

26. März 2021 - 22. Jahrgang - 1/2021

empirica newsletter

Inhaltsverzeichnis

Aus dem empirica newsletter vor 20 Jahren

"Zur Hölle mit den Zuständigkeiten!"

1. Regionaldatenbank Immobilien

empirica regio: Ein Zugang, alle Daten! |

Mieten für Wohngemeinschaften in Unistädten |

Grundsicherungsrelevanter Mietspiegel (empirica)

2. Wirtschafts- und Sozialforschung

Vermögensbildung | Sozialberichte

3. Wohnungsmärkte und Wohnungspolitik

Wohngeld | Wohnungsmarktbeobachtung (Sickereffekt) |

Wohnungsmarktanalysen | Bezahlbares Bauen und Wohnen |

Familienfreundliches Wohnen und soziale Stadt

4. Immobilienmärkte und Nutzungskonzepte

Gewerbe | Wohnen

5. Regionen, Städte und Quartiere

Städtebauförderung | Ländlicher Raum |

Soziale Stadt | Stadtentwicklungskonzepte |

Integration Zuwandernder | Innenstadt Entwicklung

Der empirica newsletter erscheint 3-4 mal jährlich: [Anmeldung](#) | [Archiv](#)

Aus dem empirica newsletter vor 20 Jahren

"Zur Hölle mit den Zuständigkeiten!"

Vortrag "Zukunft der Stadt, Stadt der Zukunft" von Ulrich Pfeiffer vor dem Deutschen Städtetag am 4.9.2000 in Berlin

Im empirica newsletter 1/2001 erschien ein Beitrag über die Zukunft der Stadt, der eigentlich ein Beitrag über die Zukunft unserer Demokratie war. Angesprochen wurden Themen wie "Das Auto neu erfinden", "Die Stadt der flachen Preisgipfel", "Entflechtungen zwischen Ländern und Gemeinden" oder

"Kollektivgüter möglichst weitgehend lokalisieren". Zentrale These des Beitrags war: Mehr Macht den Städten! Aus heutiger Sicht mag einiges verwunderlich klingen, vieles ist angesichts der derzeit ungelösten Corona-Problematik aber wohl aktueller denn je.

"Es widerspricht der politischen Rolle eines Oberbürgermeisters, sich auf seinen engen Kompetenzbereich zu konzentrieren. Als Motto über jeder Klagemauer sollte stehen: zur Hölle mit den Zuständigkeiten. Oberbürgermeister sind die ersten Sprecher und Repräsentanten der Stadt und deshalb in der politischen Diskussion für alle Sorgen zuständig. Das beinhaltet auch, sich mit der jeweiligen Landesregierung oder Bundesregierung dort anzulegen, wo fundamentale Bedürfnisse der Bürger missachtet werden oder gravierende Missstände im Alltag ständig weiter schwelen, ohne dass etwas geschieht. Die Themen reichen von den Problemen des Zusammenlebens mit Ausländern und Aussiedlern, die vor allem in ihrer Ausbildung zu kurz kommen und dann zu oft Kostgänger der Städte werden müssen (Sozialhilfe), bis hin zu den Missständen an Gymnasien und Hauptschulen. Oberbürgermeister müssen für den vielfältigen Frust der Bürger, die sich im Gestrüpp der politischen Zuständigkeiten und Machtverflechtungen verfangen, ein Ventil liefern und mit den Bürgern zusammen gegen Großbürokratien, zentralistische Schemalösungen oder ganz einfach zentralistische Borniertheit angehen. Kommunalpolitik ist mehr als nur Kommunalpolitik. Vor allem „ein Mehr“ wird sie glaubwürdiger machen und ihr mehr Zustimmung und Ansehen verschaffen."

Download: [Kompletter Vortrag](#)

1. Regionaldatenbank Immobilien

empirica regio: Ein Zugang, alle Daten!

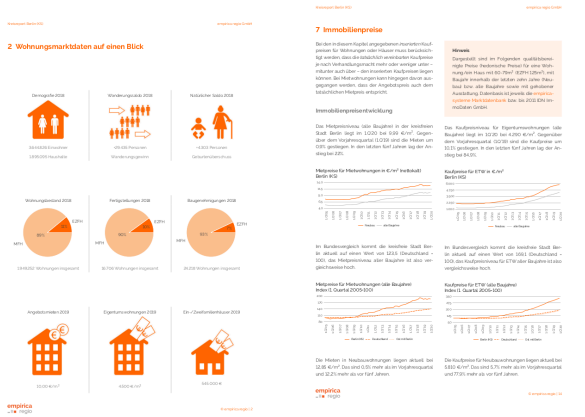
Wohnungsmarktreports für den schnellen Überblick

Der empirica regio **Wohnungsmarktreport** fasst die wichtigsten Daten für jeden der 401 Kreise und kreisfreien Städte anschaulich und informativ zusammen: Demografie, wirtschaftliche Rahmenbedingungen und Arbeitsmarkt, Sozialstatistik, Wohnungsnachfrage und -angebot, Immobilienpreise. Er liefert damit die zentralen Daten und Zahlen für eine Region zum Preis von 29,00 Euro (inkl. USt. 19%). Sie können im empirica [regio Shop](#) einen Kreis oder eine kreisfreie Stadt auswählen, den Report direkt bezahlen und erhalten den Report sofort zum Download.

Gemeindereports und kostenlose Kurzreports

Für die wichtigsten Informationen auf einer Seite bieten wir zusätzlich den **Kurzreport REGIO TO GO** zum kostenlosen Download an. Die Nutzer des empirica regio [Marktstudios](#) haben zusätzlich Zugriff auf unseren **Gemeindereport**, der für rund 11.000 Gemeinden die wichtigsten Informationen auf wenigen

Seiten zusammenfasst.



(Zum Vergrößern bitte anklicken)

Quelle: empirica regio

Weitere Informationen: [Unser Leistungsprofil](#) | [empirica regio Shop](#) | [Musterreport](#)

Kontakt: [Jan Grade](#)

Mieten für Wohngemeinschaften in Unistädten - Sommersemester 2021

empirica-Ranking: WGs zum Sommersemester 17% teurer als 2016

In Zeiten knapper Wohnungsmärkte ist es für junge Menschen besonders attraktiv, mit Hilfe von Wohngemeinschaften (WG) ihre Wohnkosten zu reduzieren. Aber was sind die üblichen Preise für das gemeinschaftliche Wohnen - was ist in meiner Stadt "teuer" und was ist "billig"?

Zu Beginn des Sommersemesters 2021 ist der Standardpreis für ein unmöbliertes WG-Zimmer mit 650 EUR in München am höchsten (Wintersemester: 650 EUR), gefolgt von Frankfurt a.M. mit 500 EUR (WS: 520) und Hamburg mit 495 EUR (WS: 480). Die günstigsten Angebote gibt es derzeit in Greifswald mit 270 EUR (WS: 290) sowie in Magdeburg mit 274 EUR (WS: 260) und Leipzig mit 283 EUR (WS: 291).

In den Hochschulstandorten insgesamt liegt der Standardpreis zum aktuellen Semester bei 403 EUR und somit 17% über dem Niveau aus dem Sommersemester 2016 bzw. 8 EUR höher als im Wintersemester 2020. Gegenüber dem Sommersemester 2020 gibt es in etlichen Städten Preisrückgänge. Abschläge von mehr als 5% sind zu beobachten in Mainz und Offenbach/M. (je -7%), Passau (-8%), Koblenz und Tübingen (je -9%) sowie Ingolstadt (-15%).

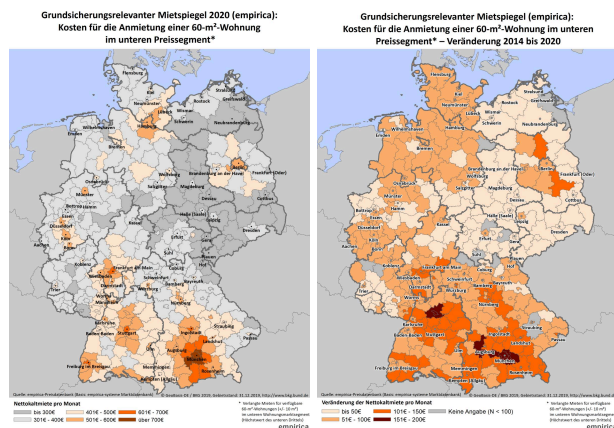
Auf Basis von mehr als 100 Tsd. Mietinseraten für WG-Zimmer erstellt empirica eine Übersicht, die halbjährlich aktualisiert wird und Auskunft über die Mietpreise im WG-Segment der Unistädte gibt. Sie liefert für alle größeren Hochschulstandorte Deutschlands (über 120 Städte) Standardpreise (mittlerer

50%-Wert) sowie die Preisspanne der Warmmiete eines unmöblierten WG-Zimmers, das zwischen 10qm und 30qm groß ist.

Download: [Bericht und Bestellformular](#)

Kontakt: [Lukas Fuchs](#) | [Dr. Reiner Braun](#)

Grundsicherungsrelevanter Mietspiegel (empirica)



(Zum Vergrößern bitte Anklicken)

Neue Daten für 2020

Kommunen sind verpflichtet, die Wohnkosten von Hilfebedürftigen zu decken, soweit sie angemessen sind. Dies ist der Fall, wenn die Ausstattung einfach ist und die Wohnung zum eher unteren Segment zählt. Der **Grundsicherungsrelevante Mietspiegel (empirica)** zeigt auf, was anmietbare Wohnungen mit solch einem relativ einfachen Standard vor Ort derzeit kosten.

Mietenauswertung 2020

Die Stadt München ist bei den Wohnkosten auch im *unteren* Wohnungsmarktsegment weiterhin Spitzenreiter in Deutschland. Eine einfache Wohnung kostet hier 950 Euro monatlich nettokalt. Auch in den Umlandkreisen um München sowie in den Städten Frankfurt, Stuttgart und Freiburg ist einfacher Wohnraum kaum unter 500 zu haben. In Sachsen und Sachsen-Anhalt hingegen kosten Wohnungen mit einfachem Standard meist unter 300 Euro.

Veränderungen seit 2014

Die Mieten einfacher Wohnungen haben in den letzten sechs Jahren in München am stärksten zugelegt. Eine hohe Dynamik im unteren Wohnungsmarktsegment haben auch die bayrischen Regionen Schwaben und Oberbayern sowie die Regionen Heilbronn, Stuttgart, Nürnberg, Frankfurt und das Berliner Umland.

Zeit für Anpassungen

Soll der Wohnbedarf von Hilfeempfängern weiterhin über die Kosten der Unterkunft gedeckt werden, müssen die Kommunen ihre Angemessenheitsgrenzen entsprechend anpassen.

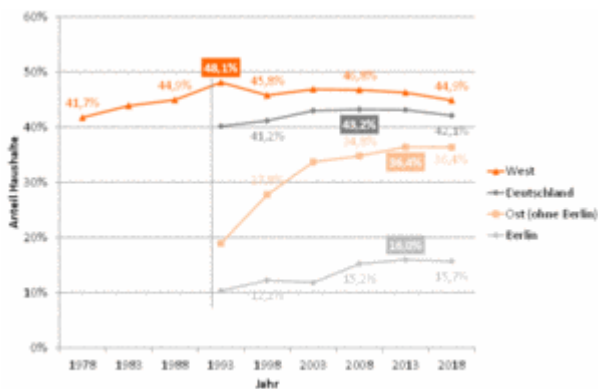
Weitere Informationen: [Grundsicherungsrelevanter Mietspiegel \(empirica\) 2020](#)

Download: [Bestellformular](#)

Kontakt: [Petra Heising](#) | [Lukas Weiden](#)

2. Wirtschafts- und Sozialforschung

Vermögensbildung



Wohneigentumsquote 1978 bis 2018, Quelle: DOI: 10.21242/63211.2018.00.00.1.1.0
(Zum Vergrößern bitte Anklicken)

Neue Studie: Wohneigentum in Deutschland - Teil 1: Verbreitung

Erstmals seit 1993 ist der Anteil der Haushalte, die in ihren eigenen vier Wänden leben, in Deutschland wieder rückläufig. Die Wohneigentumsquote lag 2018 nur noch bei 42 Prozent, wie eine Analyse von empirica für LBS Research ergab.

Warum sinkt die Wohneigentumsquote?

Der Erwerb von Wohneigentum und die Gründung einer Familie gehen Hand in Hand. Die Wohneigentumsquote ist daher umso höher, je früher junge Familien gegründet werden, je mehr Ältere (ehemalige Familien) es gibt und je erschwinglicher Wohnungen sind. Familien werden aber seltener und später gegründet. Hinzu kommt die Landflucht junger Menschen in die teuren Städte.

Vorteile von Wohneigentum

Die positiven Auswirkungen auf die Altersvorsorge und eine breitere Eigentumsstreuung sind hinreichend bekannt. Die Vorzüge ausreichender Freiräume haben sich im jüngst erst erlebten Corona-Lockdown auf vielfältige Weise bestätigt. Eine Erhöhung oder zumindest Stabilisierung der Wohneigentumsquote wäre also kein Selbstzweck.

Hemmnis 1: Fehlendes Angebot

Der Weg ins Eigentum muss durch mehr eigentumsaffine Angebote erleichtert werden - sei es Neubau oder Schaffung von Teileigentum im Bestand.

Hemmnis 2: Hohe Transaktionskosten

Viele scheitern an der Finanzierungshürde. Schuld sind neben zinsbedingten Preisanstiegen auch die explodierenden Transaktionskosten.

Download: [Wohneigentum in Deutschland - Teil 1: Verbreitung](#)

Kontakt: [Dr. Reiner Braun](#)

Sozialberichte

Neue Studie: Sozialbericht NRW 2020

empirica hat im Auftrag und in Zusammenarbeit mit IT.NRW und dem Ministerium für Arbeit, Gesundheit und Soziales des Landes Nordrhein-Westfalen das Vertiefungsthema „Wohnen“ für den Sozialbericht 2020 erarbeitet. Auf der Basis einer regional und kleinräumig differenzierten, landesweiten Analyse zur Wohnraumsituation wurde die Erschwinglichkeit von Wohnraum für einkommensschwache Haushalte ermittelt.

Ausgehend von der jeweiligen finanziellen Ausgangssituation und je nach Haushaltsgrößen unterschiedlichen Anforderungen an den Wohnraum erfolgten Auswertungen zur lokalen und kleinräumigen Wohnraumserschwinglichkeit. Die Auswertungen erfolgten differenziert für Haushalte im Leistungsbezug der Kosten der Unterkunft KdU sowie entsprechend der Wohnkaufkraft der verschiedenen Haushaltsformen. Anhand der kleinräumigen Konzentration jeweils erschwinglicher Wohnungen für einkommensschwache Haushalte mit und ohne KdU-Transferleistungen wurde zudem die sozialräumliche Dynamik für unterschiedliche Haushaltsgruppen untersucht.

Download: [Sozialbericht NRW 2020](#)

Kontakt: [Timo Heyn](#) | [Jan Grade](#) | [Marco Schmandt](#)

3. Wohnungsmärkte und Wohnungspolitik

Wohngeld

Neue Studie: Evaluierung der Wohngeldreform 2016

In der Studie wird die Entwicklung des Wohngeldes im Zeitraum 2009 bis 2015 analysiert und der daraus resultierende Reformbedarf (inkl. Ex-ante-Erwartungen) dargestellt sowie eine Ex-post-Wirkungsanalyse der Wohngeldreform 2016 durchgeführt. Außerdem werden die Regelungen zu den Mietenstufen und den Höchstbeträgen für Miete und Belastung analysiert.

Aufgabe des Wohngeldes

Wohngeld unterstützt einkommensschwache Mieter wie Eigentümer bei der Finanzierung von angemessenem und familiengerechtem Wohnraum. Es wird als Zuschuss gezahlt, d. h. die Haushalte müssen weiterhin einen Teil der Wohnkosten aus eigenem Einkommen tragen. Ziel ist die Senkung der Wohnkostenbelastung geringverdienender Haushalte.

Gründe für schwankende Zahl der Wohngeldhaushalte

Haushalte „wachsen“ infolge steigender Einkommen aus dem Wohngeldsystem heraus. Nominal steigende Mieten bewirken einen Wechsel in die Grundsicherung. Diese Dynamik wird verstärkt durch die jährlichen Anhebungen der SGB-Regelsätze. Deswegen sinkt die Zahl der Wohngeldhaushalte nach einer Wohngeldreform und steigt erst mit einer erneuten Leistungsverbesserung.

Wirkung der Wohngeldreform 2016

Ohne die 2016er Reform hätten nur ca. 384.000 Haushalte Wohngeld erhalten, mit Reform waren es Ende 2016 rund 631.000 Haushalte. Das mittlere Wohngeld ist von 117 € ohne Reform auf 181 € gestiegen. Die Wohnkostenbelastung nach Wohngeld ist für Mieter um ca. 5 Prozentpunkte gesunken. Mit der Wohngeldreform 2020 wurden mittlerweile weitere Anforderungen umgesetzt: Die regelmäßige Anpassung der Höchstbeträge und Wohngeldparameter sowie die Einführung einer weiteren Mietenstufe.

Download: [Evaluierung der Wohngeldreform 2016](#)

Kontakt: [Dr. Reiner Braun](#) | [Lukas Fuchs](#) | [Julia Kemper](#) | [Prof. Dr. Harald Simons](#)

Eigentumswohnungen und Eigenheimen in verschiedenen Lagen und Qualitäten erstrebenswert.

Download: [Metastudie "Sickereffekte"](#) | [Positionspapier](#) des Bauherren-Schutzbund e.V.

Kontakt: [Dr. Reiner Braun](#)

Wohnungsmarktanalysen

Neuer Auftrag: Wohnungsmarktexpertise Eberswalde 2035

Zur Unterstützung bei der strategischen Ausrichtung der Wohnungsmarktentwicklung in der Stadt Eberswalde erarbeitet empirica im Austausch mit den wohnungspolitischen Akteuren der Stadt Eberswalde eine Wohnungsmarktexpertise. Es werden quantitative Entwicklungsszenarien bis 2035 entwickelt, die Angebots- und Nachfragesituation qualitativ bewertet und wohnungspolitische Leitlinien erarbeitet. Für eine flächendeckende Leerstandserfassung, die ebenfalls Bestandteil der Untersuchung ist, kooperiert empirica mit der Geoware GmbH.

Kontakt: [Annamaria Deiters-Schwedt](#) | [Prof Dr. Harald Simons](#)

Bezahlbares Bauen und Wohnen

Neue Studie: Sparförderung und das Mietkaufmodell - Vorteile und Optimierungspotenzial

Optimierungspotenzial für Mietkauf

Die eigenen vier Wände – das muss nicht das freistehende Einfamilienhaus sein. Junge, normalverdienende Familien in Ballungsräumen wären schon glücklich über eine ausreichend große und bezahlbare Wohnung. Noch glücklicher wären sie, wenn sie über die Jahre zum Eigentümer dieser Wohnung werden könnten. Das DIW Berlin hat dazu 2019 ein innovatives Mietkaufmodell entwickelt, für das von empirica im Auftrag des Verbands der Privaten Bauparkassen Optimierungspotenzial aufgezeigt wird.

Subjektiverte Objektförderung

Der Mietkauf gleicht dem Bau einer Sozialwohnung. Anders als dort werden hier aber im Zeitablauf aus Mietern Eigentümer. Was wie eine eierlegende Wollmilchsau daherkommt, ist dank vier finanzieller Kniffe machbar: Reicht der Staat erstens seinen Vorteil aus den Negativzinsen an Mietkäufer durch, sinkt deren Wohnkostenbelastung. Übernimmt der Staat zweitens das Risiko einer Vollfinanzierung, sinkt der Eigenkapitalbedarf. Wird die Wohnung drittens auf einem Erbpachtgrundstück und viertens kostengünstig gebaut, senkt dies die laufende Mietkaufbelastung und die Nebenkosten.

Gezielte Förderung für Schwellenhaushalte

Das Modell kann funktionieren, weil andere einen Teil der Kosten tragen. Das ist aber auch in Ordnung, wenn es gezielt Schwellenhaushalte fördert. Außerdem hat das Modell zweifellos Charme, weil es quasi to-go alle Komponenten einer Finanzierung mundgerecht bündelt. Es verbleiben Nachteile, die man vom Sozialen Wohnungsbau kennt: die Auswahl der Begünstigten und die Gefahr einer Fehlbelegung. Hier müssen Antworten gefunden werden. Verbleibende finanzielle Unebenheiten ließen sich durch Kombination mit existierenden staatlichen Sparförderungen ausbügeln.

Download: [Kurzstudie empirica](#) | [Pressemeldung](#) Verband der Privaten Bausparkassen

Kontakt: [Dr. Reiner Braun](#)

Familienfreundliches Wohnen und soziale Stadt

Neues Paper #260 „Eigenheim und die Nebelkerzen“

Der Bezirk Hamburg-Nord will keine Einfamilienhäuser mehr genehmigen. Das hat eine Debatte ausgelöst. Sie ist erstens überflüssig, verläuft zweitens oft unredlich und liefert drittens zuweilen faktenfreies Wortgeschleuder.

Download: [empirica paper Nr. 260](#)

Kontakt: [Dr. Reiner Braun](#)

4. Immobilienmärkte und Nutzungskonzepte

Gewerbe

Neue Studie: Startup und Gründerstudie in Bremen

Im Rahmen der Fortschreibung des Gewerbeentwicklungsprogramm GEP 2030 der Freien Hansestadt Bremen hat empirica im Auftrag der Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europa eine vertiefende Studie zum Thema Gründungen und Startups in Bremen erstellt. Die Studie trägt dazu bei, Bremen als Technologie- und Gründerstandort weiter zu qualifizieren und auch künftig nachfrage- und bedarfsgerechte Standorte für Gründungen und Startups bereitzustellen. In der Studie erfolgte die Bestandsaufnahme der Gründungs- und Startup-Szene in Bremen, die Ermittlung künftiger Flächen- und Immobilienbedarfe und die Erarbeitung von Handlungsempfehlungen, um bestehende Startup- und Gründungsstandorte zu sichern und neue Zukunftsorte für Startups und Gründungen zu identifizieren.

Download: [Startup und Gründerstudie Bremen](#)

Kontakt: [Dr. Benjamin Otto](#) | [Ludger Baba](#)

Neuer Auftrag: Städtebauliche Machbarkeitsuntersuchung und Nutzungskonzept „Wilhelmsruher Tor“

Im Auftrag des Bezirksamtes Pankow von Berlin überprüft empirica in Kooperation mit der Planergemeinschaft für Stadt und Raum im Rahmen einer städtebaulichen Machbarkeitsstudie die Möglichkeiten einer gewerblichen Nutzung eines Standorts am S-Bahnhof Wilhelmsruh im Norden Berlins. Ausgehend von einer Bestandsanalyse und der Ermittlung der Nutzungsbedarfe am Standort werden Handlungsempfehlungen und Maßnahmen zur Profilierung und planungsrechtlichen Sicherung des Standorts sowie ein städtebauliches Konzept erarbeitet.

Kontakt: [Dr. Benjamin Otto](#) | [Ludger Baba](#)

Neuer Auftrag: Gutachten zu der Gewerbestruktur und den Gewerbemieten Berlins seit 2012

In den meisten Großstädten, so auch in Berlin, sehen sich zurzeit viele Gewerbetreibende steigenden Mietpreisen für gewerbliche Nutzflächen gegenüber. Für die betreffenden Unternehmen bestehen drei Möglichkeiten auf die steigenden Mieten zu reagieren: die Zahlungsfähigkeit durch Preissteigerungen zu erhöhen, den Standort in eine preiswertere Lage zu verlagern oder ggf. den Betrieb ganz aufzugeben. Insbesondere über die Folgewirkung der Verdrängung, also der Verlagerung des Betriebes, liegt bislang nur anekdotische Evidenz vor – angesichts der Aktualität und breiten gesellschaftlichen Debatte unverständlich. Ziel des Gutachtens, welches empirica im Auftrag der Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe des Landes Berlin erarbeitet, ist es deshalb, gesicherte empirische Erkenntnisse über mögliche Verdrängungserscheinungen gewerblicher Nutzungen infolge von Mieterhöhung zu gewinnen und mögliche negative Folgewirkungen dieser Entwicklung zu analysieren.

Kontakt: [Ludger Baba](#)

Wohnen

Neue Studie: Wohnraumversorgungskonzept Landkreis Leer

Regionale Wohnraumversorgungskonzepte sind im Land Niedersachsen Voraussetzungen für die Inanspruchnahme der Mietwohnungsbauförderung. Für den Landkreis Leer ist das Wohnraumversorgungskonzept darüber hinaus Grundlage für die zielgerechte Steuerung und Weiterentwicklung des (Miet-)Wohnungsmarktes. Auf Basis einer zielgruppenorientierten und räumlich differenzierten Bestandsanalyse des Wohnungsmarktes im Landkreis Leer sowie einer von empirica erstellten Bevölkerungs- und Wohnungsnachfrageprognose wurden die wesentlichen Handlungsfelder sowie die damit verbundenen strategischen Ziele des Wohnungsmarktes erarbeitet. In den jeweiligen

definierten Handlungsfeldern zeigen strategische Ansätze, Instrumente und Maßnahmen auf, wie die strategischen Ziele erreicht werden können. Eine räumlich differenzierte Darstellung des Wohnungsmarktes erfolgte durch kommunale Steckbriefe.

Weiter Informationen: [WRVK LK Leer](#)

Kontakt: [Ludger Baba](#) | [Philipp Schwede](#)

5. Regionen, Städte und Quartiere

Städtebauförderung

Neuer Auftrag: Evaluierung der Städtebauförderung im Freistaat Sachsen

Vor dem Hintergrund der Weiterentwicklung der Städtebauförderung auf Bundesebene hat das Sächsische Staatsministerium für Regionalentwicklung (SMR) empirica beauftragt, die Umsetzung der Städtebauförderung im Freistaat Sachsen zu untersuchen und zu bewerten. Im Fokus der Evaluation steht das Förderverfahren sowie die Schwerpunktsetzung und die Wirkung in den Kommunen. Im Ergebnis werden Empfehlungen zur Weiterentwicklung der Städtebauförderung im Freistaat Sachsen abgeleitet. Methodisch basiert die Evaluation auf einer Dokumentenanalyse, einer schriftlichen Befragung sowie persönlichen Interviews in ausgewählten Fallstudien.

Kontakt: [Ludger Baba](#) | [Katrin Wilbert](#)

Neuer Auftrag: Koordinationsstelle Städtebauförderung

Die Städtebauförderung mündet nach fast fünf Jahrzehnten in eine neue Entwicklungsphase. Die gegenwärtige Bündelung von zuvor sechs Programmen in den nunmehr drei Programmen folgt dem politischen Auftrag der Flexibilisierung, Entbürokratisierung sowie Weiterentwicklung der Städtebauförderung. Mit dieser Bündelung sind in allen drei Programmen mehr querschnittsorientierte Maßnahmen intendiert.

Damit entsteht für den Wissenstransfer und die Vermittlung eine neue Herausforderung: Während dies bislang in den thematisch fokussierten Einzelprogrammen erfolgte, wird künftig eine intensivere Koordinierung zwischen den Programmen erforderlich sein. Aus diesem Grund hat das Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (BMI) empirica als Koordinationsstelle Städtebauförderung beauftragt. Die Koordinationsstelle unterstützt den Bund bei dem Wissenstransfer zwischen den drei Programmen und einer kontinuierlichen Reflexion zur Weiterentwicklung der Städtebauförderung.

Weitere Informationen: www.staedtebaufoerderung.info

Kontakt: [Timo Heyn](#) | [Daniela Brose](#)

Ländlicher Raum

Neuer Auftrag: Sozialwissenschaftliche Begleitforschung des Modellvorhabens „Smarte.Land.Regionen“

Die Digitalisierung bietet ländlichen Räumen die Chance, strukturelle Standortnachteile auszugleichen und die öffentliche Daseinsvorsorge dauerhaft zu sichern. Dabei gilt die Aufmerksamkeit zunehmend nicht nur digitalen Einzellösungen, sondern verstärkt auch vernetzten digitalen Ökosystemen. Mit Mitteln des Bundesprogramms Ländliche Entwicklung (BULE) fördert das Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft (BMEL) das Modellvorhaben „Smarte.Land.Regionen“, mit dem die digitale Transformation in sieben Modellregionen vorangetrieben werden soll.

Die empirica ag übernimmt in Kooperation mit der empirica GmbH die sozialwissenschaftliche Begleitung und Evaluierung des Modellvorhabens. Im Rahmen der formativen Evaluation wird der Umsetzungsprozess analysiert, um den Prozess kontinuierlich zu optimieren. Nach fünf Jahren erfolgt im Rahmen der summativen Evaluation die Bewertung der Zielerreichung. Darüber hinaus werden praktische Empfehlungen zur Unterstützung der Akteure in den Modellregionen sowie zur Übertragbarkeit von Aktivitäten auf andere Regionen erarbeitet.

Weitere Informationen: [Smarte.Land.Regionen](#)

Kontakt: [Ludger Baba](#) | [Katrin Wilbert](#) | [Sabrina Sporleder](#)

Soziale Stadt

Neue Studie: Expertise zu Einsamkeit und sozialer Isolation in der Sozialen Stadt

Als Bundestransferstelle für das Städtebauförderprogramm Sozialer Zusammenhalt hat empirica eine Kurzexpertise zum Thema Einsamkeit und soziale Isolation in der Sozialen Stadt erarbeitet. Die wachsende gesellschaftliche Ausbreitung von sozialer Isolation und Einsamkeit und die verstärkenden Wirkungen sozialer Segregation in den Gebieten der Sozialen Stadt werden ebenso wie die Zusammenhänge mit der psychischen Gesundheit untersucht. In der Kurzexpertise erfolgt auch ein Überblick zu digitalen Instrumenten im Umgang mit den Kommunikationsprozessen auf Ebene von Quartieren.

Download: [Einsamkeit in der Sozialen Stadt](#)

Kontakt: [Timo Heyn](#) | [Marco Schmandt](#) | [Meike Heckenroth](#)

Stadtentwicklungskonzepte

Neuer Auftrag: Integriertes Stadtentwicklungskonzept Coburg – Teilfortschreibung Integriertes sozialfachliches Handlungskonzept für den Teilraum Innenstadt

Coburg engagiert sich seit Jahren beim Erhalt und der Sicherung der Innenstadt als attraktiver Wohnstandort, Ort des Zusammenlebens und der Integration. Aus diesem Grund soll das Integrierte Stadtentwicklungskonzept aus dem Jahr 2008 in den Handlungsfeldern Wohnen, soziale Infrastruktur und Integration fortgeschrieben werden. Ziel der Teilfortschreibung ist es, für das Untersuchungsgebiet Entwicklungsziele und Maßnahmen abzuleiten. empirica erarbeitet die Teilfortschreibung in Zusammenarbeit mit dem Büro UmbauStadt.

Kontakt: [Timo Heyn](#) | [Meike Heckenroth](#)

Integration Zuwandernder

13. Integrationsgipfel: Abschluss der mehrjährigen Arbeiten am Nationalen Aktionsplan Integration der Bundesregierung

empirica hat das Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (BMI) und Die Beauftragte der Bundesregierung für Migration, Flüchtlinge und Integration (IntB) bei der Weiterentwicklung des Nationalen Aktionsplans Integration (NAP-I) in den Themenforen „Integration vor Ort“ und „Stadtentwicklung und Wohnen“ unterstützt. Am 9. März 2021 hat die Bundeskanzlerin auf dem 13. Integrationsgipfel die Ergebnisse der Phase IV und Phase V des Nationalen Aktionsplan Integration präsentiert. Das Themenforum „Stadtentwicklung und Wohnen“ ist Bestandteil der Phase IV „Zusammenwachsen: Vielfalt gestalten – Einheit sichern“. Dieses Themenforum zeigt Gestaltungsaufgaben und Anforderungen auf, um wohnräumlich segregierte Gebiete zu Ankunftsquartieren mit vielfältigen Teilhabemöglichkeiten zu entwickeln.

Download: [Nationaler Aktionsplan Integration](#) | Bericht zum [13. Integrationsgipfel](#)

Kontakt: [Timo Heyn](#) | [Katrin Wilbert](#)

Innenstadt Entwicklung

Ein Blick nach vorn - Innenstädte nach Corona

Corona als Brandbeschleuniger und Katalysator

Innenstädte stehen nicht erst seit der Coronakrise unter Druck. Umsatz- und Frequenzrückgänge, Strukturwandel, Digitalisierung, veränderte Lebensstile und Kundenmuster sowie eine monostrukturelle

Handelsausrichtung sind nur einige der Aspekte eines seit Jahren tiefgreifenden Veränderungsprozesses. Corona verschärft diese Prozesse und erfordert, die Innenstädte mit Mut neu zu denken und zu verändern – multifunktionaler, nachhaltiger, lebendiger.

Kleinere Städte können zu den Gewinnern gehören

Die Verwurzelung der Bürger und Kunden ist in kleineren Städten oftmals stärker und die Unterstützung für die lokale Wirtschaft größer. Selbst wenn nach der Coronakrise viele große Handelsunternehmen im Rahmen ihrer Restrukturierung ihr Standortportfolio reduzieren werden, wird das die kleinen Städte ohne solche Anbieter nicht treffen. Und gerade in kleineren Städten sind die Gewinner der Coronakrise – Supermärkte und Discounter – strukturbestimmend.

Ostdeutsche Krisenkompetenz

Es ist auf den ersten Blick überraschend, dass bei der regelmäßigen deutschlandweiten Analyse „Vitale Innenstädte“ des renommierten Handelsinstituts Köln in den letzten Jahren regelmäßig ostdeutsche Städte vorn lagen. Bei der letzten Umfrage in ihren Größenklassen Leipzig, Erfurt und Wismar. Das ist kein Zufall. In Ostdeutschland haben wir nach dem Strukturwandel-Schock Anfang der 90er Jahre, der demografischen Krise mit Bevölkerungsrückgang und der Abwanderung junger Menschen jetzt die dritte Krise innerhalb weniger Jahrzehnte. Aus meiner eigenen fast 30jährigen Beratungstätigkeit in vielen ost- und westdeutschen Städten kann ich nur bestätigen, dass wir hier bei der zukunftsfesten Umgestaltung der Innenstädte vielerorts bereits weiter sind. Wichtig wird es auch sein, sich an die typisch ostdeutsche Krisenkompetenz, die Aufbruchsstimmung und das Improvisationsvermögen zu erinnern. Das ist gerade jetzt wieder gefragt.

Kontakt: [Dr. Hardo Kendschek](#), komet STADT COACHING

Thüringer Innenstadt-Netzwerk „Innenstädte erfolgreich machen“

Apolda, Bad Langensalza, Eisenach, Gotha, Heilbad Heiligenstadt, Leinefelde-Worbis, Mühlhausen, Sömmerda, Sondershausen

Das Thüringer Innenstadt-Netzwerk versteht sich auch unter den verschärften Bedingungen und unter dem Veränderungsdruck der Corona-Pandemie als „Experimentierfeld“ für zukunfts feste Innenstädte.

Unsere Themen sind:

- Innenstädte als ökonomischer und sozialer Interaktionsraum
- Leerstands-Management und neue z.B. temporäre Nutzungskonzepte
- öffentliche Räume qualitativ gestaltet und inszenieren
- Innenstädte als digitaler Erlebnis- und Serviceraum
- zielgruppenorientierte Strategien – die Innenstadt für alle
- intelligente Mobilität und gute Erreichbarkeit
- neue lokale Allianzen und Innenstadt-Management
- interkommunale Kooperationen
- neue Finanzierungsmodelle

Weitere Informationen und die Newsletter des Innenstadt-Netzwerkes finden sie unter: [Netzwerkinitiative "Innenstädte erfolgreich machen"](#)

Kontakt: [Dr. Hardo Kendschek](#), komet STADT COACHING