

Stadtumbaustrategien im Land Brandenburg – Der Brandenburger Weg

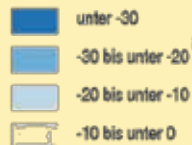
Rita Werneke

Demografische Rahmenbedingungen bis 2030

Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg

Vorausschätzung Bevölkerungsentwicklung
2009 bis 2030

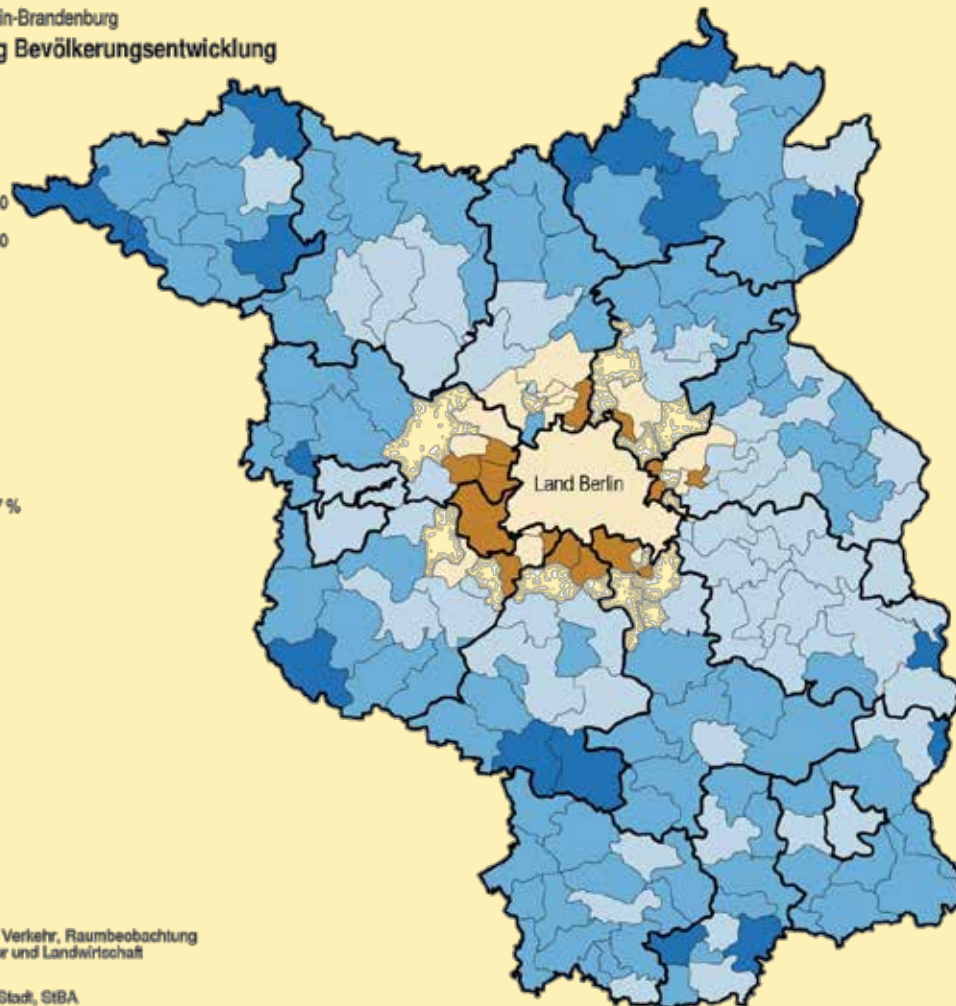
Abnahme in %



Zunahme in %

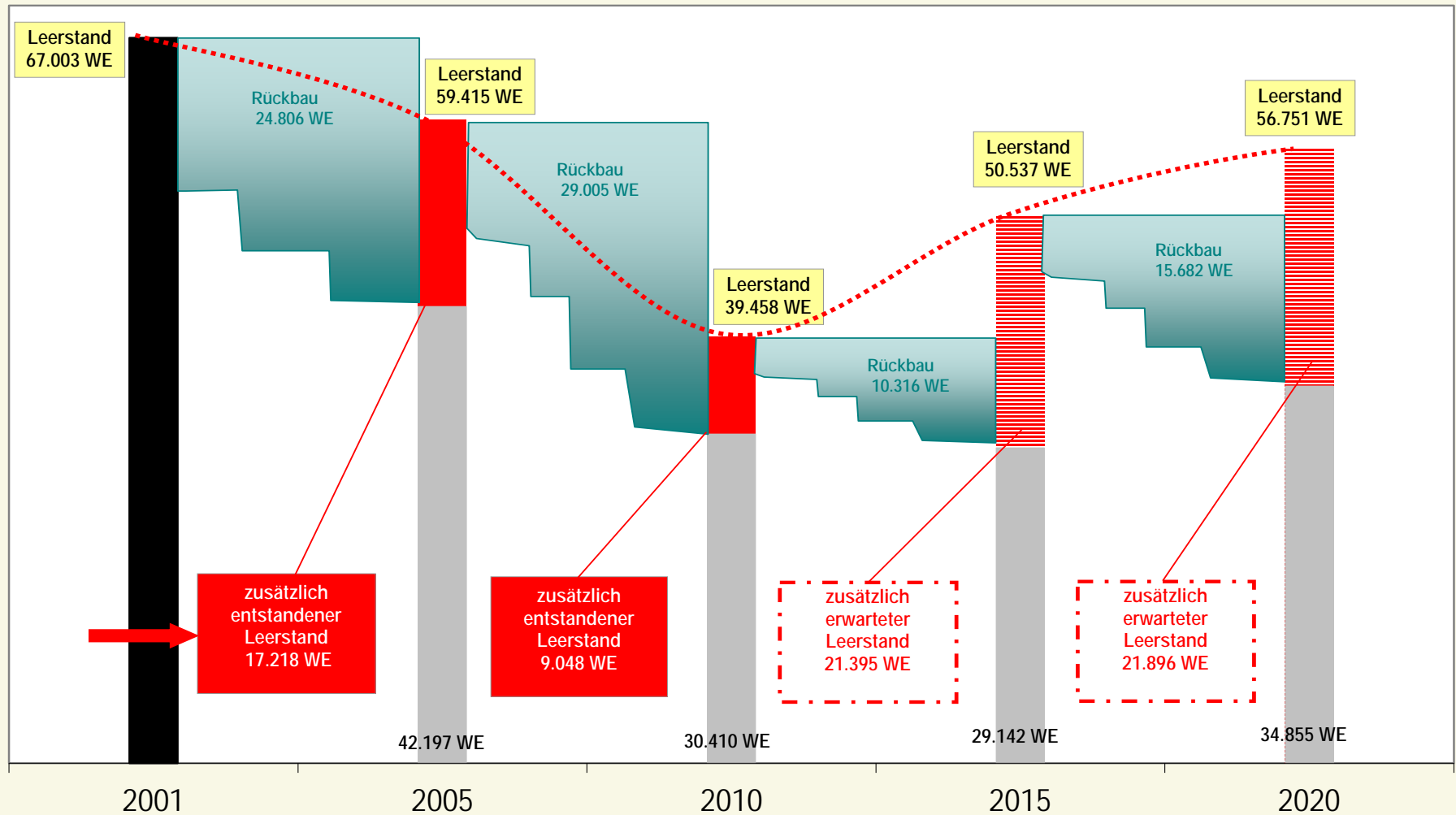


Land Berlin: 1,0 %
Land Brandenburg: -11,7 %



- insgesamt **Einwohnerverluste** von 2,5 Mio. EW in 2010 um ca. **253.000 EW** (rd. 10 %) auf 2,25 Mio. EW in 2030
- starke räumliche Differenzierung zwischen Berliner Umland mit 44.000 EW (+4,8 %) und dem weiteren Metropolenraum mit 296.000 EW (- 18,5 %)

Leerstandsentwicklung und Bauabgang insgesamt 2001 bis 2020



Quelle: Angaben der Kommunen, eigene Berechnungen
Stadtumbaumonitoring, 04/2014

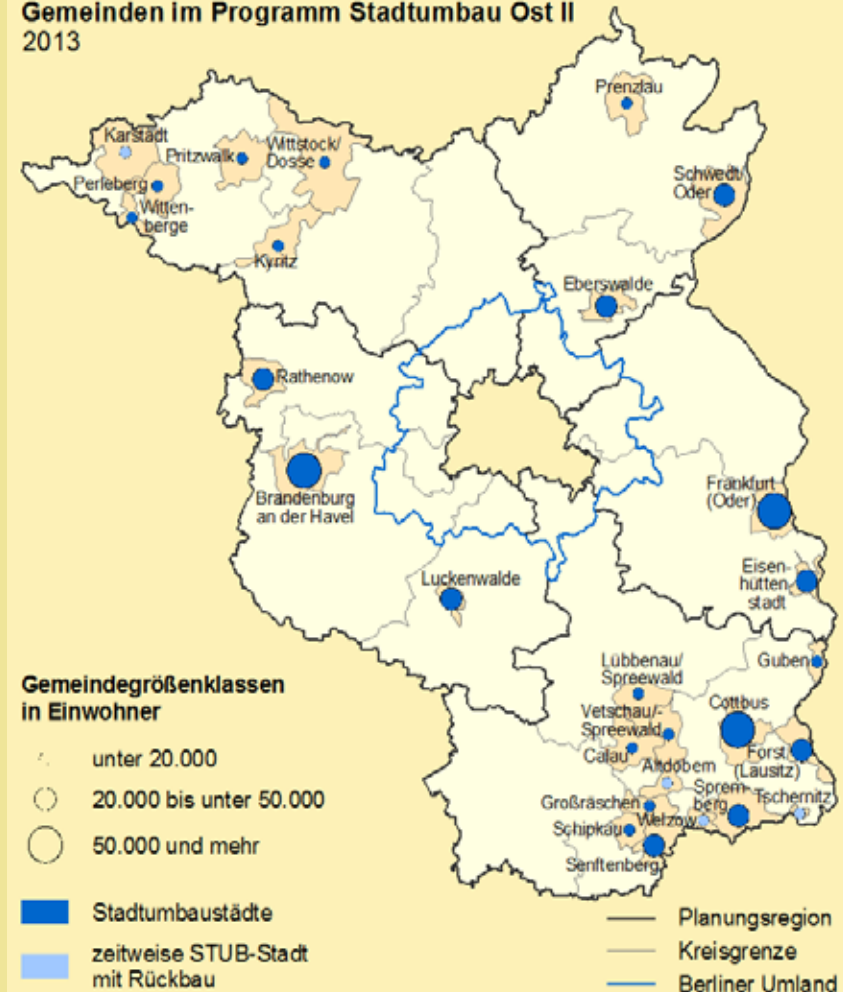
STUB II im Land Brandenburg

Eckdaten STUB II:

- 27 Stadtumbaustädte
- Gesamtbedarf 2010 bis 2016 Förderung mindestens 250 Mio. € (B/L)
- Rückbaubedarf bis 2020
ca. 35.000 Wohneinheiten: ca. 126 Mio. € (70 €/m²)
- PJ 2013 Bewilligung ca. 28 Mio. € (B/L)
davon
 - Rückbau ca. 3 Mio. €
 - RSI ca. 4 Mio. €
 - SSE ca. 4 Mio. €
 - Aufwertung ca. 17 Mio. €

Land Brandenburg

Gemeinden im Programm Stadtumbau Ost II
2013



Landesamt für Baueinrichtung und Verkehr, Raumbeobachtung und Stadtmonitoring; Kartengrundlage: BKG; Quelle: MIL, AIS BB, LBV

Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK)

- Voraussetzung für eine Förderung ist die Erstellung eines Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (INSEK) durch die Kommunen
- Bündelung und punktuelle Ergänzung von vorhandenen Planungsvorstellungen und (sektoralen) Konzepten der Kommunen
- Zentrales Steuerungsinstrument für die örtliche Stadtentwicklungsstrategie (Zeithorizont ca. 5 - 7 Jahre)
- Stadtbau als Baustein des Gesamtkonzeptes

Stadtumbaukonzept und Umsetzungsplan

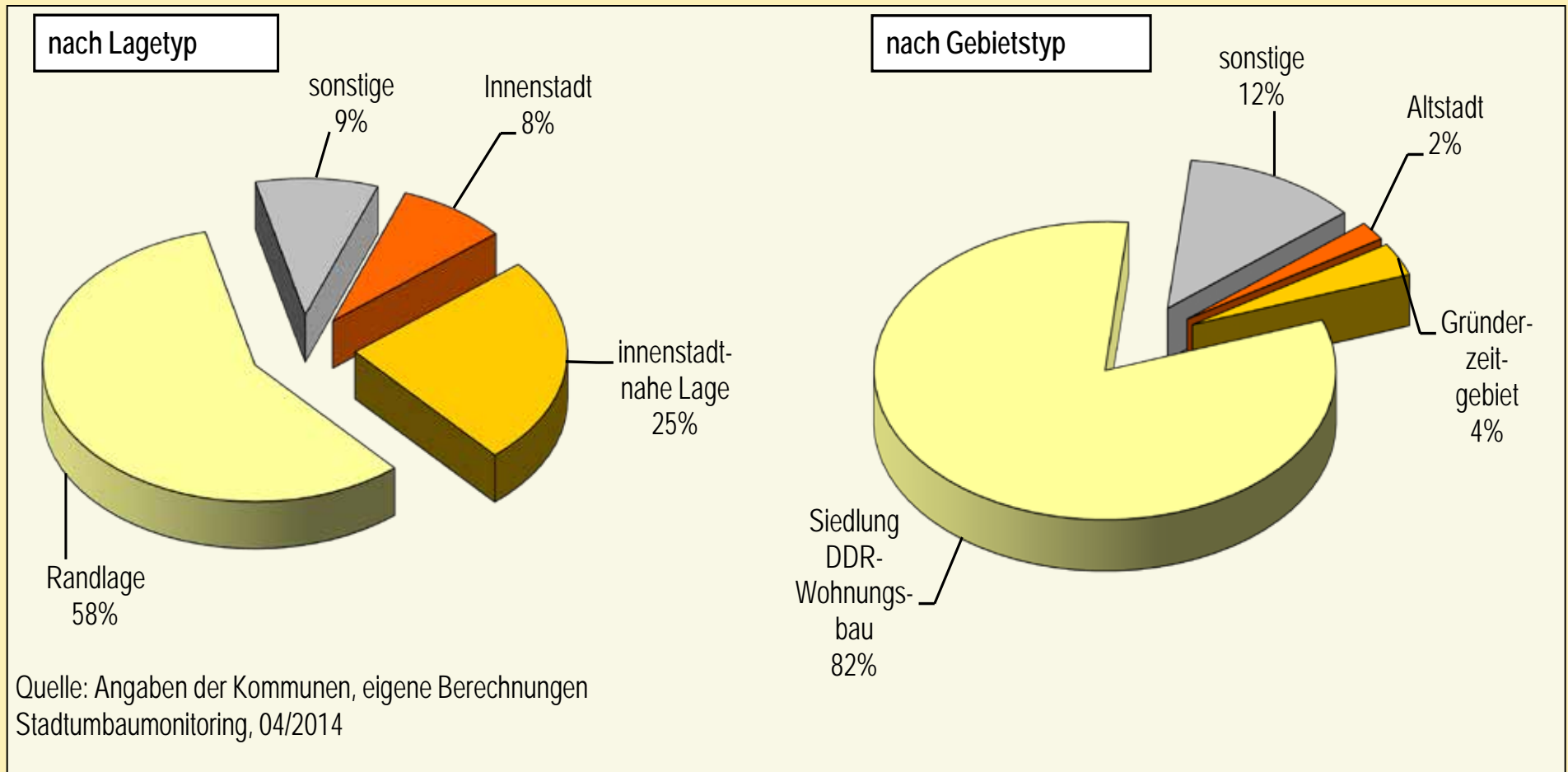
Stadtumbaukonzept (Zeithorizont 3-5 Jahre)

- räumliche Verortung der Aufwertung und des Rückbaus
- Prioritätenbildung, zeitlicher Einordnung und Kostenbestimmung
- Altbauaktivierungsstrategie für SSE-Förderung, objektbezogene Prioritäten, Handlungsorientierte Umsetzungsstrategie
- Grundlage für Orientierungsrahmen des Stadtumbaufördervolumens

Umsetzungsplan (Zeithorizont 3 Jahre)

- Festlegung konkreter Maßnahmen und Objekte
- Festlegung des Förderbetrages im jeweiligen STUB-Teilprogramm

kumulierten Rückbau 2001 bis 2012 nach Lage- und Gebietstypen (insgesamt)



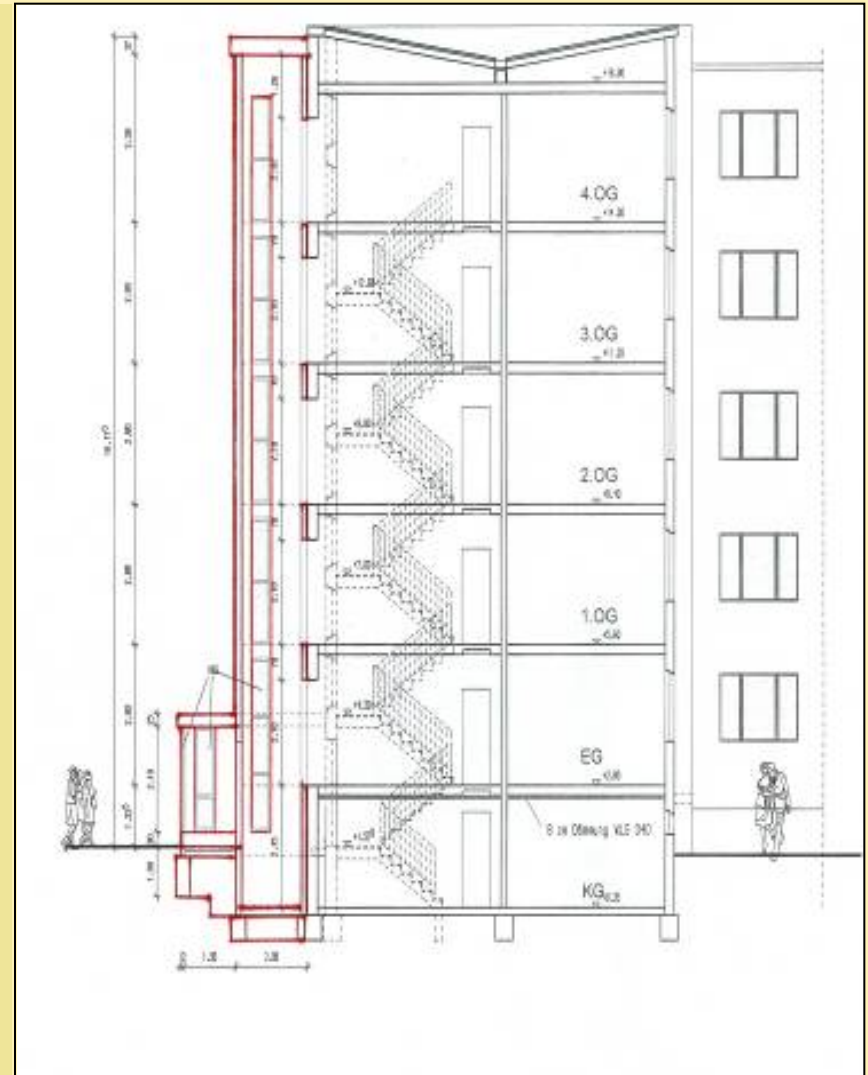
Innenstadtstärkung im Land Brandenburg

- Schwerpunkt Innenstadt bei Verzahnung der Förderprogramme
- **STUB II Leitlinien**
 - Altbauerhaltungsstrategie
 - „Dicke Brocken“ anpacken
 - Infrastruktur (RSI) und Einzelhandel stärken
- **Wohnfunktion beleben**
 - Priorität Wohnraumförderung
 - Altbausanierung (Spitzenfinanzierung)
 - Barrierefreiheit bzw. Armut
 - Eigentumsbildung
- **Innenstadtwettbewerb(2014: Altstadthelden gesucht)**
- **Unterstützung bei planungsrechtlicher Steuerung**



Wohnraumförderung 2002 bis 2013

- 6.300 WE generationsgerecht modernisiert und instandgesetzt
- 7.400 WE durch Aufzüge erschlossen
- 1.900 WE Wohneigentum in Innenstädten
- Für die Wohnraumförderung stehen in
 - 2014: rd. 40 Mio. €
 - 2015: rd. 40 Mio. €zur Verfügung.



„Dialog Stadtumbau“

- 2 Konferenzen und 3 Workshops des MIL mit Kommunen, Wohnungsunternehmen, Planungsbüros und 1 Broschüre in 2010
- Themen:
 - Szenarien, Prognosen und nachhaltige Strategien
 - Gründerzeitquartiere
 - Wohngebiete im Wandel
- Aufforderung an Kommunen zur Erarbeitung von Stadtumbaustrategien
- Strategische Stadtentwicklungsberatungen mit 22 Städten

„Dialog Stadtumbau“

Innerstädtische Wohngebiete

Gutachten u. Fortsetzung des „Dialog Stadtumbau“ in 2013 mit folgenden Kernfragen:

- Strategien der Kommunen und Eigentümer für innerstädtische Wohngebiete?
- Probleme in den Altbauquartieren, Umsetzungsstand, Hemmnisse, Erfolgsfaktoren?
- Rahmenbedingungen für „Wohngebiete im Wandel“ (überalterte Nachkriegsquartiere), ihre Rolle für Gesamtstadt?
- Wie diese innerstädtischen Quartiere zukunftsfähig sanieren, wie die Förderstrategie des MIL weiterentwickeln?
- Ergebnisse des Gutachtens und der Workshops in Broschüre „Innerstädtische Wohngebiete im Fokus des Stadtumbaus“

Kooperationsvereinbarungen

- verbindliche Abstimmung zur Entwicklung innerstädtischer Wohngebiete zwischen Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft, Kommune und Wohnungsunternehmen zunächst für 4 Städte in 2014
- Aufwertung innerstädtischer „Wohngebieten im Wandel“ bzw. Altbauaktivierung
- Absicherung von (erhöhten) Förderkontingenten für 4 Jahre (Wohnraumförderung und Stadtumbau Ost)
- „Fördermehrwert“ durch Engagement des WU im „Wohngebiet im Wandel“, bei sozialer Mietpolitik und in der Altbauaktivierung

