

# Kernfragen und Ablauf

Dr. Heike Liebmann, IRS  
Stephan Kathke, EBP

# Innenstädte und randstädtische Großsiedlungen im Stadtumbauprozess ...

Die Weststadt

Die Altstadt

3

2

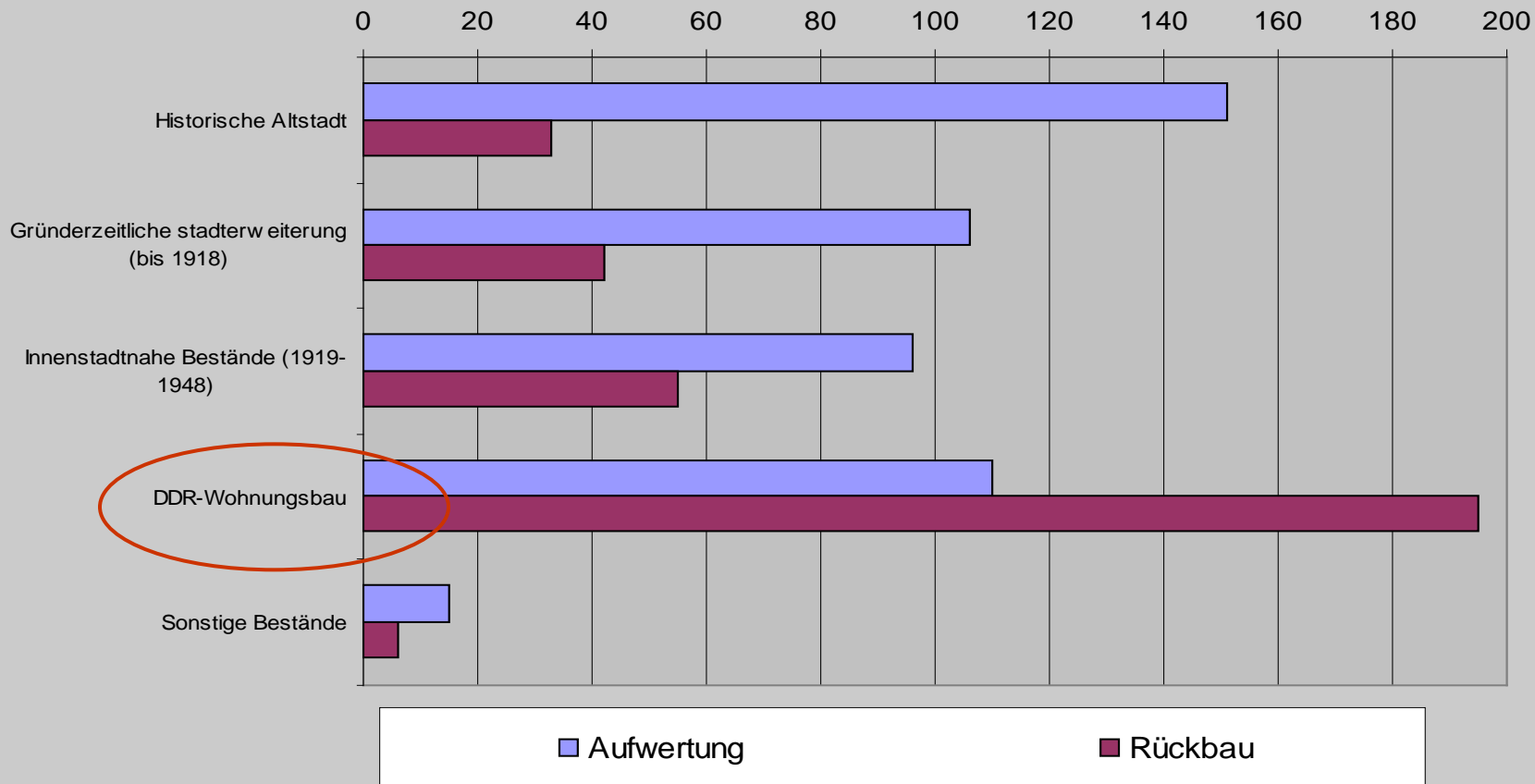
4

1

... Umbaustrategien in gesamtstädtische  
Entwicklungskonzepte einordnen

## Befragung der Stadtumbaukommunen 2006

# Räumliche Schwerpunkte des Stadtumbaus



(N = 216, Mehrfachnennungen möglich)

# Industriell errichteter Wohnungsbestand der 1960-1980er Jahre in Ostdeutschland in 2000

Wohnsiedlungen mit	Anzahl der Siedlungen	Anzahl Wohnungen
mehr als 10.000 WE	26	ca. 590.000
5.000-10.000 WE	42	ca. 290.000
2.500-5.000 WE	78	ca. 260.000
500-2.500 WE	über 350	ca. 560.000
unter 500 WE		ca. 400.000
<b>Summe</b>		<b>ca. 2.100.000 WE</b>

## Stadtumbau in Ostdeutschland 2002-2008:

Abriss / Rückbau von ca. 250.000 Wohnungen, davon ca. 90% im Bestand der 1960-80er Jahre (rd. 220.000 WE)

# Differenzierte Entwicklungen von Großsiedlungen z.B. Parchim, Weststadt

- errichtet 1970er/80er Jahre
- 3.040 Wohnungen
- seit 2002 rd. 380 WE abgerissen
- Leerstand 2002: 17,4 %;  
2006: 5,8 %
- 40% der Zuwanderer in die Stadt  
ziehen in die Weststadt
- Altersdurchschnitt 44 Jahre
- aktuell ausgeglichenes  
Wanderungssaldo



Die Weststadt



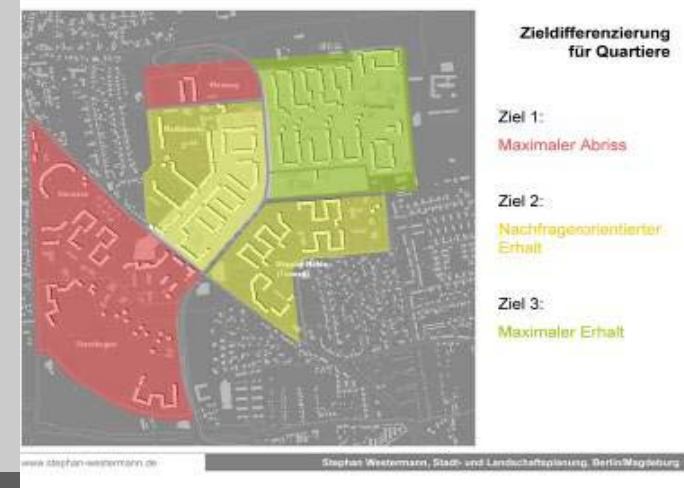
Problem: langfristig weiterer Bevölkerungsrückgang in der  
Kommune / Region

# Differenzierte Entwicklungen von Großsiedlungen z.B. Magdeburg, Olvenstedt

- errichtet 1970/80er Jahre
- 1994 bis 2004 ca. 12 Mio. € Investitionen in Aufwertung
- Von 2002 bis 2007 Abriss von 3.600 der ehemals 12.740 WE
- Leerstand 2002: 33%;  
2007: 30 % (trotz Abriss)



Problem: schlechtes Images, hohe  
Fluktuation  
=> Stabilisierung möglich?





Magdeburg-Olvenstedt, Januar 2005



Juni 2005



September 2005

# Differenzierte Entwicklungen von Großsiedlungen z.B. Brandenburg an der Havel, Wohngebiet Nord

LAND

- 1959-1975 innenstadtnah errichtet
- ca. 6.200 Wohnungen
- ca. 60 % der WE vollsaniert;  
weitere 37 % teilsaniert
- rd. 7 % Leerstand
- Hohe Wohnzufriedenheit
- Altersdurchschnitt 53,7 Jahre
- 44 % der Bewohner sind 65 Jahre  
und älter

Problem: Überalterung  
=> künftige Rolle in der Stadt ?  
welches Zuzugspotenzial ist vorhanden?



# Kernfragen des Workshops



LAND  
BRANDENBURG

Ministerium für  
Infrastruktur und  
Kommunikation

- Welche **Konsolidierungsfortschritte** sind in den Wohngebieten **bisher** erreicht? Was ist künftig notwendig und umsetzbar?
- Welche **Aufwertungs- / Anpassungsmaßnahmen** sind vor dem Hintergrund veränderter Nachfragestrukturen und höherer energetischer Anforderungen **künftig** notwendig und leistbar?
- Wo und wie wird **künftig Rückbau** stattfinden?
- Wie kann der „**Instrumentenkasten**“ der Städtebauförderung optimal genutzt werden?
- Welche **temporären Strategiebausteine** sind flankierend notwendig?
- **2009: eingeschränkte Handlungsspielräume versus 2020: erhebliche Handlungsbedarfe/Quanten**  
**Entwurf Stadtumbaustrategie 1.12.2009 > Prozess**

**Herzlichen Dank für Ihr Interesse**