

# Herausforderungen für den Brandenburger Stadtumbau „2010 plus“

**Dr. Heike Liebmann, Leibniz-Institut für  
Regionalentwicklung und Strukturplanung (IRS), Erkner**

**Stephan Kathke, Ernst Basler + Partner GmbH, Potsdam**



# (1) Ziele des Stadtumbauprogramms 2002-2009 werden erreicht ...



## Programmbereich Rückbau

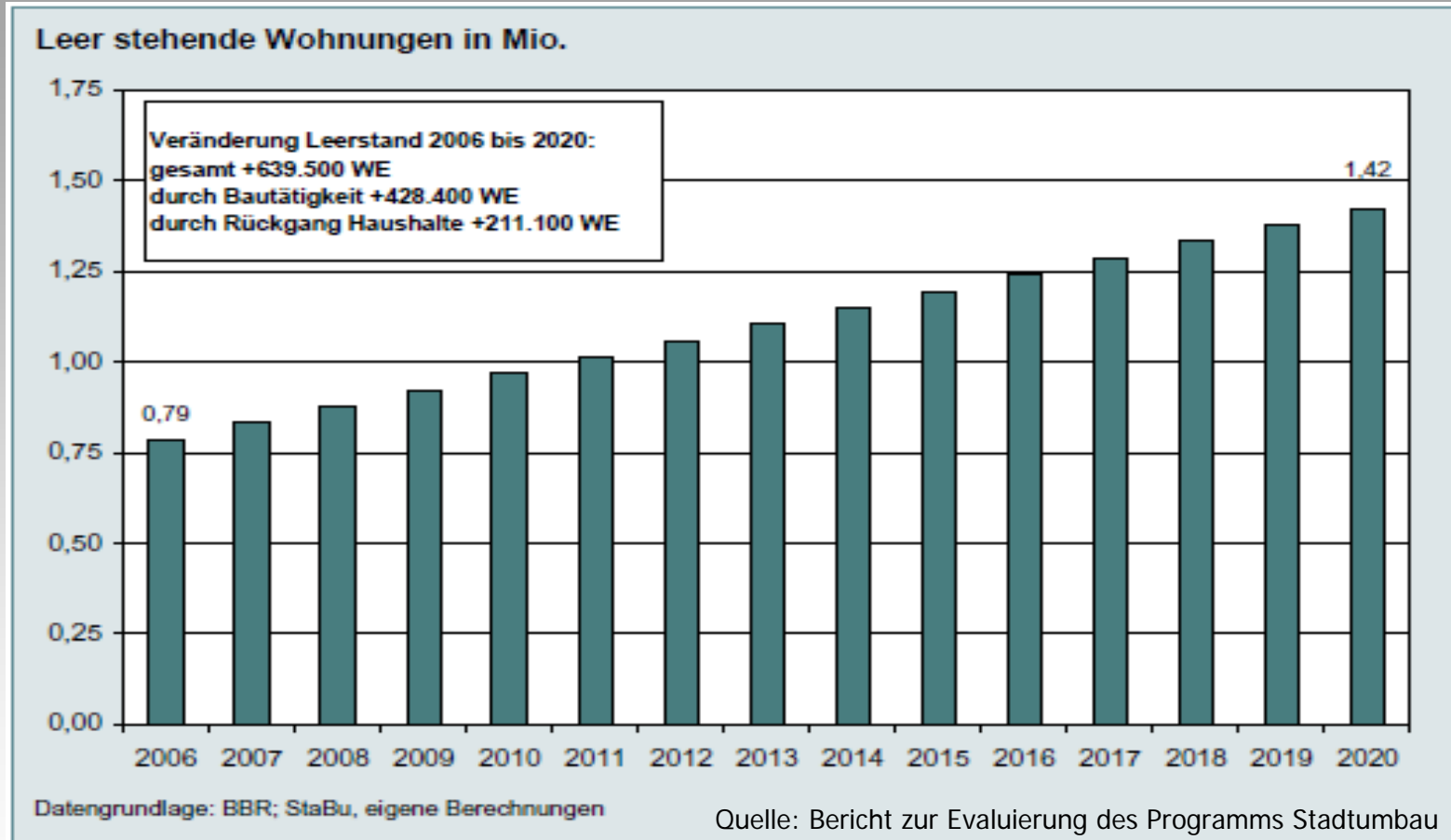
Ziel: Abriss von 55.000 Wohnungen  
Ist (2/2009): 47.000 Wohnungen

## Programmbereich Aufwertung

195 Mio. € von Bund, Länder,  
Kommunen für Aufwertungs-  
maßnahmen bereitgestellt

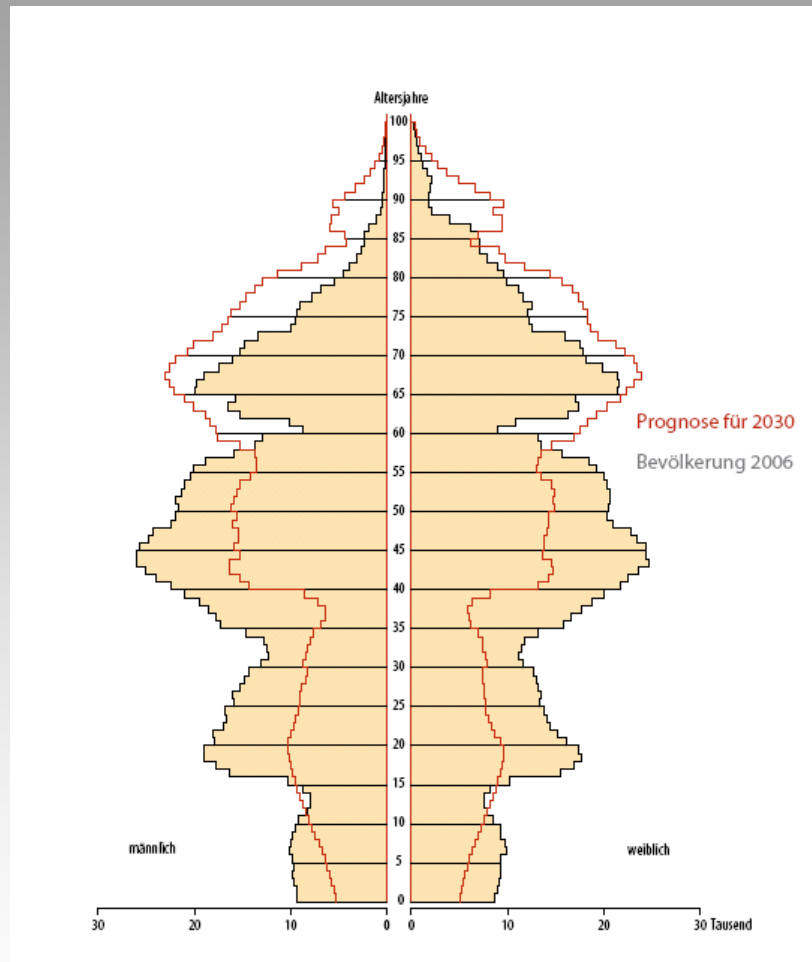


## ... doch der Stadtumbau muss weiter gehen

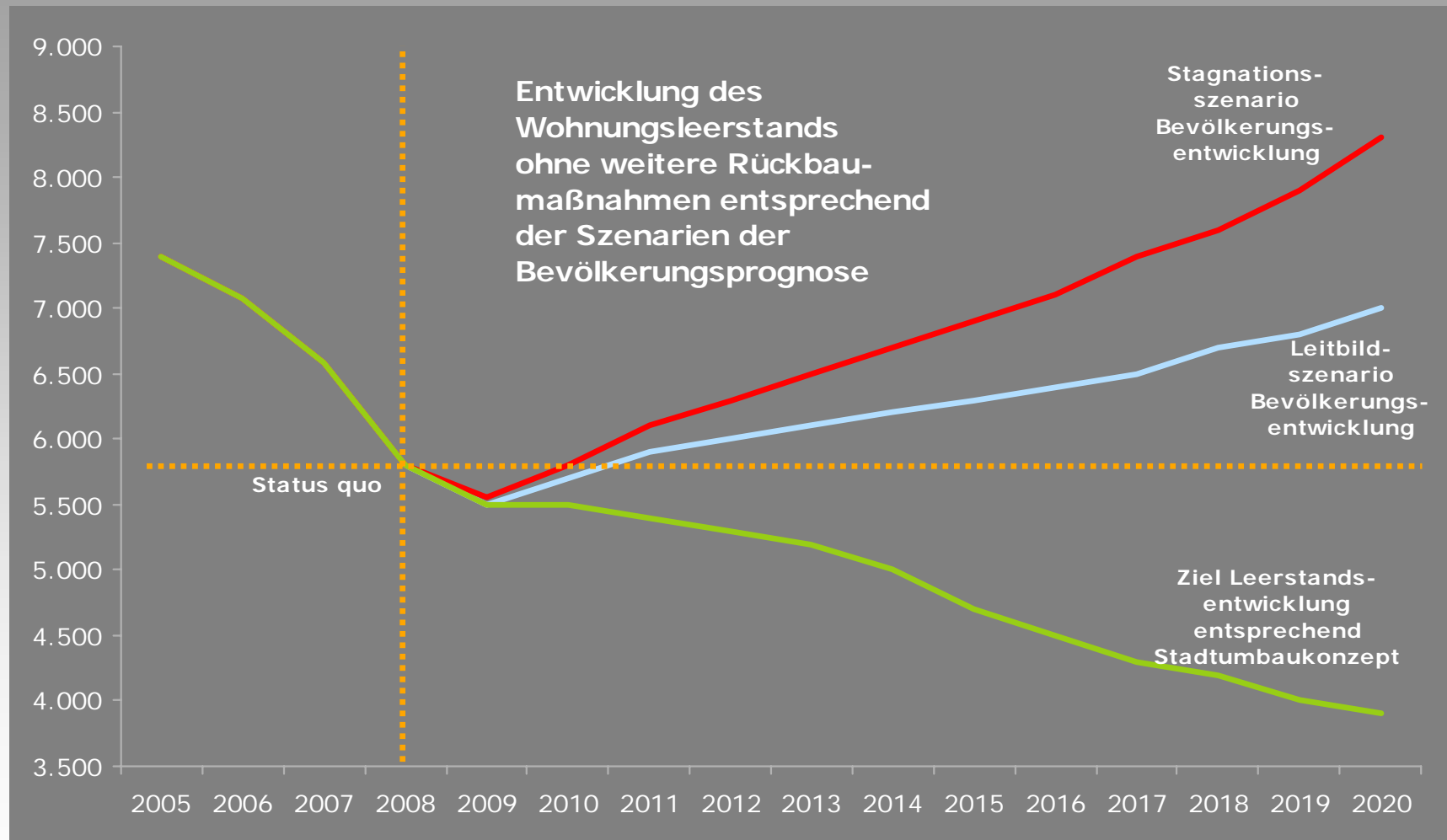


Entwicklung des Wohnungsleerstandes in Ostdeutschland ohne Fortsetzung des Stadtumbaus

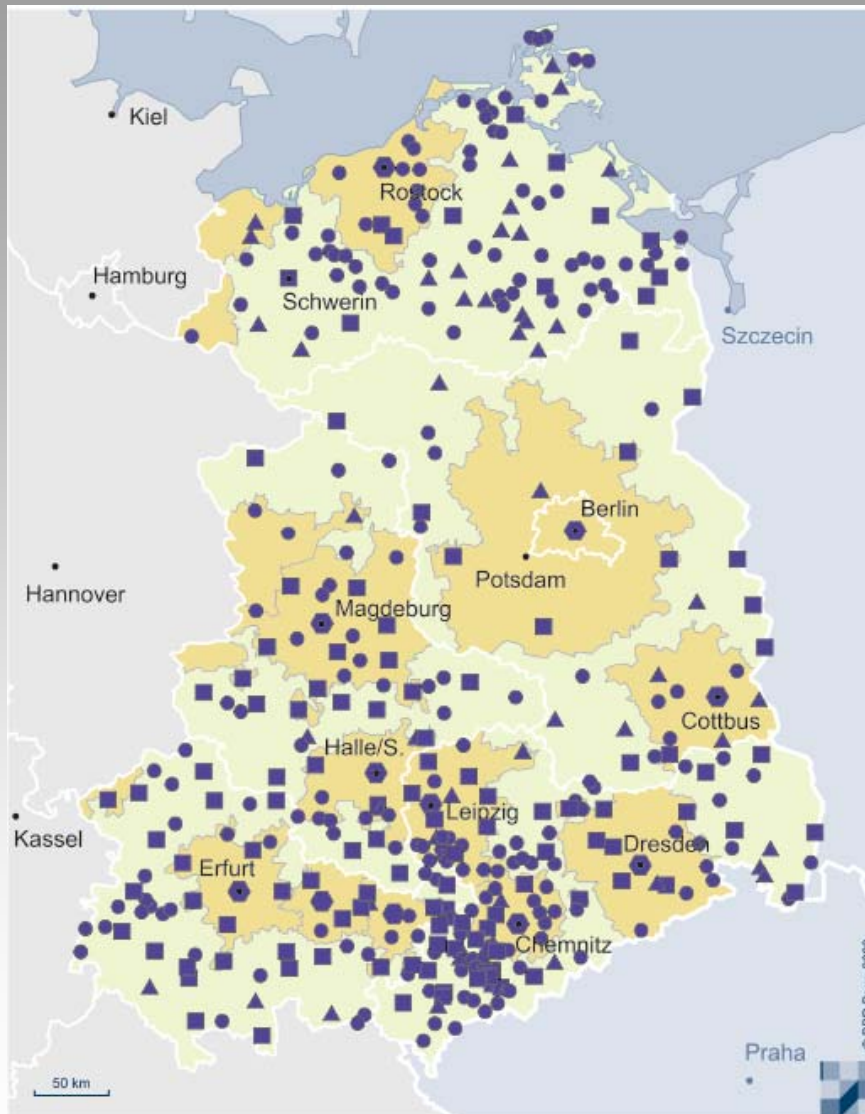
# In den größeren Städten müssen weiterhin Masseneffekte umgesetzt werden ..









# die vorrangig in den Großwohnsiedlungen .. .. von den größeren „lokalen“ Akteuren umgesetzt werden können ..



## (2) Stadtumbau im regionalen Kontext betrachten ...



### Stadt- / Gemeindetyp

-  Großstadt
-  Mittelstadt
-  Kleinstadt
-  Landgemeinde
-  Großstadregionen
-  Gebiete außerhalb der Großstadregionen

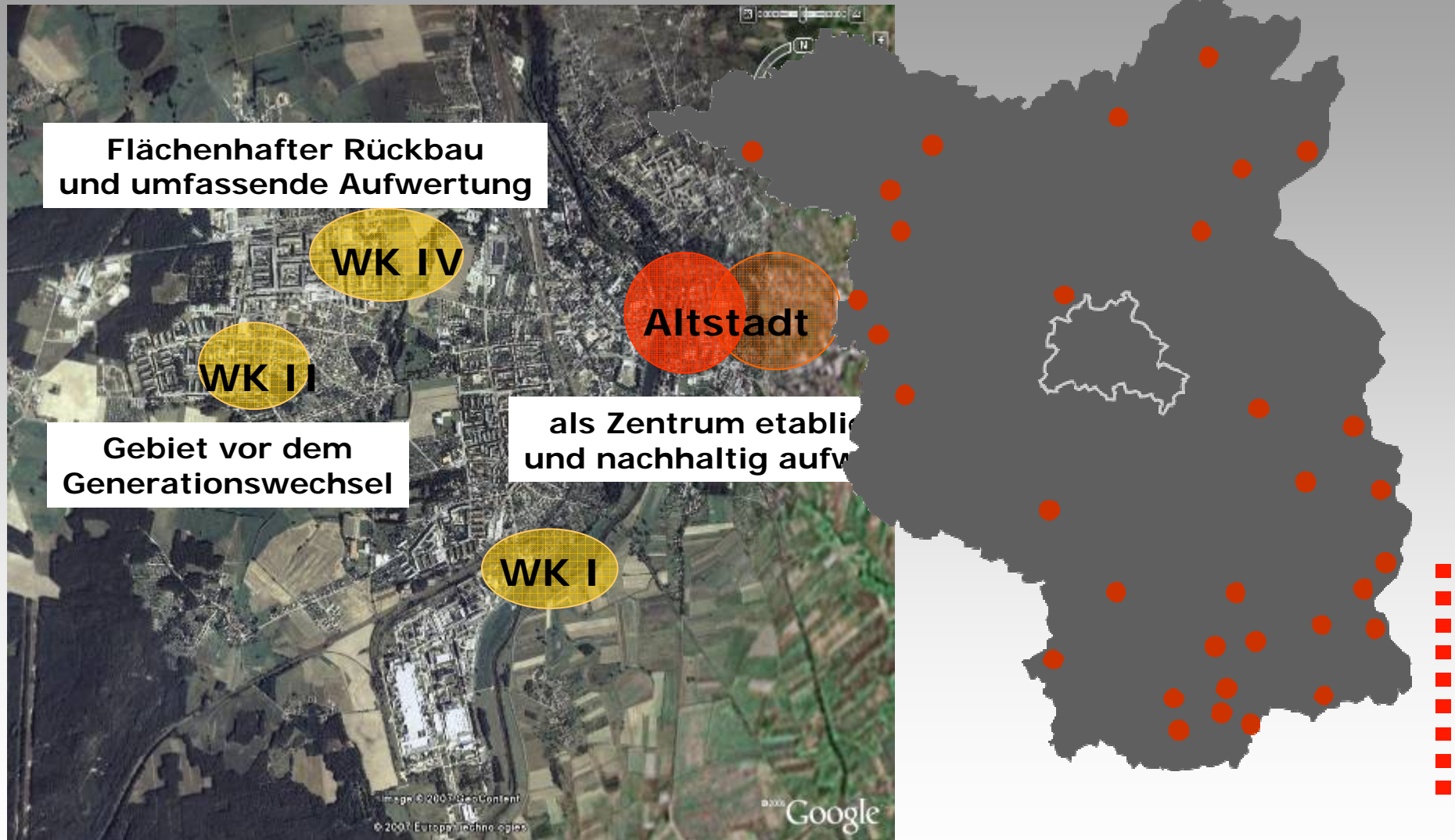
Gemeinden mit laufenden und ruhenden Maßnahmen,  
Programmjahr 2007

Datenbasis: Städtebauförderungsdatenbank des BBR,  
Stand Juli 2008  
Geometrische Grundlage: BKG, Gemeinden, 31.12.2006

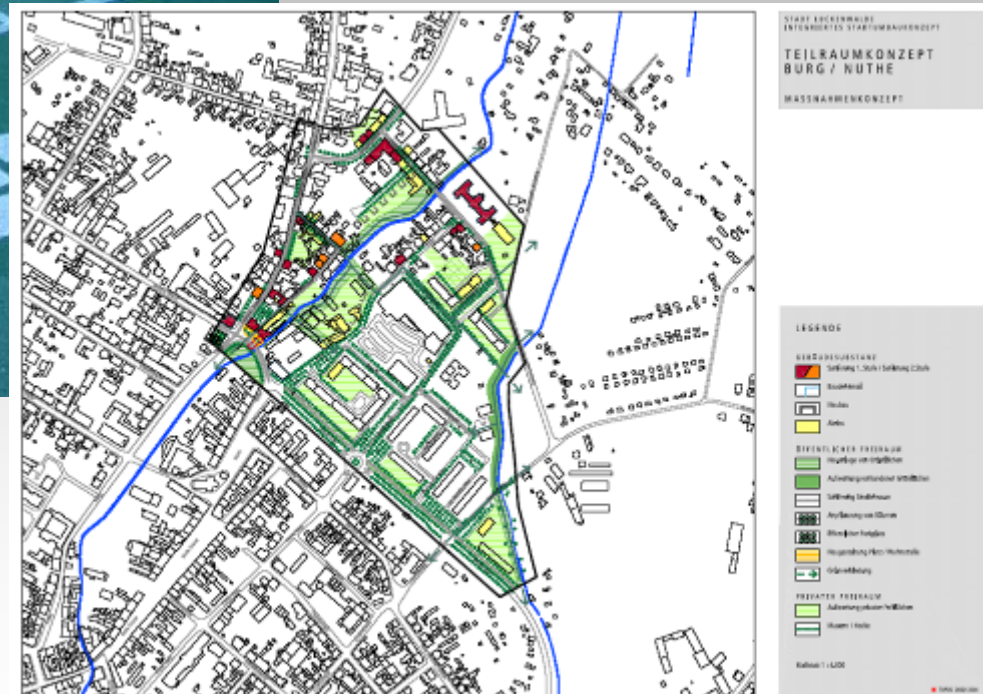
## ... heißt, auch im regionalen Maßstab den Wohnungsmarkt zu konsolidieren



### (3) Disparitäten zwischen und „in“ den Stadtumbaustädten nehmen zu ...



# ... erfordern stadtspezifische und flexible Stadtumbaustrategien



...

# Fokus auf die stabilen, aber stark überalterten Wohngebiete „vor dem Generationswechsel“ !



## (4) Von der Grobsteuerung im Stadtumbau ...



Mengeneffekte beim Rückbau waren vor allem mit dem Abriss unsanielter Plattenbauten erreichbar.

## ... zur Feinsteuerung im Stadtumbau



# ... und mit strategischen akteurs- übergreifendem Leerstandsmanagement



## NACHFRAGE

### Was ist passiert nach der letzten »Gut Wohnen«-Mieterrunde?

Der Mieterrat war voll, mit den Andreas Kicholl, GuWo-Bereichsleiter Hausbewirtschaftung, vor drei Monaten aus der »Gut Wohnen«-Mieterrunde im Treff am Schülerplatz aufbrach. Nächste Zeit, nachzulegen, was aus den Notizen geworden ist.



Wie Mieter und Vermieter im Gespräch bleiben - und was sich durch die Arbeit bewegt.

Hinter die meisten Mietpositionen konnte Andreas Kicholl einen erledigt-Haken machen - sei es, dass die Aufgaben in der Wohnungsgesellschaft abgearbeitet wurden, sei es, dass Rückfragen mit Zuständigen in der Stadtverwaltung oder anderswo Klärung gebracht haben.

✓ Mietposten „Bieten Organisation der Mietzuständigkeit bei der Hausräumung“  
Das Angebot der GuWo, auf Wunsch einzelner Hausgemeinschaften Kalender im Hausräumungstermin, auf den dann vermerkt wird, wann man für die Hausreinigung zuständig ist, hat bisher noch nicht zu konkreter Nachfrage geführt.

#### Im Press-Um

Herausgeber Gabener Wohnungsgesellschaft mbH  
Straussplatzstraße 4-5, 03723 Gaben  
Telefon 400-0  
E-Mail: guwo@guwo.de  
Geschäftsführer: Günter Schneider  
Fotos: M. Klenke, photozone.de, stock.adring

gen geführt. Trotzdem haben die Hausmeister ein Auge auf die Sauberkeit der Aufgänge und weiteren Hausgemeinschaften gezielt angesprochen, wo es nötig ist.

✓ Mietposten „geplünderte Textil-Sammelkontainer“  
Die GuWo hat Kontakt mit dem Unternehmen aufgenommen, das diese Container aufstellt. Der Betreiber sagte in telefonischen Kontrollen zu. Ergebnis von »Gut Wohnen«-Sitzproben: Es ist tatsächlich besser geworden.

✓ Mietposten „Abdrücke von Fahrradreifen an den Wänden der Keller-Abgänge“  
Problem erkannt und gelöst: Die GuWo hat Holzleiste „Wandstreifen“ an den Keller-Abgängen etlicher Häuser angebracht. »Gut Wohnen« machte sich in der Kastanienstraße ein Bild. Die Holzleisten an der Wand wurden dort von den Mietern als große Erleichterung empfunden: „Man kann mit dem Fahrrad eigentlich nicht in den Keller ohne an die Wand zu klopfen. Das ist oft



Nicht die Holzlatten gegen Wände klopfen, sondern die Räder an der Wand abstellen.

kein böser Wille, sondern liegt am engen Treppenaufgang. Die Sozialisten funktionieren bestens.“ Andreas Kicholl: „Wo weitere Hausgemeinschaften solche Installation für nötig halten, können sie gerne den Hausmeister ansprechen.“

✓ Mietposten „unrunde Weg-Oberflächen Bogen der Heinrich-Mann-Straße“  
Auch diese Flächen liegen in der Zuständigkeit der Stadt. Dort ist die Instandsetzung der Gehwege Teil der Straßenbauaufwartung des Wohngebiets und bereits in vollem Gange.



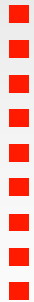
Mietposten Weg-Oberflächen sind Teil der Straßenbauaufwartung des Wohngebiets und bereits in vollem Gange.

Die Vielzahl dessen, was in Bewegung gekommen ist, zeigt es: die »Gut Wohnen«-Mieterrunde war ein Erfolg. Der nächste Termin im Juli wird rechtzeitig angekündigt.

## (5) Fokussierung der Aufwertung auf die Innenstädte > „Kernstädte“



## ... Realismus bei der Altbausanierung



## (6) Akteurskonstellationen verbreitern ...



... neue Kooperationsstrukturen entwickeln ..



# .. und gemeinsam mit den „Hauptakteuren“ WU/WG die Kernstädte weiter stärken



## (7) Mut zu ‚anderen‘ Strategien !

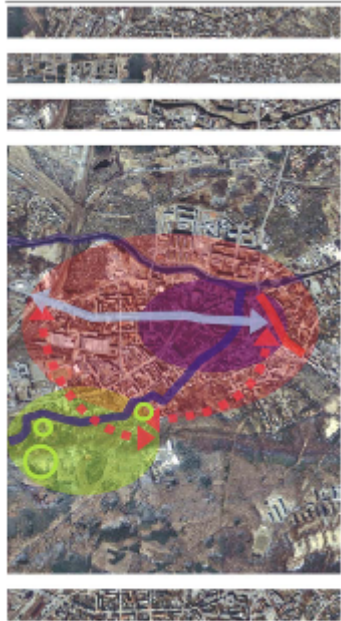


# (8) INSEK weiter qualifizieren, programmübergreifendes Agieren – flexible Förderstrategien

Stadt  
Eberswalde

## »Strategie Eberswalde 2020«

Gesamtkonzept 2007  
[Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK)  
und Wirtschafts-Standortentwicklungskonzept (WISTEK)]  
REDAKTIONSTAND: 7. Dezember 2007

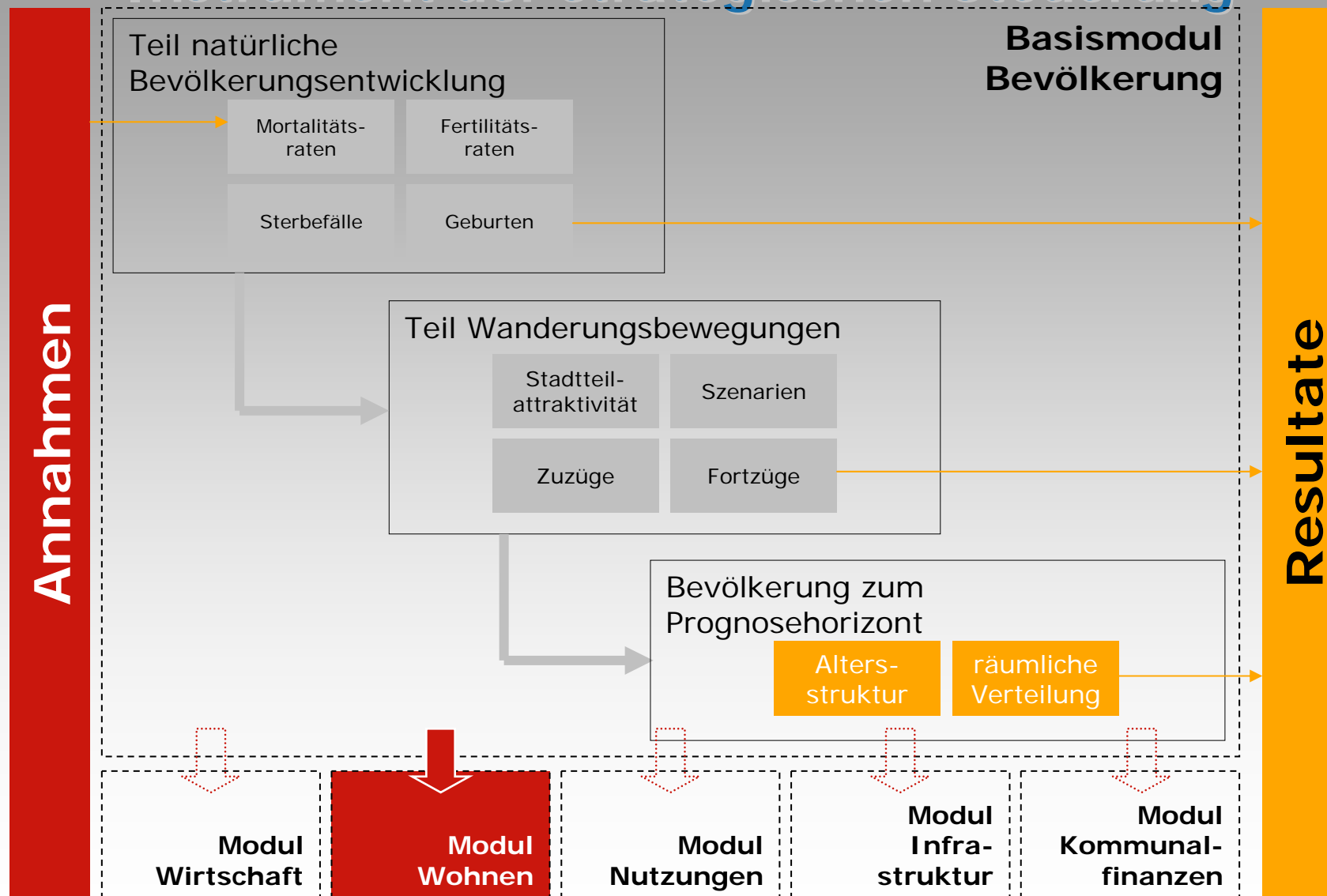


mit Unterstützung von  
**Ernst Basler+Partner**



.....

# (9) Monitoring von der „Pflichtaufgabe“ zum Instrument der strategischen Steuerung



# (10) Den Prozess moderieren und kommunizieren



**Danke für Ihre Aufmerksamkeit!**

