

Inhalte und Strategien der Nationalen Stadtentwicklungspolitik



Leipzig Charta zur nachhaltigen europäischen Stadt



Kernbotschaften der Leipzig Charta

Strategie 1:

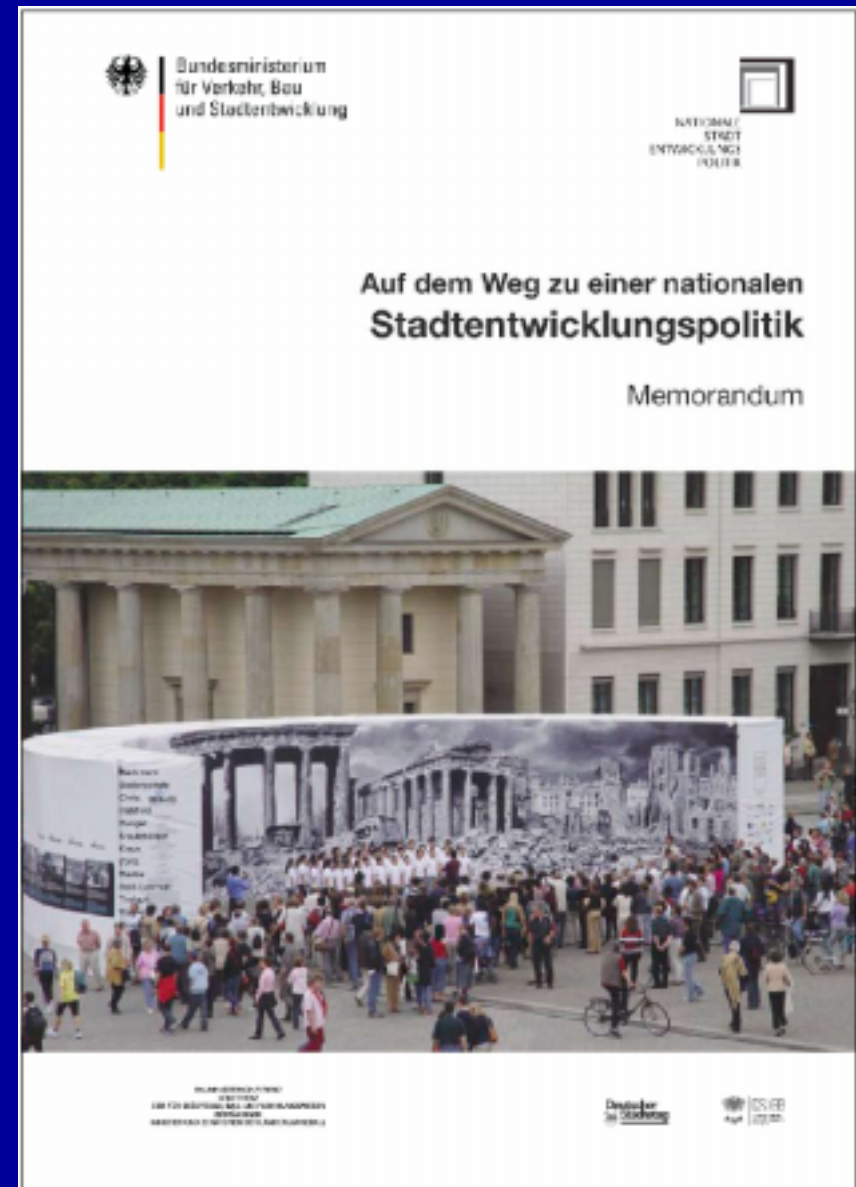
- **integrierte Stadtentwicklungspolitik** im Sinne der Lissabonstrategie und der erneuerten europäischen Nachhaltigkeitsstrategie

Strategie 2:

- besondere Aufmerksamkeit auf **benachteiligte Stadtquartiere**
- Europa als Sozialraum

Memorandum „Auf dem Weg zu einer nationalen Stadtentwicklungspolitik“

Nationale Stadtentwicklungspolitik



Nationale Stadtentwicklungspolitik: Ziele

- Deutsche Positionen in Europa wirkungsvoll vertreten
- Ressourcenbündelung durch ressortübergreifendes Arbeiten und Denken
- Optimierung der Förderung und effizienter Einsatz öffentlicher Mittel
- Neue Partner für Stadtentwicklung gewinnen

Zum Selbstverständnis der Nationalen Stadtentwicklungspolitik

- ... die bisherigen Aktivitäten der Kommunen und Länder ergänzen
(Papenburger Erklärung der 115. Bauministerkonferenz)
- ... das Planen und Bauen verstärkt zu öffentlichen Themen machen;
Stadtentwicklung zur Diskussion stellen
- ... mit vielen Aktivitäten den Anschluss an (neue) Partner und (neue)
Themen suchen

Der doppelte Ansatz der Nationalen Stadtentwicklungspolitik

Nationale
Stadtentwicklungspolitik

Pflicht: Gute Praxis -
Stadtentwicklung als laufender
Prozess (bestehende
Politikansätze weiterentwickeln /
qualifizieren / inszenieren)

Kür: „Kampagne für Stadt und
Urbanität“
(das Neue tun: Drehbuch für
einen Film „Stadt zum
öffentlichen Thema machen“ ...)

lange Wellen

kurze Wellen

Projektreihe für Stadt und Urbanität

Die Projektreihe ...

- ... setzt sich aus investiven, diskursiven, beteiligungsorientierten, explorativen, wettbewerbsbezogenen Projekten zusammen
- ... bringt „ungewöhnliche“, zuweilen auch risikobehaftete Projekte auf eine nationale Bühne
- ... verbindet Fachinhalte mit interessanten Persönlichkeiten

Projektreihe für Stadt und Urbanität mögliche Ideen

Stadtplanung als Ergebnis. Stadt machen!

Ziel: bundesweite Diskussion über das Planen und Bauen anstoßen

Vorgehen: **100 vorbildliche Projekte**

(als Ergebnis von Auswahlverfahren) tatsächlich realisieren

Die Projekte sind

- groß oder klein,
- in Metropolen oder auf dem Land,
- investiv oder auf Verfahren bezogen
aber immer „State of the Art“.

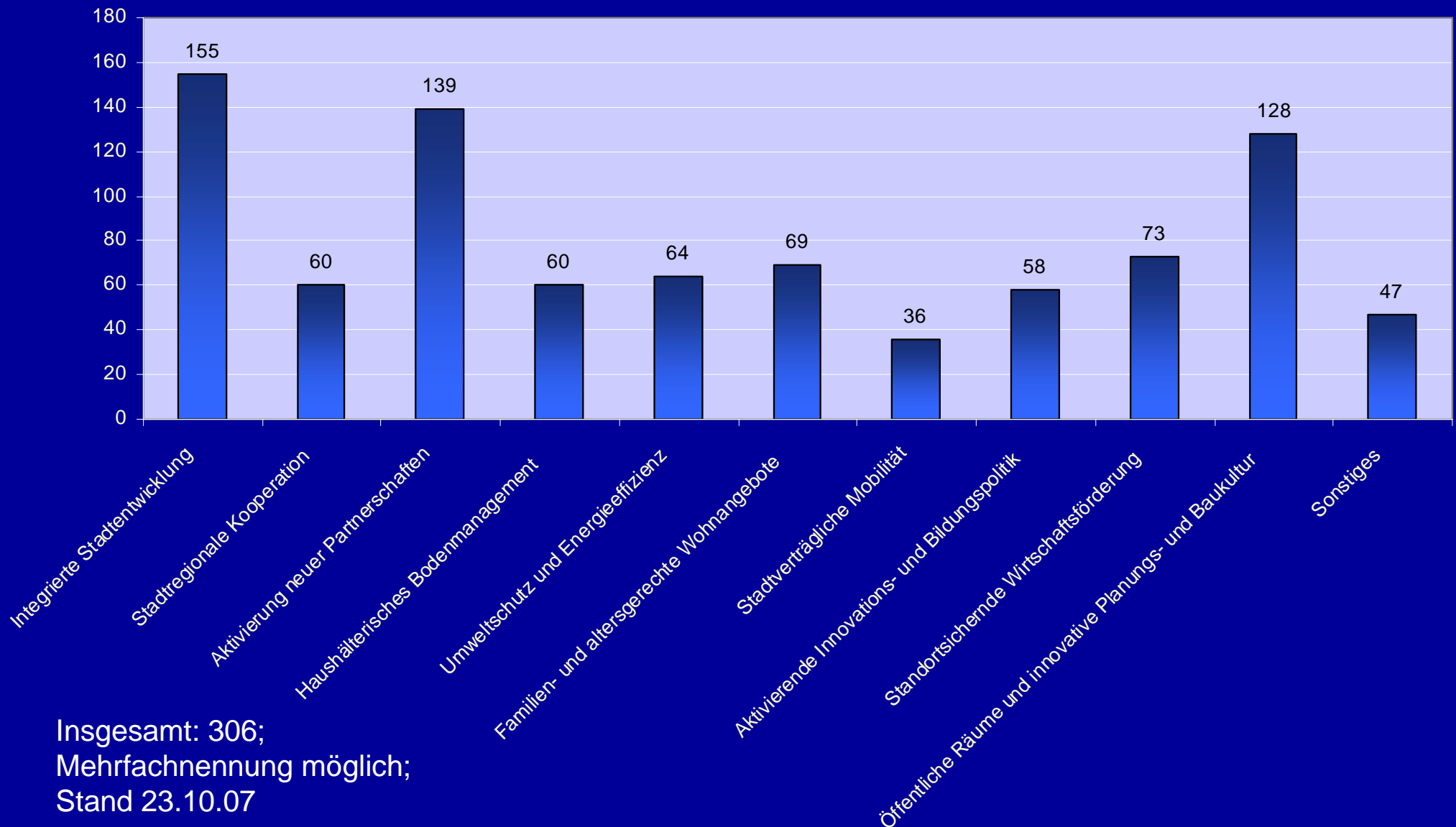
Nationale Stadtentwicklungspolitik

Projektaufruf vom 02. Juli 2007



- **Welche Projekte wurden gesucht?**
Neue und innovative Projekte mit Modellcharakter, die möglichst zeitnah mit einem realistischen Finanzaufwand umzusetzen sind
- **Ihr Vorschlag:**
Interessenbekundung bis 15. Oktober 2007,
Rücklauf ca. 300 Anträge
- **April 2008: Folgekongress - Nationalen Stadtentwicklungspolitik**
Vorstellen der Ergebnisse der Interessenbekundungen

Handlungsfelder der Interessenbekundung



Insgesamt: 306;
Mehrfachnennung möglich;
Stand 23.10.07

„Gute Praxis“ – Städtebauförderung z.B. Stadtumbau



Mittelaufteilung der Städtebauförderung (Regierungsentwurf für 2008)

Neue Länder: 281 Mio. €

61 Mio. € für
städtebauliche Sanierungs- und
Entwicklungsmaßnahmen

105 Mio. € für Stadtumbau Ost
(Sachsen-Anhalt: 18,9 Mio. €)

17,6 Mio. € für die soziale Stadt

7,8 Mio. € für Innenstadtprogramm
„Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“

90 Mio. € für
städtebaulicher Denkmalschutz

Alte Länder: 224 Mio. €

61 Mio. € für
städtebauliche Sanierungs- und
Entwicklungsmaßnahmen

58 Mio. € für Stadtumbau West

72,4 Mio. € für die soziale Stadt

32,2 Mio. € für Innenstadtprogramm
„Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“

Programm Stadtumbau Ost

- Bis 2007 wurden insgesamt rund **800 Mio. € Finanzhilfen** für den Stadtumbau Ost bereit gestellt. (Gesamtvolumen bis 2009: 1 Mrd. €)
- 2006 und 2007 je 110 Mio. €, d.h. Aufstockung um jeweils 20 Mio. € für den Rückbau städtischer Infrastrukturen
- Bisher wurden Altschuldenhilfen in Höhe von **660 Mio. €** abgerufen (Stand 30.09.2007). Dies kommt der Wohnungswirtschaft unmittelbar zugute.

Ergebnisse nach fünf Jahren

Rückbau trägt zur Stabilisierung des
Wohnungsmarktes bei

über 207.000 Wohnungen zurückgebaut
(31.08.2007) – Schwerpunkt Plattenbau
(Sachsen-Anhalt: 44.373 WE)

Leerstandsquote geht zurück

Ergebnisse nach fünf Jahren

Bedeutung der Innenstädte

- Aufwertung ist im Stadtbild sichtbar und trägt in vielen Stadtteilen zur Imageverbesserung bei (positive Nachfrageentwicklung, Stärkung der Wohnfunktion)
- Gewünschte Effekte noch nicht sichtbar (Leerstand in unsanierten Altbauten).

Weitere Anstrengungen zur Stärkung der Innenstädte sind notwendig.

Akzente beim Stadtumbau Ost 2007

- Stärkung der Aufwertung gegenüber dem Rückbau
- Ausbau der Alternative zum Rückbau: **Sicherung** von das Stadtbild prägenden Gebäuden: Anhebung von 3 auf 5 % der Mittel
- **Effektivere Förderung** des Rückbaus (Verringerung Rückbaupauschale von 60 € auf 50 €/m², nur bei Gebäuden, ab 7 Geschossen 60 €/m²)
- **Experimentierklausel** für kommunalen Eigenanteil (kann im Einzelfall auch vom Investor übernommen werden; mindestens noch 10 % der Fördersumme)

Inhaltlich rückt die Aufwertung in den Vordergrund

- Zentrale Frage ist der Umgang mit Altbaubestand im Stadtumbau
- Dies setzt eine realistische Auseinandersetzung voraus:
 - Wie lassen sich nachhaltige Stadtstrukturen schaffen?
 - Welche Wohnungsbestände haben langfristig Bestand?

Strategische Ausrichtung erforderlich

Strategische Entscheidungen dürfen sich dabei nicht allein auf die bestehenden Wohnpräferenzen der *derzeitigen* Bewohner in den Plattenbausiedlungen stützen.

Vielen dieser Siedlungen fehlt ein größeres Zuzugspotenzial, da die Bewohnerschaft bereits heute oft stark überaltert ist und sich jüngere Bewohner von dieser Wohnform abwenden.

Neue Akzente

Ab 2008:

1. Schaffung von Anreizen zum Erhalt wertvoller Altbausubstanz als **zusätzliche** Option für AHG-berechtigte Wohnungsunternehmen:

- Förderung der Sanierung innerstädtischer Altbaubestände bei teilweiseem Verzicht auf Altschuldenhilfe
- Zuschuss für Sanierung in Höhe der entgangenen Altschuldenentlastung
- Förderung der Sanierung der Gebäude, bei Verkauf der Gebäude an Dritte Förderung der Sanierung anderer Objekte des Wohnungsunternehmens (Kauferlös kann zusätzlich zur Altschuldentilgung eingesetzt werden)

⇒ Haushaltsausschuss hat am 7.11.2007 zugestimmt

Neue Akzente

Weitere Überlegungen des Bundes

Förderung des Rückbaus von denkmalgeschützten Gebäuden und Stadtbild prägenden Altbauten stark eingrenzen

⇒ Gesellschaftspolitischer Diskurs wurde mit dem Kongress Perspektiven für den innerstädtischen Altbaubestand am 19. Oktober gestartet

Stadtumbau braucht langen Atem

Ein Lösungsansatz können

- **Zwischennutzungen** im Bestand sein

(z.B. Wächterhäuser in Leipzig und Halle)

Die Gebäudesicherung in Sachsen-Anhalt in 2007:

0,9 Mio. € (Eisleben 608 T €)

- Auf Basis der Evaluierung des Programms Stadtumbau Ost ist das „wie“ der Fortführung des Stadtumbaus zu entscheiden.

Die Evaluierung (2007/2008) ist Grundlage für die Fortsetzung des Programms Stadtumbau Ost über das Jahr 2009 hinaus; die Evaluierung wird im Frühjahr 2008 abgeschlossen.