



Fachpolitischer Dialog zum Stadtumbau im Land Brandenburg Auftaktkonferenz

Arbeitsgruppe 1:

Anpassung von Stadtumbaustrategien aus Sicht des Städtekranzes Berlin - Brandenburg

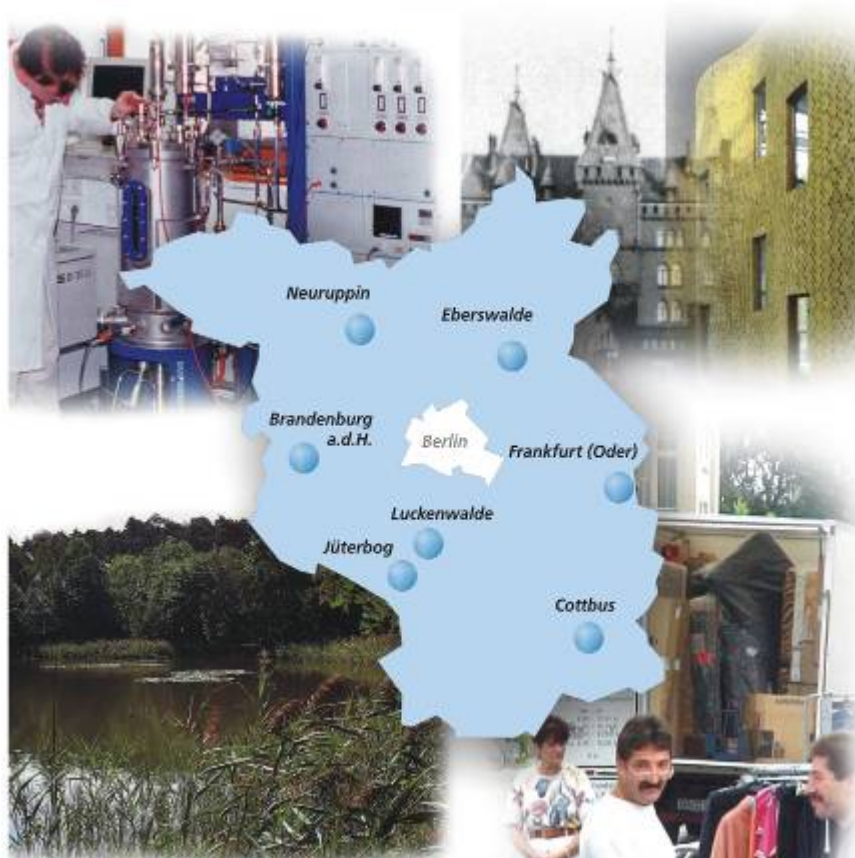


Inhalt

- Kurze Informationen zum Städtekrantz Berlin - Brandenburg und zur Projektgruppe Stadtumbau
- Thesen zur Anpassung der Stadtumbaustrategien für die Fortsetzung des Programms Stadtumbau Ost



Städtekrantz Berlin-Brandenburg



- **Brandenburg an der Havel**
(72.954 Einwohner)
- **Cottbus**
(102.811 Einwohner)
- **Eberswalde**
(41.396 Einwohner)
- **Kleiststadt Frankfurt (Oder)**
(61.969 Einwohner)
- **Jüterbog**
(12.942 Einwohner)
- **Luckenwalde**
(20.902 Einwohner)
- **Fontanestadt Neuruppin**
(31.821 Einwohner)



Ziele des Städtekranzes

- Informations- und Erfahrungsaustausch zu zentralen Fragen der Stadtentwicklung
- Gemeinsame Interessenvertretung
- Gemeinschaftliche Aktivitäten und Projekte zum gegenseitigen Vorteil



Ziele und Gegenstand der Projektgruppenarbeit

- Regelmäßiger Erfahrungs- und Informationsaustausch untereinander und mit dem MIR/LBV sowie der Transferstelle Stadtumbau Ost zu
 - Strategie / Konzeption / Methodik
 - Finanzierung / Förderung
 - Umsetzung / Prozessbegleitung
- Positionierungen in fachpolitischer Diskussion auf Landes- und Bundesebene
- Vertiefte Befassung mit ausgewählten Fachthemen und Arbeitshilfen (z.B. zur Leerstandserfassung)

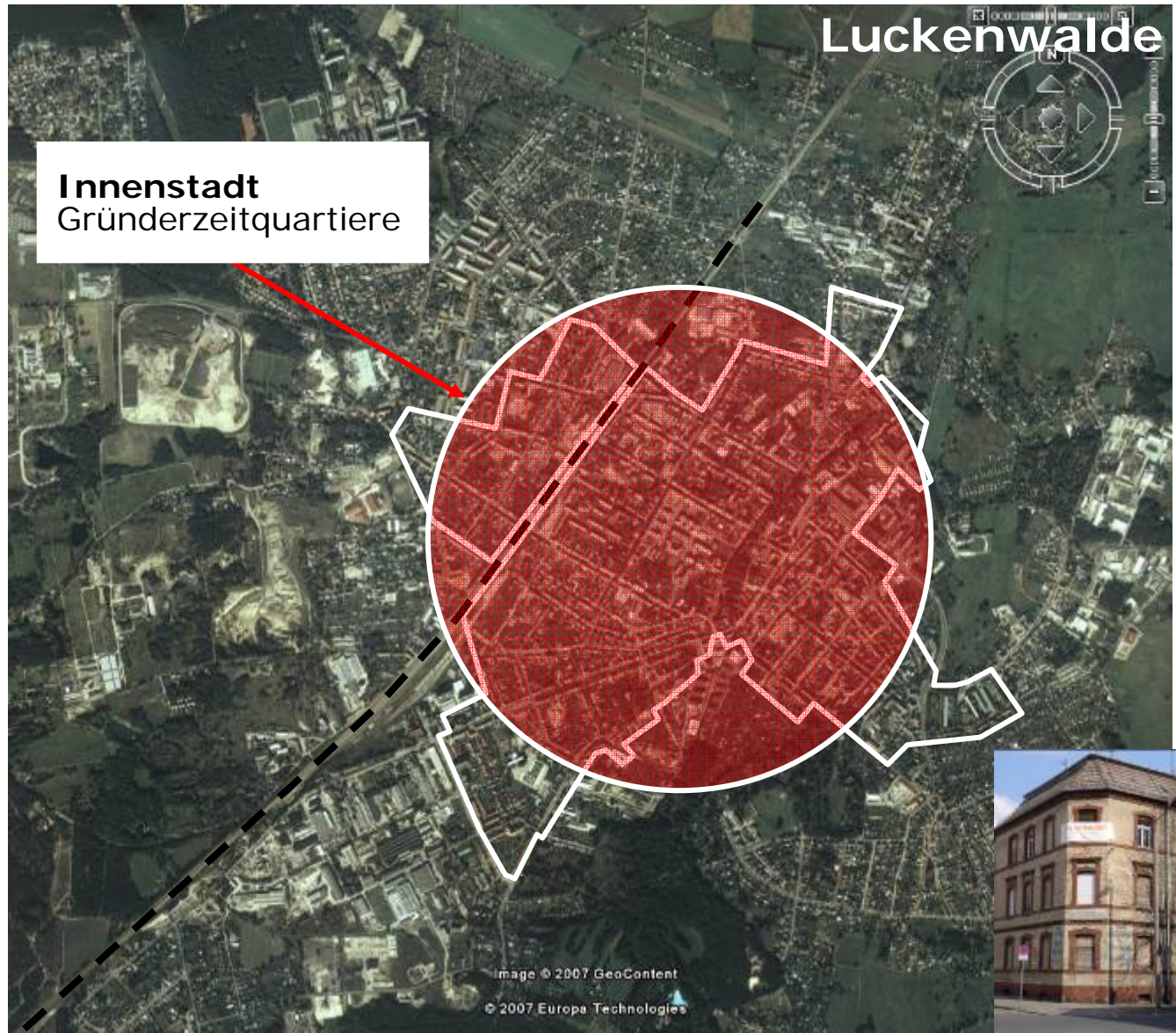


Besonderheiten der Kooperation

- keine tatsächliche Kooperation im Sinne eines abgestimmten Stadtumbaus
- Kooperation auf ideeller/konzeptioneller Ebene
- Sehr breites und unterschiedliches Spektrum an Stadtumbaustädten – deckt das Spektrum im Land ab !
 - Stadtumbau in Altbaustädten
 - Stadtumbau in DDR-Plattenbau-dominierten Städten
 - Stadtumbau in „Doppel-Städten“
 - sehr unterschiedliche Stadtgrößen
(von ca. 13.000 bis > 100.000 EW)

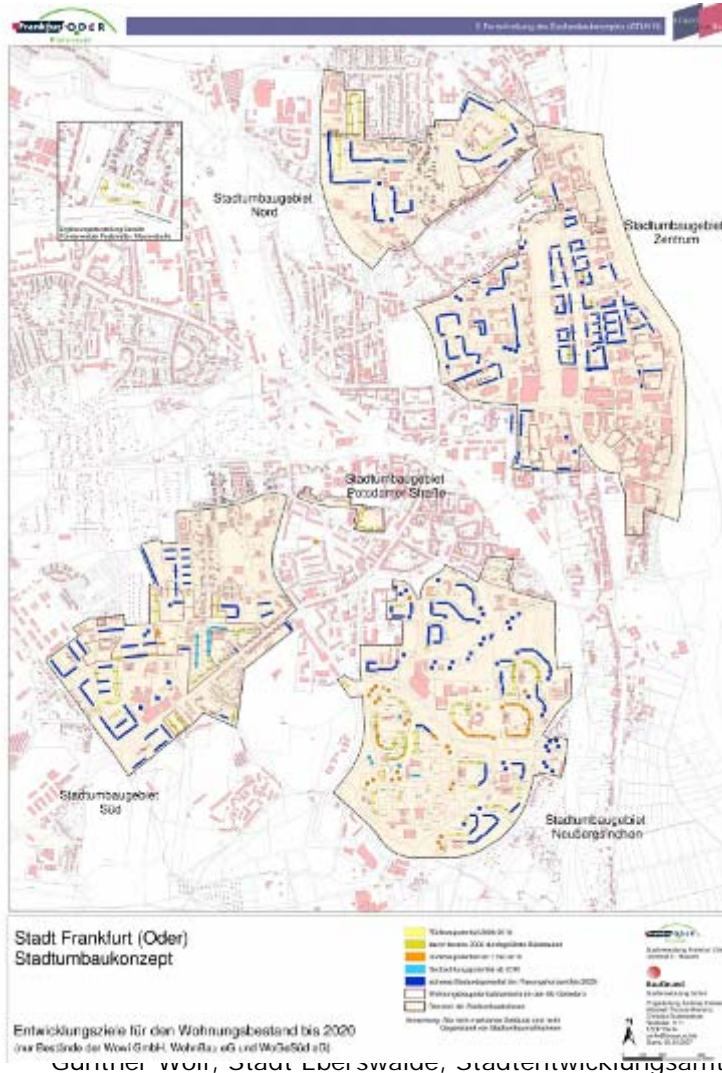


Stadtumbau in Altbaustädten





Stadtumbau in plattenbaudominierten Städten



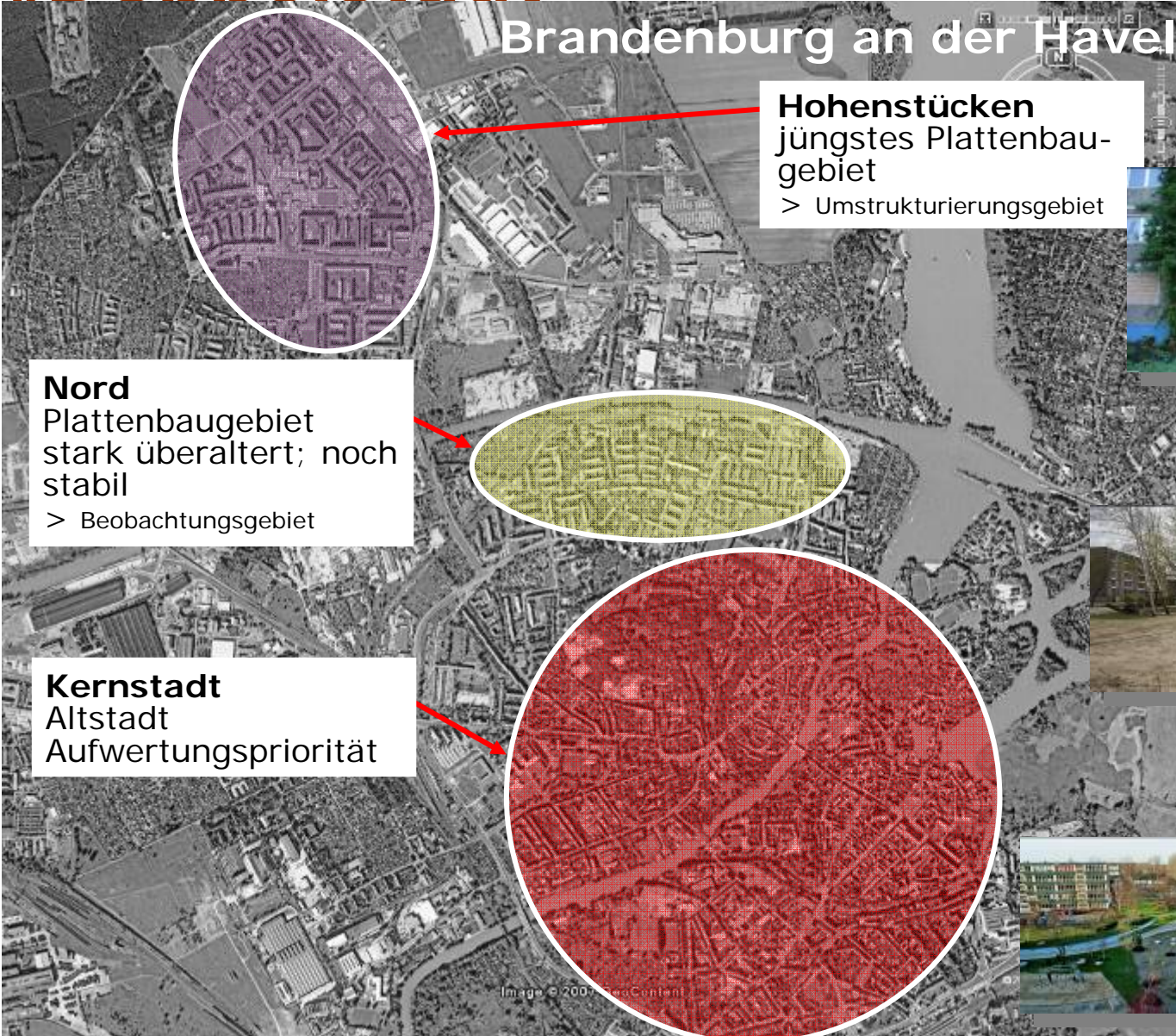
Frankfurt (Oder)





„Doppelstadt“

Brandenburg an der Havel



Hohenstücken
jüngstes Plattenbau-
gebiet
> Umstrukturierungsgebiet

Nord
Plattenbaugebiet
stark überaltert; noch
stabil
> Beobachtungsgebiet

Kernstadt
Altstadt
Aufwertungspriorität





Thesen zur Anpassung der Stadtumbaustrategie



These 1:

Es gibt nicht **die** Stadtumbaustadt.

Die Städte benötigen stadtindividuell zugeschnittene Stadtentwicklungs- und Förderstrategien.

Bei der Weiterentwicklung des Stadtumbauprogramms sollte weitgehend auf pauschalierende Regelungen wie bsp. Ausschluss von Altbauten vor 1919 beim Rückbau oder Konzentration der Aufwertungsmittel in die Innenstädte verzichtet werden.



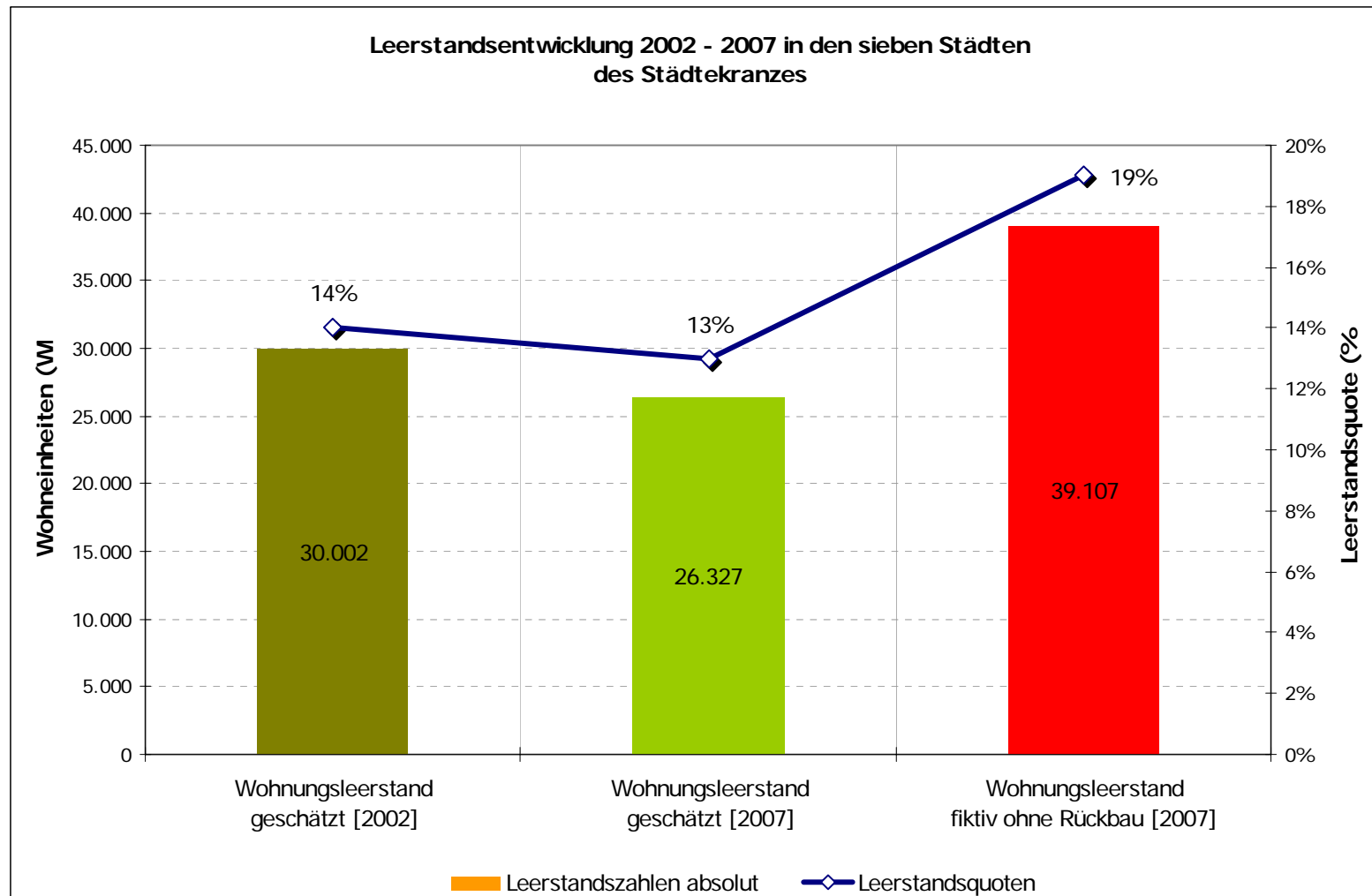
These 2:

Das Teilprogramm Rückbau bleibt auch weiterhin ein unverzichtbarer Bestandteil des Stadtumbaus in den Städten.

An der pauschalen Rückbauförderung sollte als unbürokratisches Instrument festgehalten werden.

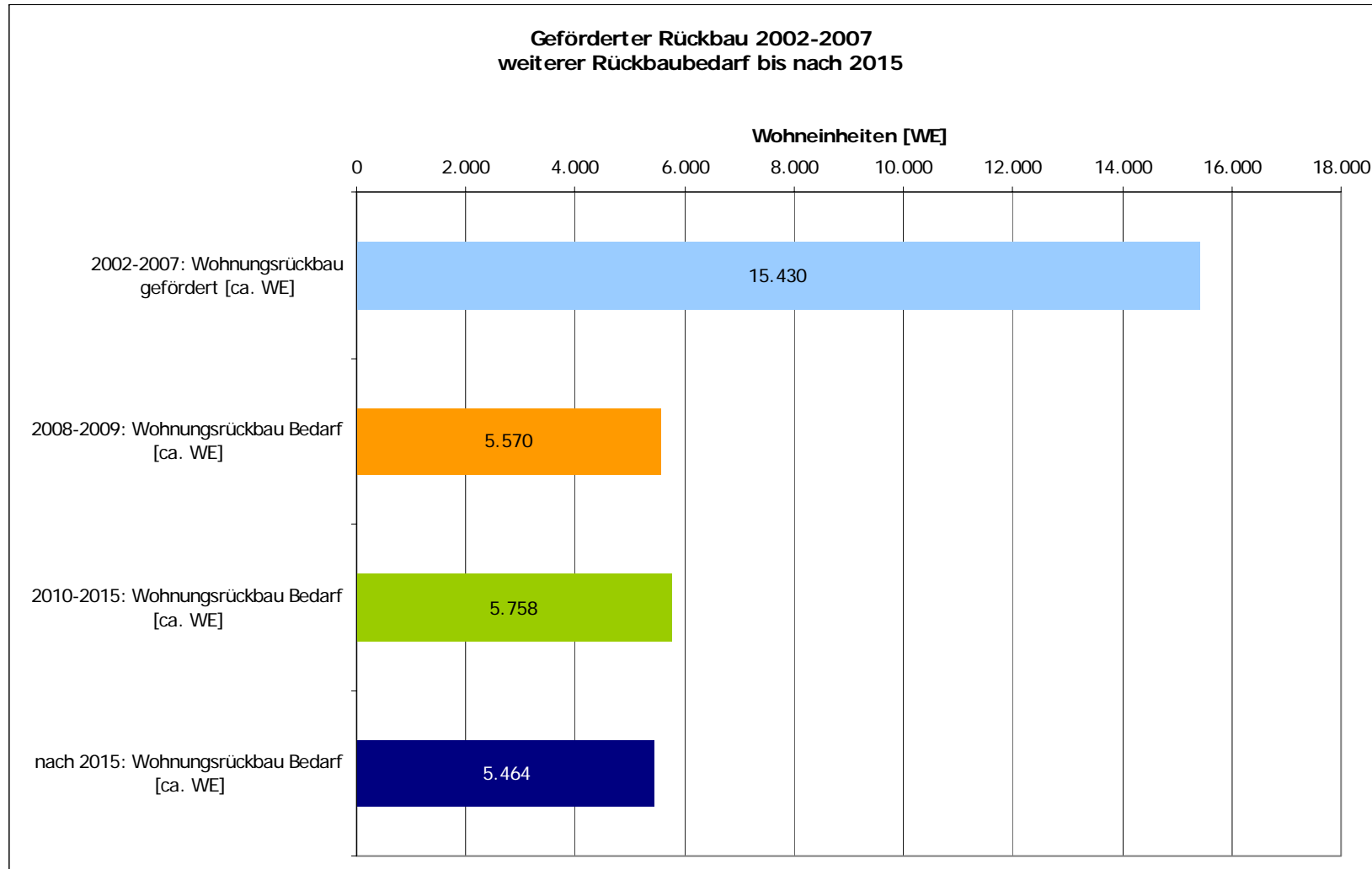


Monitoring Stadtumbau / Fördereffekte





Monitoring Stadtumbau / Rückbaubedarf





These 3:

Es wird immer schwieriger werden, Mengenziele beim Rückbau zu erzielen:

- Potential an unsanierten Wohnungsbeständen wird geringer und kann auch nicht vollständig vom Wohnungsmarkt genommen werden.
- Die Einbeziehung neuer Akteure bei sich gleichzeitig verschärfender wohnungswirtschaftlicher Konkurrenz wird schwierig werden.
- Sanierte und teilsanierte Wohnungsbestände rücken zunehmend in den Fokus des Rückbaus.



These 4:

Ohne ein Leerstands- und Umzugsmanagement wird es nicht gelingen, Rückbaupotentiale räumlich zu konzentrieren und städtebaulich verträglich zurückzubauen.

Für diese Zielsetzung wird die Kooperation zwischen den Wohnungsmarktteuren immer wichtiger; ein aktiver und geförderter Moderationsprozess sollte das Leerstands- und Umzugsmanagement begleiten bzw. ermöglichen.



These 5:

Für einen erfolgreichen Stadtumbau müssen von Bund und Land berechenbare Rahmenbedingungen geschaffen werden. Dazu zählt auch eine klare und kurzfristige Entscheidung der Problematik Altschuldenhilfe.

Investitionsverbessernde Maßnahmen für die WUs wie beispielsweise die Wiedereinführung der Investitionspauschale werden begrüßt.



These 6:

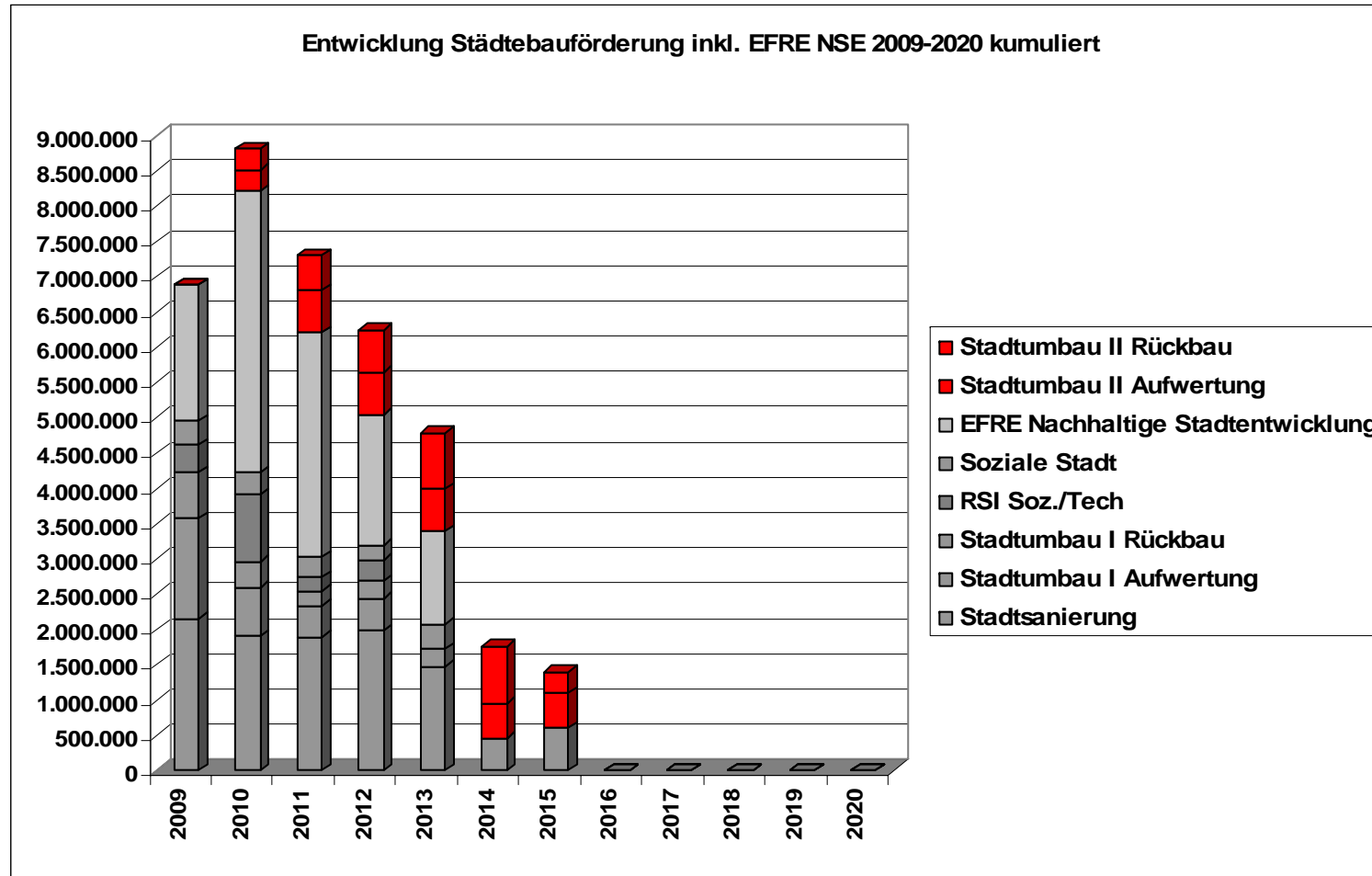
Neben dem beizubehaltenden Schwerpunkt der Innenstadtstärkung dürfen andere wichtige Wohngebiete nicht vernachlässigt werden. So sollten Aufwertungsmittel auch in stabile andere Altbau- wie auch Plattenbauquartiere fließen.

Zukünftig rücken zudem die überalterten Wohnquartiere (Altbau wie Plattenbauquartiere) in den Vordergrund des Stadtumbaus. In diesen Quartieren ist ein Mix an Rückbau, Aufwertung und Übergangsinstrumenten des Stadtumbaus erforderlich.



These 7:

Es sollte die Chance genutzt werden, bei der Anpassung der technischen Infrastruktur (insb. Wasser/Abwasser und Wärmeversorgung) den Pfad der Stadtumbau bedingten Stadtreparatur zu verlassen und ressortübergreifend Weichen für eine innovative und grundlegende Weiterentwicklung der technischen Infrastruktur zu stellen.





Zum Schluss ein Appell an die Städte und die Wohnungsunternehmen:

Keine Zeit verlieren in der nächsten, ungleich schwierigeren, Etappe des Stadtumbaus.