



Im Berichtszeitraum wurden unsere vhw-Mitglieder dreimal über den Mitglieder-Newsletter angesprochen. Meist sind es vier, fünf kurze Beiträge, die zu wichtigen Terminen, neuen Kooperationen – im Berichtszeitraum z. B. mit dem BDLA – Mitgliederaktionen auf Messen oder zu Projekten informieren, die sich mit zentralen Fragen der Stadtentwicklung – also kommunalen Antwortbedarfen – beschäftigen.

3.8 Kooperationen

Für Projekte, Fachveranstaltungen, Messen oder den wertvollen Wissensaustausch kooperiert der vhw in Fortbildung und Forschung mit Partnern aus unterschiedlichen Bereichen.

Seit 2023 ist Prof. Dr. Olaf Schnur, Bereichsleiter der vhw Forschung, Mitglied des Nutzerbeirats des Instituts für Landes- und Stadtentwicklungsforschung (ILS).

Seit vielen Jahren gibt es gute Kooperationsbeziehungen mit zahlreichen Hochschulen in Deutschland und in der Schweiz. Hervorzuheben ist die Kooperation mit der Humboldt-Universität zu Berlin, die sich mit der Ernennung von Dr. Olaf Schnur zum außerplanmäßigen Professor am Geographischen Institut weiter gefestigt hat. Aus der Verbindung mit der Abteilung für Angewandte Geographie ergeben sich vielfältige Kooperationsmöglichkeiten, z. B. im Bereich von Forschungsprojekten, Abschlussarbeiten, Lehrformaten oder der Personalakquise.

Zudem steht der Arbeitskreis Quartiersforschung der Deutschen Gesellschaft für Geographie (DGfG) in Kooperation mit der Denkwerkstatt Quartier des vhw e. V. Aus dieser Kooperation entstehen Veranstaltungen und Publikationen.

Der fachliche Austausch des vhw-Forschungsbereichs mit dem DFG-Graduiertenkolleg „Gewohnter Wandel" generiert Zugänge zu verschiedenen Kooperationsmöglichkeiten für eine anwendungsorientierte und praxisnahe Wohnraumforschung auf kommunaler Ebene.

Der vhw ist Projektpartner bei Erfolgsfaktoren Smarter Systemarchitektur auf kommunaler und föderaler Ebene, das im Rahmen von NextGenerationEU als d.tec.bw-Forschungsprojekt unter Beteiligung der Helmut-Schmidt-Universität Hamburg gefördert wird.

Das kostenfreie Transferformat der Kleinstadt-Web-Talks ist ein gemeinsames Angebot der Kleinstadt Akademie und des vhw seit Mai 2025. Gefördert wird die Kleinstadt Akademie durch das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen, das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung begleitet das Projekt.

Seit März 2026 kooperieren der vhw und der bdla Bund Deutscher Landschaftsarchitekt:innen. Die Zusammenarbeit baut auf bereits bestehenden inhaltlichen Schnittmengen auf – etwa bei Fortbildungen zur Umweltbaubegleitung, zur Klimaanpassung von Stadt und Quartier, zu Stadtbaumarten im Klimawandel oder zum nachhaltigen Bauen von Freianlagen.

Gute Fortbildungsarbeit entsteht selten im Alleingang. Deshalb pflegen wir enge Kooperationen mit Partnern, die unsere Zielgruppen aus anderen Perspektiven kennen und bereichern. Mit dem Verband kommunaler Immobilien- und Gebäudewirtschaften e. V. (VKIG) verbindet uns eine langjährige Zusammenarbeit, aus der auch im Berichtszeitraum mehrere gemeinsame Veranstaltungen hervorgegangen sind.

Einer langen Tradition folgt unsere Zusammenarbeit mit dem Deutschen Mieterbund e. V., u. a. zu den Meißner Mietrechtstagen 2025 in Weimar.

Beim Runden-Tisch der vhw Fortbildung stehen wir im engen Austausch mit dem Kommunalen Bildungswerk, der KGST und jüngst auch dem BehördenSpiegel.

In verschiedenen Kontexten kooperiert der vhw mit der Nationalen Stadtentwicklungspolitik, einer vom Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen beauftragten Gemeinschaftsinitiative von Bund, Ländern und Kommunen.

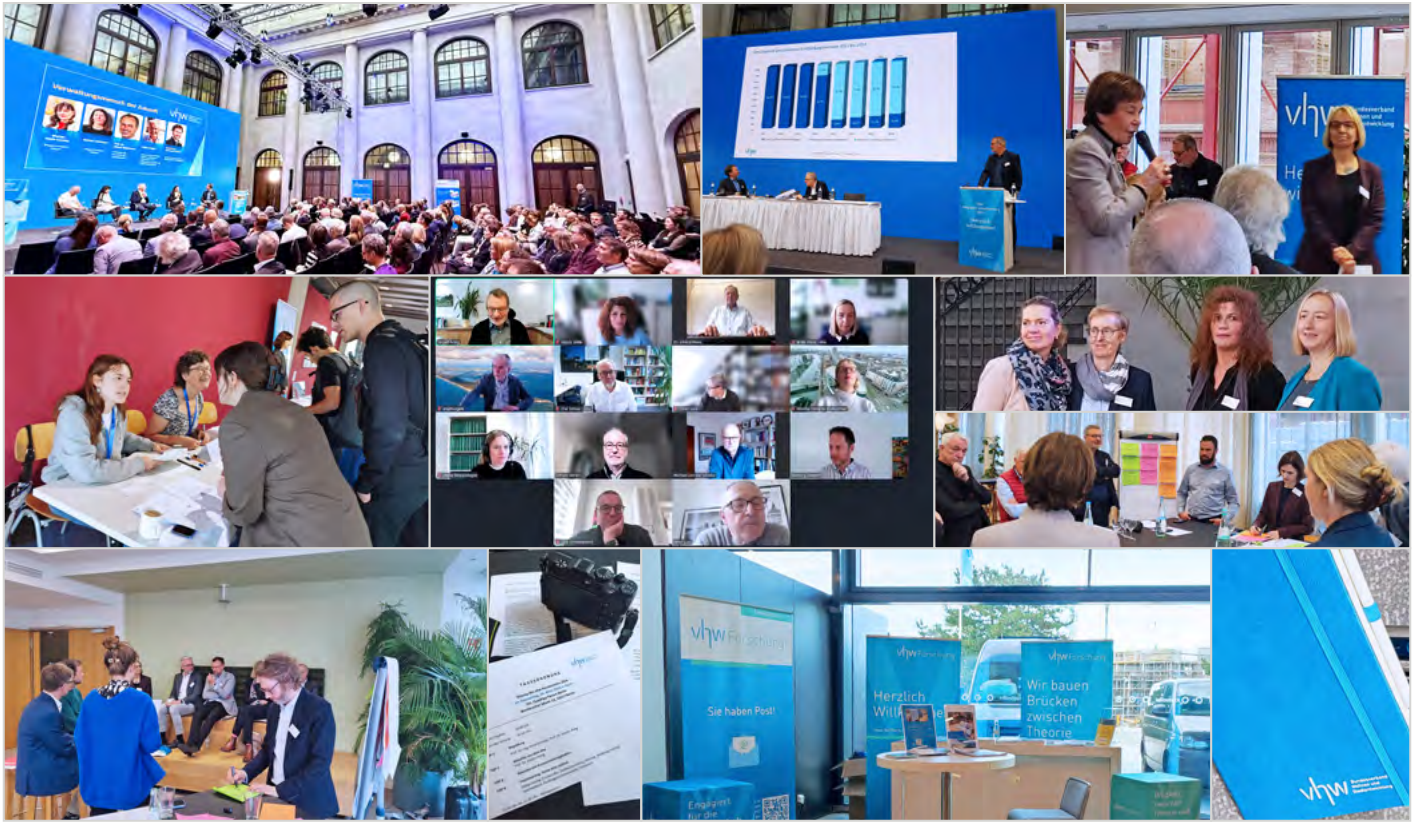
Außerdem wird unser Verband zu Verbandsstellungnahmen im Städtebaurecht angefragt. Wir arbeiten aktuell in zwei Projekten zum Städtebaurecht bzw. zur BauGB-Novelle mit und sind seit Jahren mit einem Stand und einer Veranstaltung auf dem jährlichen Bundeskongress der Nationalen Stadtentwicklungspolitik vertreten.

3.9 Neuer Web-Auftritt: vhw.de im Relaunch

Alle Bereiche arbeiten intensiv am Relaunch der neuen vhw-Website mit. Die neue Website soll in der zweiten Hälfte 2026 live gehen – mit einem frischeren Design, einer deutlich verbesserten Nutzerführung und einer optimierten Auffindbarkeit durch Suchmaschinen und KI-Agenten. Die Wissenschaftskommunikation/Öffentlichkeitsarbeit ist dabei federführend für die Darstellung des Verbands und des Forschungsbereichs verantwortlich. Drei Ziele stehen im Vordergrund: Projekte, Aktivitäten und Publikationen sollen über sechs zentrale Themenfelder erschlossen werden (Grafik ©vhw); das Forschungsteam soll sichtbarer werden; und redaktionelle Beiträge sollen die Forschungs- und Verbandsthemen des vhw künftig greifbarer und zugänglicher machen.



Der Berichtszeitraum hat gezeigt, dass die neuen kommunikativen Formate und Wege des vhw ankommen – bei Fachpublikum, Mitgliedern und einer breiteren Öffentlichkeit gleichermaßen. Daneben haben Wissenschaftskommunikation und Öffentlichkeitsarbeit ihre etablierten Aufgaben kontinuierlich weitergeführt – für den Forschungsbereich: die Betreuung wissenschaftlicher Beiträge, die redaktionelle Verantwortung für Newsletter und Social Media sowie das Veranstaltungsmanagement, darunter etwa die Moderation eines Panels auf dem Bundeskongress für Nationale Stadtentwicklungspolitik in Rostock. Diese Mischung aus neuen Impulsen einerseits und bewährter Kontinuität andererseits bilden zusammen die Grundlage, auf der sich die Wissenschaftskommunikation des vhw künftig weiterentwickelt.


Sie haben Post!
Wir bauen Brücken zwischen Theorie

4 Rechtliche Verhältnisse, Organe und Organisation

4.1 Rechtliche Verhältnisse

Der vhw – Bundesverband wurde als Deutsches Volksheimstättenwerk e.V. am 1. Dezember 1946 gegründet. Er war im Vereinsregister beim Amtsgericht Bielefeld unter der Vereinsregister-Nr. 415 und seit dem 4. März 1964 in Köln unter der Vereinsregister-Nr. 4924 eingetragen. Mit der Verlegung des Vereinssitzes nach Bonn erfolgte die Eintragung in das Vereinsregister des Amtsgerichts Bonn am 27. März 1986 unter der Vereinsregister-Nr. 5286. Seit dem 21. August 2001 mit der Verlegung des Vereinssitzes nach Berlin ist der vhw beim Amtsgericht Berlin Charlottenburg unter der Vereinsregister-Nr. 21002 B eingetragen.

Nach der Satzungsänderung in der Mitgliederversammlung vom 17. September 2008 erfolgte die Umbenennung in vhw – Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e.V.

Der vhw – Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e.V. ist nach § 5 Abs. 1 Nr. 9 KStG von der Körperschaftssteuer befreit, weil er ausschließlich und unmittelbar steuerbegünstigten gemeinnützigen Zwecken im Sinne der §§ 51 ff. AO dient.

Der letzte Freistellungsbescheid erfasst den Veranlagungszeitraum bis 2024 und wurde am 22. Mai 2026 unter der Steuernummer 205/5783/1805 vom Finanzamt Bonn ausgestellt.

4.2 Mitgliedschaft und Mitgliederstruktur

Im Berichtszeitraum vom 1. Juli 2025 bis zum 30. Juni 2026 wurden 56 Mitglieder neu aufgenommen, 32 Mitglieder sind ausgeschieden. Dem Verband gehören somit zum 30. Juni 2026 2.276 Mitglieder an:

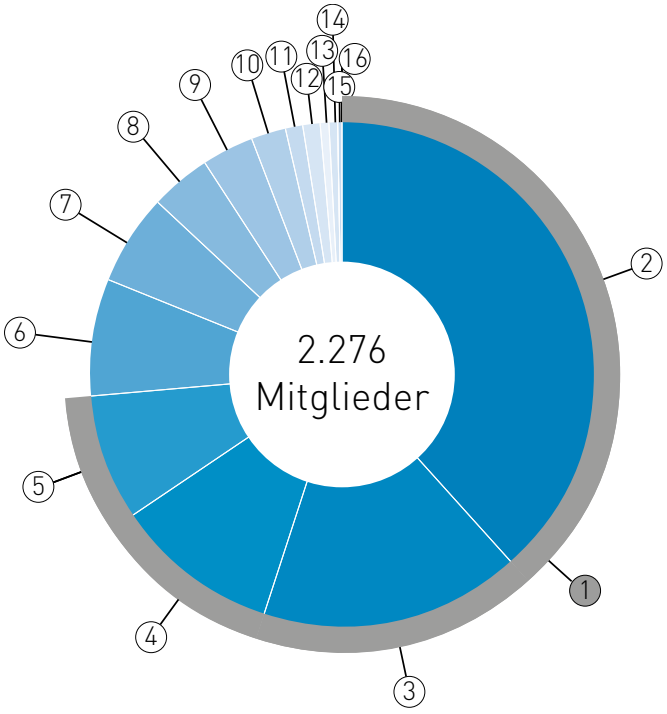
1. **1.680 Gebietskörperschaften** aufgeteilt in:
2. 878 Stadtverwaltungen
3. 380 Gemeindeverwaltungen
4. 235 Kreisverwaltungen
5. 187 Kommunalverbände

Weitere 596

6. 172 Gewerbliche Unternehmen
7. 133 Wohnungsunternehmen
8. 88 Freiberuflich Tätige
9. 75 Versorger
10. 49 Behörden
11. 25 Sonstige
12. 24 Einzelförderer
13. 17 Verbände
14. 7 Kreditinstitute
15. 5 Verbände BGST
16. 1 Kreditinstitut BGST

Grafik ©DCM

Der Mitgliederbestand weist folgende Struktur auf:



4.3 Ehrenmitgliedschaften

Die Mitgliederversammlung kann nach § 13 der Verbandssatzung Persönlichkeiten, die sich um den Verband besonders verdient gemacht haben, zu Ehrenvorsitzenden oder Ehrenmitgliedern berufen. Ehrenvorsitzende und Ehrenmitglieder haben das Recht, an den Sitzungen der Organe und Arbeitsgruppen des Verbands beratend teilzunehmen, denen sie früher angehört haben.

Ehrenvorsitzende

Reinhart Chr. Bartholomäi
Staatssekretär a. D., Frankfurt am Main

Dr. Dieter Haack
Bundesminister a. D., Erlangen

Ehrenmitglieder

Peter Berberich
Vorstandsmitglied des vhw bis 1991 bis 2006, Ottendorf

Prof. Dr. Klaus Borchard († 22. Mai 2026)
Regierungsbaumeister, Architekt und Stadtplaner, Königswinter

Prof. Dr. Hans-Joachim Driehaus
Vors. Richter am Bundesverwaltungsgericht a. D., Berlin

Volker Nordalm
Kamen

Prof. Dr. Elke Pahl-Weber
Universitätsprofessorin; Innenstadtkoordinatorin Freie und Hansestadt Hamburg 2022 bis 2025; Lehrstuhlinhaberin im Ruhestand, im vhw-Verbandsrat bis Oktober 2025

Peter Rohland
Hauptgeschäftsführer, vhw-Vorstand bis 2014, Düsseldorf

Prof. Christiane Thalgott
Stadtbaurätin a. D., München

Nachruf

Prof. Dr. Klaus Borchard

Mitglied des vhw-Vorstands bzw. Verbandsrats 2003 bis 2012

Ehrenmitglied des vhw

Geboren 1938, trat der studierte Architekt und Städtebauer nach umfangreichen beruflichen Stationen 1976 seine Professur auf dem Lehrstuhl für Städtebau und Siedlungswesen an der Rheinischen Friedrich-Wilhelms-Universität Bonn an. In der Folge war er dem vhw über 40 Jahre lang verbunden, u. a. von 1991 bis 2003 im Kuratorium. Von 2003 bis 2012 war Klaus Borchard Mitglied des vhw-Vorstands bzw. des -Verbandsrats und wurde 2012 von der Mitgliederversammlung zum Ehrenmitglied des vhw ernannt. In der ganzen Zeit konnte der Verband auf die Mitgestaltung eines unermüdlichen Brückenbauers, eines interessierten, wachen und feinen Menschen zählen, der sich engagiert für die Belange kommunaler Wohnungspolitik und Stadtentwicklung einsetzte.

4.4 Organe des Verbands

Zur Erfüllung seiner Aufgaben als gemeinnütziger, der wissenschaftlichen Arbeit verpflichteter Verband handelt der vhw durch seine Organe und Einrichtungen.

4.4.1 Die Mitgliederversammlung (§§ 7-9 der Satzung)

Die Mitgliederversammlung hat in ihrer Sitzung am 9. Oktober 2025 in Berlin nach Aussprache

- die Mitglieder des Verbandsrats (§ 8 Abs. 1 Nr. 1) gewählt,
- die vom Verbandsrat vorgeschlagenen Mitglieder des Kuratoriums (§ 8 Abs. 1 Nr. 2) gewählt,
- den Rechnungsprüfungsausschuss (§ 8 Abs. 1 Nr. 4) gewählt,
- den Bericht des Verbandsrats (§ 8 Abs. 1 Nr. 5) zustimmend entgegengenommen,

- den Bericht des Vorstands (§ 8 Abs. 1 Nr. 6) zustimmend entgegengenommen,
- den Bericht des Rechnungsprüfungsausschusses (§ 8 Abs. 1 Nr. 7) zustimmend entgegengenommen,
- den vom Verbandsrat und Vorstand aufgestellten Jahresabschluss 2024 festgestellt (§ 8 Abs. 1 Nr. 8),
- dem Verbandsrat für das Geschäftsjahr 2024 Entlastung erteilt (§ 8 Abs. 1 Nr. 9) und
- dem Vorstand für das Geschäftsjahr 2024 Entlastung erteilt (§ 8 Abs. 1 Nr. 10).

4.4.2 Der Verbandsrat 2024-2027 (§ 10 der Satzung)

Dem Verbandsrat obliegen die Beratung und Aufsicht der Vorstände sowie die in § 10 Abs. 6 der Satzung aufgeführten Beschlussfassungen über:

1. den Vorschlag des von der Mitgliederversammlung zu wählenden/abzuberufenden Vorstands,
2. die Grundsätze der Verbandspolitik,
3. die Grundsätze der Rechnungslegung,
4. den Wirtschaftsplan und den Arbeitsplan,
5. die Verwendung von Jahresüberschüssen und Ergebnisrücklagen sowie die Deckung von wirtschaftlichen Unterschüssen,
6. die Tagesordnung der Mitgliederversammlung und
7. die Bestellung und Abberufung besonderer Vertreter nach § 12 auf Vorschlag des Vorstands.

Vorsitzender
Dr. Peter Kurz
Oberbürgermeister in Mannheim (2007 bis 2023)

Stellvertretende Vorsitzende
Prof. Dr. Elke Pahl-Weber
Universitätsprofessorin; Innenstadtkoordinatorin Freie und Hansestadt Hamburg 2022 bis 2025; Lehrstuhlinhaberin im Ruhestand, im vhw-Verbandsrat bis Oktober 2025

Michael von der Mühlen
Staatssekretär a. D., Dortmund

Mitglieder
Monika Fontaine-Kretschmer
Geschäftsführerin Nassauische Heimstätte Wohnstadt, Frankfurt am Main

Bernd Düsterdiek
Beigeordneter für Gemeinde- und Stadtentwicklung, Raumordnung, Umwelt und Klimaschutz, Deutscher Städte- und Gemeindebund

Dr. Stephan Gatz
Richter am Bundesverwaltungsgericht a. D., Leipzig

Prof. em. Dr. Otfried Jarren
Professor für Medien und Politik, IKMZ – Institut für Kommunikationswissenschaft und Medienforschung, Universität Zürich, Schweiz

Prof. Dr. Oliver Junk
Oberbürgermeister in Goslar (2011-2021)

Doreen Mohaupt
Bürgermeisterin, 1. Beigeordnete und Geschäftsbereichsleiterin Stadtentwicklung, Mobilität und Umwelt, Cottbus

Prof. Elke Pahl-Weber
Universitätsprofessorin; Innenstadtkoordinatorin Freie und Hansestadt Hamburg 2022 bis 2025; Lehrstuhlinhaberin im Ruhestand, im vhw-Verbandsrat bis Oktober 2025

Dr. Ulrik Schlenz
Mitglied des Vorstands Wankendorfer Baugenossenschaft für Schleswig-Holstein eG, Landeshauptstadt Kiel

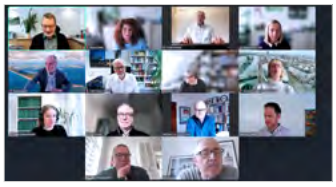
Prof. Dr. Uwe Schneidewind
Oberbürgermeister in Wuppertal (2020 bis 2025)

Prof. Dr. Hilmar von Lojewski
Beigeordneter für Stadtentwicklung, Bauen, Wohnen und Verkehr, Deutscher Städtetag, Berlin

Aus der Arbeit des Verbandsrats

Der Verbandsrat hat sich im Berichtszeitraum regelmäßig und umfassend über die Lage und die Entwicklung des Verbands vom Vorstand berichten lassen; vor allem in den Sitzungen des Verbandsrats. Seit der letzten vhw-Mitgliederversammlung am 9. Oktober 2025 hat sich der Verbandsrat in vier Treffen am 13. November 2025, am 11. Dezember 2025, am 21. April 2026 und am 6. Juli 2026 über den Verlauf der Verbandsaktivitäten informiert, soweit erforderlich dazu Stellung bezogen, und die erforderlichen Beschlüsse gefasst. Die Treffen fanden in Präsenz und online statt.

In der Dezembersitzung wurden vor allem die Ökonomie des Verbands sowie die Arbeits- und Wirtschaftspläne 2026 vorgestellt. Angesichts der Rezession wurde 2025 parallel zu den Maßnahmen zur Umsatz- und Überschussgenerierung der Fokus auf die Kostenseite gelenkt (Screenshot ©vhw), wobei als wichtigste Parameter die Personalkosten sowie die Sachkosten in den Blick genommen wurden. Unterjährige Konsolidierungsschritte erfolgten auf der Grundlage stetiger Evaluationen und Nachsteuerung in den regelmäßigen Bereichsleiter-Runden.



Der Vorsitzende Dr. Peter Kurz würdigte die erfolgreiche unterjährige Nachsteuerung und verwies auf die schwierige Finanzlage der Kommunen, die vermutlich in den nächsten Jahren (mindestens bis 2028) kritisch bleiben wird.

Anschließend gab Prof. Dr. Aring einen Überblick zum konzeptionellen Rahmen für 2026 und Henning Dettleff erläuterte dazu den Wirtschaftsplan des Zweckbetriebs Fortbildung für 2026. Der Verbandsrat beschloss den vorgelegten Wirtschafts- und Arbeitsplan 2026 mit seinen Teilplänen in der vorgelegten Form einstimmig und ohne Enthaltungen.

In der dritten Verbandsratssitzung in Präsenz wurde der Verbandsrat erneut zur Ökonomie des Verbands informiert. Zudem beschäftigte er sich mit der Nachbesetzung ausscheidender Gremienmitglieder sowie der Expertise für einen Vorstand ab 2029 und den dazu gehörigen Prozessschritten.

In seiner vierten Sitzung thematisierte der Verbandsrat erneut die Ökonomie des Verbands, stellte seine Thesen zu einem Umbruch der Fortbildungsnachfragen vor und berichtete von der gemeinsam mit der Hochschule Harz durchgeführten Tagung am 17. Juni „Wer macht morgen noch Kommunalpolitik? Fachtagung zum kommunalpolitischen Ehrenamt“ (Screenshot ©vhw)



4.4.3 Der Rechnungsprüfungsausschuss (§ 6 Abs. 3 der Satzung)

§ 6 (3) Der von der Mitgliederversammlung gewählte Rechnungsprüfungsausschuss prüft den Jahresabschluss und berät auf Wunsch des Verbandsrats und des Vorstands diese in ökonomischen und damit verbundenen Fragen.

Dem Rechnungsprüfungsausschuss gehören derzeit an:

Dipl.-Ing. agr. Karl-Heinz Goetz
Erkner

Michael Hampel
Mainz

Wolfgang D. Heckeler
Remseck

Katharina Kirchbach
Lostau

Helmut Mäule
Ludwigsburg

4.4.4 Der Vorstand (§ 11 der Satzung)

Laut § 11 Abs. 1 bis 6 der Satzung führt der Vorstand die Geschäfte des Verbands im Rahmen der Beschlüsse der Verbandsorgane. Er leitet die Geschäftsstelle und ist Dienstvorgesetzter der in ihr tätigen Dienstkräfte sowie der Geschäftsführerinnen oder Geschäftsführer der regionalen Geschäftsstellen.

§ 11 Vorstand

1. Der Vorstand gemäß § 26 BGB besteht aus bis zu drei hauptberuflich beschäftigten und angemessen vergüteten Personen. Dieser wird auf Vorschlag des Verbandsrats (§ 10 Abs. 6 Nr. 1) von der Mitgliederversammlung (§ 8 Abs. 1 Nr. 2) für eine Amtszeit von bis zu fünf Jahren bestellt. Wiederwahl, auch mehrfach, ist zulässig. Sofern der Vorstand aus mehr als einer Person besteht, regelt ein vom Vorstand eigenverantwortlich zu erlassender Geschäftsverteilungsplan das Innenverhältnis des Vorstands. Bei der Regelung des Vertragsverhältnisses zwischen dem Vorstand und dem Verband wird letzterer durch den Vorsitzenden des Verbandsrats und ein weiteres bevollmächtigtes Mitglied des Verbandsrats vertreten. Der Vorstand führt seine Geschäfte bis zur Neuwahl.
2. Der Vorstand vertritt den Verband gerichtlich und außergerichtlich. Die Vorstände sind auch bei einem mehrköpfigen Vorstand jeweils einzelvertretungsberechtigt.
3. Für einen bei der Wahrnehmung ihrer Organpflichten im Zusammenhang mit dem Fortbildungsbetrieb oder sonstigen wirtschaftlichen Geschäftsbetrieben einschließlich Zweckbetrieben verursachten Schaden haften die Vorstandsmitglieder dem Verband nur bei Vorliegen von Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit.
4. Der Vorstand führt die Geschäfte des Verbands im Rahmen der Beschlüsse der Verbandsorgane. Er leitet die Institution und ist oberster Dienstvorgesetzter aller in ihr tätigen Dienstkräfte bzw. Angestellten an allen Standorten. Dem Vorstand obliegt insbesondere: 1. die laufende Geschäftsführung und Repräsentation des Verbands, 2. die Gesamtführung, Qualitäts- und Zukunftssicherung der operativen Tätigkeiten in Forschung, Fortbildung, Verbands- und Öffentlichkeitsarbeit sowie der inneren Verwaltung und 3. die Verwaltung des Verbandsvermögens.
5. Im Rahmen der Vereinsstruktur des Verbands obliegen dem Vorstand insbesondere:
   - die Vorbereitung der Mitgliederversammlung in Abstimmung mit dem Verbandsrat,
   - die Vorbereitung der Beratungen und die Durchführung der Beschlüsse der Verbandsorgane und sonstigen Einrichtungen,
   - die Aufstellung des Jahresabschlusses gemeinsam mit dem Verbandsrat,
   - die Aufstellung des Wirtschafts- und Arbeitsplans,
   - der Vorschlag für die Berufung der Mitglieder des Kuratoriums und der Arbeitsgruppen sowie die Betreuung dieser Einrichtungen und
   - die Herausgabe oder Schriftleitung der Veröffentlichungen des Verbands.
6. Der Vorstand kann weder Mitglied des Kuratoriums noch Mitglied des Verbandsrats sein. Er nimmt beratend an den Sitzungen des Verbandsrats und des Kuratoriums teil.

4.5 Das Kuratorium (§ 14 der Satzung) 2025-2027

1. Das Kuratorium soll aus höchstens 60 Mitgliedern bestehen. Bei der Berufung der Mitglieder des Kuratoriums ist auf eine fachliche und regionale Mischung zu achten.
2. Die Mitglieder des Kuratoriums werden für die Dauer von drei Jahren vom Verbandsrat berufen. Wiederberufung ist zulässig. Das Kuratorium wählt seine Vorsitzende oder seinen Vorsitzenden und eine Stellvertreterin oder einen Stellvertreter.
3. Das Kuratorium dient dem Verband als fachlicher Beirat, insbesondere für die wissenschaftlichen Aktivitäten. Es hat sowohl die Aufgabe, fachliche Arbeiten des Verbands zu reflektieren als auch Impulse für die Weiterentwicklung zu geben.
4. Das Kuratorium soll mindestens einmal im Jahr zur Beratung zusammenkommen. Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Verbands nehmen als Gäste an der Sitzung teil. Zusätzlich können Externe als Impulsgeber zu den Sitzungen hinzugeladen werden.
5. Die Organisation der Sitzungen nimmt der Verband für das Kuratorium wahr. Die Agenda der Sitzungen wird zwischen dem bzw. der Vorsitzenden des Kuratoriums und dem zuständigen Mitglied des Vorstands abgestimmt.
6. Die Tätigkeit der Mitglieder des Kuratoriums ist ehrenamtlich.

Dem Kuratorium gehören derzeit an:

Vorsitzende

Prof.in Dr. Heidi Sinning
Institutsleiterin, Fachhochschule Erfurt, ISP – Institut für Stadtforschung, Planung und Kommunikation, Erfurt

Stellvertretender Vorsitzender

Albert Geiger
Kommunalentwickler, Coach und Dozent an den Hochschulen für öffentliche Verwaltung Ludwigsburg und Kehl, Ludwigsburg

Mitglieder

Michael Ammann
Vorstand Wohnungsgesellschaft des rheinischen Handwerks AG, Köln

Frauke Burgdorff
Stadtbaurätin für Planung, Bau und Verkehr, Aachen

Prof. em. Dr. Jens S. Dangschat
Emeritierter Universitätsprofessor, Technische Universität Wien

Prof. Dr. Rainer Danielzyk
Professor für Landesplanung und Raumentwicklung, Leibniz Universität Hannover

Dr. Martina Doehler-Behzadi
Stadtplanerin, Leipzig

Dr. Markus Egermann
Head of the research area: Transformative Capacities Leibniz Institute of Ecological Urban and Regional Development (IOER), Dresden

Prof. Dr.-Ing. Agnes Förster
Dekanin der Fakultät für Architektur Lehrstuhl für Planungstheorie und Stadt, Rheinisch-Westfälische Technische Hochschule (RWTH) Aachen

Dipl.-Ing. agr. Karl-Heinz Goetz
Erkner

Dipl.-Geogr. Meike Heckenroth
Vorstand empirica ag – Forschung und Beratung, Berlin

Stefan Heinig
Freiberufler, Stadtentwicklung, Planung, Beratung, Leipzig

vhw Bundesverband Wohnen und Stadtentwicklung

Organisation

Diplom-Volkswirt Udo Hemmerling
Geschäftsführer BLG – Bundesverband der gemeinnützigen Landgesellschaften, Berlin

Ulrike Hotz
Reutlingen

Christian Huttenloher
Generalsekretär Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e. V., Berlin

Klaus Illigmann
Abteilungsleiter HA I/2 „Strategische Entwicklungsplanung", Landeshauptstadt München

Gregor Jekel
Fachbereichsleiter, Fachbereich Wohnen, Arbeit und Integration, Landeshauptstadt Potsdam

Kerstin Jochimsen
Stellvertretende Leiterin der Lenkungsgruppe der LAG Nordrhein-Westfalen, ARL, Hannover

Prof. Dr. Jürgen Kegelmann
Hochschule für öffentliche Verwaltung Kehl

Kerstin Kirsch
Vorständin bbg Berliner Baugenossenschaft, Berlin

Prof. Dr.-Ing. Detlef Kurth
Lehrstuhl Stadtplanung, Fachbereich Raum- und Umweltplanung, Technische Universität Kaiserslautern

Dr. Jochen Lang
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, Berlin

Martin Lenz
Bürgermeister a. D. Stadt Karlsruhe

Eva Maria Levold
Hauptreferentin Dezernat V Stadtentwicklung, Bauen, Wohnen und Verkehr, Deutscher Städtetag

Dr. Christian Lieberknecht
Geschäftsführer GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V., Berlin

Claudius Lieven
Stabsstellenleiter, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, Freie und Hansestadt Hamburg

Prof. Dr. Edda Müller
Politikwissenschaftlerin, Ministerin a. D., Transparency International, Berlin

Reiner Nagel
Vorstandsvorsitzender Bundesstiftung Baukultur, Landeshauptstadt Potsdam

André Neumann
Oberbürgermeister Stadt Altenburg

Verena Örenbas
Bundesgeschäftsführerin Verband Wohneigentum, Bonn

Thomas Perry
Forschung und Beratung, Wilhelmsfeld

Dr. Cordelia Polinna
Professorin für Partizipation und Ko-Kreation an der Leibniz Universität Hannover, Institut für Freiraumentwicklung, Ko-Gründerin und Geschäftsführerin Forward Planung und Forschung GmbH, Berlin

Dipl.-Ing. Stephan Reiß-Schmidt
München

Dr. Anett Richter
Abteilungsleiterin Umweltvorsorge bei der Stadt Leipzig

Prof. Dr. Roland Roth
Professor für Politikwissenschaft, Privat Fachhochschule Magdeburg-Stendal, Fachbereich Sozial- und Gesundheitswesen, Berlin

Prof. Dr. Gary S. Schaal
Prof. für Politikwissenschaft, insb. Politische Theorie, Helmut-Schmidt-Universität, Hamburg
Dekan der Fakultät für Wirtschafts- und Sozialwissenschaften der HSU
Vorstand des German Institute for Defense and Strategic Studies, Hamburg
Leiter des interdisziplinären Forschungsschwerpunktes Maritime Sicherheit
Sprecher des profilbildenden Forschungsbereichs „Resilienz von Demokratien" der HSU
Sprecher des Democratic Resilience Center (DRC) der HSU

Stephan Schmickler
Bergisch Gladbach

Birgit Schmidt
WohnBund-Beratung Dessau

Dr. Lilian Schwalb
Geschäftsführerin Bundesnetzwerk Bürgerschaftliches Engagement (BBE)

Prof. Dr. Klaus Selle
Professor i.R., NetzwerkStadt, Forschung Beratung Kommunikation GmbH, Schwerte

Prof. Dr. Stefan Siedentop
Fakultät Raumplanung, Fachgebiet Stadtentwicklung, Technische Universität Dortmund

Prof. Dr. Guido Spars
Volkswirt, Stadtökonom, Gründungsdirektor der Bundesstiftung Bauakademie

Karin Stemmer
Vorstand Braunschweiger Baugenossenschaft eG, Braunschweig

Anna Stratmann
Geschäftsführerin Die Stadtentwickler – Bundesverband, Berlin

Christoph Traub
Oberbürgermeister Filderstadt

Matthias Waltersbacher
Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR), Referat WB 11 „Wohnungs- und Immobilienmärkte", Bonn

Silke Wuttke
Sprecherin des Vorstands bei der Wohnungsbaugenossenschaft Zukunft eG, Erfurt

Prof. Dr. Michael Zürn
Direktor der Abteilung Global Governance, Leiter des Center for Global Constitutionalism, Wissenschaftszentrum Berlin für Sozialforschung (WZB), Berlin

Prof. Dipl.-Ing. Martin zur Nedden
Leipzig

Aus der Arbeit des Kuratoriums

Dritte Orte standen im Fokus der Kuratoriumssitzung am 26. März 2026, die Prof. Heidi Sinning eröffnete (Foto ©vhw). Dabei verweis sie auf die Facetten des Themas: Kulturelle Einrichtungen wie Bibliotheken verstehen sich heute stärker als Dritte Orte, auch Leerstände würden vermehrt genutzt. Es bestehe jedoch weiterhin hoher Handlungsbedarf, die Rolle von Dritten Orten für die Demokratieförderung und Krisenresilienz zu stärken.



Prof. Dr. Jürgen Aring begrüßte anschließend und verwies auf das besondere Jubiläum – der vhw wird in diesem Jahr 80 Jahre. Gegründet wurde er im Dezember 1946 in Bielefeld und kann, wie Herr Aring betonte, auf zwei gute Leben zurückschauen – zunächst als Volksheimstättenwerk und nach der Umstrukturierung in den 2000er Jahren als heutiger Verband, der sich durch Fortbildung und Forschung in den Handlungsfeldern Wohnen und Stadtentwicklung für die

Organisation

Leistungsfähigkeit der Kommunen und die Stärkung der lokalen Demokratie engagiert.

Von den Kuratoriumsmitgliedern folgten Informationen auf aktuelle Projekte, Initiativen oder Veranstaltungen. So verwies u. a. Prof. Dr. Edda Müller auf das Themenheft zu Korruptionsprävention in Kommunen (Ausgabe Forum Wohnen und Stadtentwicklung, Nr. 6/25) und hebt die Bedeutung der Korruptionsbekämpfung für die Demokratie hervor. Sie verwies auf die anstehende Umsetzung der 6. Geldwäsche-Verordnung in Deutschland, bei der Deutschland erneut spät dran sei, sowie auf das Transparenzregister als wichtiges Feld der Lobbyarbeit. Klaus Illigmann sah vor allem im Föderalismus eine zentrale Herausforderung. Zwar könne der Bund Rahmenbedingungen vorgeben, die finale Abstimmung erfolge jedoch uneinheitlich auf Länderebene. Gregor Jekel machte auf eine Karte mit Nachbarschaftshäusern und Begegnungsorten aufmerksam, die der Fachbereich Wohnen, Arbeit und Integration für die Stadt Potsdam erstellt habe. Udo Hemmerling hob das Thema Flächenmanagement und Flächenfonds hervor, insbesondere im Außenbereich. Er betonte die zunehmende Flächenkonkurrenz zwischen Infrastrukturausbau und Kompensationsflächen für die Landesverteidigung, wie beispielsweise Munitionslager oder Kasernen, die noch unterschätzt werde.

Am Nachmittag folgten nach einem Impulsvortrag von Stefan Heinig, der zum einen die Deutungsentwicklung Dritter Orte unterhaltsam erzählte und zum anderen Beispiele dazu aufzeigte, drei Arbeitsgruppen.:

AG1 Dritte Orte: Was braucht es, damit sie ihre sozialen Potenziale entfalten können? Wie können Kommunen hierbei unterstützen?

Impuls und Moderation: Nina Böcker und Dr. Lars Wiesemann, vhw

AG2 Kommunale Kommunikations-Infrastruktur zur Stärkung von lokaler Demokratie und Krisenresilienz:

Impuls: Bernd Hallenberg, vhw, Prof. Dr. Olaf Jandura, Hochschule Düsseldorf und Moderation: Céline Lauer, vhw

AG3 Städtebaurecht (BauGB): Wie kommt die Bau-Turbo-Novelle vor Ort an?



Impuls: Eva Maria Levold, Deutscher Städtetag

Moderation: Franziska Steinbach, vhw, (Foto ©vhw)

Danach stellten die drei Moderatorinnen der Arbeitsgruppen eine Zusammenfassung der Prioritätensetzungen aus den AGs im Plenum vor, der eine abschließende gemeinsame Diskussion folgte. Zum Ende der Sitzung kündigte Prof. Aring (Foto ©vhw) kommende Termine wie den Verbandstag am 24. September 2026 an.



4.6 Verbandsstruktur

Sitz des Verbands ist Berlin. Die Verwaltungssitze des Verbands sind Bonn und Berlin. Der Verband ist in regionale Geschäftsbereiche gegliedert.



4.6.1 Bundesgeschäftsstelle/ Hauptgeschäftsstelle

Die Bundesgeschäftsstelle in Berlin war zum 30. Juni 2026 mit dem Ersten Vorstand, dem Zweiten Vorstand/ Bereichsleiter Fortbildung, der Bereichsleiterin für Controlling und Verwaltung, dem Bereichsleiter Forschung, sieben Seniorwissenschaftlern, zwei Wissenschaftlern, zwei Referentinnen für Wissenschaftskommunikation, zwei Referenten der Öffentlichkeitsarbeit, sechs Verwaltungsmitarbeitern, zwei IT-Administratoren, einer Personalreferentin sowie einer Leiterin des Vorstandsbüros und zwei Sekretariatsmitarbeiterinnen sowie einem Mitarbeiter in der Poststelle besetzt.

Die Fortbildung war mit den Abteilungen CRM, Fortbildungsverwaltung, Kundenservice, Marketing und dem Team Chief Digital Officer sowie im Geschäftsfeld E-Learning mit 20 Sachbearbeitern und Sachbearbeiterinnen besetzt.

4.6.2 Geschäftsstellen in den Regionen

Nach § 15 Abs.1 und 2 der Satzung ist der Verband in regionale Geschäftsbereiche gegliedert. Die regionalen Geschäftsstellen werden durch Geschäftsführerinnen oder Geschäftsführer geleitet:

Baden-Württemberg
Natascha Blank
Sindelfingen

Bayern
Yves Müller
Landeshauptstadt München

Region Nord
Niedersachsen / Bremen und Schleswig-Holstein / Hamburg
Philipp Sachsinger
Landeshauptstadt Hannover

Nordrhein-Westfalen
Eva Isabel Spilker
Bonn

Region Ost
Berlin und Brandenburg,
Mecklenburg-Vorpommern, Sachsen-Anhalt
Petra Lau
Berlin

Sachsen und Thüringen
Katrin Weber-Bobe
Leipzig

Region Süd-West
Hessen, Rheinland-Pfalz
Bernd Bauer
Ingelheim

Saarland
Detlef Loch
Saarbrücken

4.7 vhw Dienstleistung GmbH



Aktuelle Fachbücher und Neuauflagen

Die vhw Dienstleistung GmbH wurde 2025 neu ausgerichtet. Bernhard Faller hat im Oktober 2025 die Geschäftsführung übernommen. Frau Dr. Coulmas, vorherige Geschäftsführerin, konzentriert sich nun – gemeinsam mit Katrin Weber-Bobe – auf das Verlagsgeschäft. Der Gesellschaftsvertrag wurde aktualisiert und modernisiert, wodurch kein Aufsichtsrat mehr erforderlich ist.

Im Berichtszeitraum wurde die Begleitung der Modellvorhaben der Raumordnung „Regionale Steuerung der Siedlungs- und Freiraumentwicklung" abgeschlossen. Bernhard Faller und Franziska Steinbach, beide vhw, haben gemeinsam mit den Kooperationspartnern Quaestio Forschung & Beratung und ILS Research die acht regionalen Modellvorhaben über drei Jahr begleitet, ihren Erfahrungsaustausch organisiert, vertiefende Expertisen erarbeitet und das Gesamtvorhaben wissenschaftlich ausgewertet.

Begonnen wurde im Berichtszeitraum zudem ein Projekt für die Stadt Dortmund. Ziel ist es, ein gesamtstädtisches Konzept für die Weiterentwicklung und Stärkung von Begegnungsorten in den Dortmunder Quartieren zu erarbeiten (siehe dazu auch die Projektdarstellung, ab S. 28).

Ein weiterer Arbeitsschwerpunkt der vhw Dienstleistung GmbH lag im Bereich der Digitalisierung. Die vhw Beratung, eine Marke der vhw Dienstleistung GmbH, unterstützt den Landkreis Uckermark bei der strategischen Ausrichtung und der operativen Umsetzung seiner Digitalisierungsaktivitäten.

Ausgehend vom Gesundheitsamt im Landkreis werden schrittweise weitere Fachämter in die Digitalisierung einbezogen. Beispielhafte Schwerpunkte der Beratung sind der Aufbau der digitalen Akte, die Einführung eines systematischen Prozessmanagements, die Gestaltung digitaler Workflows unter Nutzung von KI-Anwendungen, die Anbindung an die Telematikinfrastruktur sowie die Weiterentwicklung der Fachverfahren. Parallel dazu stärkt der vhw die digitale Kompetenz der Mitarbeitenden des Landkreises durch passgenaue Fortbildungsangebote, unter anderem mit dem E-Learning-Kurs „Grundlagen der Digitalisierung".

Alleingesellschafter ist der vhw – Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e. V., Berlin, mit einem Geschäftsanteil von 33.233,97 Euro.

Geschäftsführung

Bernhard Faller
Geschäftsführer der vhw Dienstleistung GmbH

Mitarbeitende

Dr.-Ing. Diana Coulmas
Abteilungsleiterin Verlag/Programmplanung, Lektorin

Ass. jur. Katrin Weber-Bobe
Programmplanung, Lektorin

Iris Müller
Verlagsservice, Bücher, Bestellungen

Jozica Calabrese
Organisation

Das Verlagsgeschäft

Als weiterer Baustein der Wissensvermittlung gibt die vhw Dienstleistung GmbH anwendungsorientierte Fachliteratur zu zahlreichen kommunal-relevanten Themen heraus. Renommierte Autorinnen und Autoren aus Justiz, Verwaltung, Anwaltschaft und Wissenschaft gewährleisten ein Höchstmaß an Kompetenz und Rechtssicherheit.

Unsere Publikationen bieten dem Leser praxisgerechte Arbeitshilfen und Lösungsvorschläge. Eine wertvolle Unterstützung, um die täglichen Aufgaben effizient und rechtssicher zu erledigen.

4.8 vhw Stiftung

Die vhw Stiftung wurde am 16. Dezember 2016 von der Bezirksregierung Köln in der Rechtsform der selbständigen Stiftung bürgerlichen Rechts als rechtsfähig anerkannt. Der unmittelbar gemeinnützige Stiftungszweck ist die Förderung von Wissenschaft, Forschung und Bildung. In diesem Sinne hat die Stiftung Projekte und Aktivitäten des vhw e.V. gefördert. Das Stiftungsvermögen beläuft sich auf 3,7 Mio. Euro.

Stiftungskuratorium

Dr. Peter Kurz
Oberbürgermeister in Mannheim (2007 bis 2023)

Prof. em. Dr. Otfried Jarren
Professor für Medien und Politik, IKMZ – Institut für Kommunikationswissenschaft und Medienforschung, Universität Zürich, Schweiz

Michael von der Mühlen
Staatssekretär a. D., Dortmund

Vorstand

Prof. Dr. Jürgen Aring
Erster Vorstand vhw e. V., Bonn/Berlin

Organisation

vhw – Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e. V. Berlin/Bonn

- Bilanz zum 31. Dezember 2025
- Gewinn- und Verlustrechnung vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2025

Berlin, 10. September 2026

gez. Dr. Peter Kurz
Vorsitzender des Verbandsrats

gez. Prof. Dr. Jürgen Aring
Vorstand

Bundesverband Wohnen und Stadtentwicklung

Bilanz zum 31. Dezember 2025
(mit Vergleichszahlen des Vorjahres)

Aktiva

	31.12.2025		31.12.2024	
	EUR	EUR	EUR	EUR
A. Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	3.203,00		5.424,00	
II. Sachanlagen				
Betriebs- und Geschäftsausstattung		129.450,52		164.971,02
III. Finanzanlagen				
Anteile an verbundenen Unternehmen		33.233 97		33.233,97
		165.887,49		**203.628,99**
B. Umlaufvermögen				
I. Vorräte				
Fertige Erzeugnisse und Waren		7.500,00		11.300,00
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	613.598,32		618.851,50	
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	134.033,70		139.046,15	
3. Sonstige Vermögensgegenstände	134.620.85	882.252,87	94.932,48	852.830,13
II. Wertpapiere				
Sonstige Wertpapiere		8.399.627,55		7.580.895,06
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		1.178.719.42		3.085.287,19
		10.468.099,84		**11.530.312,38**
C. Rechnungsabgrenzungsposten		**22.582,37**		**31.615,37**
		10.656.569,70		**11.765.556,74**

Passiva

	31.12.2025		31.12.2024	
	EUR	EUR	EUR	EUR
A. Eigenkapital				
I. Verbandsvermögen (Freie Eigenmittel)		616.135,31		616.135,31
II. Rücklagen				
1. Freie Rücklage	6.615.385,53		6.342.420,22	
2. Betriebsmittelrücklage	1.844.233,43		2.017.097,20	
3. Rücklage für projektbezogene Wissenschaftsarbeit	0,00		0,00	
4. Rücklage Zuwendung vhw Stiftung	250.000,00	8.709.618,96	250.000,00	8.609.517,42
III. Bilanzverlust/-gewinn		-752.135 48		800.101,54
		8.573.618,79		**10.025.754,27**
B. Rückstellungen				
1. Rückstellungen für Pensionen	710.407,00		642.185,00	
2. Sonstige Rückstellungen	450.900 00	**1.161.307,00**	432.700,00	**1.074.885,00**
C. Verbindlichkeiten				
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	303.985,21		1,50	
2. Erhaltene Anzahlungen	79.753,46		125.717,35	
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	318.354,13		319.492,15	
4. Sonstige Verbindlichkeiten	219.551.11	**921.643.91**	219.706,47	**664.917,47**
		10.656.569,70		**11.765.556,74**

Gewinn- und Verlustrechnung vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2025

(mit Vergleichszahlen des Vorjahres)

1. **Umsatzerlöse**
   - a) Mitgliederbeiträge
   - b) Bereich Fortbildung
   - c) Fernlehrgänge
   - d) Bereich Forschung
   - e) Bereich Forum und Öffentlichkeitsarbeit
2. **Verminderung des Bestands an Fernlehrgängen**
3. **Sonstige betriebliche Erträge**
4. **Unmittelbarer Sachkostenaufwand**
   - a) Bereich Fortbildung
   - b) Fernlehrgänge
   - c) Bereich Forschung
   - d) Bereich Forum & Öffentlichkeitsarbeit
5. **Personalaufwand**
   - a) Löhne und Gehälter
   - b) Sozialabgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung
6. Mittelbarer Sachkostenaufwand
7. Abschreibungen
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen
9. **Betriebsergebnis**
10. Erträge Vermögensverwaltung
11. Aufwände Vermögensverwaltung
12. **Ergebnis aus Vermögensverwaltung**
13. **Jahresfehlbetrag**
14. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr
15. Entnahmen aus Rücklagen
16. **Bilanzgewinn**
17. Geplante Einstellung in Rücklagen
18. Geplante Entnahme von Rücklagen
19. **Bilanzgewinn nach geplanter Einstellung in/Entnahme von Rücklagen**

2025 Euro		2024 Euro	
856.364,17		759.356,98	
14.232.784,73		14.773.542,70	
88.883,89		96.570,33	
243.275,38		100.882,17	
5.565,61		5.723,06	
	15.426.873, 78		15.736.075,24
	-3.800,00		-10.500,00
	216.008,52		369.510,07
-4.261.730,61		-3. 944.241,56	
-29.592,97		-45.357,74	
-653.924,77		-809.490,84	
-179.500,21		-209.792,49	
	-5.124.748,56		-5.008.882,63
-7.567.313,28		-7.316.057,26	
-1.877.948,34		-1.766.712,64	
	-9.445.261,62		-9.082.769,90
	-2.527.350,62		-2.588.446,99
	-84.672,17		-99.302,53
	-16.184,71		-15.262,05
	-1.559.135,38		**-699.578,79**
	405.814,20		300.855,99
	-298.814,30		-201.175,66
	106.999,90		**99.680,33**
	-1.452.135,48		**-599.898,46**
	0,00		400.000,00
	700.000,00		1.000.000,00
	-752.135,48		**800.101,54**
	-749.172,86		-972.965,31
	1.501.308,34		172.863,77
	0,00		**0,00**

Bundesverband
Wohnen und
Stadtentwicklung

vhw-Geschäftsstellen

Bundesgeschäftsstelle

Fritschestraße 27/28
10585 Berlin
Tel.: 030 390473-0
Fax: 030 390473-190
E-Mail: bund@vhw.de
www.vhw.de

Hauptgeschäftsstelle

Hinter Hoben 149
53129 Bonn
Tel.: 0228 72599-0
Fax: 0228 72599-19
E-Mail: bonn@vhw.de

vhw Dienstleistung GmbH

Hinter Hoben 149
53129 Bonn
Tel.: 0228 72599-30
Fax: 0228 72599-19
E-Mail: verlag@vhw.de

Geschäftsstellen

Baden-Württemberg
Gartenstraße 13
71063 Sindelfingen
Tel.: 07031 866107-0
Fax: 07031 866107-9
E-Mail: gst-bw@vhw.de

Bayern
Josephsplatz 6
80798 München
Tel.: 089 291639-30
Fax: 089 291639-32
E-Mailgst-by@vhw.de

Region Nord
Niedersachsen / Bremen und
Schleswig-Holstein / Hamburg
Sextrostraße 3 – 5
30169 Hannover
Tel.: 0511 984225-0
Fax: 0511 984225-19
E-Mail: gst-nord@vhw.de

Nordrhein-Westfalen
Hinter Hoben 149
53129 Bonn
Tel.: 0228 72599-45
Fax: 0228 72599-95
E-Mail: gst-nrw@vhw.de

Region Ost
Berlin und Brandenburg,
Mecklenburg-Vorpommern, Sachsen-Anhalt
Fritschestraße 27/28
10585 Berlin
Tel.: 030 390473-325/310
Fax: 030 390473-395
E-Mail: gst-bb@vhw.de
E-Mail: gst-mv@vhw.de
E-Mail: gst-st@vhw.de

Sachsen und Thüringen
Leipzig
Nordstraße 17
04105 Leipzig
Tel.: 0341 98489-0
Fax: 0341 98489-29
E-Mail: gst-sn@vhw.de
E-Mail: gst-th@vhw.de

Region Süd-West
Hessen, Rheinland-Pfalz
Friedrich-Ebert-Straße 5
55218 Ingelheim
Tel.: 06132 71496-0
Fax: 06132 71496-9
E-Mail: gst-he@vhw.de
E-Mail: gst-rp@vhw.de

Saarland
Konrad-Zuse-Straße 5
66115 Saarbrücken
Tel.: 0681 92682-10
Fax: 0681 92682-26
E-Mail: gst-sl@vhw.de

Herausgeber: vhw – Bundesverband für Wohnen
und Stadtentwicklung e. V.
Fritschestraße 27/28
10585 Berlin
Telefon: 030 390473-0
Fax: 030 390473-190
www.vhw.de

Die Verwendung einer Sprache frei von Diskriminierung einzelner Geschlechter ist dem vhw – Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e. V. ein wichtiges Anliegen. Geschrieben wie gesprochen präferiert der vhw hierfür die Verwendung weiblicher und männlicher Schreibweisen sowie neutraler Ausdrucksformen.

Redaktion: Ruby Moritz-Hell, Céline Lauer, Olaf Schnur, Bernhard Faller

Gestaltung/
Druck: DCM Druck Center Meckenheim GmbH

Collage/Cover,
Fotos/Grafiken: soweit nicht bereits im Text zugeordnet: S. 4 alle ©vhw, S. 7 alle ©vhw, S. 8 © Carolin Weinkopf, S. 43 alle ©vhw, Geschäftsstellenbilder: S. 71 Niedersachsen/Bremen ©S. Grothe, Schleswig-Holstein/Hamburg ©Daniel_fotolia, Mecklenburg-Vorpommern ©travelpeter_fotolia, S. 72 Baden-Württemberg ©Manuel Schönfeld_fotolia, Bayern ©euregiocontent_fotolia, S. 76 Nordrhein-Westfalen ©RalfenByte_fotolia, Rheinland-Pfalz ©Claudia.Nass_Adobe-Stock, Hessen ©mojolo_fotolia, Daarland ©Photodesign-Deluxe_fotolia, S. 79 Berlin/Brandenburg ©photowahn_fotolia, Sachsen ©Rico Büttner_fotolia, Sachsen-Anhalt ©Henry Czauderna_fotolia, Thüringen ©Klaus M. Jahn_fotolia, S. 87 alle ©vhw bis auf das letzte unten rechts © Carolin Weinkopf, S. 94 © Kleinstadt Akademie, S. 96 Verbandsmedien Forum Wohnen und Stadtentwicklung 3/2026 l©F.Jost, C. Höcke, FWS 2/2026 ©Gisela Stete_must_agl_prc_Rüdiger. Siegfried Dittrich, FWS 1/2026 ©Simon Veith, ppp architekten + generalplaner gmbh, M. Löffelhardt a-a-k.com, Peter Ulrich, FWS 6/2025 ©F. Jost_vhw, FWS 5/2025 ©MUST Städtebau; Frank Jost; Johannes Jakobsmeyer, FWS 4/2025 ©Christian Gerlach_Stadt Norderstedt_Frank Jost, S. 99 vhw werkSTADT © Carolin Weinkopf, S. 100bis 104 Cover von vhw werkSTÄDTEN und vhw Schriftenreihen, S. 105/106 Cover Verlagsflyer und Fachbücher, S. 113 © Motiv Mitgliedschaft: ©Carolin Weinkopf, S. 113 Bau-Turbo ©M. Schuppich_AdobeStock, S. 114 BauGB-Novelle ©nmann77_AdobeStock, S. 119 alle ©vhw, S. 120 Grafik DCM

September 2026

vhw Bundesverband Wohnen und Stadtentwicklung