

Städte ohne Wachstum – Neue Herausforderungen für die Stadtentwicklung Freiburg, 7. November 2003

Prof. Dr. Michael Krautzberger
Ministerialdirektor, Leiter der Abteilung
Bauwesen und Städtebau im
Bundesministerium für Verkehr, Bau- und
Wohnungswesen, Berlin

Übersicht

- **Was wissen wir über die Bevölkerungsentwicklung?**
- **Und was über die Haushaltsentwicklung?**
- **Die Prognosen bis zum Jahre 2015**
- **Was bedeutet das für die Immobilienwirtschaft?**
- **Eine erste Antwort: „Stadtumbau Ost“**
- **Bald auch: „Stadtumbau West“?**
- **Rückbau – eine schwierigere Aufgabe als Neubau?**
- **Brauchen wir neue Verfahren?**
- **Brauchen wir komplexere Programme?**
- **„Auch Schrumpfung ist Entwicklung“**

Zur Lage auf den deutschen Wohnungsmärkten

- **Die Signale auf den deutschen Wohnungsmärkten sind regional höchst unterschiedlich.**
- **Das unterschied die gegenwärtige und zukünftige Situation grundlegend von den eher zu generalisierenden Entwicklungen der Nachkriegszeit.**
- **Hier wichtige Rahmendaten:**

Bevölkerungsentwicklung

- Die **gesamtdutsche Bevölkerung** wird bis 2015 um 1 Mio. zunehmen und im folgenden Jahrzehnt um 600 000 abnehmen.
- In **Westdeutschland** nimmt die Bevölkerung zwischen 2000 und 2015 um 2 Mio. zu
- Im gleichen Zeitraum nimmt sie in **Ostdeutschland** um 1,6 Mio. ab. Die ostdeutschen Städte haben aufgrund des konzentrierten Suburbanisierungsprozesses der 90er Jahre bis zu 25 % ihrer Bevölkerung verloren.
- **Weitere Abnahmen** sind zu erwarten.

Alterungsprozess

- Der **Alterungsprozess** erreicht ab 2020 das Maximum
- Der Anteil der **über 60jährigen** steigt von heute 23,6 % auf 30,6 % in 2025 (Zunahme um rd. 30 %)
- Der Anteil der **über 75jährigen** von 7,4 % auf 11,0 % (Zunahme um fast 50 % !).
- **Im Osten** ist der Alterungsprozess besonders ausgeprägt.

Zahl junger Menschen

- **Im Westen** nimmt die Zahl junger Menschen (15-25jährige) mittelfristig bis 2015 in allen Teilräumen noch um 15 bis 20 % zu.
- **Im Osten** ist ab 2010 ein dramatischer Rückgang dieser Altersgruppe zu erwarten, in den Kernstädten um rd. 30 %, im Umland sogar um mehr als 40 %.
- Für die Zukunftsfähigkeit der Städte und Stadtregionen in den neuen Ländern ist dies eine **äußerst problematische** Entwicklung.

Westdeutsche Agglomerationen

- Innerhalb der westdeutschen Agglomerationen **altert das Umland** stark:
- Zunahme der **über 60jährigen** um rd. 35 %,
- Die **Kernstädte** altern schwächer
- Zunahme der **über 60jährigen** um rd. 20 %.
- Dies ist eine **Spätfolge der Suburbanisierung** seit den 1960er Jahren.
- Im **Westen** ist dieses intraregionale Gefälle der Alterungsdynamik größer als im **Osten**.

Zuwanderungen

- Die **Internationalisierung** der in Deutschland lebenden Bevölkerung wird zunehmen.
- Bis zum Jahr **2025** werden netto etwa **8 Millionen Menschen** aus dem Ausland zuwandern.
- Waren die Außenwanderungsgewinne in der Vergangenheit stark von **deutschstämmigen Aussiedlerströmen** bestimmt,
- werden sie zukünftig fast ausschließlich von Ausländern, u.a. auch **aus den neuen EU-Beitrittsländern** getragen.
- **Wirtschaftsstarke Agglomerationen** insbesondere in Westdeutschland, und dort vor allem Kernstädte, werden Integrationsleistungen bewältigen müssen.

Haushalts- und Familienstrukturen

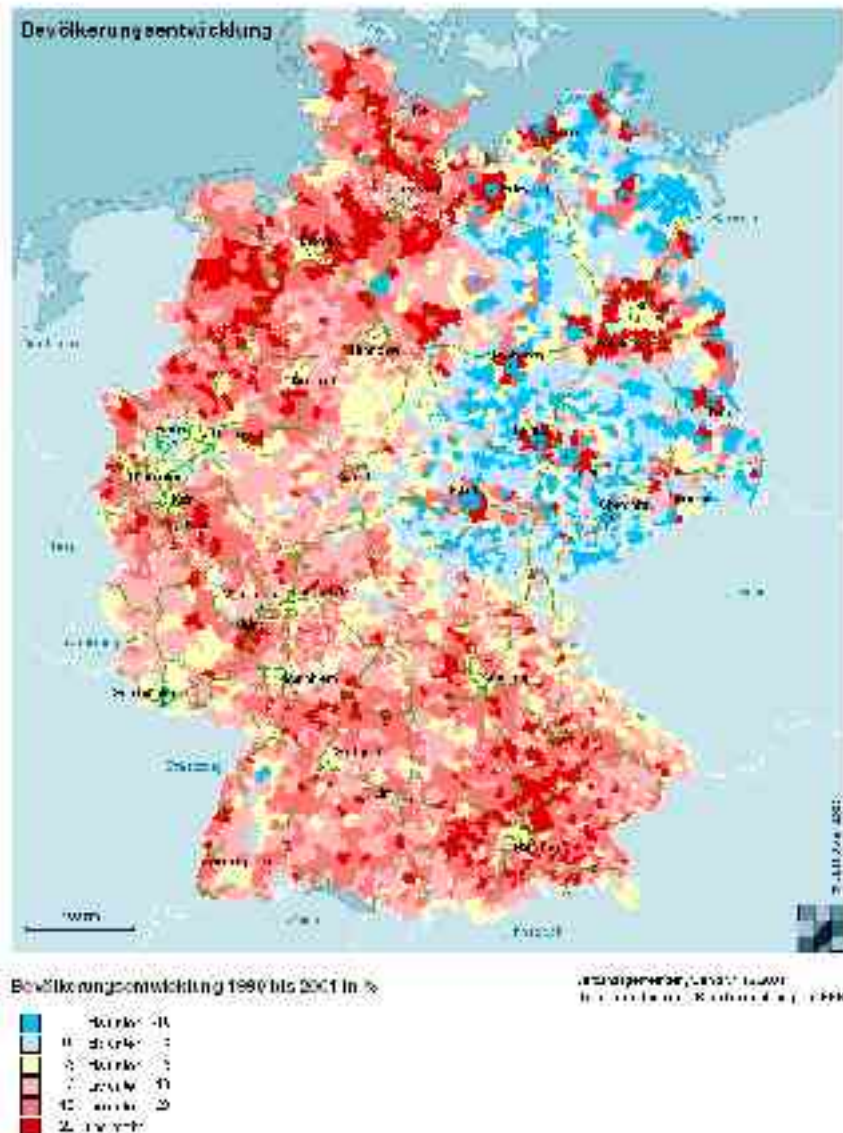
- Die Haushalts- und Familienstrukturen zeigen einen anhaltenden, deutlichen Trend zur **Verkleinerung**.
- Insbesondere in den Kernstädten leben viele Personen in **1- oder 2-Personenhaushalten**.
- Der Haushaltsverkleinerungsprozess ist in den **ostdeutschen Städten** besonders ausgeprägt aufgrund der vorwiegend von Familien getragenen Suburbanisierung, und wegen des unterproportionalen Anteils des Ostens an internationalen Wanderungsgewinnen.

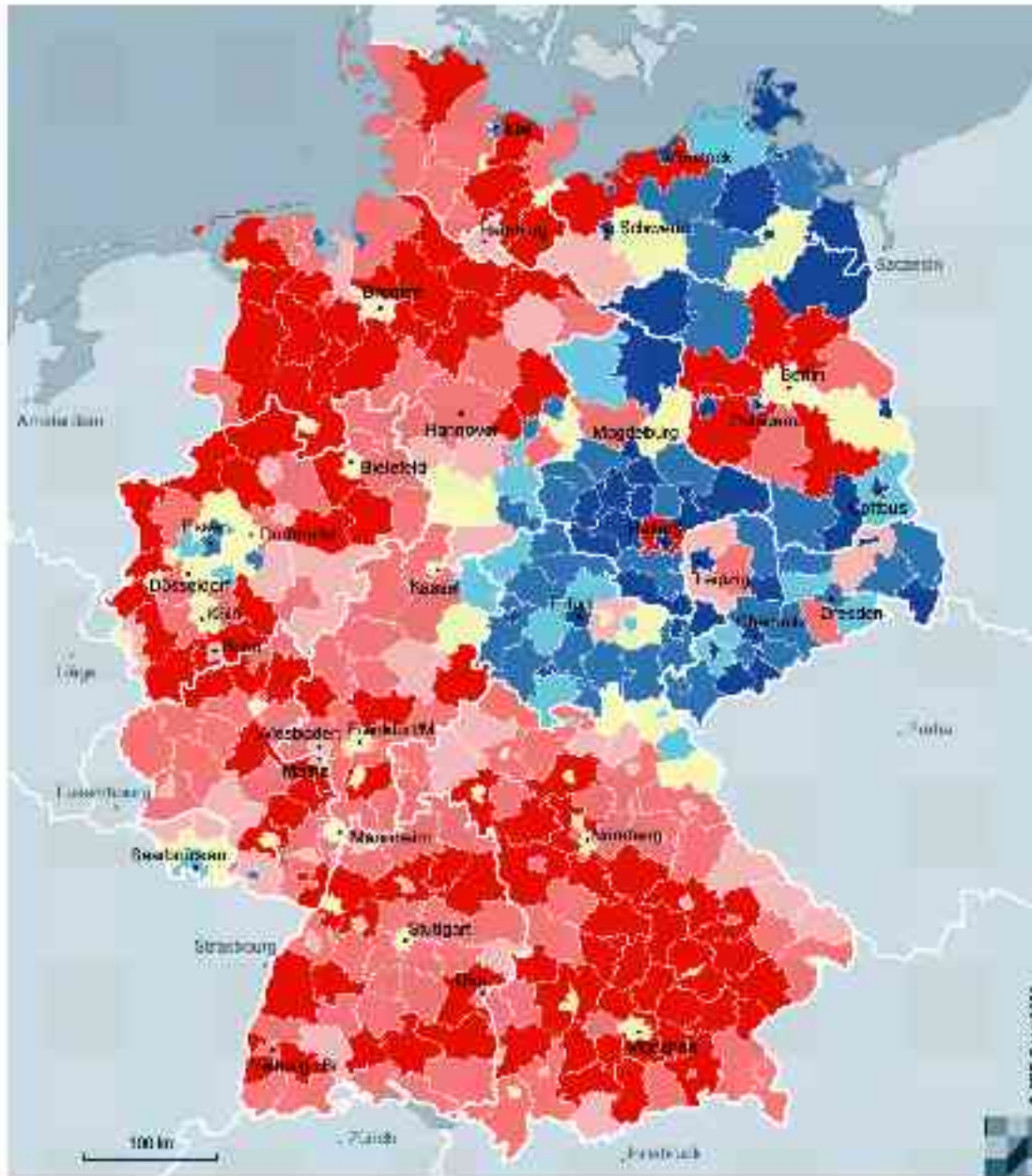
Die amtlichen Prognosen

Bundesamt für Bauwesen und
Raumordnung

Bevölkerungsdynamik auf Gemeindeebene von der Einigung bis Ende 2001

Der Ost-West-Dualismus wird unterbrochen durch die Suburbanisierung: westdeutsche Städte und ostdeutsches Umland entziehen sich dem großräumigen Trend von Wachstum und Schrumpfung.





Bevölkerungsentwicklung 1990 - 2001

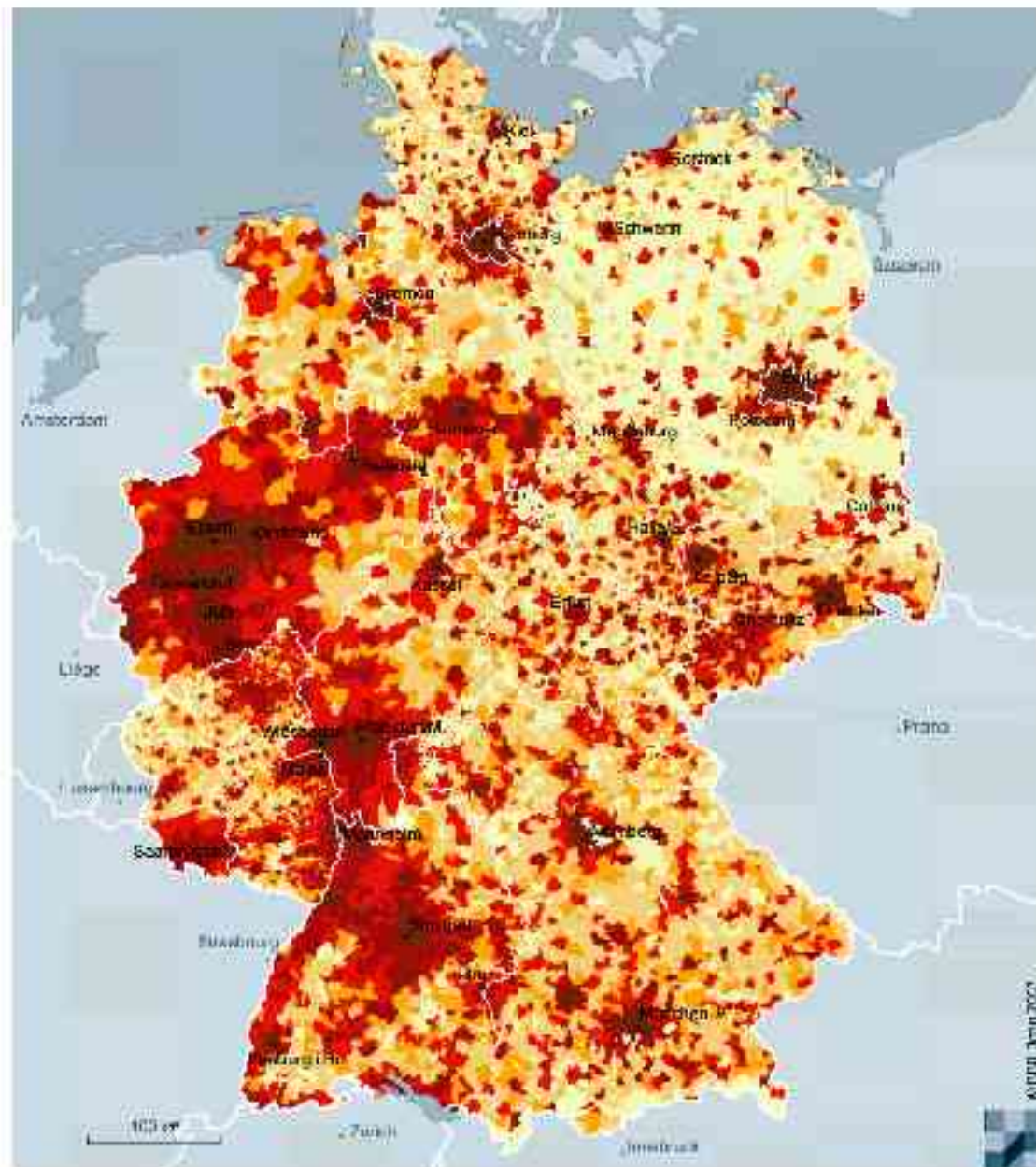
Veränderung der Einwohnerzahl
von 1990 bis 2001 in Prozent

- bis unter -10
- -10 bis unter -5
- -5 bis unter -2
- -2 bis unter 2
- 2 bis unter 5
- 5 bis unter 10
- 10 und mehr



**Starke Zuwanderung
aus dem Ausland und
Abwanderungen von
Ost nach West prä-
gen die Bevölke-
rungsdynamik der
1990er Jahre und
überkompensieren
teilweise die
Sterbeüberschüsse**

Kreise, Stand 31.12.2001
Datenbasis: Laufende Raumbeobachtung des BBR



Bevölkerungsdichte 2001

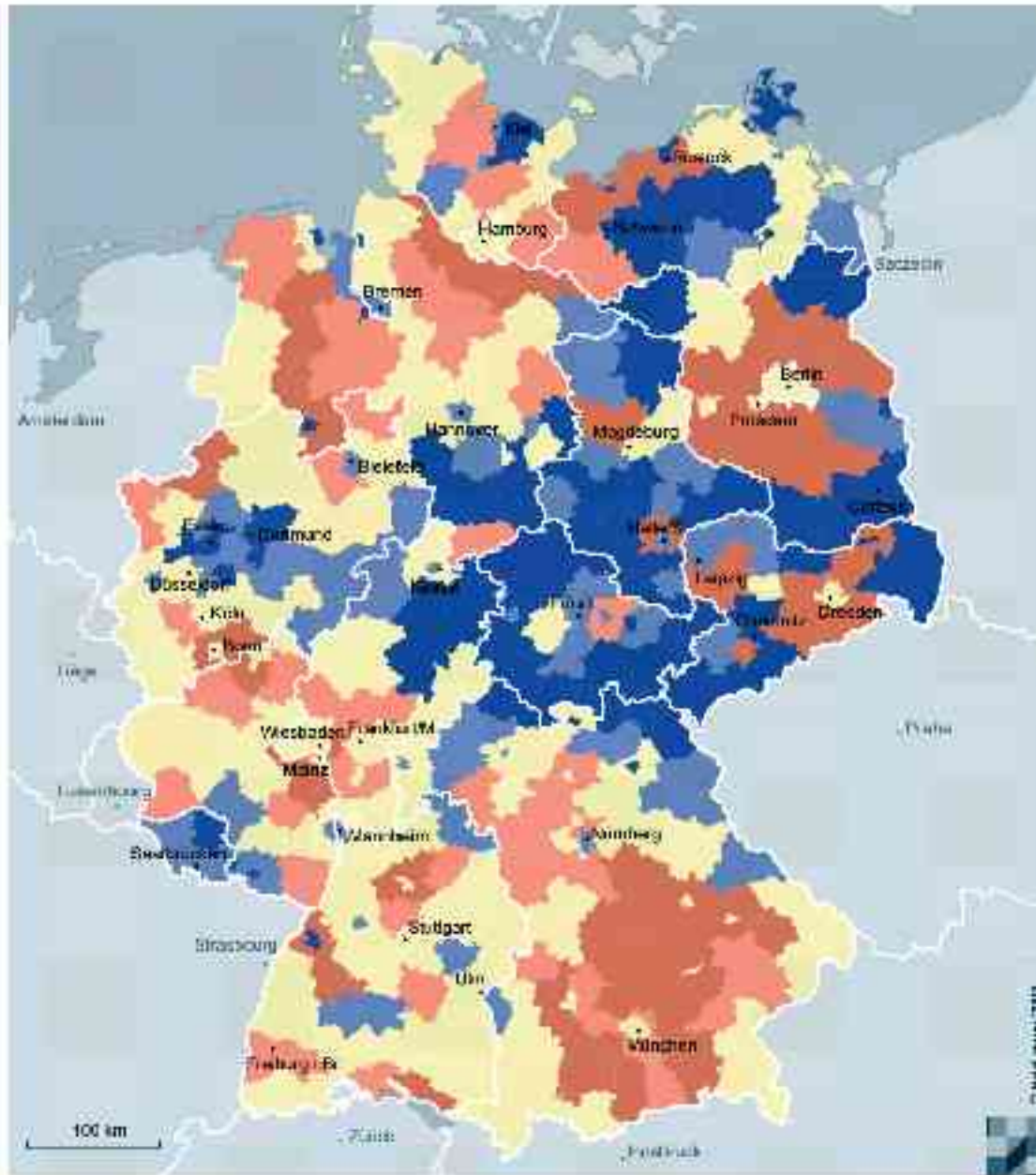
Einwohner je km²

- bis unter 50
- 50 bis unter 100
- 100 bis unter 150
- 150 bis unter 300
- 300 bis unter 1200
- 1200 und mehr

Häufigkeiten



Gemeinden, Stand 31.12.2001
Datenbasis: Laufende Raumbeobachtung des BBR

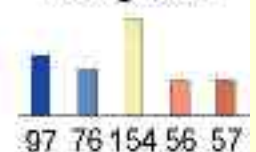


Bevölkerungsentwicklung 1999 - 2020

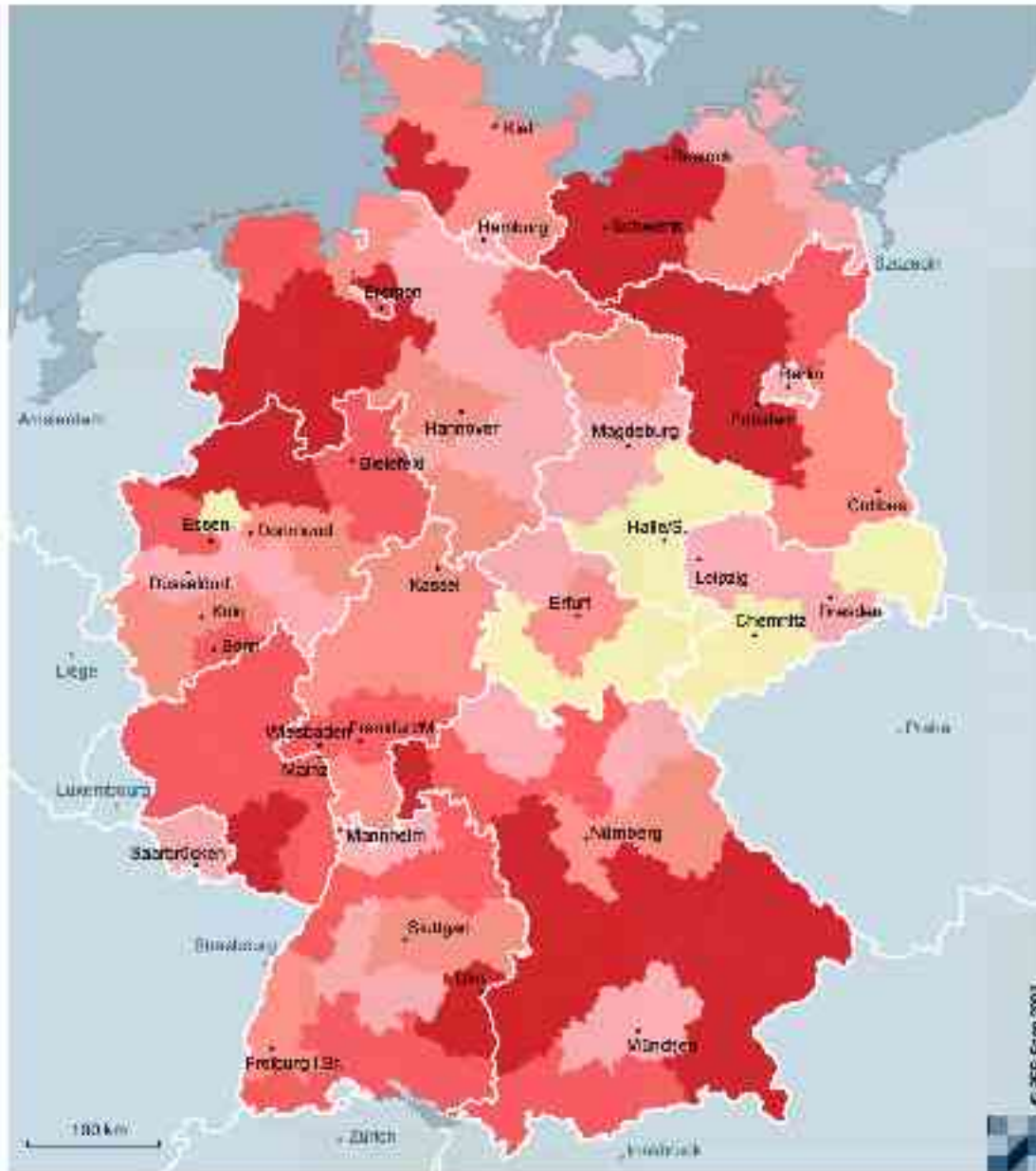
Veränderung der Einwohnerzahl
von 1999 bis 2020 in Prozent

- bis unter -10
- -10 bis unter -5
- -5 bis unter 5
- 5 bis unter 10
- 10 und mehr

Häufigkeiten



Die internationalen Wanderungen verlieren an Bedeutung für die Dynamik, die Sterbeüberschüsse werden prägend. Bevölkerungsabnahme tritt flächenhaft auch im Westen ein.



Die privaten Haushalte seit der Einigung 1990 - 1999

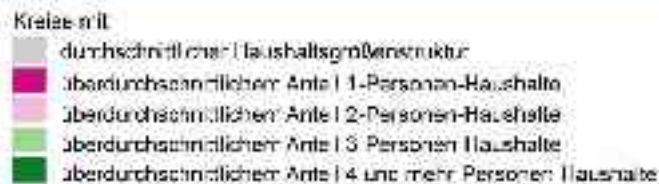
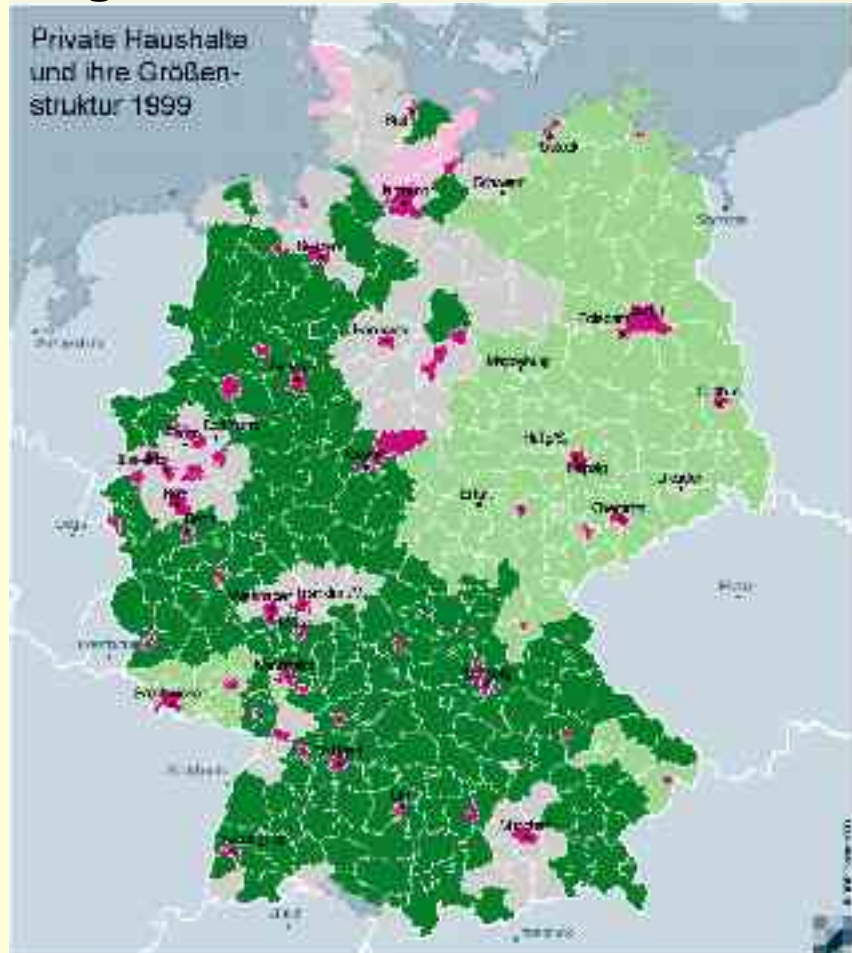
Relative Veränderung der Haushaltszahl im Zeitraum 1990 - 1999 in %



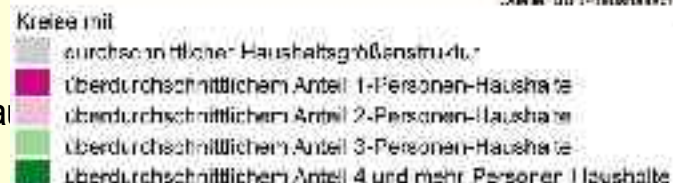
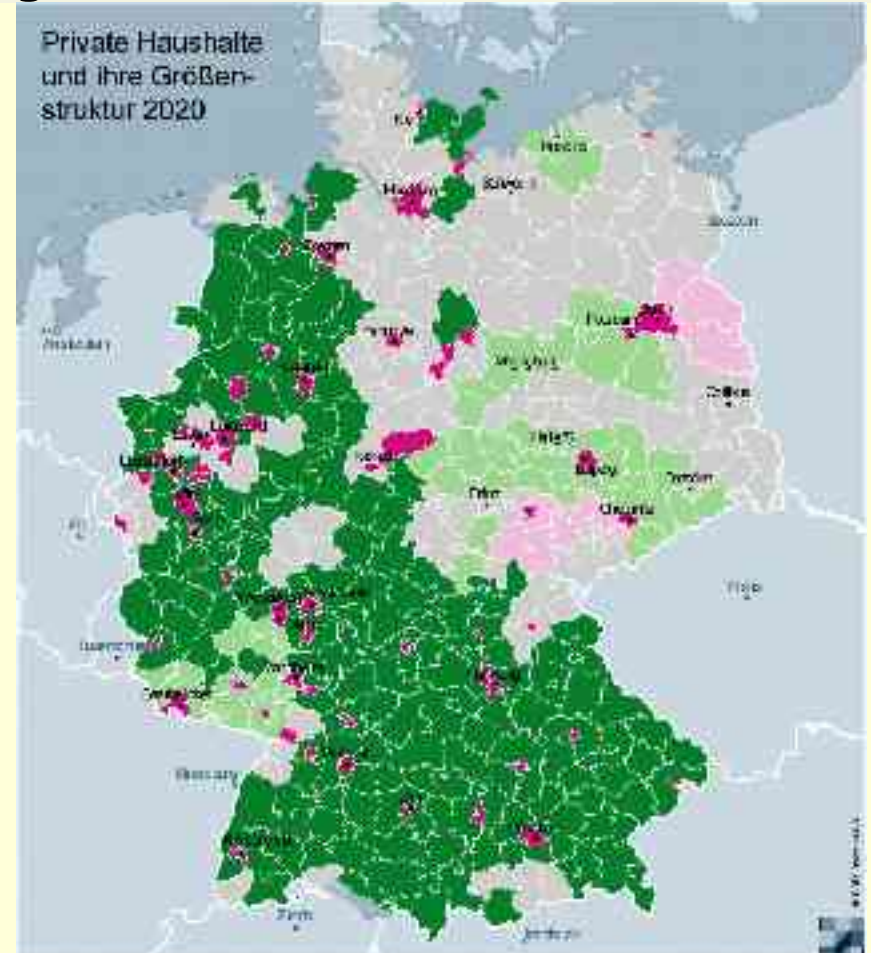
Verkleinerungsprozesse beschenken den privaten Haushalten eine höhere Dynamik als der Bevölkerung.

Raumordnungsregionen, Stand 1.1.95
Datenbasis: Mikrozensus 1991 und 2000
und eigene Berechnungen

Haushaltsverkleinerungsprozesse ändern auch künftig wenig an den regionalen Mustern der Haushaltsgrößenstruktur.



Quelle: Kreisdaten 2000
eigene Berechnungen

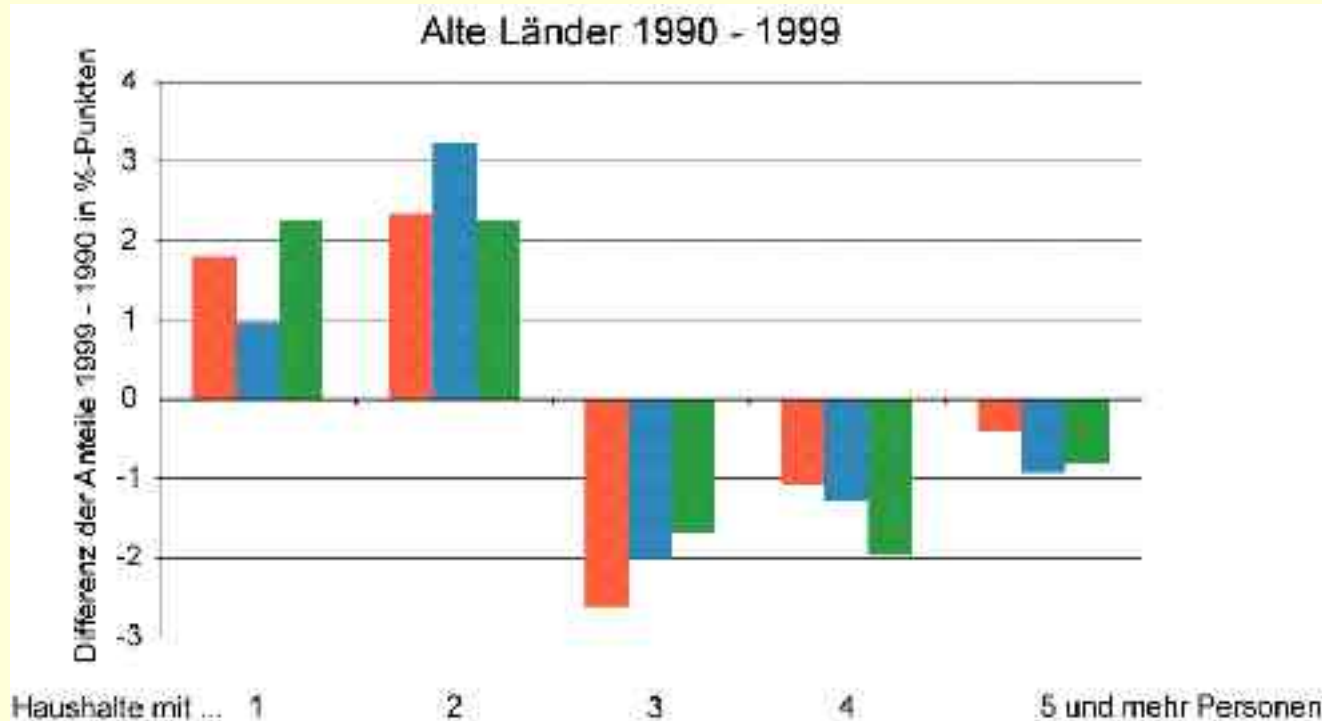


Quelle: DIT-Haushaltsprognose 1994-2020 / Koller

Die hohe Wachstumsdynamik der Haushaltszahl basierte z.T. auf Haushaltsverkleinerungsprozessen.

Die Anteile der kleinen Haushalte nahmen um ca. zwei Prozentpunkte zu, die Anteile der großen Haushalte sanken entsprechend.

Regionale Unterschiede dieses Prozesses waren uneinheitlich.



Aktuelle Haushaltsgrößenstruktur **2001**:

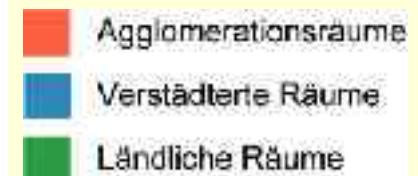
1-P-HH 35,7 %

2-P-HH 32,8 %

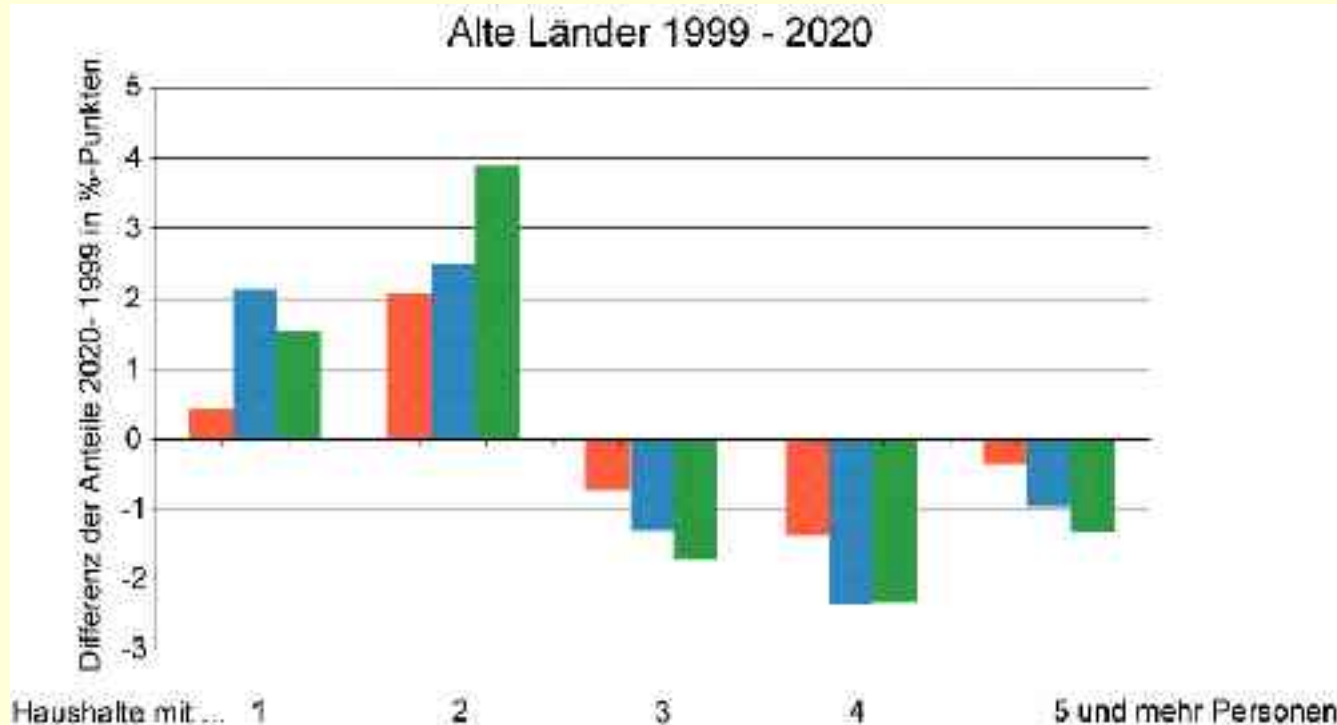
3-P-HH 14,5 %

4-P-HH 12,1 %

5+-P-HH 4,8 %



Tendenzen der Haushaltsverkleinerungen halten an, jedoch mit anderer Gewichtung. Die stärksten Zuwächse werden - abweichend zu früheren Zeiten - bei den Zweipersonenhaushalten erwartet. Die Vierpersonenhaushalte haben ähnlich hohe Abnahmen wie die 3-PHH. In den Agglomerationen schwächt sich die Haushaltsverkleinerung ab, die Regionen geringerer Verdichtung ziehen nach.



Künftige Haushaltsgrößenstruktur **2020**:

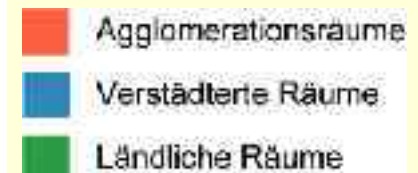
1-P-HH 37,1 %

2-P-HH 35,5 %

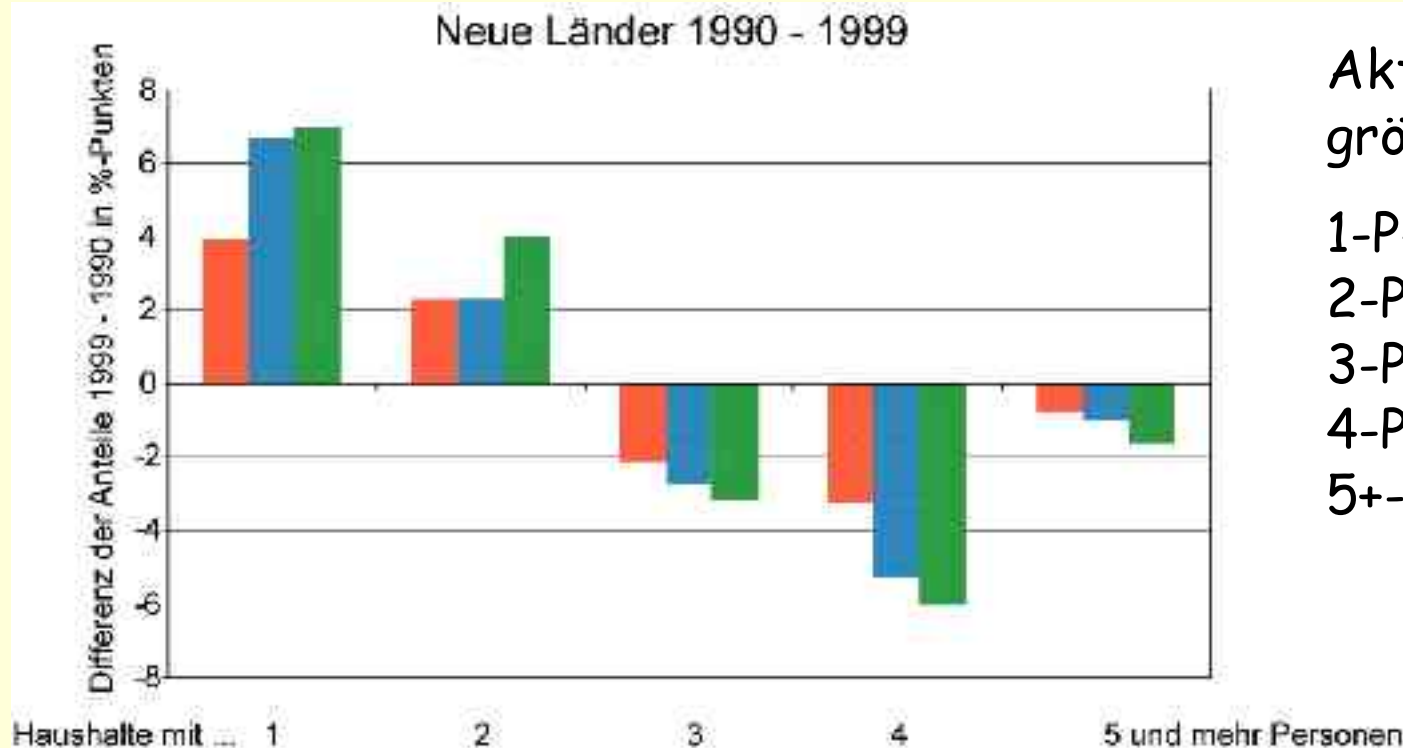
3-P-HH 13,2 %

4-P-HH 10,0 %

5+-P-HH 3,8 %



Der historische Geburtenrückgang des Ostens findet seinen Nachhall in den Verlusten bei den Vierpersonenhaushalten. Die starke Zunahme der Einpersonenhaushalte wird auch getragen von der Entspannung der Wohnungsmärkte.



Aktuelle Haushaltsgrößenstruktur **2000**:

1-P-HH 34,4 %

2-P-HH 33,8 %

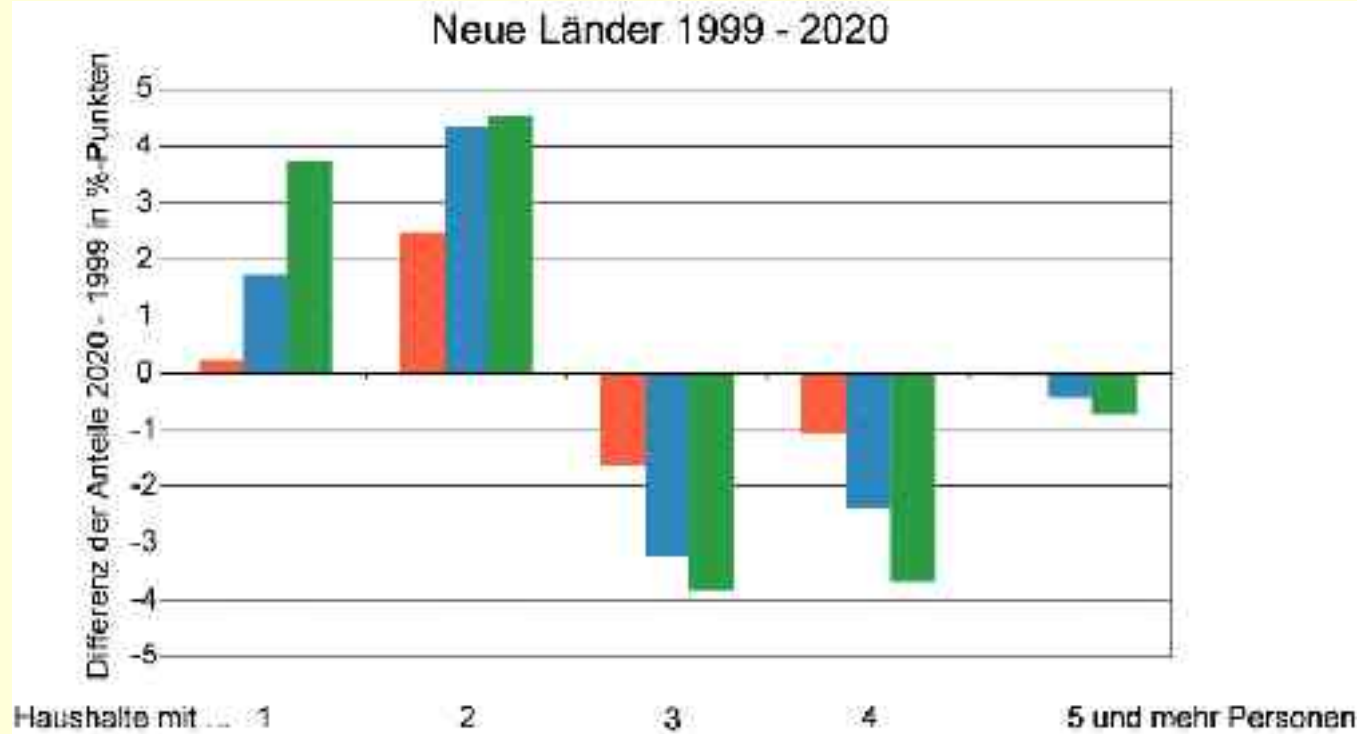
3-P-HH 16,9 %

4-P-HH 11,9 %

5+-P-HH 3,1 %



Die Dynamik der Haushaltsverkleinerung verharret in den dünner besiedelten Regionen. Haushalte ab 4 Personen mutieren zu einer Randgruppe.



Künftige Haushaltsgrößenstruktur **2020:**

1-P-HH 37,6 %

2-P-HH 37,6 %

3-P-HH 13,7 %

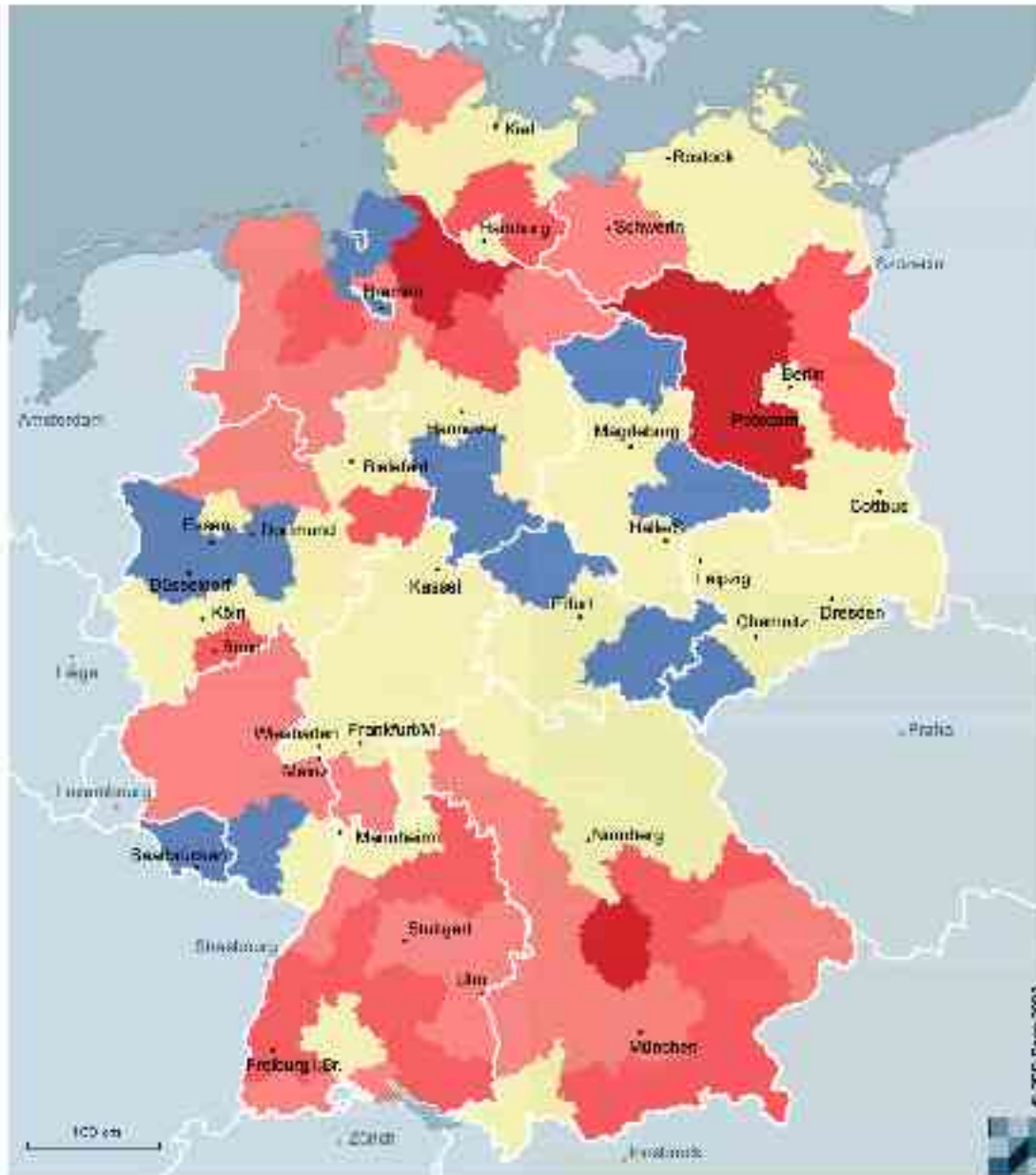
4-P-HH 8,7 %

5+-P-HH 2,5 %

Agglomerationsräume

Verstädterte Räume

Ländliche Räume



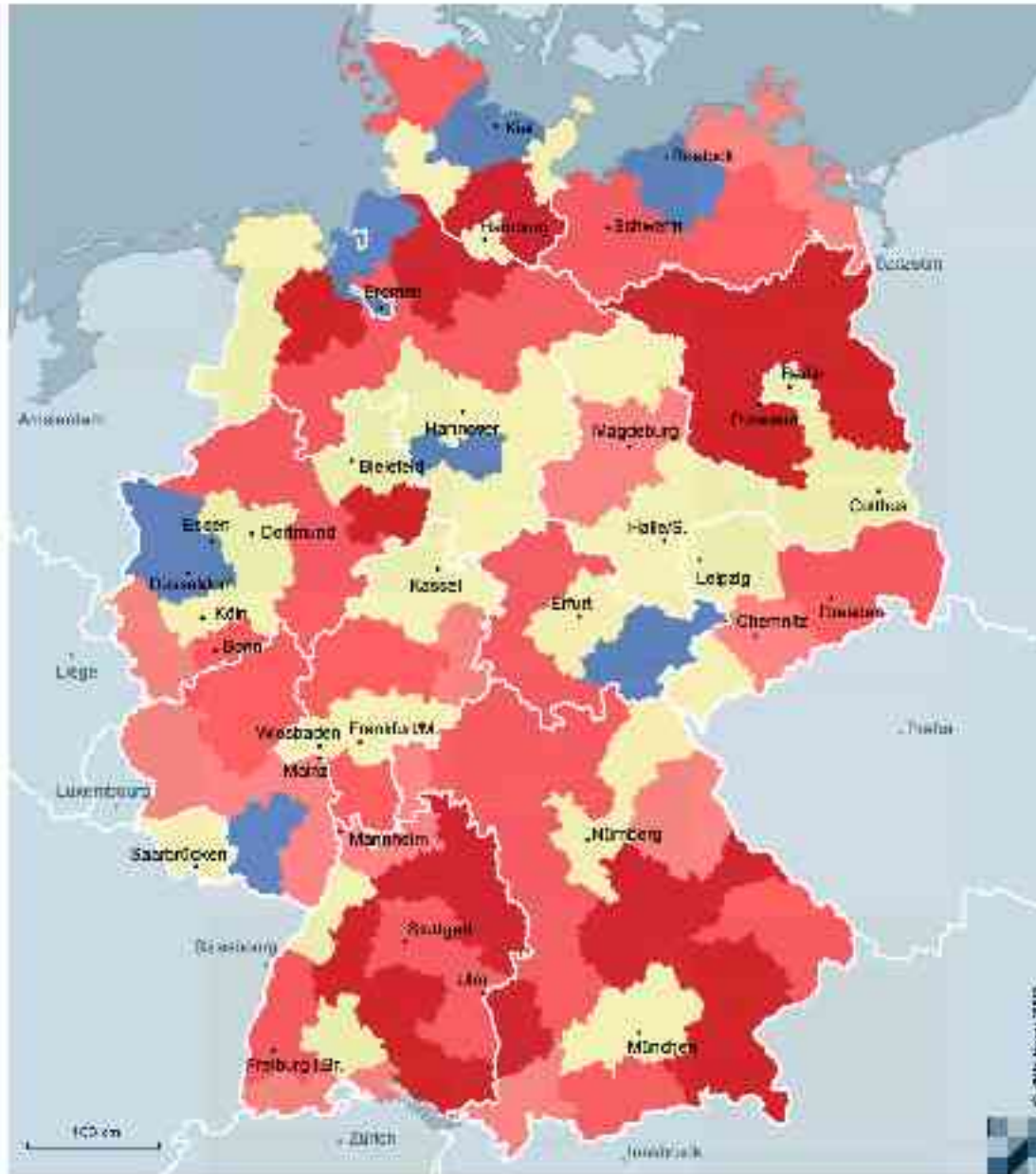
Dynamik der privaten Haushalte bis 2020

Relative Veränderung der Haushaltszahl im Zeitraum 1999 - 2020 in %



Die räumlichen Muster der Haushaltsdynamik zeigen eine hohe Persistenz: Altindustrialisierte Regionen stagnieren. Weniger verdichtete Regionen und Nachbarn großer Agglomerationen boomen. Der Nordwesten erzielt seine Zuwächse teils aus Außenwanderungsgewinnen. Die durchschnittliche Haushaltsgröße sinkt in Westdeutschland von 2,18 auf 2,10 Personen.

Raumordnungsregionen, Stand 1.1.99
Datenbasis: Mikrozensus 2000; BBR
Haushaltsprognose 1999 - 2020



Dynamik der Ein-Personen-Haushalte bis 2020

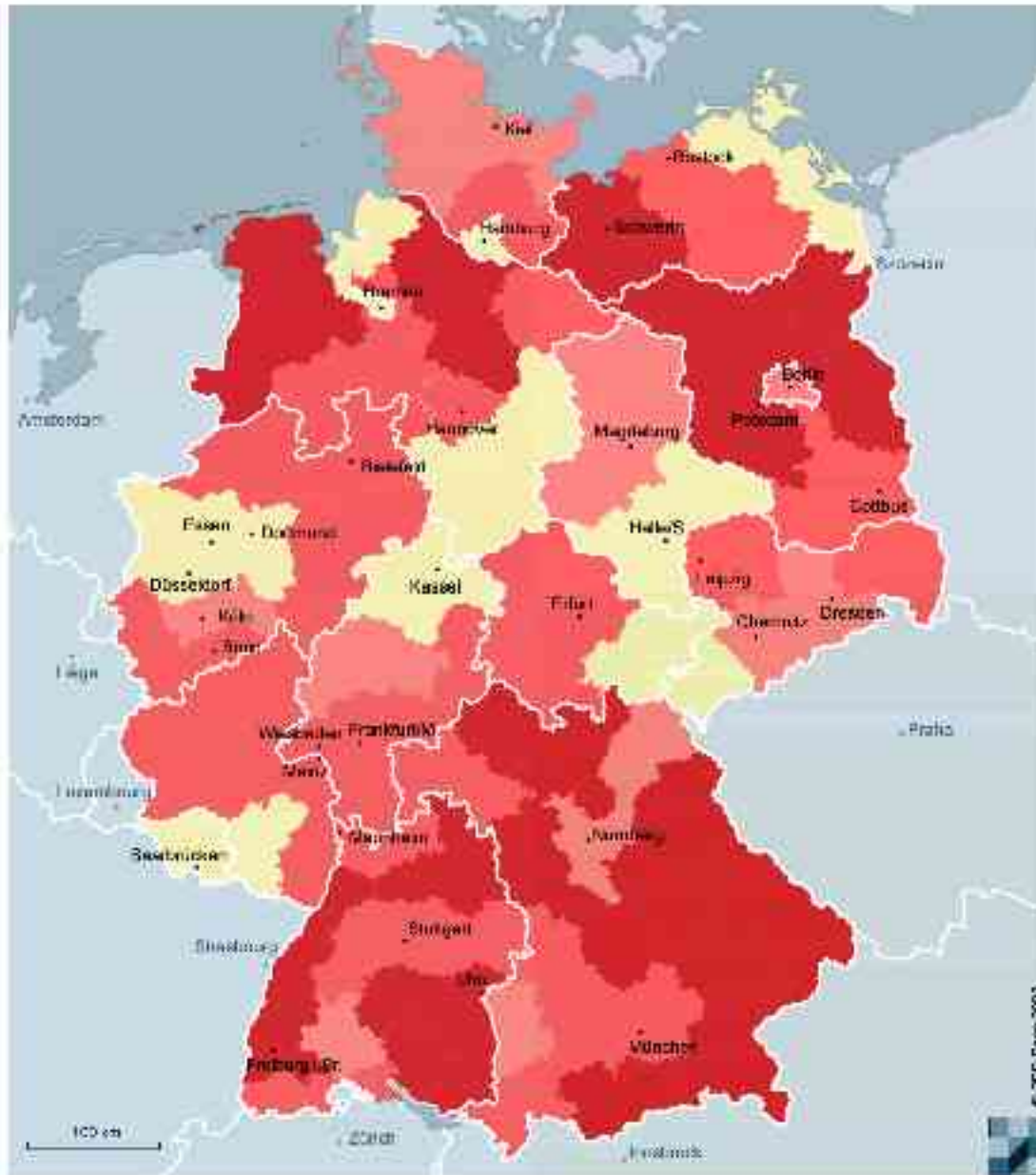
Relative Veränderung der Zahl der Ein-Personen-Haushalte im Zeitraum 1999 bis 2020 in %



Weiterhin steigende Zahlen bei den Alleinlebenden - und zwar fast überall. Im Durchschnitt der alten Länder um ca. 6%. Der Anteil klettert auf 37,1%.

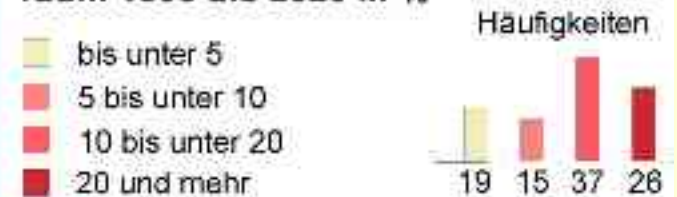
Starke Zunahme der Einpersonenhaushalte in Umlandregionen als Spätfolge früherer Wandlungsmuster. Von den Familienwanderern der 1960er Jahre sind als Haushaltsreste Witwen oder Rentnerehepaare verblieben.

Raumordnungsregionen, Stand 1.1.95
Datenbasis: Mikrozensus 2000; BBR
Haushaltsprognose 1999 - 2020



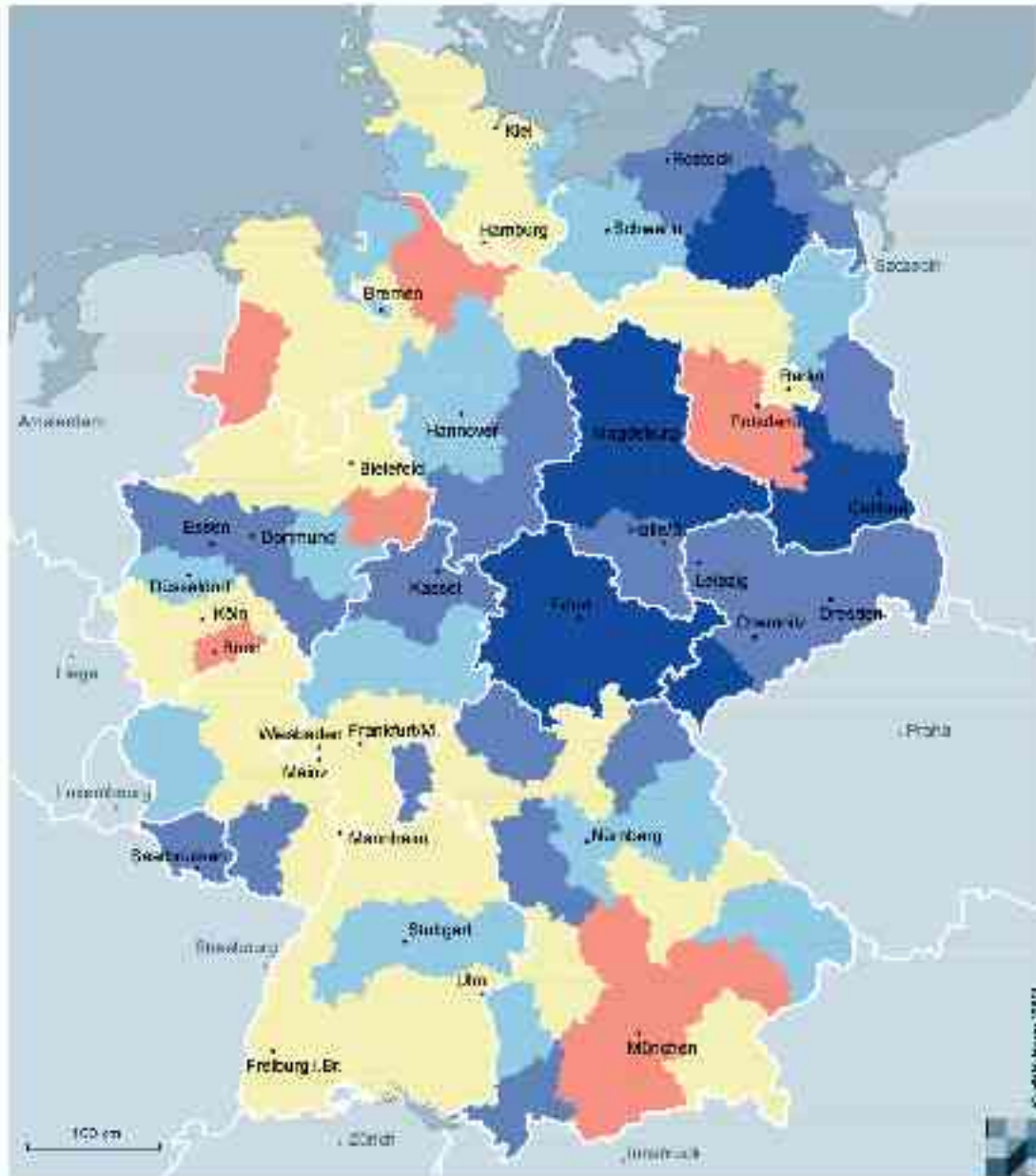
Dynamik der Zwei-Personen-Haushalte bis 2020

Relative Veränderung der Zahl der Zwei-Personen-Haushalte im Zeitraum 1999 bis 2020 in %



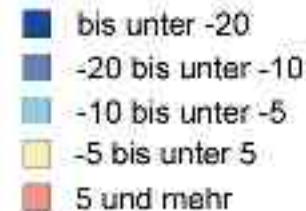
Zweipersonenhaushalte haben die stärksten Zuwächse - um ca. 11% - und einen Anstieg des Anteils auf 36%. Fast alle Regionen des Westens haben Zuwächse, das Gefälle verläuft reziprok zur Bevölkerungsdichte.

Raumordnungsregionen, Stand 1.1.99
Datenbasis: Mikrozensus 2000, BBR
Haushaltsprognose 1999 - 2020



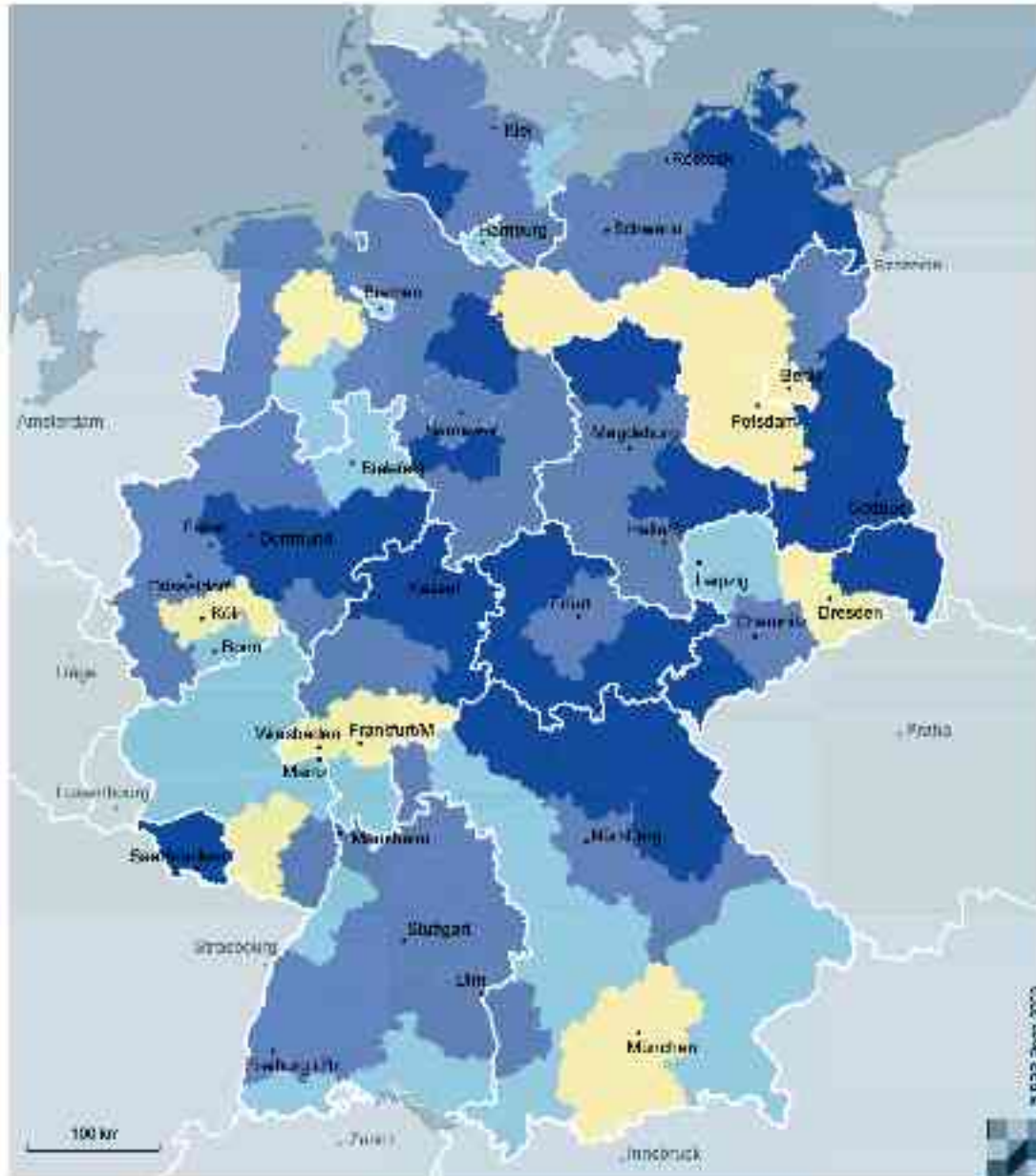
Dynamik der Drei-Personen-Haushalte bis 2020

Relative Veränderung der Zahl der Drei-Personen-Haushalte im Zeitraum 1999 bis 2020 in %



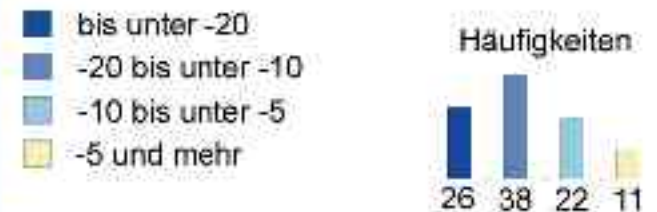
Die Zahl der Dreipersonenhaushalte nimmt im Westen um ca. 4% ab. In vielen Regionen stagniert deren Zahl. Räumliche Schwerpunkte der Abnahme sind die altindustrialisierten Regionen.

Deren Anteil an allen Haushalten sinkt um knapp zwei Prozentpunkte auf 13,3% im Jahr 2020.



Dynamik der Vier- (und mehr) Personen-Haushalte bis 2020

Relative Veränderung der Zahl der Vier- (und mehr) Personen-Haushalte im Zeitraum 1999 bis 2020 in %



Große Haushalte mit vier oder mehr Personen nehmen um ca. 13% ab, ihr Anteil sinkt von fast 17% auf 13,5%. Große Haushalte erhalten zusätzliche Dynamik durch die Außenwanderungen. Regionen mit starker internationaler Wanderungsverflechtung haben daher geringere Abnahmen zu erwarten.

Raumordnungsregionen, Stand 1.1.98
Datenbasis: Mikrozensus 2000, BBR
Haushaltsprognose 1999 - 2020

Welche Folgerungen sind aus den Prognosen ableitbar?

Welche Auswirkungen sind zu erwarten?

- **Schrumpfende Bevölkerung – was bedeutet das?**
- **Weiter wachsende Siedlungsräume?**
- **Bedeutung für die Immobilienwirtschaft?**
- **Stadtumbau als neue Aufgabe?**

Schrumpfende Städte und Regionen - ein neues Phänomen?

- **Wachsen und Schrumpfen**
- **von Städten**
- **von Siedlungsräumen**
- **von Bevölkerung**

- **Kein neues Thema**
- **Es gibt Erfahrungen im In- und Ausland**

Beispiele

- **Landwirtschaft** (Betriebe; Beschäftigte) in den zurückliegenden 50 Jahren (alte Länder)
- Die Entwicklung in den altindustrialisierten Standorten - **Kohle, Stahl, Werften** -.
- Vergleichbare Prozesse sind aus anderen europäischen Staaten (**UK - Beispiel: docklands**) und aus den **USA (Beispiel: Pittsburgh)** bekannt.
- Schrumpfung im Kontext des **Strukturwandels**: ein durchaus bekanntes Phänomen.

Eine neue Dimension?

- Schrumpfung in Folge von **allgemeinem Bevölkerungsrückgang**
- Schrumpfung ist als ein **regionales Problem** (altindustrialisierte Reviere; Küstenstädte) bekannt
- Aber nicht oder nicht aktuell als ein “**flächendeckendes**” Problem

Bevölkerungsrückgang

- Die Probleme werden seit Jahrzehnten im **Bewusstsein verdrängt**
- Was heißt das für einen Staat und was heißt das für die “eigene” Stadt und Gemeinde, wenn auf heute **100 Deutsche 63 Kinder** und **39 Enkel** kommen?
- „Viel erben - wenig Spielkameraden“ (Ch. Pfeiffer)
- Übrigens “schrumpft” die deutsche Bevölkerung im Grunde **seit mehr als 100 Jahren**, weil sich seit den 90er Jahren des 19. Jahrhunderts kein Jahrgang mehr selbst regeneriert hat

Zuwanderung stößt an Grenzen

- Deutschland hält seine Bevölkerung seit Jahrzehnten durch **Zuwanderungen**.
- **Erste Hälfte des 20. Jahrhunderts** vor allem Zuwanderungen von Deutschen und Europäern
- Später Zuwanderungen auch aus **außereuropäischen Ländern**.
- Die Geburtenquote **mittel- und osteuropäischen Beitrittsstaaten** ist noch niedriger anders als in der Europäischen Union.
- Ausgleich des dramatischen Rückgangs der Geburtenrate durch völlig **neue Einwanderungsquoten?**
- Bevölkerungswissenschaftler sagen: jährliche Einwanderungen in den erforderlichen **Millionenwerten** seien gesellschaftlich wohl nicht mehr umsetzbar.

Zwischenruf:

Und die Entwicklung der Siedlungsfläche?

- Müßte hier nicht eine **Veränderung** erfolgen?
- Das Wachstum der Siedlungsfläche in Deutschland verläuft weiterhin **dynamisch**.
- Derzeit wird geschätzt, dass die Siedlungsfläche um **täglich 130 ha** zunimmt.
- **Begrenzung des Wachstums** der Siedlungsfläche wird seit Jahrzehnten angestrebt.
- Aber greifen hier einzelne **Instrumente**?
- Und **welche** Instrumente?

Schwimmen gegen den Strom?

- **Warum** verlassen Menschen, Familien, aber auch Betriebe und der Handel die Städte und suchen den Weg in das Umland ?
- Hält die Stadt nicht mehr die mit ihr jahrhundertlang verbundenen **Versprechungen**?
- Oder werden die Städte daran **gehindert**?
- Warum verlassen **Familien** die Städte: Es sind in erster Linie die Umweltverhältnisse in den Städten, also die Unwirtlichkeit, auch die Situation des Wohnumfelds
- Und warum der **Handel** und **Betriebe**?

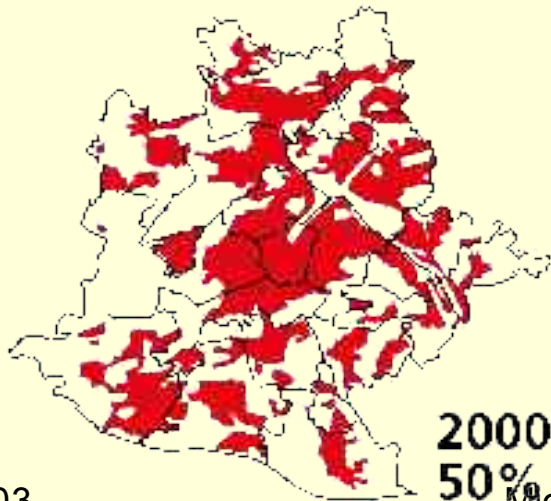
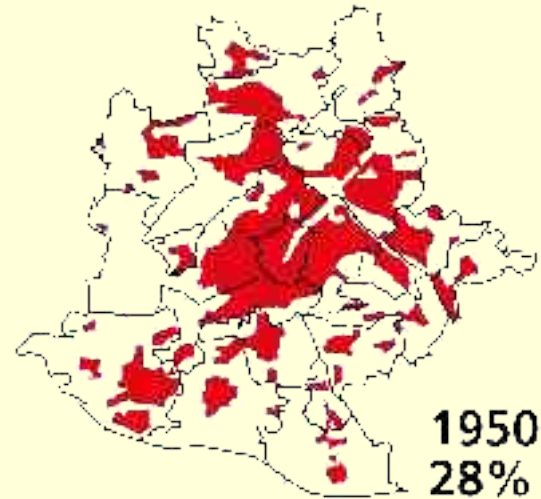
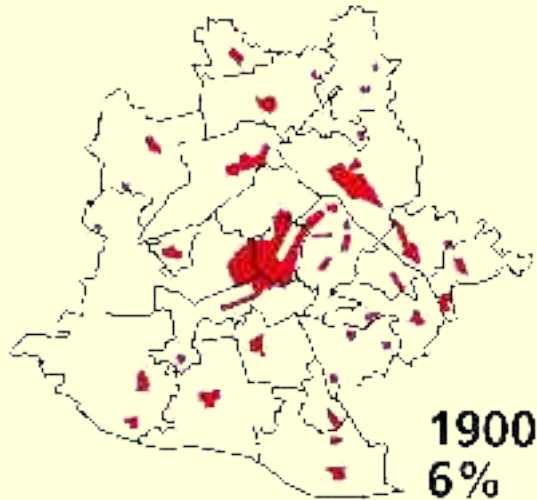
Endbeerjogurt 150 g



Chambers, S. 1983. *Shells for Dummies*. New York: Random House.

U.S. GOVERNMENT PRINTING OFFICE: 1964-0-350-250

Siedlungsentwicklung



12.10.2003

Michael Krautzberger

und noch weitere Fragen

- Bedarf es spezieller **bodenrechtlicher Instrumente**, um Abbruch- und Umbaukonzepte verwirklichen zu können?
- Bedarf es spezieller **Ausgleichsverfahren** zwischen den unterschiedlich betroffenen Eigentümern

Worum geht es dabei in der Immobilienwirtschaft?

- Der Vermögenswert des Immobilienbestandes in Deutschland wird auf ca. **€ 7,1 Bill.** geschätzt
- **Immobilien:** Grundstücke, Wohnungsbauten, Gewerbe- und Industriebauten, öffentliche Bauten und Infrastrukturbauten
- **Bruttoproduktionswert** der Nutzung, Betreuung und Veränderung wurde auf ca. **€ 300 Mrd.** geschätzt
- Auf diese **Immobilienwirtschaft** wirken sich die beschriebenen **Veränderungen** unmittelbar und nachhaltig aus.
- Und es betrifft **Jedermann** - Immobilien sind die wichtigste private Anlage

Paradigmenwechsel?

Fehleinschätzungen vermeiden

- **Standortentscheidungen** werden noch schwieriger
- Die **Nachfragesituation** differenziert sich noch stärker
- **Fehleinschätzungen** werden „teuer“, wenn man sich auf Wachstum nicht mehr verlassen kann
- Haben gerade modernisierte **Plattensiedlungen** eine Zukunft?
- Können die **Altbaubestände** erhalten werden?
- **Wohnungsunternehmen** werden in größere finanzielle Schwierigkeiten kommen?
- Und die beleihenden **Banken**?

Was ist zukunftsfähig?

- Welche Siedlungsformen, welche Gebäudetypen sind **zukunftsfähig**?
- Abschätzung von **Risiken** wird für die Wohnungswirtschaft noch wichtiger
- Und für die öffentliche Hand: **Folgekosten** abschätzen
- **Stadterneuerung** und **Eigenheimbau** - keine Eigenläufer mehr?
- Viele sagen: Zukunftsfähig sei z.B. **das Wohneigentum in der kompakten Stadt**

Städte ohne Wachstum

- **Anforderungen an Strategien**
- **Anforderungen an Instrumente**

Stadtumbau

neue städtebauliche Aufgaben

- **Stadtumbau Ost**
- **Stadtumbau West**

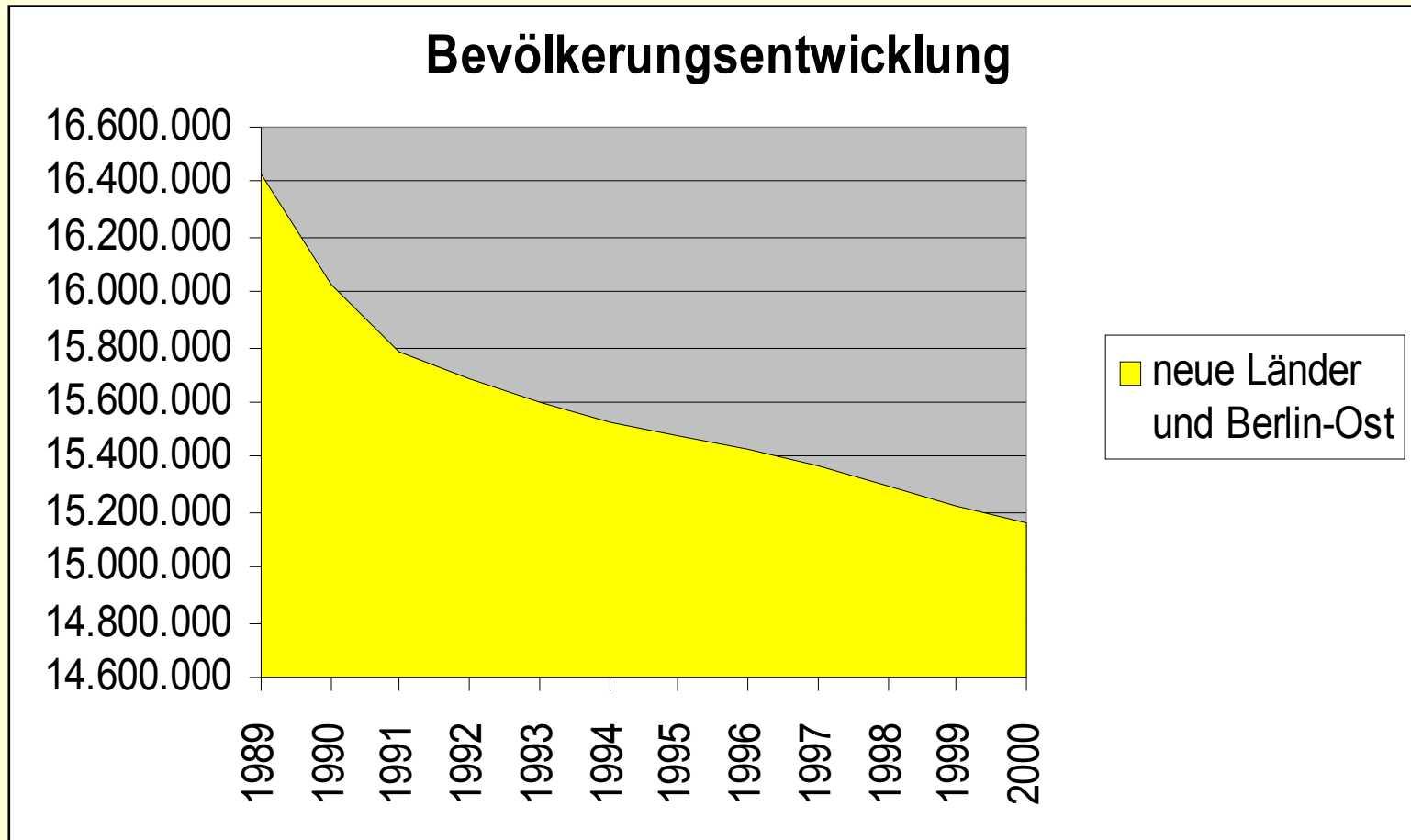
Stadtumbau Ost - für lebenswerte Städte und attraktives Wohnen

Eine kurze Darstellung der
Anlässe, Ziele und Mittel des
Programms Stadtumbau Ost der
Bundesregierung

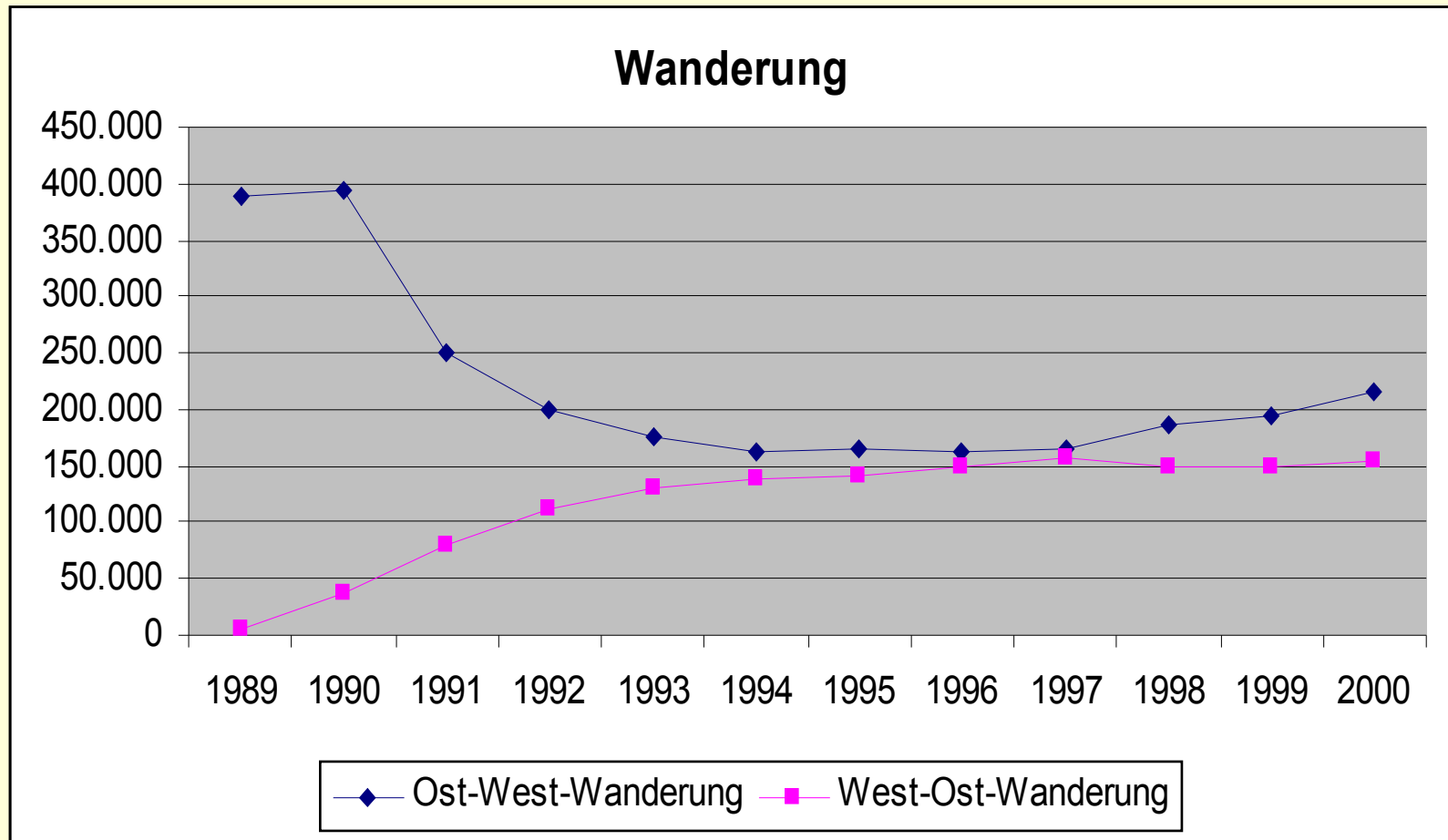
Langfristige Trends für ganz Deutschland

- bis 2015: + 1 Million Einwohner
- bis 2025: - 0,6 Millionen Einwohner
- Junge Menschen bis 2015: + 15 – 20 %
- Anteil über 60 Jahre
 - heute: 25 %
 - 2025: 33 %
- Wanderungssaldo aus Ausland: + 8 Mio.

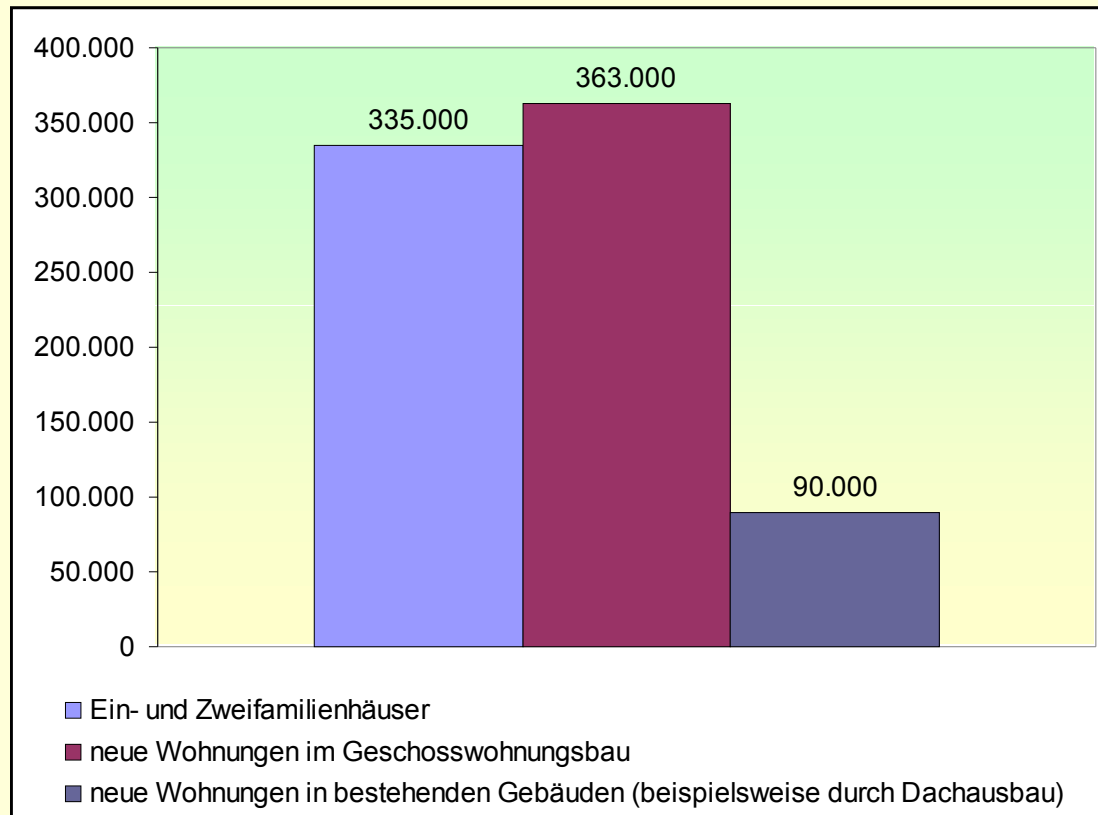
Bevölkerungsentwicklung in den neuen Ländern und Berlin (Ost)



Ost-West- bzw. West-Ost-Wanderung



Ausweitung des Wohnungsangebots 1990-2000



Räumliche Entwicklung in den neuen Ländern

- Gefährdung gründerzeitlicher Quartiere
- Gefahr von fragmentierten Stadtstrukturen

Voraussetzungen für das Programm Stadtumbau Ost

- Ausarbeitung von
Stadtentwicklungskonzepten
- Regionale Abstimmung mit den
Umlandgemeinden
- Abstimmung mit der Wohnungswirtschaft
- Entschädigungsverzicht

Eckdaten – Wettbewerb Stadtumbau Ost

- **Auslober:** Bundesministerium für Verkehr- Bau- & Wohnungswesen
- **Teilnehmer:** 269 Gemeinden
- **Auftaktveranstaltung:** November 2001
- **Starterkonferenzen:** Januar-Februar 2002
- **Workshops:** März-April 2002
- **Auszeichnungen**
 1. Platz (Dotierung 50.000) - 10 Preisträger
 2. Platz (Dotierung 25.000) - 10 Preisträger
 3. Platz (Dotierung 10.000) - 14 Preisträgersowie Sonderpreise für kinder- & jugendfreundliche Konzepte
- **Preisverleihung:** am 05.09. 2002 in Potsdam

Preisträger des Wettbewerbs Stadtumbau Ost

1. Preise

Schwerin (Mecklenburg-Vorpommern)	103.084 EW
Plauen (Sachsen)	71.543 EW
Schwedt/Oder (Brandenburg)	40.972 EW
Sangerhausen (Sachsen-Anhalt)	25.399 EW
Wittenberge (Brandenburg)	22.200 EW
Leinefelde (Thüringen)	15.011 EW
Gräfenhainichen (Sachsen-Anhalt)	8.643 EW
Gröditz (Sachsen)	8.478 EW
Rossleben (Thüringen)	6.450 EW
Marzahn-Hellersdorf (Berlin)	190.600 EW

2. Preise

Leipzig (Sachsen)	493.208 EW
Frankfurt/Oder (Brandenburg)	71.468 EW
Stendal (Sachsen-Anhalt)	39.795 EW
Zittau (Sachsen)	27.454 EW
Sondershausen (Thüringen)	23.286 EW
Döbeln (Sachsen)	23.283 EW
Hagenow (Mecklenburg-Vorpommern)	12.272 EW
Torgelow (Mecklenburg-Vorpommern)	11.449 EW
Ueckermünde (Mecklenburg-Vorpommern)	11.440 EW
Eggesin (Mecklenburg-Vorpommern)	6.626 EW

3. Preise

Halle/Saale (Sachsen-Anhalt)	246.459 EW
Zwickau (Sachsen)	103.008 EW
Dessau (Sachsen-Anhalt)	83.153 EW
Hansestadt Wismar (Mecklenburg-Vorpommern)	44.884 EW
Reichenbach im Vogtland (Sachsen)	23.469 EW
Lutherstadt Eisleben (Sachsen-Anhalt)	20.600 EW
Salzwedel (Sachsen-Anhalt)	20.358 EW
Torgau (Sachsen)	19.430 EW
Oschersleben, Bode (Sachsen-Anhalt)	15.684 EW
Wolgast (Mecklenburg-Vorpommern)	12.799 EW
Barth (Mecklenburg-Vorpommern)	9.949 EW
Schipkau (Brandenburg)	8.577 EW
Reuterstadt Stavenhagen (Mecklenburg-Vorpommern)	7.104 EW
Calau (Brandenburg)	6.585 EW

Sonderpreise

1. Rang Zeitz (Sachsen-Anhalt)
2. Rang Meißen (Sachsen)
3. Rang Halle/Saale (Sachsen-Anhalt)

Elemente des Programms

Stadtumbau Ost

- ***Rückbau*** leerstehender Wohnungen
- ***Aufwertung*** von Stadtquartieren, insbesondere der Innenstädte
- Stärkung des ***Wohnens*** in den ***innenstädtischen Altbauquartieren***
- ***Wettbewerb*** zur Aufstellung integrierter Stadtentwicklungskonzepte

Gebietskulisse für Rückbau und Aufwertung

- Das Fördergebiet ist durch Beschluss der Gemeinde räumlich abzugrenzen. Für die räumliche Festlegung kommen insbesondere in Betracht:
 - **Sanierungsgebiete** nach § 142 BauGB
 - **Erhaltungsgebiete** nach § 172 BauGB
 - Auf Grund des **Stadtentwicklungskonzepts abgegrenzte Fördergebiete**

Finanztableau des Programms Stadtumbau Ost

	<u>Bund</u>	<u>Länder</u>	<u>Gemeinden</u>
Zuschuss- Programm Stadtumbau	1.023 davon: 2002-2005: jährlich 153 2006-2009: jährlich 102	1.023 davon: 2002-2005: jährlich 153 2006-2009: jährlich 102	511
Eigentums- programm	77 davon: 2002-2004: jährlich 25,6	77 davon: 2002-2004: jährlich 25,6	---
Wettbewerb e	16 nur 2002	---	---
Summe	1.115	1.099	511

Bund, Länder & Gemeinden insgesamt:
2.726 Mio. EUR

Rückbau

- Gewährt wird ein **Zuschuss** in Höhe eines vom Land festzulegenden Pauschalbetrages je m² rückgebauter Fläche, an dessen Finanzierung sich der **Bund** mit **bis zu 30 EUR/m²** beteiligt.
- **Umsetzung des Programms 2002 :**
Von den 197 Gemeinden sind **bereits 83%** der für den Rückbau von **mindestens 45.000 Wohnungen** vorgesehenen 153 Mio. EUR abgerufen worden.
Das ist ca. ein Achtel der 350.000 Wohnungen, die mit dem Programm in acht Jahren zurückgebaut werden sollen.
- **Fazit:** bereits mit dem ersten Programmjahr wurde erreicht, dass das Programm im Zeitplan und auf dem richtigen Weg ist.

Aufwertung von Stadtquartieren

- **Wiedernutzung der frei gelegten Flächen:**
dazu gehört auch die Verbesserung des Wohnumfeldes
- **Aufwertung des vorhandenen Gebäudebestandes:**
das gilt insbesondere für die Erhaltung von Gebäuden mit wertvoller Bausubstanz, wie z. B. die Instandsetzung und Modernisierung von das Stadtbild prägenden Gebäuden
- **Anpassung der städtischen Infrastruktur:**
dazu gehört die Anpassung des Leitungsnetzes und der Einrichtung für den öffentlichen Nahverkehr, sowie die Verbesserung der Versorgung mit sozialen Einrichtungen, wie Kindergärten, Seniorentreffs, der Ausbau der Grünanlagen, Sport- und Freizeitflächen.

Inhaltliche Anforderungen an Stadtentwicklungskonzepte - gesamtstädtisch

- Prognosen zur **Wohnungsnachfrage** :
Einwohnerentwicklung, Entwicklung der **Haushalte** und
Arbeitsmarktentwicklung,
Baulandentwicklung in der Kommune und im Umland,
Beteiligung & Information der Wohnungseigentümer und Umlandgemeinden
- **Entwicklung nachhaltiger Entwicklungskonzepte** unter
Einbezug aller Prognosen & notwendigen Grundstrukturen
hin zu einem **zukunftsfähigen Identitätsbild** –
Beschreibung der Ziele für die gesamtstädtische städtebauliche und
wohnungswirtschaftliche Entwicklung
- **Festlegung von Schwerpunktgebieten** für den Stadtumbau
(Gebietstypologie) sowie erster grober teilstädtischer Entwicklungsziele und
gebietsbezogener Handlungsprioritäten

Inhaltliche Anforderungen an Stadtentwicklungskonzepte - gebietsbezogen

- Erarbeitung **städtebaulicher Konzepte** für die Schwerpunktgebiete des Stadtumbaus
- Überprüfung und ggf. **Anpassung** bestehender teilträumlicher **Planungen**, Konzepte und Projekte
- Erarbeitung von **Maßnahme-, Durchführungs- und Finanzierungskonzepten** für Gebiete.
Dabei sollen insbesondere die beabsichtigten Maßnahmen beim Rückbau von Wohnungen und zur Aufwertung der Gebiete dargestellt werden
- Darstellung der **Wirkungen** der Maßnahmen auf den Stadtteil und auf die Gesamtstadt

Förderprogramm 2002

- 197 Gemeinden
- 153 Mio. EUR Bundesmittel für Rückbau
- Rückbau von über 45.000 Wohnungen,
- *das ist mehr als ein Achtel des Ziels von 350.000 Wohnungen bis 2009*

Erleichterungen der Verwaltungsvereinbarung 2003

- Ermächtigung der Länder **mehr als 50 %** der Mittel **für den Rückbau** einzusetzen
- **Bessere Verzahnung von Stadtumbau und Altschuldenhilfe.** Das Volumen zur Entlastung von Altschulden wurde von der Bundesregierung um 300 Mio. EUR aufgestockt, **jetzt: 658 Mio. EUR**
- Im Einzelfall auch Abriss einzelner Gebäude außerhalb des Fördergebiets
- Es stehen **höhere Kassenmittel** bereit, 30% des Verpflichtungsrahmens
- Die erste Kassenmittelrate soll künftig 15% des Verpflichtungsrahmens betragen
- **einfachere und großzügigere Regelungen zum Wohneigentum im Kernstadtgebiet**

Einige Ergebnisse der Begleitforschung

Einwohnerentwicklung und Prognose (gesamt)

- Einwohnerentwicklung von 1989 bis 2000:
- **13,6 %**
- Einwohnerprognose von 2000 bis 2015:
- **7,6 %**

Einige Ergebnisse der Begleitforschung

Einwohnerentwicklung und Prognose **- nach Anzahl der Städte -**

- 1989-2000 negativ / 2000-2010 negativ: 229
- 1989-2000 positiv / 2000-2010 positiv: 8
- 1989-2000 negativ / 2000-2010 positiv: 8
- 1989-2000 positiv / 2000-2010 negativ: 13

Einige Ergebnisse der Begleitforschung

Spannbreite der Einwohnerentwicklung

	1989 – 2000	2000 – 2010
Merseburg:	+ 16,6 %	+ 7,8 %
Markkleeberg:	+ 6,8 %	+ 5,3 %
Wolfen:	- 33,4 %	- 32,0 %
Hoyerswerda:	- 34,3 %	- 26,8 %
Weisswasser:	- 25,0 %	- 22,5 %

Einige Ergebnisse der Begleitforschung

Leerstand 2001 nach Baualter

	Anteil am Bestand	Anteil an Leerstand
WE vor 1948:	42,3 %	20,0 %
WE vor 1990:	48,5 %	13,5 %
WE nach 1990:	9,2 %	4,7 %

Einige Ergebnisse der Begleitforschung

Erwartete Entwicklung des Leerstands

Zunahme des Leerstands: 142 Städte

Zunahme um mehr als das Doppelte: 5 Städte

Gleichstand: 7 Städte

Abnahme des Leerstands: 26 Städte

Einige Ergebnisse der Begleitforschung

Leerstand

durchschnittlicher Leerstand Ende 2001:

14,8 %, bzw. 636.458 Wohneinheiten

Entwicklung 1995 – 2001 / 257 erfasste Städte:

- nur 18 mit einem Rückgang des Leerstandes
- bei 116 Teilnehmern stieg der Leerstand um das Doppelte
- in 79 Orten stieg der Leerstand um das Dreifache
- bei 35 Städten eine Steigerung des Leerstands um mehr als das Dreifache

Einige Ergebnisse der Begleitforschung

Leerstand und Rückbau

- Leerstand 2002: 14,6 %
- Rückbau: 9,5 %
- *Anteil: 65,1 %, das entspricht 2/3 des Leerstands, während das Programmziel nur etwa 1/3 vorsieht (33,3 %)*

Ausblick

- Verknüpfung des Stadtumbaus Ost mit der **Initiative Architektur und Baukultur**
 - Vertiefte Auswertung der *Wettbewerbsbeiträge*, um gut aufbereitete Informationen über “**best practice**”-**Beispiele** zu erhalten
 - **Aufbau einer *Evaluierung*** für das Programm
Die Forschungsarbeiten sollen zeitlich parallel zur Programmdurchführung auf drei Ebenen ablaufen :
 - Monitoring** (laufende Berichterstattung über Rahmendaten, auch zu Wohnungsmarkt)
 - Wirkungsanalysen** (vertiefende Untersuchungen zu zentralen Fragen des Stadtumbaus im Sinne von Erfolgskontrollen und Handlungsempfehlungen, u. a. zu Auswirkungen des Stadtumbaus auf Siedlungsstruktur, Stadtgestalt und Wohnungsmarkt)
 - Wissenstransfer** (Workshops, Expertisen und Fachkongresse)
- **Beobachtung der Entwicklung ermöglicht Flexibilität in der Umsetzung und hilft so Fehlentwicklungen zu vermeiden und Nachhaltigkeit zu gewährleisten !**

Stadtumbau

- Jetzt auch Beginn im „Westen“
- Erste Modellvorhaben
- Überblick über einen Praxistest im „Experimentellen Städtebau“ des Bundes

Anlass für ExWoSt- Vorhaben Stadtumba u West:

- Gleichzeitigkeit von Wachstum und Schrumpfung in unterschiedlichen Stadtregionen und Stadträumen:
 - Drängende Probleme flächendeckend im Osten; dort erforderte akuter Handlungsdruck wegen Bevölkerungsabnahme und Dauerarbeitslosigkeit Sofortmaßnahmen.
 - Latente Strukturprobleme an West-Standorten, dort wo sich erste Anzeichen eines langfristigen Wandels der Bevölkerungs- und Wirtschaftsstruktur ergeben.
- Mit Stadtumbau West sollen daher neben Stadtumbau Ost Erfahrungen gesammelt werden, wie durch zukunftsbeständige Stadtentwicklung der Wechsel vom **‘gesteuerten Wachstum‘** auf **‘geordneten Rückzug‘** umzusetzen ist.

Meilensteine des ExWoSt- Vorhabens Stadtumbau West:

- Im Bundeshaushalt 2002 wurden erstmals für fünf Jahre insgesamt 15 Mio. EUR vorgesehen.
- 2002 wurden auf Vorschlag der Länder 11 Pilotstädte ausgewählt, in denen investive und konzeptionelle Stadtumbau-Maßnahmen gefördert werden.
- Im Mai 2003 fand unter der Teilnahme von fast 250 Teilnehmern die Auftaktveranstaltung in Bremen statt.
- Im Bundeshaushalt 2003 sind erneut für fünf Jahre insgesamt 15 Mio. EUR für das ExWoSt-Vorhaben vorgesehen.
- Hierzu läuft das Auswahlverfahren für die beschränkte Anzahl von neuen Pilotstädten.

**Bandbreite
des ExWoSt-
Vorhabens
Stadtumbau
West:**

Die Bandbreite des Forschungsfeldes bestimmt sich durch die Dimensionen rückläufiger Entwicklungen:

- Die **soziale** Dimension -> Abwanderung, Alterung, Entmischung, Verlust stabiler Nachbarschaften
- Die **wirtschaftliche** Dimension -> Gewerbebrachen, Wohnungsleerstände, Arbeitslosigkeit.
- Die **ökologische** Dimension -> geringe Ressourceneffizienz, höhere Mobilitätslasten, unausgelastete Infrastruktur.
- Die **institutionelle** Dimension -> kommunale Armut und Kompetenzverluste, globale Entscheidungen.

Das Bundesinteresse am Forschungsfeld:

Im Mittelpunkt des Bundesinteresses steht:

- Die Überprüfung des städtebaulichen Rechts- und Förderinstrumentariums.

Des Weiteren wird u.a. untersucht,

- welche stadt- und sozialräumlichen Szenarien unter rückläufigen Bedingungen denkbar sind,
- welche wohnungswirtschaftlichen Problemlagen einer Lösung bedürfen,
- welche städtebaulichen Maßnahmen geeignet sind, Stadt als Standort für Arbeitsplätze zu sichern.
- wie Konsequenzen der Schrumpfung im Infrastrukturbereich aufgefangen werden können.

Kriterien bei der Auswahl der Städte:

Für die Auswahl seitens des Bundes sind vorrangig folgende Kriterien zugrunde gelegt worden:

- Umfang und Entwicklung von Wohnungsleerständen und wohnungsnaher Infrastruktur,
- wirtschaftliche Probleme (Strukturschwächen) und Entwicklung der Arbeitslosigkeit in Stadt/ Stadtteil,
- Entwicklung von sozialen Konflikten und Tendenzen zur Segregation.

Ferner war die Projektreife und die damit verbundene Realisierbarkeit Auswahlkriterium.

Ausgewählte Pilotstädte:

Pilotstädte mit Stadt(teil)-
entwicklungskonzepten u.
Impulsprojekten



Pilotstädte mit Stadt(teil)-
entwicklungskonzepten



Themenschwerpunkt Stadt
im Strukturwandel



Themenschwerpunkt
Wohngebiet im Wandel



Verdichtungsräume



**Charakter/
Profil der 11
Pilotstädte:**

Schwerpunkt: **Stadt im Strukturwandel**

- Abbild unterschiedlicher Branchen im Niedergang
- Gewerbebrachen in der Stadt
- Nachnutzung und Zwischennutzung

Schwerpunkt: **Wohngebiet im Wandel**

- unterschiedliche Siedlungstypen
- Baualter von Gründerzeit bis 70er Jahre
- lokal begrenzte oder gesamtstädtische Leerstände
- Abriss, Teilabriss oder Modernisierung

Von 11 Beispielen lernen ?

Stadtweite Wohnungsleerstände:

Bremerhaven, Pirmasens, Salzgitter, Selb, Völklingen,
Wildflecken, Wilhelmshaven

Umgang mit Gewerbebrachen:

Albstadt, Oer-Erkenschwick, Pirmasens, Selb,
Völklingen Wildflecken

Innenstadt:

Oer-Erkenschwick, Pirmasens, Selb, Völklingen

Wohnsiedlung mit Hochhäusern:

Bremen, Bremerhaven, Lübeck, Oer-Erkenschwick

Bremen Osterholz- Tenever

Beispiel für „**Wohngebiet im Wandel**“

- Hochhaussiedlung am Stadtrand mit 2.650 WE
 - Demonstrativbauvorhaben aus 60er/70er Jahren
 - große Bestände in Konkursverwaltung
 - bauliche Defizite und soziale Problemlagen
- Ziel:** Attraktivierung, soziale Stabilisierung und bauliche Modernisierung des Wohnstandortes durch ein mit den Bewohnern abgestimmtes Rückbaukonzept



Maßnahmen:

- Rückbau (ca. 600 WE) u. Modernisierung
- Wohnumfeldgestaltung
- Infrastrukturanpassung
- Imageverbesserung
- Michael Krautzberger Unterstützung von Bewohnerinitiativen

Pirmasens - Schuhstadt

Beispiel „**Stadt im Strukturwandel**“, geprägt durch:

- Rückgang der dominierenden Schuhindustrie
- Aufgabe als Militärstandort
- geographische Randlage
- und anhaltenden Bevölkerungsrückgang.

Ziel: Entwicklung der Innenstadt unter Erschließung von Nachnutzungspotentialen für innerstädtische Industriebrachen.



Maßnahmen:

- Instandsetzung/Nachnutzung der Produktionsstätte Rheinberger
- Messeumfeldgestaltung mit attraktiver Anbindung an die Innenstadt
- Erarbeitung einer Wohnstudie

Michael Krauthuber

Was wird gefördert ?

Die Bundesmittel können u.a. eingesetzt werden für

- die Erarbeitung/Fortschreibung von Stadt(teil)entwicklungskonzepten
- den Rückbau leer stehender Gebäude/-teile,
- die Aufwertung des vorhandenen Gebäudebestands
- die Neuordnung/Wiedernutzung von Industriebrachen, Verkehrsbrachen oder Militärbrachen,
- die Anpassung der städtischen Infrastruktur
- die Wiedernutzung freigelegter Flächen,
- die Verbesserung des Wohnumfeldes,
- sonstige Bau- und Ordnungsmaßnahmen, die für den Stadtumbau erforderlich sind,
- Leistungen von Beauftragten.

Ausblick / Evaluierung

- Durch die Einbindung der Projektvorhaben in das Forschungsfeld wird eine fachliche Betreuung und eine zielgerichtete Auswertung sicher gestellt.
- Die Forschungsbegleitung erfolgt durch das BBR, welches durch die Forschungsassistenz Forum GmbH aus Oldenburg unterstützt wird.
- Neben Begleitung und Auswertung der Pilotprojekte steht die Moderation des Erfahrungsaustausches und die Präsentation der Arbeitsstände im Mittelpunkt.

Mehr an Information unter

www.stadtumbauwest.de

Ausblick

- Die Diskussion über die Eigenheimzulage
- Das Konzept der Bundesregierung für den Haushalt 2004
- Renaissance der Städtebauförderung West
- Überführung des Pilotprogramms „Stadtumbau West“ in ein neues Investitionsprogramm - Finanzhilfen nach Art. 104 a Abs. 4 GG

Zwischenbilanz

Was sind die neuen Aufgaben des Stadtumbaus - erste Bilanz

- Wie geht man mit den Folge-“Brachen” bei der **Infrastruktur** um?
- Was gilt für **Kindertagesstätten**, für Schulen ebenso wie für **Verkehrseinrichtungen**, aber auch für den **Handel** und die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs?
- Wie kann man einen geordneten Prozess des Stadtumbaus **organisieren**?
- Reichen dafür **planerische Konzepte**?
- Dass sie notwendig sind, wird keiner bestreiten -aber ist das alles **realitätsnah**?

Weitere Fragen

- **Verteilung** der „schwarzen und weissen Lose“
- Wie kann man einen vernünftigen **Ausgleich** der Interessen zwischen den unterschiedlichen **Eigentümern** organisieren?
- Vermeidung des **Mikado-Effekts**
- Wie kann man einen koordinierten **Prozess** des Abbruchs und des Stadtumbaus **organisieren**?
- Wie kann man erreichen, dass sich die Städte und **Umland** auf gemeinsame Konzepte verständigen?

Neue Instrumente für Planung und Umsetzung?

Eine Doppelstrategie?

- **Einerseits:**
- **Begrenzung des seit 100 Jahren kaum begrenzten Siedlungswachstums**
- **Andererseits:**
- **Korrektur des Bestands, Wiedernutzung von Flächen bis hin zum Rückbau**

Begrenzung des
Flächenwachstums

oder

Schwimmen gegen den Strom



Acrobat-Dokument

Begrenzung der weiteren Flächenexpansion

- Kann es mit der **Zersiedlung** so weitergehen?
- Die **Politik** sagt: **Nein**
- **Welche Instrumente** hat man tatsächlich gegen die Zersiedlung?
- Ist die **Öffentlichkeit** darauf vorbereitet, dass die Zersiedlung gebremst wird?
- Ist es denn so, dass die Öffentlichkeit dies von der Politik **einfordert** oder muss die Politik die Öffentlichkeit erst überzeugen?
- Ist das nicht vielleicht der wesentliche Grund, warum die Öffentlichkeit mehr oder weniger **gleichgültig** den Zersiedlungsprozess begleitet, sofern sie ihn überhaupt tatsächlich wahrnimmt?

Eine umfassende Strategie der Überzeugung

- Wie kann man Begrenzungen des Flächenwachstums **durchsetzen**?
- Durch **Regional- und Bauleitpläne**?
- Bedarf es nicht einer Anstrengung, die **quer durch die Politikbereiche** geht?
- Planung kann letztendlich nur das nachvollziehen und absichern, was man **gesellschaftlich** und **politisch** will.
- Es geht dann nicht nur um die Wohnungs- und Städtebaupolitik oder die Landesplanung, sondern um die **Rahmenbedingungen** der Wirtschafts- und Arbeitsmarktpolitik, der Steuerpolitik und der Stadtpolitik bis hin zu differenzierten Ladenschlußzeiten ganz allgemein.

Stadtumbau

ist

Rückbau und kompakte Stadt

Mit welchen Verfahren?

- Stadtumbau ist meist **städtebauliche Sanierung**
- Auch am Anfang der Sanierungspolitik(1960/1970) dominierte das Konzept der **Flächensanierung**
- „**Behutsame Erneuerung**“ ist das Konzept der 80er Jahre
- Neben dem Sanierungs- oder Entwicklungsrecht werden vermutlich im Vordergrund stehen
 - **informelle Planungen**
 - **Absprachen zwischen Gemeinde und Investoren**
 - **Absprache mit Umlandgemeinden**
 - „**Stadtumbauverträge**“

Natürlich wird es weiter Neuplanungen geben müssen

- Jede nachhaltige Planung muss **bedarfsgerecht** sein
- Aber Neuplanungen - auch Wiedernutzungen - müssen die absehbaren **Schrumpfung**en, die **zeitliche Befristung**, die raschere **Nutzungsänderung** mitbedenken
- Bedürfen Planungen somit einer **Faktor** Zeit, um den sich beschleunigenden Umstrukturierungsprozessen besser anpassen zu können?
- Muss nicht – auch angesichts der absehbar relativ kurzfristigen Nutzungsstrategien in Bereichen von Logistik, Handel, Freizeit – das “**Verfalldatum**” einer Nutzung sozusagen schon “**mitgeplant**” - zumindest mitbedacht sein?
- Muss man über so etwas wie **Dynamisierung von Baurecht** oder “Baurecht auf Zeit” nachdenken

Dynamisierung von Baurecht

- **Durch Vertrag**
- **durch zeitliche Abschichtung von Bauleitplänen („Folgenutzungen“)**
- **durch vertragliche Regelungen für den Fall der Nutzungsaufgabe**
- **durch Rückbauverpflichtungen vor Zulassung von bestimmten Aussenbereichsvorhaben**

Anpassung der öffentlichen Förderungen

- Programmanforderungen werden immer **komplexer**
- Die öffentliche Hand fördert nach wie vor primär nach sektoralen Zielen - „**Ressortprinzip**“
- Nach Problemlagen (soziales, Wohnungsversorgung, öffentliche Infrastruktur) oder Wirtschaftszweigen - so wie **seit 100 Jahren**
- Die **komplexen Probleme** des Bevölkerungsrückgangs, des Strukturumbruchs und der sozialen Brennpunkte verlangen **andere Programmstrukturen**
- Sie müssen komplex sein, sie müssen sich sehr unterschiedlichen Zielen anpassen, sie müssen **problemorientiert und nicht ressortorientiert** sein
- Beispiele: **EFRE** und Programm „**Die soziale Stadt**“

Komplexere öffentliche Programme

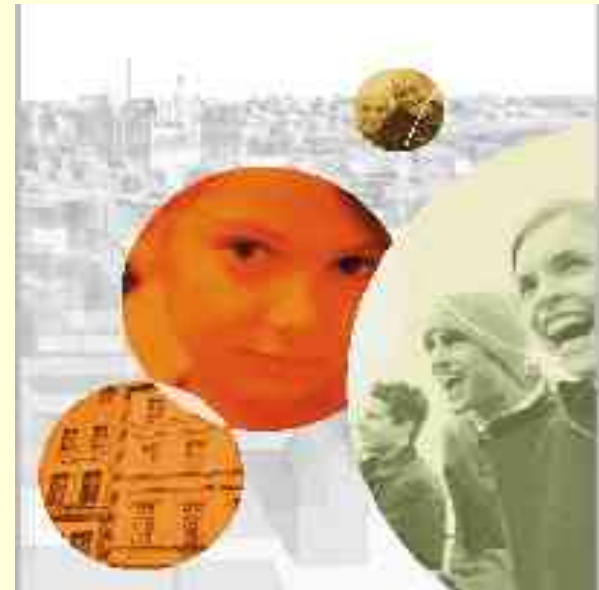
„Die soziale Stadt“

EU – Strukturfonds

Programme in NL, UK, F, USA

Die Soziale Stadt

12.10.2003



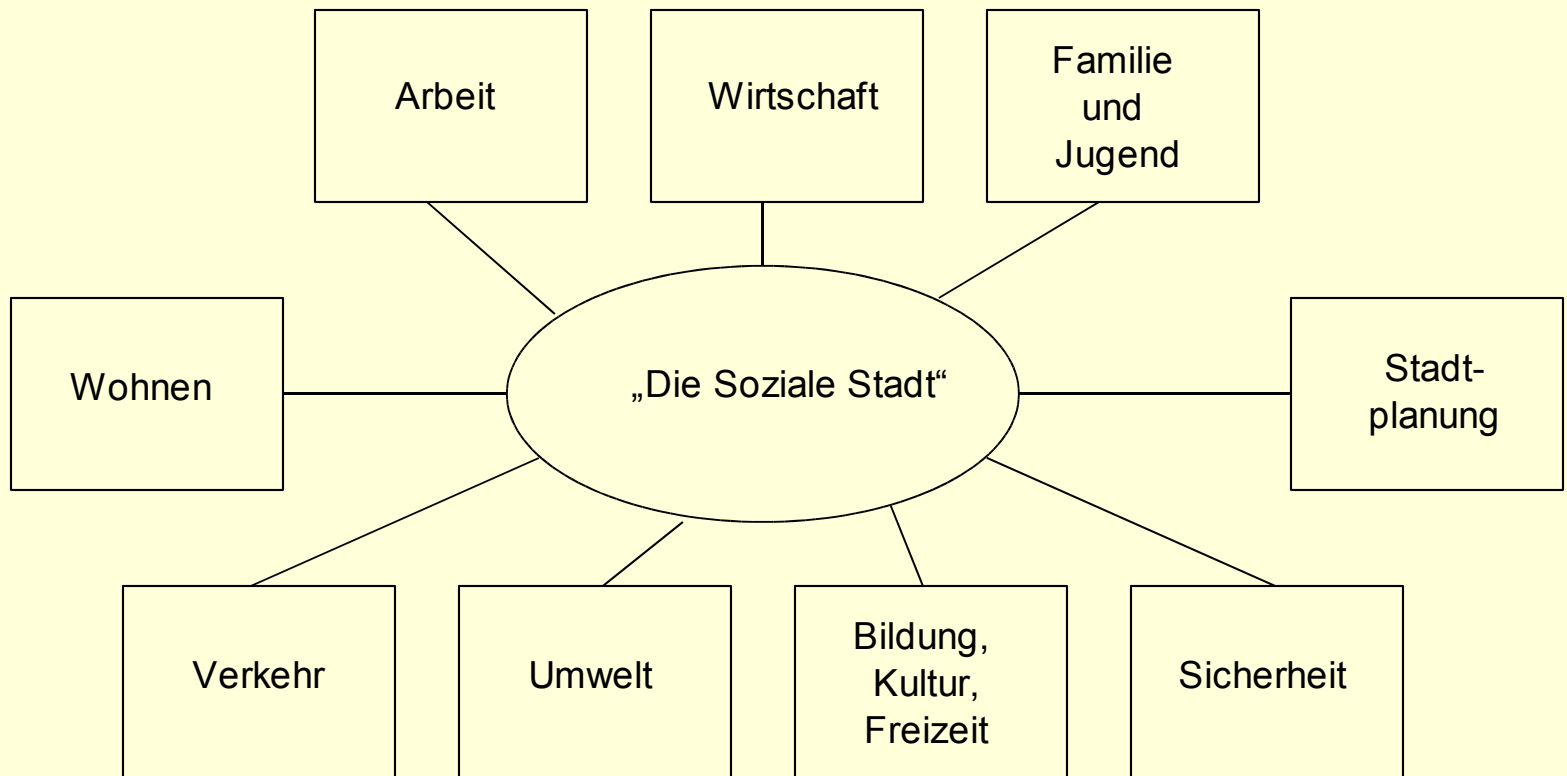
Situation in den Städten

- Zunehmende soziale Segregation
 - Hohe Arbeitslosigkeit und Langzeitarbeitslosigkeit
 - Einkommensschwache Haushalte
 - Mangelnde Integration von Menschen verschiedener Herkunft
 - Vernachlässigte öffentliche Räume
 - Mangelnde Sicherheit
 - Leerstehende Gebäude

Reichen die herkömmlichen sektoralen Förderungen?

- Traditionelle sektorale Programmstrukturen stellen sich zunehmend als inadäquat heraus
- Komplexe Problematik fordert komplexe Programmstruktur

Antwort der Sozialen Stadt: Verzahnung von Politik- und Handlungsfeldern



Programmziele

Verbesserung der Lebenssituation der Menschen in benachteiligten Stadtquartieren durch einen

- gebietsbezogenen, integrierten und integrativen Programmansatz,
- der Mittel verschiedener Ressorts auch für nicht-investive Maßnahmen auf Quartiersebene bündelt,
- sie in allen relevanten Handlungsfeldern einsetzt,
- dabei die Bewohner und Bewohnerinnen aktiv beteiligt
- ebenso wie NROs und freie Träger und
- nachhaltig, d.h. sich längerfristig selbst tragende, Stadt (-teil)entwicklungen fördert.

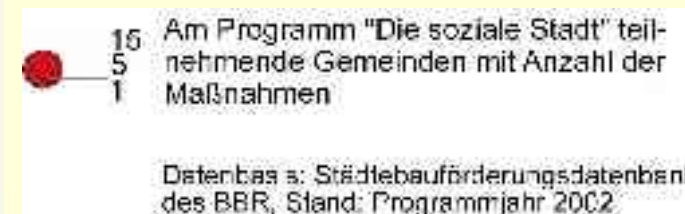
Zentrales Instrument : Integriertes Handlungskonzept

- Wesentliche Fördervoraussetzung
- Ganzheitliche Aufwertungsstrategie
- Im Sinne eines Planungs- und Umsetzungskonzepts
- Inklusive einer Kosten- und Finanzübersicht
- Entwickelt unter Beteiligung aller relevanten Ressorts
- Kontinuierliche Fortschreibung und Aktualisierung
- Grundlage für Bewertung der Umsetzung

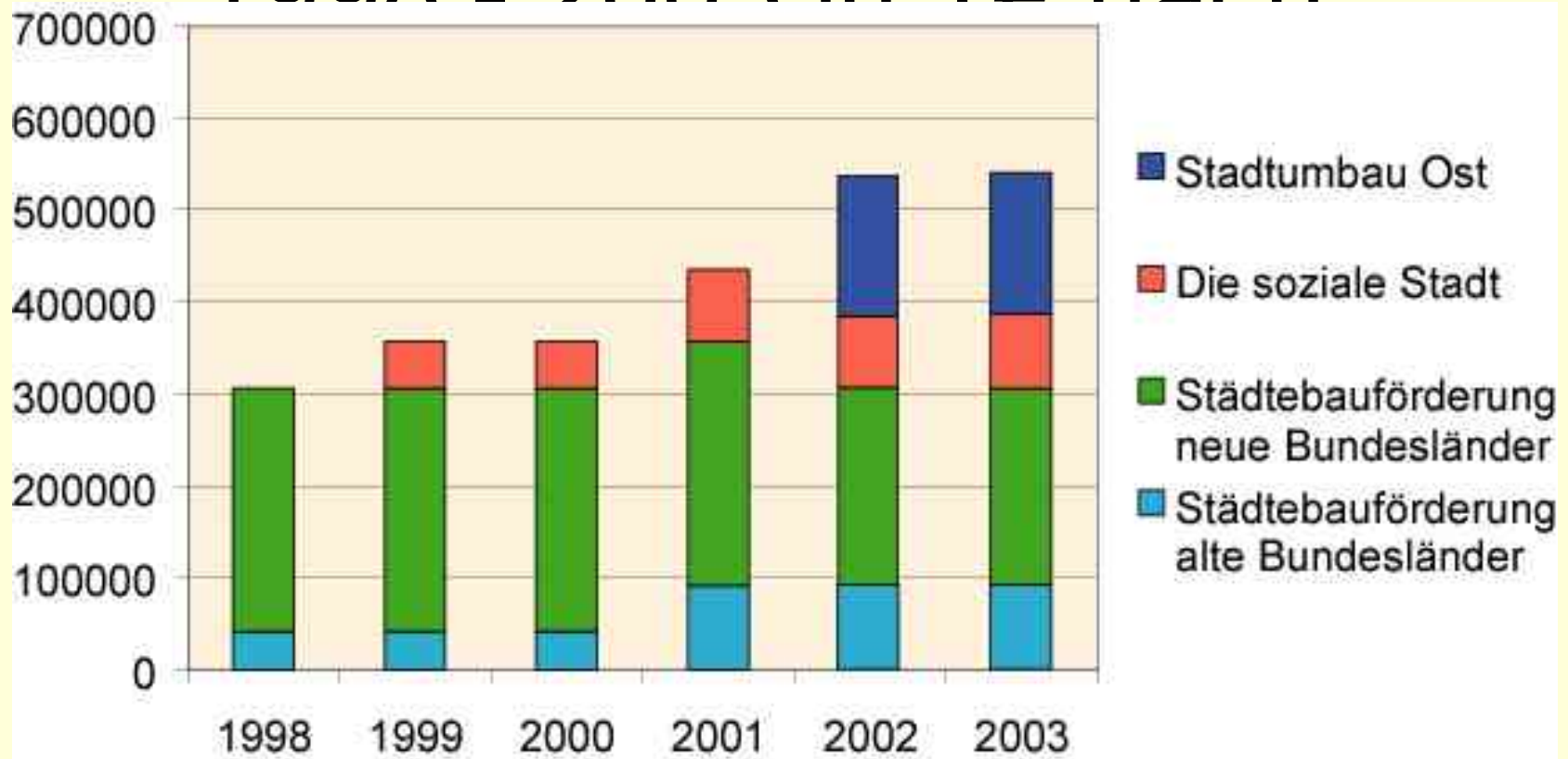
Gebietstypen

- **Innerstädtische oder innenstadtnahe** benachteiligte **Quartiere** mit nicht modernisierter Bausubstanz und unterdurchschnittlicher Umweltqualität
- **Große Wohnsiedlungen** aus der Nachkriegszeit
- Gebiete, die auf Grund ihrer **peripheren Lage** Defizite in Bausubstanz, Umweltqualität oder sozialer Stabilität aufweisen

Förder- gebiete der Sozialen Stadt 2002

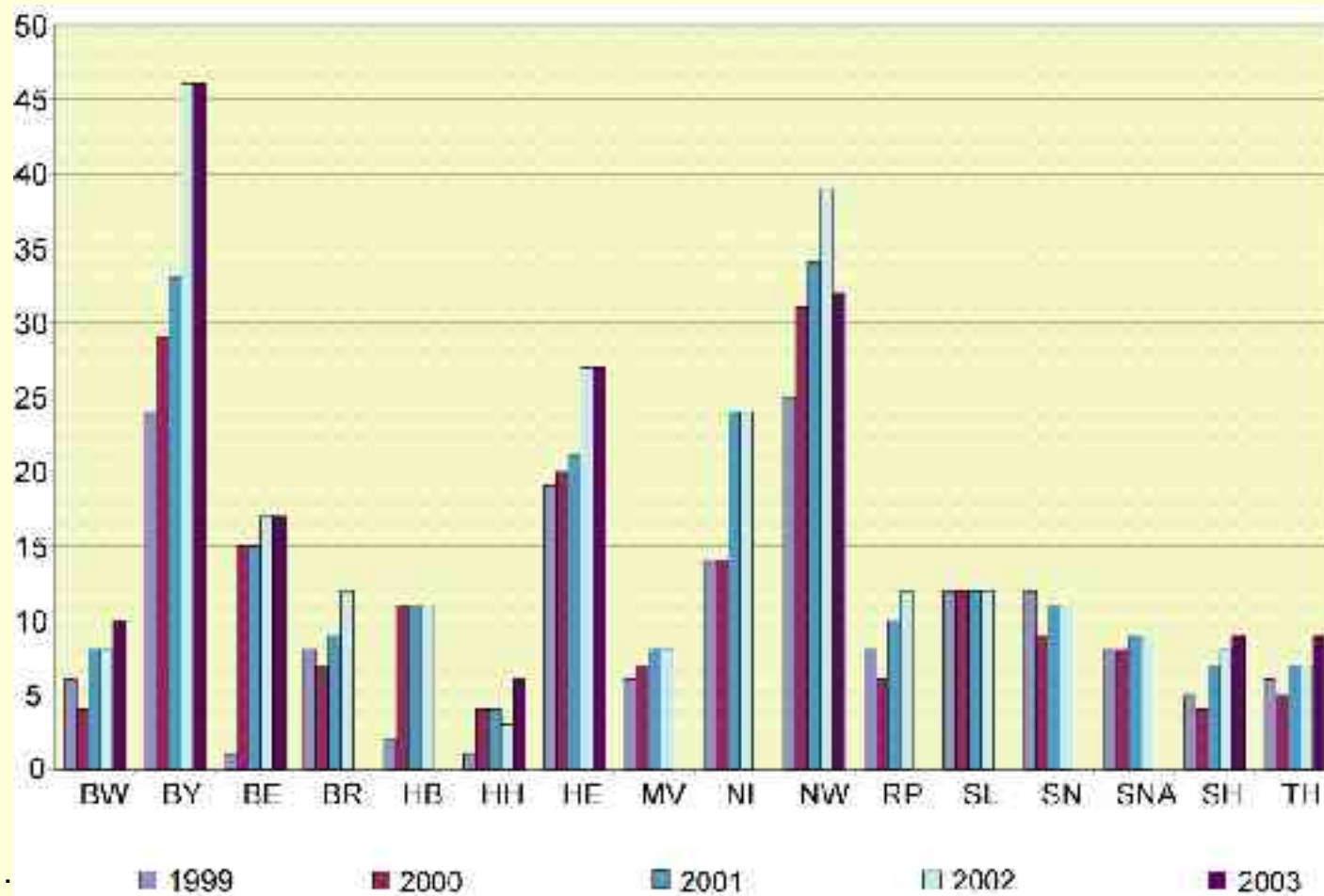


Bundesfinanzhilfen für die Städtebauförderung 1998 - 2003 in T€ nach



Gesamtzahl der Fördermaßnahmen im

e



Die Zukunft der Sozialen Stadt

12.10.2003

Transferstelle Soziale Stadt

- Fortführung der Programmbegleitung mit bewährten Bausteinen: Kontinuität von Informationstransfer und Erfahrungsaustausch
 - Ansprechpartner für Akteure der Sozialen Stadt
 - Internetforum www.sozialestadt.de
 - Arbeitspapiere Soziale Stadt
 - Soziale Stadt Info
 - Mailingliste Soziale Stadt

Transferstelle Soziale Stadt

- Neue Schwerpunkte:
 - Reihe Fachpolitische Dialoge (Start: 20.11.2003)
 - Informationsstelle Bündelung
 - Internationaler Erfahrungsaustausch durch Projektpartnerschaften und Personalaustausch
 - Systematische Umsetzung des Gender Mainstreaming Prinzips
 - Unterstützung des Aufbaus eines Monitoringsystems

Evaluierung der Programmumsetzung

- **Gutachten zur Zwischenevaluierung**
 - Institut für Strukturpolitik und Stadtforschung (IfS)
 - Laufzeit: 1.6.2003 bis 30.5.2004
 - Erster Zwischenbericht: 6. Oktober 2003
 - Endbericht: April 2004
- **Expertengruppe**
 - 13 Vertreter und Vertreterinnen aus Wissenschaft, Politik und Praxis
 - Unabhängiges Beratungsgremium
 - 5 Sitzungen von Ende 2002 bis 2003

Vergleichbare Programme in den Bundesländern

- **Armutsbekämpfungsprogramm (Hamburg, seit 1994)**
- **Wohnen in Nachbarschaften - WIN (Bremen, seit 1998)**
- Stadt- und Ortsteile mit besonderem Entwicklungsbedarf (Ba-Wü, seit 1999)
- Stadt- und Ortsteile mit besonderem Entwicklungsbedarf (Bayern, seit 1999)
- Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf (Berlin, seit 1999)
- Hessische Gemeinschaftsinitiative Soziale Stadt-HEGISS (Hessen, seit 1999)
- Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf (Niedersachsen, seit 1999)
- Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf (Sachsen, seit 1999)
- URBAN 21 (Sachsen-Anhalt, seit 1999)
- Soziale Stadt Schleswig-Holstein (Schleswig-Holstein, seit 1999)
- Zukunft im Stadtteil - ZiS (Brandenburg, seit 2000)
- Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf (Mecklenburg-Vorp., seit 2000)
- Gemeinschaftsinitiative Soziale Stadt (Rheinland-Pfalz, seit 2000)

Vergleichbare Ansätze auch in Europa und den USA

Soziale Stadt in Großbritannien

- *Name: New Deal for the Communities (NDC)*
- *Programmbeginn: 1998/9 (Nachfolge von City Challenge und Single Regeneration Budget)*
- *Zielgruppe: 39 am stärksten benachteiligte Gebiete nach den Kriterien Beschäftigung, Kriminalitätsrate, Bildungsniveau, Gesundheits- und Wohnsituation*
- *Maßnahmenansätze: Verbesserung lokaler Dienstleistungen, Stärkung und Aktivierung von Selbsthilfepotential und Humanressourcen vor Ort, Identifizierung guter Praxisbeispiele, Etablierung lokaler Partnerschaften, Einbeziehung der Bevölkerung*
- *Fördervolumen: ca. 3 Mrd. € für die nächsten 10 Jahre*
- *Evaluierung: seit 2001 kontinuierlich*

Soziale Stadt in den Niederlanden

- *Name: Grotestedenbeleid* (Großstadtpolitik, vorher PCG-beleid)
- *Programmbeginn:* 1995, z.Zt. fortgeschrieben bis 2010
- *Zielgruppe:* 30 große Städte
- *Maßnahmenansätze:* Mehrjahresprogramme (MOPs) bzgl. Bekämpfung von Langzeitarbeitslosigkeit, Arbeitsvermittlung, Stadtökonomie, Lebensqualität, Sicherheit, Bekämpfung von Jugendkriminalität
- *Fördervolumen:* 1999-2004 rund 7,5 Mrd. €
- *Evaluierung:* Ja, kontinuierliches, kleinräumiges indikatorengestütztes Monitoringsystem

Soziale Stadt in Frankreich

- *Name: Politique de la ville, Développement Social des Quartiers*
- *Programmbeginn: 1981*
- *Zielgruppe: 247 Stadtverträge (contrats de ville) mit mehr als 1000 Gemeinden, 6 Fördergebietskategorien*
- *Maßnahmenansätze: im Rahmen des XII. Wirtschaftsplans werden Mittel unterschiedlicher Ministerien nach individueller Aushandlung zwischen Regierung und Kommunen auf gebietsbezogene Maßnahmen konzentriert; u.a. für Steuer- und Zinsvergünstigungen, Partnerschaftsfonds und Soforthilfefonds für die verschiedenen Handlungsfelder,*
- *Fördervolumen: 2000 ~5,2 Mrd. € der beteiligten Ressorts*
- *Evaluierung: seit 1981 kontinuierlich*

Soziale Stadt in den USA (1)

- *Name:* Community Development Block Grants (CDBG)
- *Programmbeginn:* 1974
- *Zielgruppe:* zentrale Städte der *Metropolitan Statistical Areas* mit mind. 50.000 Einwohnern; *Counties* mit mind. 200.000 Einwohnern
- *Maßnahmenansätze:* Verbesserung von Wohnbestand und Wohnumfeld, soziale und kulturelle Infrastruktur, Arbeitsförderung, Bildung, Gesundheit, Umwelt; zentral ist die Beteiligung von Bewohnern und Bewohnerinnen
- *Fördervolumen:* 2002 und 2003 jeweils rund 3 Mrd. \$
- *Evaluierung:* auf Basis von *consolidated plans* („*the plan*“) sowie jährlichen *action plans*

Soziale Stadt in den USA (2)

- *Name: Urban Reneval Initiative*
- *Programmbeginn: 2001 (3. Auflage seit 1994)*
- *Zielgruppe: 28 Renewal Communities (RC), 8 Empowerment Zones (EZ), durch Wettbewerb ausgewählt*
- *Maßnahmenansätze: auf Basis von local strategic plans: Steueranreize, lokale Partnerschaften zur Förderung von (lokalen) Arbeitsplätze und lokaler Ökonomie, u.a. durch Fortbildung, Kinderbetreuung, Mobilitätsförderung*
- *Fördervolumen: rund 22 Mrd. \$ für 36 städtische und 12 ländliche Gebiete*
- *Evaluierung: Ja, i.A. von Department of Housing and Urban Development (HUD), jährlicher internetbasierter Fortschrittsbericht (PERMS)*

Förderung sozialer Stadtentwicklung durch die EU (1)

- *Name:* EFRE-Förderung innerhalb von Ziel 1 und Ziel 2
- *Programmbeginn:* seit 2000 Förderung städtischer Problemgebiete als neuer EFRE-Fördertatbestand, Laufzeit 2000-2006
- *Zielgruppe:* Städtische Problemgebiete in Ziel-1- und Ziel-2-Gebieten.
- *Maßnahmenansätze:* Förderung der lokalen und städtischen Infrastruktur, je nach landespolitischen Prioritäten
- *Evaluierung:* ja, als Bestandteil der Ziel-1- bzw. Ziel-2-Halbzeitevaluierung

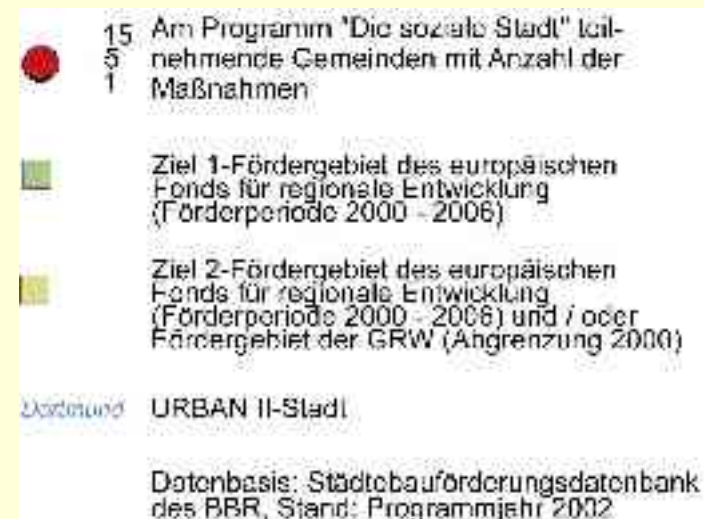
Förderung sozialer Stadtentwicklung durch die EU (2)

- *Name:* Ziel 2-Förderung (Mittel aus EFRE und ESF)
- *Programmbeginn:* seit 2000 stellen städtische Gebiete eine eigene Förderkulisse, Laufzeit 2000-2006
- *Zielgruppe:* Gebiete mit mindestens einem Kriterium über Gemeinschaftsdurchschnitt: Langzeitarbeitslosenquote, Armutsniveau, Umweltschäden, Kriminalitätsrate, Bildungsniveau.
- *Maßnahmenansätze:* Wiederbelebung von Gebieten mit Strukturproblemen, insbesondere Arbeitslosigkeit; Gebäudesanierung, Grünflächen, Schaffung lokaler Arbeitsplätze, Integration benachteiligter Schichten in Bildungssysteme, Energieeinsparung
- *Evaluierung:* ja, anhand vorgegebener Indikatoren

Förderung sozialer Stadtentwicklung durch die EU (3)

- *Name:* Gemeinschaftsinitiative URBAN II
- *Programmbeginn:* 2000-2006
- *Zielgruppe:* EU-weit 70 Städte, davon 12 in Deutschland, die mindestens drei Kriterien aus einem Neun-Punkte-Katalog erfüllen und ein integriertes Handlungskonzept für nachhaltige Langzeitstrategien nachweisen können
- *Maßnahmenansätze:* Förderung der Entwicklung und Umsetzung innovativer Modelle für die nachhaltige wirtschaftliche und soziale Wiederbelebung städtischer Krisengebiete; Erfahrungsaustausch
- *Fördervolumen:* 2001-2006 1,6 Mrd. € inkl. Kofinanzierung
- *Evaluierung:* ja, anhand vorgegebener Indikatoren

Stadt-, URBAN II- und EU- Strukturförd ergebiete 2000 - 2006



Förderung sozialer Stadtentwicklung durch die EU (4)

- 5. Forschungsrahmenprogramm 1998-2002
Key Action 4: City of Tomorrow and Cultural Heritage
- Projekt UGIS:
 - *Urban Governance, Social Inclusion and Sustainability*
 - Forschung über 32 benachteiligte Gebiete in 19 Städten in neun europäischen Ländern
 - Deutscher Partner: Forschungsinstitut für Soziologie/ Uni Köln
 - Veröffentlichung: „Anleitung für ein erfolgreiches Stadtentwicklungsprogramm - Beispiele aus neun europäischen Ländern“
- Projekt NEHOM:
 - *Neighbourhood Housing Models*
 - Deutscher Partner: IRS Erkner
 - Auswertung von Wohn- und Nachbarschaftsinitiativen zur Verbesserung der Lebensqualität in benachteiligten städtischen Quartieren und Einschätzung ihrer Übertragbarkeit in Europa
 - Veröffentlichung: CD-Rom Datenbank Leitfaden

Die Praxis der Sozialen Stadt:

Befragung der Akteure

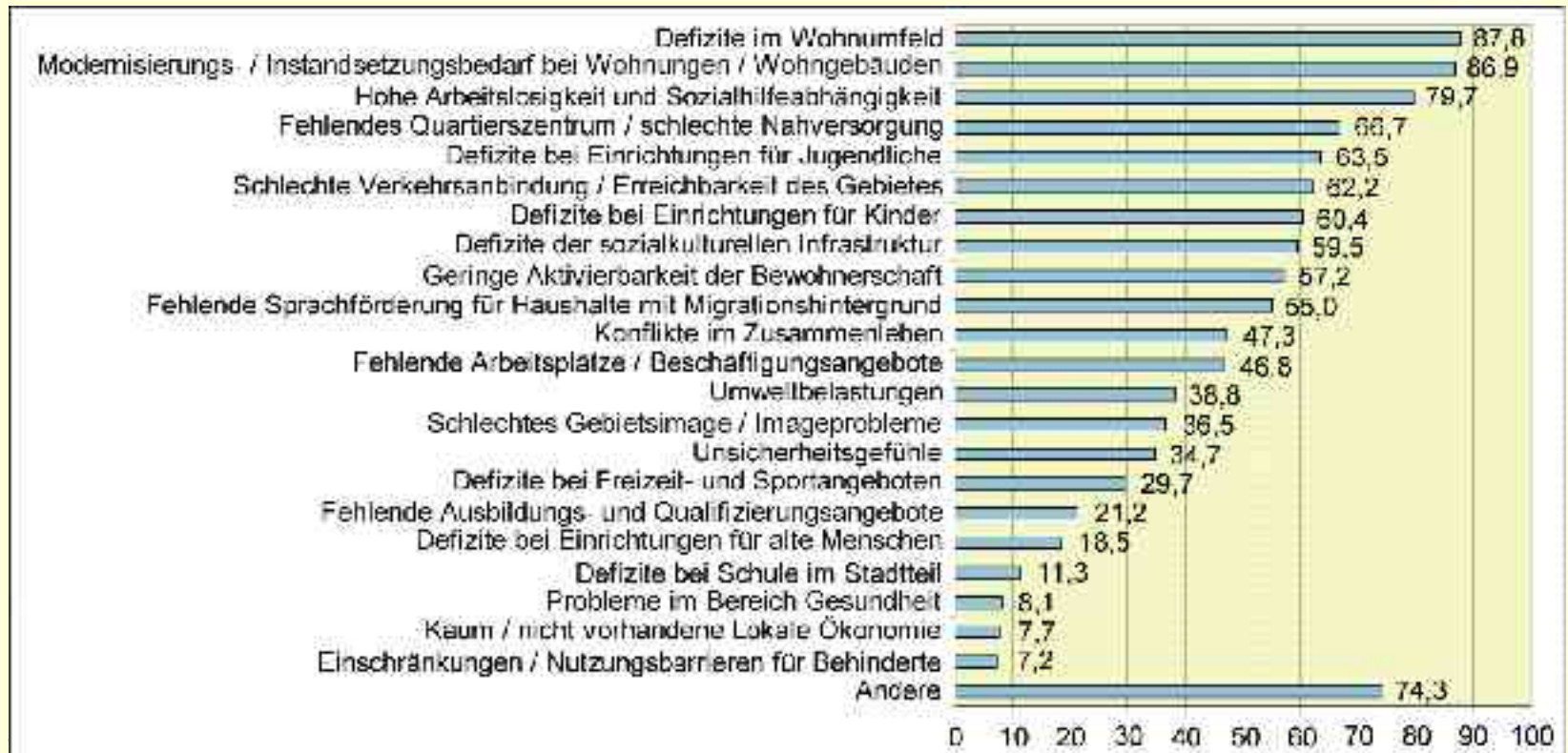
Städtebauliche Gebietstypen und soziale Indikatoren

Gebietstyp nach Baualter und Nutzung	Mittelwerte											
	Gesamt		Arbeitslosen- quote		Sozialhilfe- quote		Migranten- anteil		Anteil der bis zu 18- Jährigen		Anteil der über 60- Jährigen	
	abs.	%	%	n	%	n	%	n	%	n	%	n
Nutzungsgemischtes Altbauggebiet	43	19,6	18,4	26	13,0	23	25,0	36	18,7	35	15,8	34
Naubaugebiet, reines Wohngebiet	79	36,1	15,6	29	21,1	42	21,9	65	24,8	68	18,3	62
Nutzungsgemischtes Neubaugebiet	42	19,2	14,1	24	12,0	27	19,5	37	21,3	33	19,9	31
Nach Baualter und Nutzung gemischtes Gebiet	42	19,2	15,0	20	10,2	28	18,7	36	19,3	31	20,5	30
Sonstige Gebiete	13	5,9	17,0	5	12,1	6	26,6	12	19,7	12	18,0	12
Gesamt	219	100,0	15,9	104	14,8	126	21,7	186	21,7	179	18,5	169

(Quelle: Strategien für die Soziale Stadt, difu, 2003)

Probleme im Gebiet

(n=222, Mehrfachnennungen;
Angaben in %)

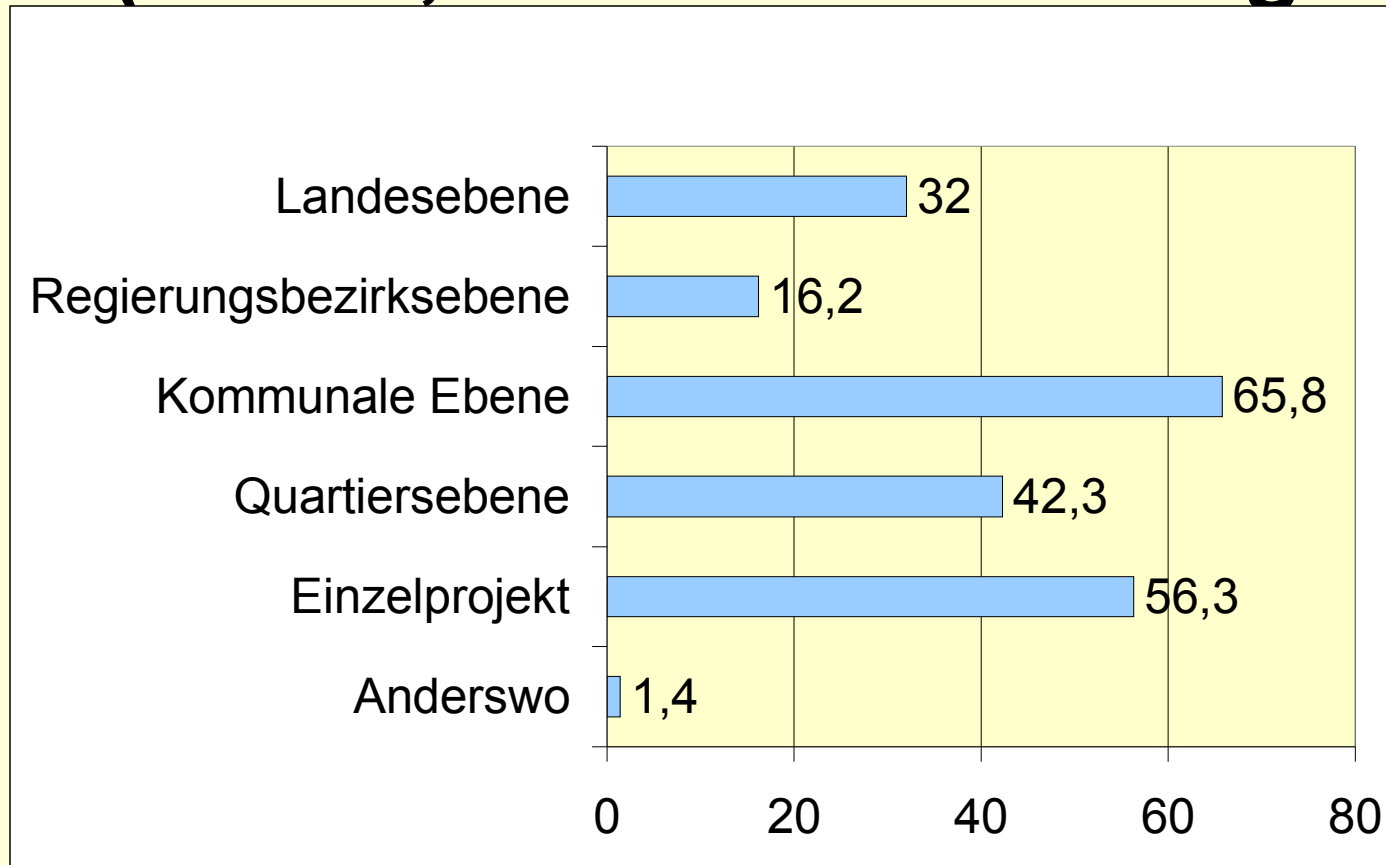


Integrierte Handlungskonzepte: Stand nach Jahr der

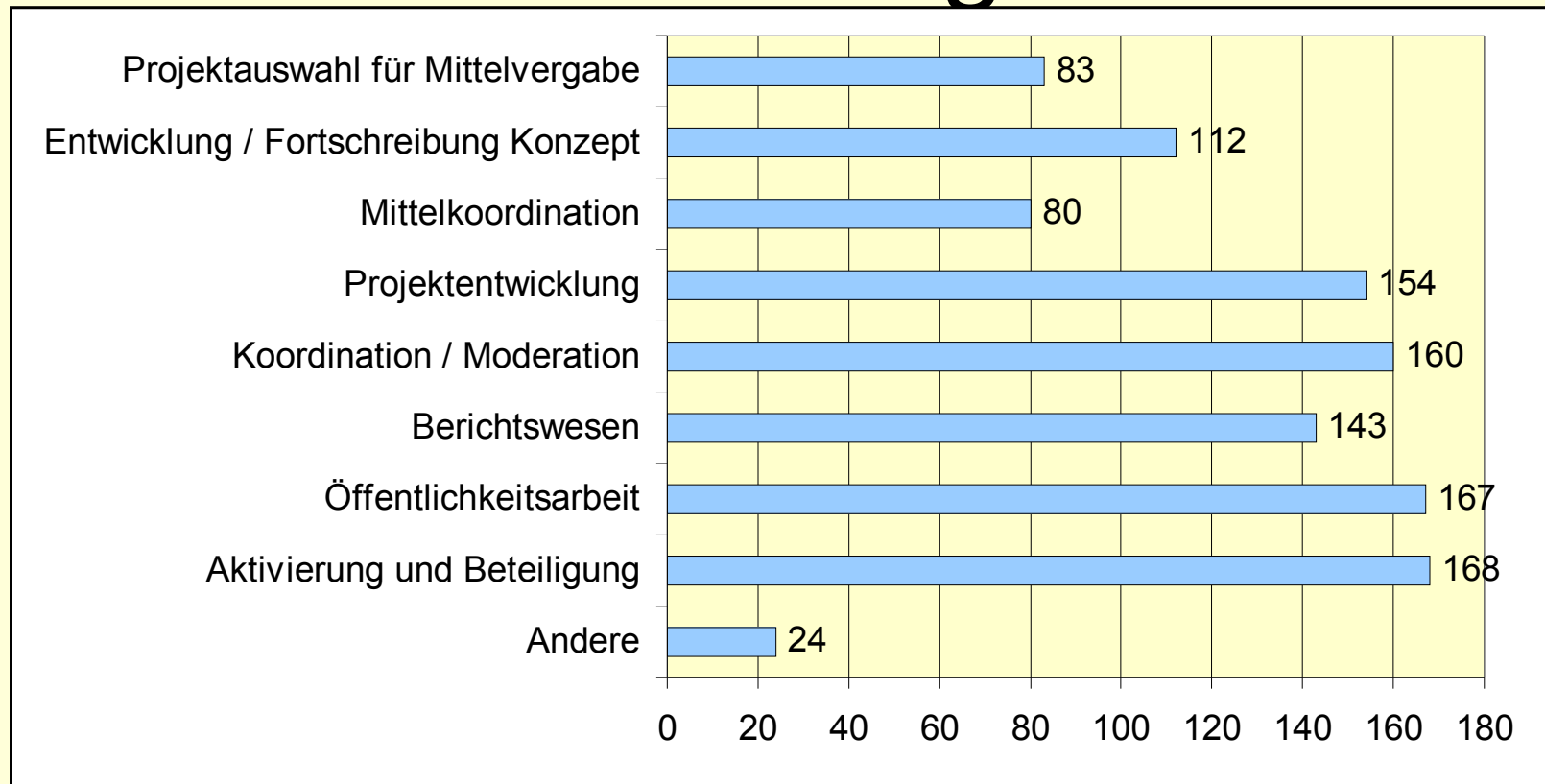
Jahr	Konzept in Arbeit		Konzept vorliegend		Gesamt	
	abs.	%	abs.	%	abs.	%
1999	21	18,9	90	81,1	111	100
2000	11	22,9	37	77,1	48	100
2001	14	51,9	13	48,1	27	100
Gesamt	46	24,7	140	75,3	186	100

(Quelle: Strategien für die Soziale Stadt, difu, 2003)

Ebenen der Mittelbündelung (n=222, Mehrfachnennungen;

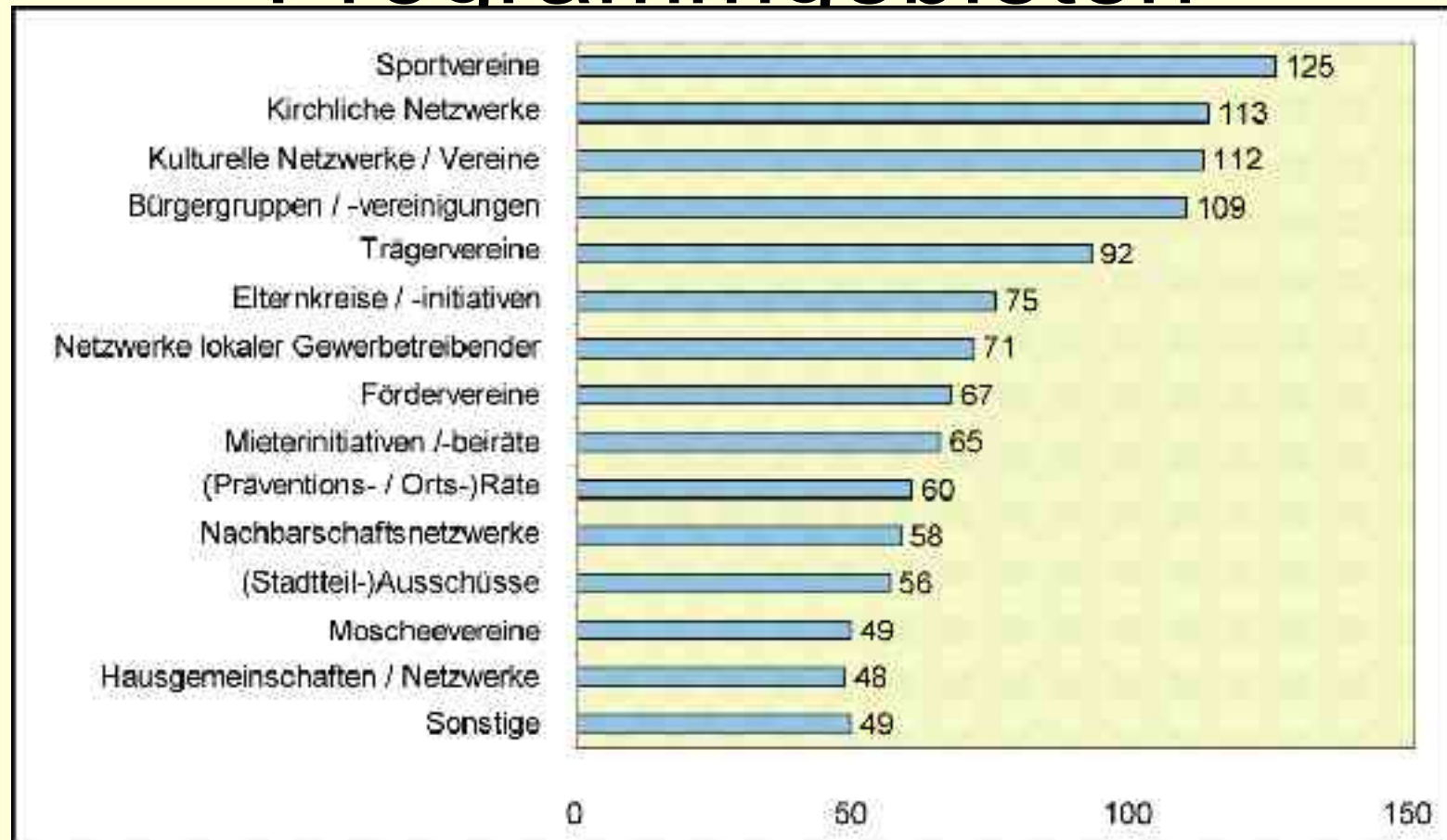


Aufgaben des Quartiersmanagement

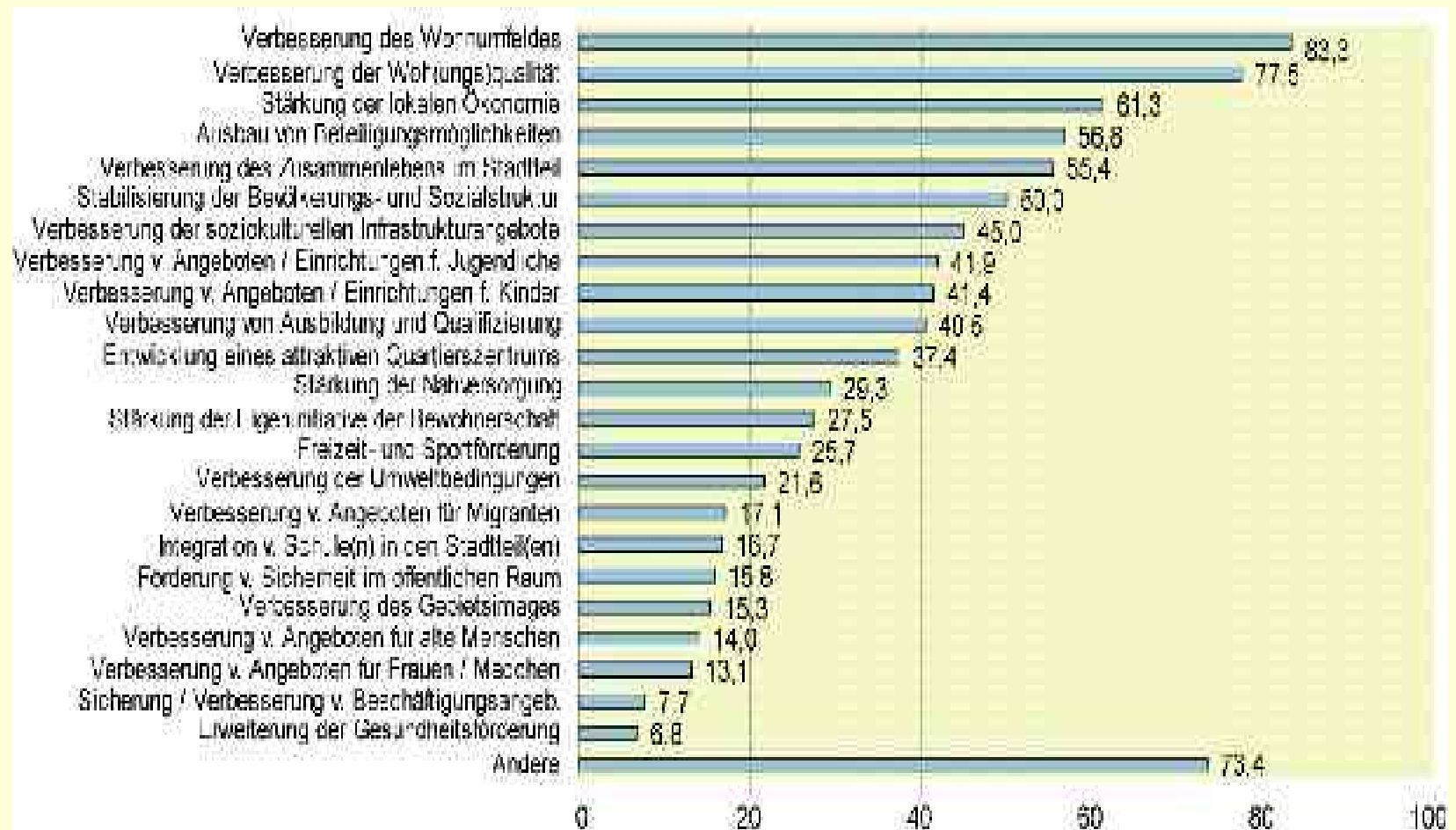


(Quelle: Strategien für die Soziale Stadt, difu, 2003)

Netzwerke in den Programmgebieten

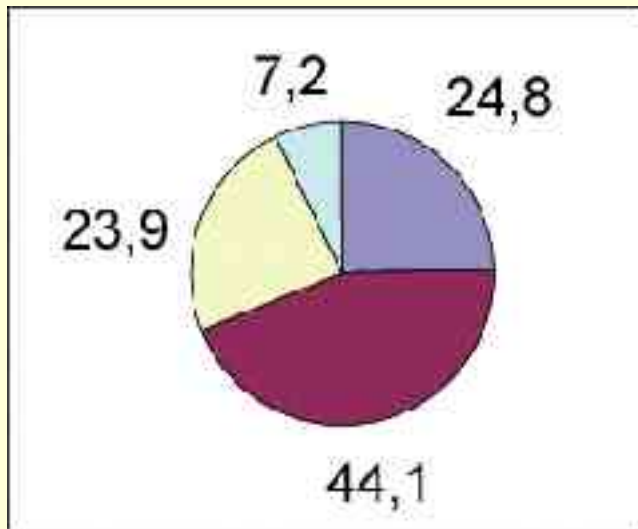


Ziele der integrierten Stadtteilentwicklung

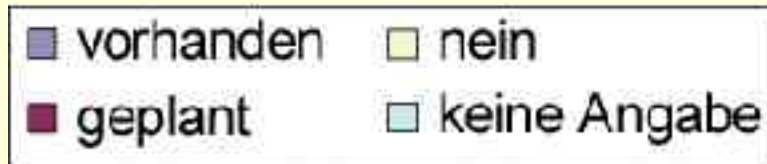
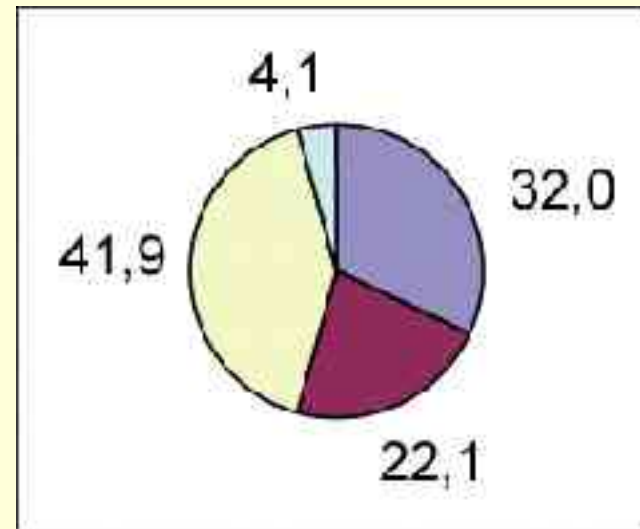


Evaluierung und Monitoring in den Programmgebieten (n=222, Angaben in %)

Evaluierung



Monitoring



(Quelle: Strategien für die Soziale Stadt, difu, 2003)

Schlußbemerkungen

- Nachdenken über „**Nachhaltigkeit**“
- Nachhaltige Strategien bedeuten ja vor allem **integrierte Strategien**
- Drei **Ziele** stehen im Sinne eines Mehrwerts für alle an
- Ökonomie - Soziales - Ökologie
- Und die Interessen der **nachfolgenden Generationen**
- **Raumstrukturen** spiegeln die Sozialsgeschichte wieder
- Der Raum hat ein **langes Gedächtnis**

Siedlungsdichte 2001



12.10.2003

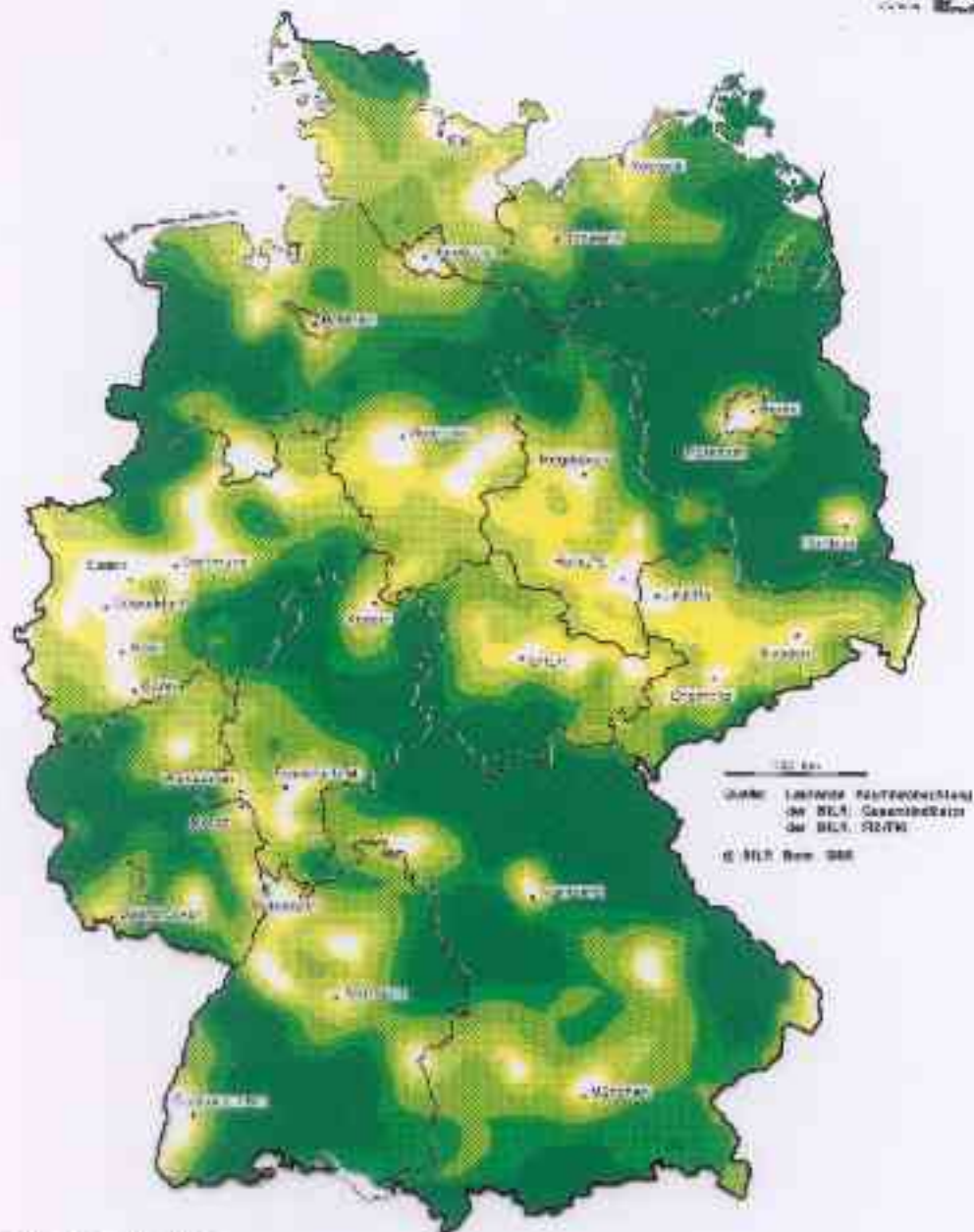
Einwohner je km² Siedlungs- und Verkehrsfläche 2001



bis unter 1000

Minimum: 558

© BfR Bonn 2002
Karte: Blatt 34, 45, 4006



Quelle: Landwirte-Rückzugsschritt
im BRD, Gesamtstand
des BRD, BRD/FRG
© BRD Bonn 1988

Rückzugswahrscheinlichkeit:

sehr gering
gering

Stärkste Gebiete ohne besondere Landwirtschaftsbeschränkungen

Neue Handlungsperspektiven

- **Auch Schrumpfung und Abriss sind Gestaltung**
- Und eine **Chance** für Bündelung der Kräfte und die Neuverknüpfung der städtischen Räume und Beziehungen - **Synergien**
- Die Chance liegt in der **Wiedergewinnung städtischer Qualitäten**, die vor allem in den Nachkriegsjahren vielerorts verloren ging.
- Sie ist die Möglichkeit, Ziele der Gesellschaft zu definieren, Ressourcen und Handlungsoptionen zu erkennen und das Engagement und die **Potentiale der Zivilgesellschaft** zur Entfaltung zu bringen.
- Das ist der Qualitätsanspruch und damit die **Chance des Stadtumbaus**.
- **Auch Schrumpfung ist Entwicklung.**

Körpergewicht und Zersiedelung

- Eine Studie in den USA kommt zu dem Ergebnis:
- Das Durchschnittsgewicht der Bevölkerung ist geringer in dicht besiedelten Gebieten (z.B. Manhattan)
- Das Gewicht ist höher in den „Urban Sprawl“ Gebieten, also im Stadt-Umland
- Erklärungsversuch: Bewegungsarmut - Autobenutzung
- Also:
- Stadt macht schlank?
- Stadtumland macht dick?
- („Initiative Smart Growth America“)