

**Vortrag: Effekte des bisherigen Stadtumbaus, zentrale und künftige Herausforderungen – Zentrale Anforderungen an das gemeinsame Folgeprogramm Stadtumbau in 8 Minuten -**

**1. Erreichtes**

1.1. Das Stadtumbauprogramm I war ein Erfolgsmodell (Folie2)

- Einheit von Abriss und Aufwertung,
- Kombination von Stadtumbau Ost und Altschuldenhilfe,
- problemorientierter Schlüssel,
- vernünftig ausgestaltet, mittelfristig aufgelegt. (Folie3, Folie4)

1.2. Im Land hat sich bewährt

- Konzentration auf regionale Wachstumskerne, Stadtentwicklungsstädte und Mittelzentren,
- Förderkulissen: innerstädtische Entwicklungsgebiete, innerstädtische Sanierungsgebiete und Vorranggebiete Wohnen.

1.3. Erfolgreiche Stadtentwicklung ist:

- Von Stadt zu Stadt und in Abhängigkeit von den vorhandenen Akteuren verschieden (Maßanzüge statt Stangenware),
- jedoch immer ein Prozess hin zur Stabilisierung der Kernstadt und zur Stabilisierung nachhaltiger Stadtteile.

1.4. Die INSEK`s und ihre kontinuierliche Fortschreibung waren und sind wesentliche Grundlage für

- strategisches Herangehen,
- den flexiblen Umgang der Partner miteinander,
- die kreative Kompromissuche,
- das einheitliche Auftreten der Partner in der Öffentlichkeit,
- die konsequente Vertretung und Umsetzung der gemeinsam erarbeiteten Ziele und
- die kontinuierliche Einbeziehung der Betroffenen, der Bürger.

## **2. Herausforderungen**

- 2.1. Der Evaluation des Stadtumbau Ost Programms folgte zu lange Leerlauf
  - kein reibungsloser Übergang zu Periode II,
  - Unsicherheit für Kommunen und Unternehmen,
  - Altschuldenproblematik. (Folie5)
- 2.2. Das Prinzip Haus weg, Schulden weg kann nicht durch das Prinzip Haus weg, Anreiz für Aufwertung an anderer Stelle ersetzt werden.
  - Sicherheitenproblem, wohin mit den Restschulden bei 95% modernisierten Beständen
- 2.3. Finanzkrise, Eurokrise, Flüchtlingsproblematik lassen die Bedeutung des Stadtumbaus in der Wahrnehmung der politischen Entscheidungsträger immer weiter nach hinten rutschen.
- 2.4. Nach unserer Einschätzung sind einheitliche Positionen der ostdeutschen Länder zur Weiterführung des Stadtumbau Ost nicht mehr vorhanden bzw. sie werden offensiv in der Politik nicht mehr vertreten (Ministerpräsident, Bauminister)
- 2.5. Die Strategie des Bundes deutet darauf hin, dass die Zusammenlegung der Stadtumbau Programme als Umverteilungsinstrument genutzt werden soll.

## **3. Zentrale Anforderungen an Folgeprogramm**

- 3.1. Städtebauförderung/Stadtumbau in seiner Einheit von Abriss und Aufwertung darf kein Ersatz für unterlassene Investitionen werden. Das Stadtumbauprogramm war ein Stadtgestaltungsprogramm und sollte es auch bleiben.
- 3.2. In den Mittelpunkt gehören das aktuelle INSEK, das Quartier, nicht das Objekt und auf Länderebene Vereinbarungen vor Einzelbewilligungen.
- 3.3. Wer abreißt und im Quartier investiert, muss besser gestellt werden, als Derjenige, der nur aufwertet.
- 3.4. Die Abrisshilfe muss flexibler gestaltet werden. Der Gesamtbetrag muss in Abhängigkeit von den zu lösenden Problemen bis 120,00 Euro pro qm Wohnfläche umfassen (Diskussionsvorschlag) und beinhalten.
  - Teilabriss/Komplettabriss,
  - Umzugsmanagement,
  - Ablösung von Kreditverbindlichkeiten.

- 3.5. Die INSEK's müssen stärker die Sozialstruktur und ihre Entwicklung mit in den Fokus nehmen.
- 3.6. Verteilerschlüssel müssen erneut problemorientiert sein, sich an den Zielen der Städtebauförderung festmachen. Zu solchen Kriterien gehören Leerstand und Entwicklung, Sozialstruktur und Entwicklung, Arbeitslosigkeit, Anzahl und Struktur der Hartz IV Empfänger. Wir müssen weg von dem Prozess, durch immer kleinere Teilprogramme die finanziellen Mittel zu zerfasern, sondern die Bündelung gewährleisten, um die Flexibilität zu erhöhen und den bürokratischen Aufwand zu senken.
- 3.7. Bei der Vereinheitlichung des Stadtumbauprogramms muss es Übergangsregelungen hin zum Gesamtziel zur Zusammenlegung geben, sowohl was Zeiträume als auch Kriterien betreffen.
- 3.8. Die gestaltenden Elemente des Stadtumbaus, zum Beispiel Stadtumbau, müssen Vorrang vor schadensbegrenzenden Elementen haben (soziale Stadt).
- 3.9. Der Städtebauförderung und dem Stadtumbauprogramm fremde Probleme, wie Flüchtlingsunterbringung, Wohnraumförderung, energetische Sanierung gehören nicht in die Stadtumbauprogramme.
- 3.10. Abrisse müssen in ihrer Funktion als Verbesserung der energetischen Bilanz mit in die Überlegungen aufgenommen werden.

Dr. Wolfgang Schönfelder  
Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.  
Besonderer Vertreter des Vorstandes  
Leiter der Landesgeschäftsstelle Potsdam