

Dialog Stadtumbau Ost plus | 22. September 2015

# Reflexion

Die Sicht der Bundestransferstelle Stadtumbau Ost | Dr. Anja Nelle

Städtebauförderprogramm Stadtumbau Ost

# Effekte



**STÄDTEBAU-  
FÖRDERUNG**

von Bund, Ländern und  
Gemeinden

## Stadtumbau Ost hat einen Beitrag geleistet zur:

- Verbesserung der Planungskultur: integriertes Denken  
Gesamtstadt/Teilräume, t.w. gute Partizipationsansätze
- Verhinderung Leerstandsanstieg / Rückgang Leerstand von  
1 Mio. (ca. 14%) auf 580.000 WE (ca. 8,1%) (Zensus 2011)
- Stabilisierung Wohnungsmarkt und ökonomische Situation der  
Wohnungsunternehmen (auch durch Altschuldenhilfe, Zinsniveau)
- Bewältigung vieler Probleme der Altstadtkerne und Gründerzeit-  
quartiere -> durch gezielte Förderinstrumente vielerorts Aufwertung  
(Kombination von Programmen)
- Entwicklung innovativer Ideen und Kooperationen mit  
zivilgesellschaftlichen Initiativen

Aktuelle und zukünftige

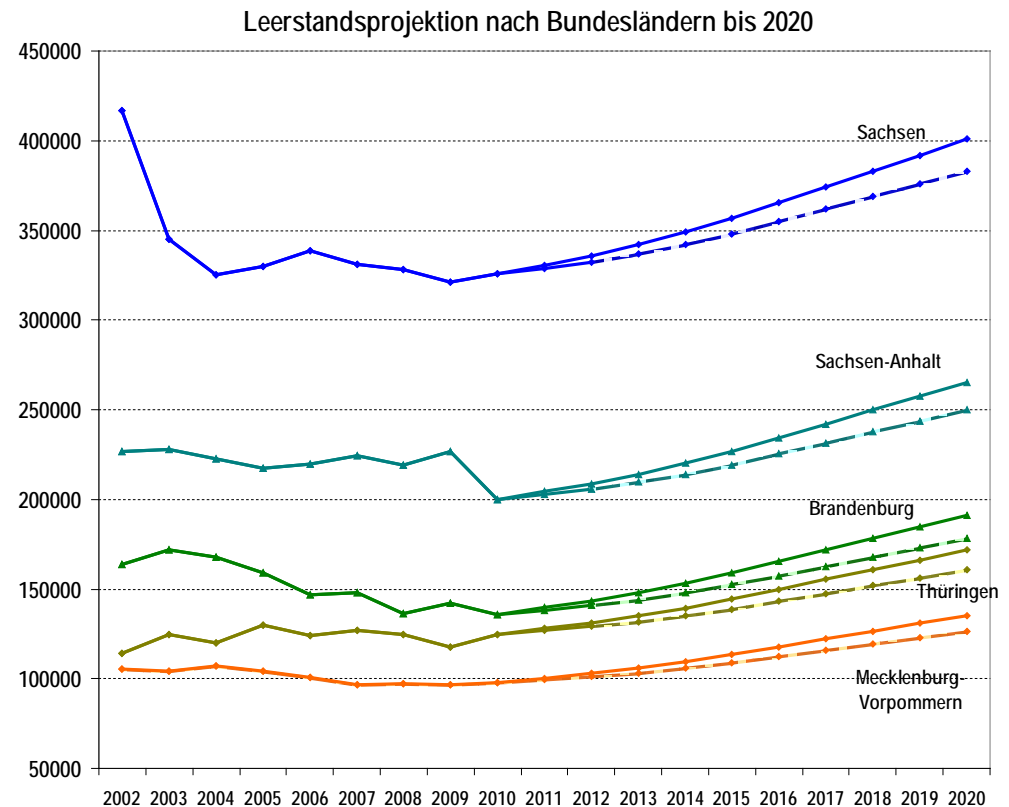
# Herausforderungen

## Der Wohnungsleerstand steigt (ohne Gegensteuern)

Wohnungsleerstand wird in den neuen Ländern ohne Rückbau um ca. 30.000 WE pro Jahr ansteigen

- Wer reißt zukünftig ab?
- Welche Anreize sind notwendig?
- Welche Alternativen zum Abriss sind denkbar?

+ Welche Auswirkungen hat internationale Zuwanderung von Flüchtlingen und Asylbewerbern?



Quelle: BBSR



**STÄDTEBAU-  
FÖRDERUNG**

von Bund, Ländern und  
Gemeinden

- Lokalen Konsens über Umbauprioritäten erreichen (wegen disperser Verteilung von Leerstand und Sanierungsbedarf schwieriger als 2002)
- Sozial-räumliche Polarisierung verhindern => Soziale Begleitung und Beobachtung insbes. von Quartieren mit unsicherer/ begrenzter Zukunftsperspektive
- Eigentümer für Mitwirkung gewinnen: auch Einzeleigentümer (intern. Fondsgesellschaften | Privateigentümer)
- Anpassung an Klimaanforderungen und demografischen Wandel (Infrastruktur und Wohngebäude/-quartiere)

Zentrale **Anforderungen** an das gemeinsame

# Folgeprogramm



**STÄDTEBAU-  
FÖRDERUNG**

von Bund, Ländern und  
Gemeinden

# Erfolge sichern!

Programmausstattung

Profil / Instrumente





**STÄDTEBAU-  
FÖRDERUNG**

von Bund, Ländern und  
Gemeinden

## Profil wahren | stärken

- STUO Programm hat im Vergleich zu STUW ein klares Profil => ggf. noch stärker räumlich fokussieren (Stadtumbau für schrumpfende Städte!)
- Programm zur Anpassung von Wohnungsbeständen und Quartieren unter dem Vorzeichen des Abbaus von Leerstand und zur Konzentration des Stadtkörpers („Rightsizing“ – physische Gesamtschrumpfung)
- Programmumsetzung auf der Grundlage integrierter Konzepte => muss sozialräumliche Komponente und Zuwanderung künftig stärker beachten
- Programm sollte **Rückbau + Aufwertung** verbinden – integrierten Ansatz verfolgen
- Erfolgreiche Altbauaktivierung durch Förderung „Sanierung, Sicherung Erwerb...“ fortsetzen

Unterbringung von

**Flüchtlingen und Asylbewerbern**

im Kontext der laufenden Stadtumbauprozesse



**STÄDTEBAU-  
FÖRDERUNG**

von Bund, Ländern und  
Gemeinden

## ...von Flüchtlingen und Asylbewerbern

- Kommunen brauchen Konzepte für Unterbringung (Aufenthaltsstatus berücksichtigen), Rückbaupläne prüfen, INSEK anpassen
- Aktionistisches „Sanieren statt Abreißen“ von Beständen in Rückbaugebieten vermeiden => Gelegenheit nutzen, um Leerstände in zukunftsfähigen Quartieren zu beseitigen (gerade auch in der Innenstadt!)

### Weiter denken:

- Es geht um viel mehr als Unterbringung! => Konzepte für Integration und Akzeptanz entwickeln
- Potenzial der Zuwanderung nutzen; Perspektiven schaffen, damit Menschen bleiben und weitere Nachziehen