



Bundesministerium
für Verkehr, Bau
und Stadtentwicklung



NATIONALE
STADT
ENTWICKLUNGS
POLITIK

40 Jahre Städtebauförderung



40 Jahre Städtebauförderung

Berlin, September 2011

Vorwort

Liebe Leserinnen und Leser,

40 Jahre Städtebauförderung sind eine Erfolgsgeschichte! Die Städte und Gemeinden, die in dieser Publikation vorgestellt werden, stehen beispielhaft für die herausragende Leistung der Städtebauförderung, mit der seit 1971 Tausende von Kommunen die notwendigen Mittel an die Hand bekommen haben, um städtebauliche Missstände zu beseitigen, den wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Strukturwandel zu meistern und auch in Zukunft die notwendige Daseinsvorsorge gewährleisten zu können.

Mit dieser Veröffentlichung wollen wir das Gemeinschaftswerk aller würdigen, ohne die es die Städtebauförderung und vor allem ihre zahllosen Erfolge im Land nicht geben würde. Das sind diejenigen, die in Bund und Land politische Verantwortung getragen haben sowie die Vordenker in Wissenschaft und Verwaltung. Es sind die vielen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter von Ministerien, Förderagenturen, Sanierungsträgern und Planungsbüros, die für eine zügige und sachgerechte Umsetzung der Förderung sorgen. Vor allem aber sind es die Bürgermeisterinnen und Bürgermeister, die Stadträtinnen und Stadträte, die mit tatkräftigen und engagierten kommunalen Verwaltungsmitarbeitern die Entwicklung ihrer Gemeinde zur Chefsache machen. Nur mit engagierten Entscheidungsträgern vor Ort konnte die Städtebauförderung ihre beeindruckenden Wirkungen entfalten.

Die Städtebauförderung ist für die Bürgerinnen und Bürger da. Auch bei großen Umbrüchen und unter großen Herausforderungen sollen unsere Städte und Gemeinden lebendige und liebenswürdige Orte zum Leben und Arbeiten bleiben. Zugleich ist die Städtebauförderung auf die Menschen vor Ort angewiesen. Nur wenn die Eigentümer, Mieter und Pächter, die Händler und Kunden, die Kulturtreibenden, Wirte und Gäste mitarbeiten und sich



für ihre Stadt einsetzen, dann fallen die Finanzhilfen von Bund und Ländern auf fruchtbaren Boden. Dieses außerordentliche Engagement möchte ich an dieser Stelle besonders würdigen.

Die Stadtentwicklung ist und bleibt Aufgabe der kommunalen Selbstverwaltung. Gleichwohl benötigen einige Städte und Gemeinden dabei Hilfe. In gemeinsamer Verantwortung und Anstrengung setzen sich Bund, Länder und die betroffenen Kommunen für eine Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität vor Ort ein.

Die Städtebauförderung ist ein wesentlicher Baustein der Stadtentwicklungspolitik des Bundes. Seit der Einführung im Jahre 1971 unterstützt sie unsere Kommunen bei der Bewältigung des wirtschaftlichen, demografischen, sozialen und ökologischen Wandels. Bis jetzt konnten mit circa 14 Milliarden Euro Bundesmitteln in rund 6.600 Städten und Gemeinden etwa 10.000 Maßnahmen gefördert werden.

Die in den Städten und Gemeinden augenfällig sichtbaren Erfolge der Städtebauförderung sind zahlreich und vielseitig. Im volkswirtschaftlichen Bereich belebt sie die Konjunktur, schafft Arbeitsplätze und stärkt vor allem die lokale mittelständische Bauwirtschaft. Ohne

die Städtebauförderung wären viele notwendige Investitionen – gerade Investitionen der privaten Haus- und Grundeigentümer – nicht getätigt worden. Vor allem in Ostdeutschland konnten nach der Wiedervereinigung historische Ortskerne vor dem baulichen Verfall gerettet werden. Sofortige Maßnahmen trugen dazu bei, die Funktionsfähigkeit zahlreicher Kommunen zu sichern und förderten notwendige Anpassungen an marktwirtschaftliche Erfordernisse. Es wurden Ortskerne saniert, die Attraktivität öffentlicher Räume gesteigert, Verkehrsbelastungen gesenkt, historische Stadtbilder erhalten und sozial benachteiligte Quartiere stabilisiert. Der Rückbau dauerhaft leer stehender Häuser wurde flankiert von der Aufwertung der Wohnumfelder, es entstanden lebendige Zentren und überörtliche Kooperationen, um gemeinsam die Daseinsvorsorge zu sichern.

Die Städtebauförderung verfügt über ein hohes Integrationspotenzial und trägt dazu bei, die Städte und ihre Gesellschaft zusammenzuhalten. Das Städtebauförderungsgesetz baute damals bewusst auf mehr Bürgerbeteiligung an Planungsprozessen, vor allem in der Stadtentwicklung. Betroffene werden so zu Beteiligten gemacht, Bürgerinteressen berücksichtigt und ehrenamtliches Engagement aktiviert.

Die Städtebauförderung leistet einen wichtigen Beitrag zur Innenentwicklung sowie zum Umwelt- und Klimaschutz. Alles in allem unterstützt sie eine nachhaltige Entwicklung der Städte und Gemeinden, indem sie Strukturpolitik, Infrastrukturpolitik, Sozialpolitik und Beschäftigungspolitik in sinnvoller und räumlich koordinierter Weise verbindet.

Der Rückblick auf 40 erfolgreiche Jahre zeigt auch, dass die Städtebauförderung eine „lernende Politik“ ist. Die unterschiedlichen Programme verdeutlichen ihren Ansatz, sich kontinuierlich weiterzuentwickeln und auf

neue Problemlagen zu reagieren. Dazu tragen Begleitforschung, wissenschaftliche Evaluierungen und nicht zuletzt ein intensiver Erfahrungsaustausch zwischen den Kommunen bei. In dieser Veröffentlichung kommen einige Wegbereiter und Experten zu Wort. Sie berichten, wie sich die Entwicklung der Städtebauförderung bis zum heutigen Tage vollzogen hat und welche Hürden es zu überwinden galt.

Stadterneuerung ist eine kommunale Daueraufgabe. Der Bund ist sich der großen Bedeutung der Städtebauförderung für die Städte und Gemeinden, für ihre Bürgerinnen und Bürger bewusst. Zugleich hat er die Verantwortung für künftige Generationen und muss eine verantwortungsvolle Haushaltspolitik umsetzen. Bei alledem bekennt sich der Bund zur Fortsetzung der Städtebauförderung. Er wird auch künftig den Kommunen notwendige Investitionen in ihre Stadtentwicklung ermöglichen.

Der Blick auf die ersten 40 Jahre Städtebauförderung kann uns alle mit Stolz erfüllen. Wir alle sehen lebenswerte und lebendige Städte, mit denen sich die Bürgerinnen und Bürger identifizieren, die sie gern als ihre Heimat bezeichnen und für die sie sich engagieren. Bund, Länder und Gemeinden werden all diejenigen weiter unterstützen, die sich auch künftig für die Entwicklung und Erneuerung ihrer Städte und Gemeinden einsetzen und damit das Fundament legen für die Erfolge künftiger Stadtentwicklungspolitik.

Allen Leserinnen und Lesern wünsche ich eine aufschlussreiche Lektüre dieser Jubiläumspublikation.



Dr. Peter Ramsauer
Bundesminister für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung



Inhalt

1. Die Städtebauförderung – Gute Praxis der Nationalen Stadtentwicklungspolitik	7
2. Von der Flächensanierung zur Bestandsentwicklung	17
3. Rettung, Pflege und Weiterentwicklung des historischen Erbes	29
4. Von der Beteiligung zur Aktivierung	43
5. Nachhaltige Entwicklung der Städte und Gemeinden	57
6. Stadtentwicklung unter Schrumpfbedingungen	67
7. Stadt und Region	81
8. Erfolgsfaktoren der Städtebauförderung.	93
Quellenverzeichnis	110
Abbildungsverzeichnis	112
Impressum.	116



1 Die Städtebauförderung – Gute Praxis der Nationalen Stadtentwicklungspolitik

Die Städtebauförderung hat das heutige Bild unserer Städte und Gemeinden wesentlich mit geprägt. Bund, Länder und Kommunen haben eindrucksvolle Erfolge in der Stadterneuerung erzielt. 40 Jahre gemeinsames Engagement und gemeinsame Verantwortung – Anlass, die Ergebnisse zu dokumentieren, zu reflektieren und zu würdigen. Die vorliegende Zwischenbilanz zeichnet die Entwicklung der Städtebauförderung in ihren verschiedenen Facetten nach. 28 Praxisbeispiele veranschaulichen das Spektrum der Einsatzmöglichkeiten.

KERN DER NATIONALEN STADTENTWICKLUNGSPOLITIK

Die Städtebauförderung gehört seit 40 Jahren zum Kernbereich der Stadtentwicklungspolitik des Bundes. Die Investitionen in die städtische Infrastruktur sind zu einem vielseitigen Instrument einer ganzheitlichen und integrierten Stadtentwicklungspolitik geworden. Die Städtebauförderung ist eine wesentliche innen- und kommunalpolitische Aufgabe und eine wichtige Finanzierungsgrundlage der städtischen Erneuerung. Sie basiert auf einem breiten politischen und fachlichen Konsens, besonders aber auf dem Engagement, der Initiative und Kreativität der Menschen vor Ort. Bund, Länder

und Kommunen messen der Städtebauförderung große kulturelle, wirtschaftliche und soziale Bedeutung bei und finanzieren sie in partnerschaftlicher Verantwortung.

Die Einführung des Städtebauförderungsgesetzes 1971 verband sich nicht nur mit der Städtebauförderung, sondern auch mit bodenrechtlichen und akteursorientierten Dimensionen der Stadtentwicklung. Erstmals stand den Kommunen ein bodenrechtliches Instrumentarium zur Verfügung, mit dem sie öffentliche und private Interessen zufriedenstellend aufeinander abstimmen konnten. In diesem Rahmen verknüpft die Städtebauförderung mehrere Politikbereiche – Wirtschafts- und

1960

Das Bundesbaugesetz (BBauG) tritt am 30. Oktober 1960 in Kraft



1960

Hauptversammlung des Deutschen Städtetags „Erneuerung unserer Städte“ in Augsburg als Meilenstein in der Rehabilitation der Stadt





Lebendige Städte und Gemeinden sind ein Stück Lebensqualität

Strukturpolitik, Infrastrukturpolitik, Sozial- und Gesundheitspolitik, Bildungs- und Beschäftigungspolitik – und ermöglicht einen koordinierten Einsatz dieser Politikbereiche im Quartier. Zugleich ist sie ein Element einer nachhaltigen Stadtentwicklung und ein zentrales Investitions- und Steuerungsinstrument der Kommunen. Ebenso wichtig sind Kommunikation

und Wissenstransfer vor Ort. Durch den Austausch von praktischen Erfahrungen erhält die Städtebauförderung immer wieder neue Impulse.

Die Städtebauförderung ist ein wesentlicher Baustein der im Jahr 2007 vom Bund begründeten Initiative Nationale Stadtentwicklungspolitik. Diese Initiative wird vom Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, der Bauministerkonferenz der Länder, dem Deutschen Städtetag und dem Deutschen Städte- und Gemeindebund partnerschaftlich gestaltet. Über ein Kuratorium sind weitere Institutionen aus Wissenschaft, Interessenverbänden und Zivilgesellschaft sowie Persönlichkeiten aus der Fachöffentlichkeit eingebunden. Die Nationale Stadtentwicklungspolitik ist eine Plattform für den Dialog, Austausch und Wissenstransfer in der Stadtentwicklung. Sie verstärkt die öffentliche Diskussion über Stadtentwicklung und bringt dabei alle am Thema Stadt interessierten Akteure zusammen.

Wichtiger Impuls zur Begründung der Nationalen Stadtentwicklungspolitik war die Leipzig Charta zur nachhaltigen europäischen Stadt, die im Mai 2007 von den zuständigen europäischen Ministerinnen und Ministern verabschiedet wurde. Ausgangspunkt ist das Modell der Europäischen Stadt als Rahmen und Voraussetzung für ökonomische Entwicklung, soziale und ethnische Integration und ökologisch sinnvolle Siedlungsform. Die Charta fordert u. a. ganzheitliche

1961

„Tod und Leben großer amerikanischer Städte“ von Jane Jacobs erscheint – Eine Streitschrift gegen den Verlust gewachsener städtischer Strukturen und für Nutzungsmischung



1962

Hans-Paul Bahrdt veröffentlicht mit „Die moderne Großstadt“ eine Theorie über die Gegensätzlichkeit von Öffentlichkeit und Privatheit und beschreibt deren soziale und bauliche Voraussetzungen



Strategien, abgestimmtes Handeln und einen verstärkten Einsatz integrierter Ansätze in der Stadtentwicklungspolitik ein. Das von einer Expertengruppe erarbeitete Memorandum „Auf dem Weg zu einer Nationalen Stadtentwicklungspolitik“ verankert die Leipzig Charta auf nationaler Ebene, skizziert die Herausforderungen der Stadtentwicklung in Deutschland und formuliert die fachpolitischen Leitlinien der Nationalen Stadtentwicklungspolitik.

„Städtebauförderung schafft lokale und regionale Identität. Und sie leistet ein Vielfaches dessen, was sie kostet. Sie erhöht das öffentliche Anlagevermögen, indem sie die kommunale Infrastruktur an den wirtschaftlichen, sozialen, demografischen und ökologischen Wandel anpasst und modernisiert. Sie sichert in hohem Maß Beschäftigung im örtlichen Handwerk und Baugewerbe.“

Oberbürgermeister Hans Schaidinger, Regensburg, 2011

Die Städtebauförderung ist neben Gesetzgebung und Forschung Teil der „Guten Praxis“ der Nationalen Stadtentwicklungspolitik. Zentrale Anforderung ist dabei, die vorhandenen Instrumente und Förderprogramme stetig an die veränderten sozialen, stadtstrukturellen und ökologischen Rahmenbedingungen anzupassen. Darüber hinaus initiiert die Nationale Stadtentwicklungspolitik innovative Projekte und Konzepte im Bereich der Stadtentwicklung. Auf diese Weise unterstützt die Initiative exemplarische, innovative und flexible Lösungen für die aktuellen und zukünftigen Herausforderungen der Städte und Regionen.

EINSATZ DER STÄDTEBAUFÖRDERUNG

Das Städtebauförderungsgesetz aus dem Jahr 1971 formulierte erstmalig eine rechtliche Grundlage für die Städtebauförderung. Im Jahre 1986 wurde es mit dem Bundesbaugesetz zum Baugesetzbuch zusammengeführt und seither kontinuierlich weiterentwickelt. Die Städtebauförderung versteht sich deshalb als lernendes Programm.

Eines der Hauptanliegen der Städtebauförderung ist die Behebung von städtebaulichen Missständen und Funktionsverlusten. Der schlechte Zustand des baulichen Bestandes und der öffentlichen Räume in einzelnen Stadtteilen kann den gesamten städtischen Organismus schwächen. In Quartieren mit städtebaulichen Missständen kann es zusätzlich zu ökonomischen und sozialen Spannungen kommen. Um diesen Problemen zu begegnen, können Städte und Gemeinden die Städtebauförderung entsprechend den Regelungen im Baugesetzbuch einsetzen. So werden bestimmte Stadtteile, Stadt- und Ortskerne gezielt unterstützt.

Zu den Kernüberlegungen des Städtebauförderungsgesetzes gehört die Erkenntnis, dass die Städte und Gemeinden viele Herausforderungen nicht aus eigener Kraft meistern können. Viele städtebauliche, funktionale und soziale Missstände können aufgrund ihrer absoluten Größe oder ihrer Komplexität nur in gesamtstaatlicher Verantwortung bewältigt werden. Der Bund und die

1962

Die Richtlinie für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen tritt am 1. Januar 1962 in Kraft. Die bisherige Lücke in den gesetzlichen Grundlagen wird mit der Verabschiedung gefüllt



1964

Erstes Stadterneuerungsprogramm in Berlin nach der Regierungserklärung von Willy Brandt





Städtebauförderung unterstützt die Städte und Gemeinden beim Erhalt ihres baukulturellen Erbes

Länder stellen sich dieser Verantwortung und unterstützen die Städte und Gemeinden mit einem differenzierten Förderspektrum. Das Grundgesetz räumt dem Bund mit Artikel 104b GG die Möglichkeit ein, Finanzhilfen für besonders bedeutsame Investitionen der Länder und Gemeinden zu gewähren und bietet damit die Grundlage für die Städtebauförderung. Die Föderalismusreformen I und II in den Jahren 2006 und 2009 ordneten die Bund-Länder-Beziehungen neu. Die Finanzhilfen des Bundes müssen seitdem auf ihre eigentliche Zielrichtung, die Mittel zur Behebung konkreter Problemlagen einzusetzen, zurückgeführt werden. Zudem soll einer Verfestigung der Förderungen vorgebeugt werden. Die Finanzhilfen sind zeitlich befristet und in den Beträgen fallend zu gewähren. Regelmäßige Erfolgskontrollen sollen die Maßnahmen begleiten.¹

Gemäß § 164b Abs. 1 BauGB werden die Finanzhilfen den Ländern auf der Grundlage einer Verwaltungsvereinbarung zur Verfügung gestellt. In jährlich abgeschlossenen Vereinbarungen einigen sich Bund und Länder über die Schwerpunkte, die Verteilung, den Einsatz und die Abrechnung der Städtebauförderung. Die Länder verteilen dann die Gelder an die Kommunen. So bestimmen länderspezifische stadtentwicklungspolitische Vorstellungen, strategische Förderansätze und landestypische Erfordernisse die kleinräumige Verteilung der Mittel. Die Planungshoheit obliegt den Gemeinden. Sie bereiten die städtebaulichen Maßnahmen vor und führen sie durch.

1964

Verabschiedung der Charta von Venedig: Sie gilt als international anerkannte Richtlinie in der Denkmalpflege und proklamiert die Konservierung und Restaurierung von Denkmälern und Ensembles



1964

In dem Buch „Die gemordete Stadt“ prangert Wolf Jobst Siedler vor allem unter einem ästhetischen Blickwinkel den Verlust urbaner Kultur an



WEITERENTWICKLUNG DER STÄDTEBAUFÖRDERUNG

Die Städtebauförderung wurde seit ihrer Einführung stetig weiterentwickelt. Nur in einer ständigen Anpassung an die sich wandelnden gesellschaftlichen, wirtschaftlichen und ökologischen Bedingungen bleibt sie lebendig und wirkungsvoll. Mit der Städtebauförderung unterstützen Bund und Länder ihre Anstrengungen, die Zentren der Städte und Gemeinden zu stärken. Durch eine kontinuierliche, umwelt- und sozialverträgliche Pflege des baulichen Bestandes wurde die vorhandene Bausubstanz gesichert. Das baukulturelle Erbe der innerstädtischen Altbauquartiere konnte weitgehend erhalten, auch Siedlungsbestände aus den 1920er und 1930er Jahren zu großen Teilen aufgewertet werden.

Mitte der 1970er Jahre setzte eine „Neubewertung und Neuorientierung der Stadterneuerung innerhalb des Gesamtbereichs der städtebaulichen Aufgaben“² ein. Sanierungsstrategien änderten sich. Der Denkmalschutz- und Stadterhaltungsgedanke entfaltete sich und die Städte und Gemeinden sammelten immer mehr praktische Erfahrungen in der Organisation und Förderung der Sanierung. Daraus entwickelte sich ein geschärftes Verständnis für die sozialen und wirtschaftlichen Ursachen und Folgen von Stadterneuerungsmaßnahmen.³

Einen starken Impuls erhielt die Städtebauförderung durch die Wiedervereinigung. Angesichts des



Historische Stadtkerne sind touristische Anziehungspunkte und stärken die lokale Identität

Modernisierungs- und Instandsetzungsstaus war die Städtebauförderung für die neuen Länder unverzichtbar. Nur mit ihrer Hilfe konnten der zunehmende Verfall historischer Stadtkerne und ganzer Stadtteile gestoppt und der enorme Sanierungsstau zu großen Teilen bewältigt werden. Der Bund stellte den neuen Ländern und ihren Kommunen nach der Wiedervereinigung Finanzierungshilfen zur Verfügung, um den immensen städtebaulichen Nachholbedarf zur Bestandserneuerung und -entwicklung angehen zu können. Sofortprogramme und

1967

In seinem Buch „Die Unwirtlichkeit der Städte“ kritisiert Alexander Mitscherlich eine eintönige und unmenschliche Gestaltung der Städte



1969

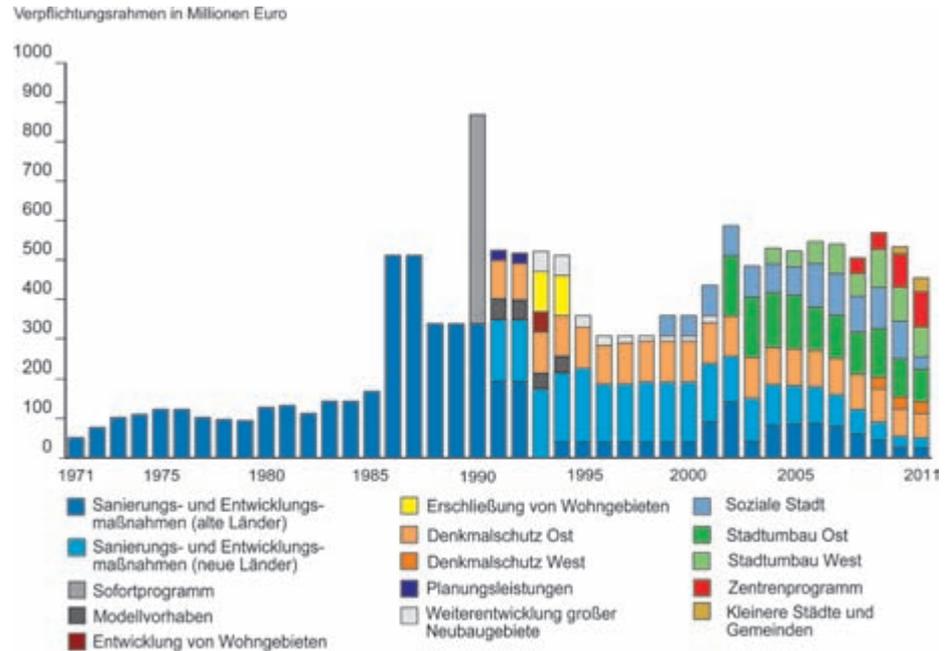
Der Weltkongress der Union Internationale des Architectes (UIA) „Architecture and the Human Milieu“ in Prag proklamiert das Erbe der Architektur als Bereicherung des Lebensmilieus



Modellvorhaben unterstützten das Ziel, gleichwertige Lebensverhältnisse in den neuen und den alten Ländern herzustellen. Zudem bestand in den neuen Ländern erheblicher städtebaulicher Neustrukturierungsbedarf in den Gebieten des industriellen Wohnungsbaus, insbesondere im Hinblick auf das Wohnumfeld.

Neben dem „traditionellen“ Programm zur Förderung städtebaulicher Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen führten Bund und Länder nach und nach weitere Programme und begleitende Instrumente ein. Dabei ging es auch darum, das Bewusstsein für spezifische Problemlagen zu schärfen und die Städte und Gemeinden dabei zu unterstützen, besser auf die städtebaulichen Herausforderungen zu reagieren.

Im Jahr 1991 brachten Bund und Länder das Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ in den neuen Ländern auf den Weg. Es kommt seit 2009 auch in den alten Ländern zum Einsatz. Zwischen 1993 und 2001 förderten Bund und Länder mit dem Programm „Städtebauliche Weiterentwicklung großer Neubaugebiete“ die Aufwertung der großen Wohnsiedlungen, die zu DDR-Zeiten in industrieller Bauweise errichtet worden waren. Mit dem Programm „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – die Soziale Stadt“ werden seit 1999 Maßnahmen der baulichen Erneuerung, der Bildung, der Integration und der Arbeitsplatzschaffung im Stadtquartier gefördert. Mit diesem integrierten Ansatz der Städtebauförderung sollen die



Datenbasis: Städtebauförderungsdatenbank des BBSR

© BBSR Bonn 2011

Entwicklung der Bundesfinanzhilfen für die Städtebauförderung von 1971 bis 2011

Lebensbedingungen in benachteiligten Stadtquartieren gezielt verbessert werden. Seit 2002 fördern Bund und Länder gemeinsam Rückbau- und Aufwertungsmaßnahmen im Programm „Stadtumbau Ost – für lebenswerte Städte und attraktives Wohnen“. Zwei Jahre später folgte das Programm „Stadtumbau West“. Es soll den Auswirkungen des wirtschaftlichen und demografischen Strukturwandels auch in den alten Ländern begegnen.

1969

Die Finanzverfassungsreform mit Artikel 104a GG ermöglicht dem Bund, Finanzhilfen für bedeutsame Investitionen der Länder und Gemeinden einzusetzen, so auch Städtebaufördermittel



1971

Das Städtetag-Motto „Rettet unsere Städte jetzt!“ zielt vor allem auf eine Verbesserung des Bodenrechts und setzt Impulse für die Diskussion um Strategien der Stadterneuerung



Zentrale Schwerpunkte aller Städtebauförderprogramme sind die Innenentwicklung und die Förderung nachhaltiger städtebaulicher Ansätze. Die Stadt- und Ortsteilzentren haben eine herausragende Bedeutung für die Zukunft unserer Städte und Gemeinden und waren schon immer bedeutender Investitionsschwerpunkt der Städtebauförderung. Das Leitbild der Europäischen Stadt und die kulturelle Identität der Stadtbevölkerung werden durch die Vitalität der Zentren geprägt. Um der Bedeutung der Zentren und der vor ihnen liegenden Herausforderungen im Rahmen der Städtebauförderung Rechnung zu tragen, wurde im Jahr 2008 mit dem Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ ein Förderschwerpunkt gesetzt.

„Die Aufgaben der städtebaulichen Erneuerung und Entwicklung sind noch auf Jahre als gemeinsame Aufgabe von Bund, Ländern und Städten zu verstehen. Denn für die Qualität der Lebensbedingungen der Bevölkerung in den Städten fällt der Qualität der städtebaulichen Erneuerung und Entwicklung eine zentrale und entscheidende Bedeutung zu. Und auch bei der Verstetigung der konjunkturellen Entwicklung spielt das Instrument der Städtebauförderung eine wichtige Rolle. Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen haben keinen ‚Strohfeuercharakter‘, sondern tragen permanent zur Beschäftigungssicherung bei.“

Oberbürgermeister Peter Jung, Wuppertal, 2011

Die Finanzhilfen des Bundes und der Länder tragen wesentlich dazu bei, gleichwertige Lebensverhältnisse herzustellen. Ein Großteil der Mittel der Städtebauförderung fließt in die Erneuerung historischer Stadtkerne und

in Maßnahmen zur Bewältigung des Strukturwandels in kleinen und mittleren Städten. Sie werden durch die Einführung des Programms „Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“ im Jahr 2010 als Förderschwerpunkt der Städtebauförderung noch zusätzlich gestärkt.

Die Städtebauförderung entfaltet hohe Wachstums- und Beschäftigungswirkungen. Deshalb wurde sie auch immer wieder konjunkturpolitisch eingesetzt. Jüngstes Beispiel dafür ist der Investitionspakt. Er wurde aufgelegt, um öffentliche Gebäude der sozialen Infrastruktur energieeffizient zu modernisieren. Seit 2008 leistet der Investitionspakt einen zentralen Beitrag zum Klimaschutz und zur langfristigen finanziellen Entlastung haushaltsschwacher Kommunen.

Der Erneuerungsbedarf der Städte und Gemeinden bleibt angesichts immer neuer Herausforderungen und sich wandelnder gesellschaftlicher, wirtschaftlicher und ökologischer Rahmenbedingungen erheblich. Die Anzahl der Maßnahmen in den Städtebauförderprogrammen stieg kontinuierlich. Auch die wachsenden Anforderungen an die Qualität in der Umsetzung machten den Anstieg der Finanzhilfen notwendig. Seit Beginn der Städtebauförderung im Jahr 1971 wurden in rund 6.600 Gemeinden mit einem Volumen von rund 14 Mrd. Euro (Bundesfinanzhilfen = Anteil des Bundes an der gesamten Städtebauförderung) fast 10.000 Maßnahmen

1971

Das Städtebauförderungsgesetz tritt am 1. August 1971 in Kraft



1971

Das Programm „Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen“ wird als erstes Bund-Länder-Programm zur Städtebauförderung eingeführt





Urbane Quartiere sind Kristallisationspunkte des Alltagslebens

gefördert. Zusammen mit den Kofinanzierungsmitteln der Länder und Kommunen wurden im Rahmen der Städtebauförderung öffentliche Mittel im Umfang von circa 42 Mrd. Euro in die Stadtentwicklung der deutschen Städte und Gemeinden investiert. Hinzu kommen die Mittel aus der Bündelung mit anderen öffentlichen Finanzquellen und in großem Umfang private Investitionen, die durch den Einsatz der Städtebauförderungsmittel angestoßen werden konnten.

INTEGRIERTE STADTENTWICKLUNGSKONZEPTE

Die Städtebauförderung unterstützt keine isolierten Einzelvorhaben, sondern umfassende städtebauliche Gesamtmaßnahmen in räumlich abgegrenzten Gebieten. Gefördert werden strategisch orientierte Maßnahmenpakete. Seit Ende der 1990er Jahre nehmen gesamtstädtische integrierte Handlungsansätze in der Förderung eine bedeutende Rolle ein. Sie gehen von einer ganzheitlichen Sichtweise aus und führen städtebauliche, wirtschaftliche, soziale und ökologische Aspekte der Stadtentwicklung zusammen.

„Integrierte Stadtentwicklungskonzepte“ erfahren gegenwärtig eine Renaissance. Mit ihrer Hilfe kann die Stadt ihre Entwicklungsstrategien auf ihre Stärken ausrichten und die unterschiedlichen Maßnahmen räumlich, zeitlich und inhaltlich koordinieren. Die Integrierten Stadtentwicklungskonzepte dienen den Ländern als Grundlage

1972

Bundesbauminister Lauritz Lauritzen (li.) fasst in „Mehr Demokratie im Städtebau“ Beiträge zur Förderung der Bürgerbeteiligung an Planungsentscheidungen zusammen



1972

Die Studie „Die Grenzen des Wachstums“ des Club of Rome erscheint. Sie löst ein Umdenken hinsichtlich Ressourcenschonung, Umweltschutz und Produktionsbeschränkung aus



für die Förderentscheidung. Städte und Gemeinden werden so als Orte des Wohnens und Arbeitens, der Wirtschaft, der Daseinsvorsorge und Lebensqualität nachhaltig unterstützt. Die meisten Kommunen leiten die Maßnahmen der Städtebauförderung mittlerweile aus Integrierten Stadtentwicklungskonzepten ab. Die Zielsetzung und die Einbindung in die Gesamtstrategie sollten sich aus dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept erschließen. Damit sind die Konzepte das zentrale Instrument, um die verschiedenen Handlungsfelder der Stadtentwicklung zu verknüpfen und alle Akteure in die konkreten Maßnahmen einzubeziehen. Eine Herausforderung der kommenden Jahre besteht darin, die Integrierten Stadtentwicklungskonzepte als Investitionsgrundlage noch weiter zu stärken.

WISSENSCHAFT UND FORSCHUNG ALS REFLEXION UND IMPULSGEBER DER STÄDTEBAUFÖRDERUNG

Der Bund begleitet die Städtebauförderung intensiv durch praxisorientierte Forschung. Diese Aufgaben werden im Wesentlichen durch das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) wahrgenommen, das dabei von den sogenannten Bundestransferstellen unterstützt wird. Laufende Evaluierungen sollen die Effizienz der Programme bewerten und Erkenntnisse für andere Gebiete mit städtebaulichem Erneuerungs- bzw. Umstrukturierungsbedarf nutzbar machen. Damit

unterstützt der Bund die Professionalisierung vor Ort, fördert den gemeinsamen Lernprozess und ermöglicht einen Wissens- und Erfahrungsaustausch von Bund, Ländern und Kommunen.

Mit dem Forschungsprogramm „Experimenteller Wohnungs- und Städtebau“ (ExWoSt) fördert der Bund innovative Planungen und Maßnahmen zu wichtigen städtebau- und wohnungspolitischen Themen. Die Erfahrungen aus dem Forschungsprogramm sind eine wichtige Grundlage für die Weiterentwicklung der Städtebau- und Wohnungspolitik und unterstützen den Wissenstransfer.

1973

Die erste Ölkrise führt zu einem Nachdenken über Investitionen in alternative Energiequellen – auch im Städtebau



1974

Einführung des Bayerischen Städtebauförderungsprogramms: ergänzendes landeseigenes Programm vor allem für kleinere Städte und Gemeinden im ländlichen Raum





MÖBEL - OLFE

2 Von der Flächensanierung zur Bestandsentwicklung

Das Städtebauförderungsgesetz markierte einen Wendepunkt in der Städtebaupolitik der Nachkriegszeit. Es ermöglichte den Kommunen aktiv Bodenpolitik zu betreiben und begleitete den Wandel von der Flächensanierung zu einer behutsamen Stadterneuerung. Das Gesetz schaffte erstmals eine gesetzliche Grundlage für mehr gesellschaftliche Partizipation in der Stadtentwicklung.

KRITIK AN DER UNWIRTLICHKEIT DER STÄDTE

Der Schwerpunkt der Städtebaupolitik der 1950er Jahre lag infolge der Kriegszerstörungen darin, die vorhandene Wohnungsnot zu beseitigen und die Innenstädte und innenstadtnahen Gebiete wieder instand zu setzen und teilweise neu zu bauen.

Einzelne Großstädte folgten beim Wiederaufbau dem Leitbild der Funktionstrennung, also der räumlichen Trennung von Wohnen, Arbeiten und Freizeitbeschäftigung. Immer mehr große Verwaltungs- und Dienstleistungsgebäude wurden in den Innenstädten angesiedelt, gleichzeitig entstand im Rahmen großer Siedlungserweiterungen am Stadtrand immer mehr Wohnungsbau, zumeist in Form von Einfamilienhäusern und Großwohnsiedlungen. Prägende Merkmale

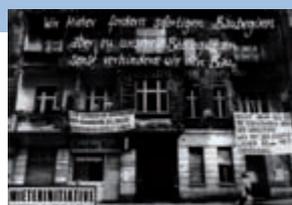
der Innenstädte wie Lebendigkeit und Urbanität gingen häufig verloren. Gleichzeitig konnte man eine zunehmende Verödung von Zentren und ihrer öffentlichen Räume beobachten. Teilweise enorm steigende innerstädtische Bodenpreise beschleunigten diese Entwicklung zusätzlich.⁴

Viele private Grundstückseigentümer wollten von den steigenden Bodenpreisen profitieren und ließen Wohnhäuser in innerstädtischen Lagen abreißen. In kurzer Zeit verschwanden ganze Häuserblöcke.

Vielen Kommunen fehlten die Mittel, aber auch das Problembewusstsein, um diesen Stadtentwicklungsprozessen entgegenzuwirken. Die Flächensanierung führte in einigen Innenstädten zu einem umfassenden Kahlschlag,

1974

Die Altbauerneuerung des Blocks 118 am Klausenerplatz in Berlin wird zum wegweisenden Pilotprojekt der behutsamen Stadterneuerung



1975

Im Europäischen Denkmalschutzjahr erfährt der Umdenkprozess zugunsten des baulichen Erbes seinen Höhepunkt





Frühe Ansätze der behutsamen Stadterneuerung wirken vielerorts bis heute nach

dem viele eigentlich erhaltenswerte Gebäude oder städtebauliche Strukturen zum Opfer fielen.

Es zeigte sich später, dass diese damals allgemein als modern propagierten Innenstädte nicht den Vorstellungen der Menschen entsprachen. Vielfach entstand ein Unbehagen an der gebauten Umwelt. In den 1960er Jahren gaben Persönlichkeiten aus Publizistik und Stadtsoziologie

dazu wichtige Denkanstöße. In Deutschland waren es z. B. Hans-Paul Bahrdt, Wolf Jobst Siedler und Alexander Mitscherlich (mit seinem Werk „Die Unwirtlichkeit unserer Städte“), in den USA u. a. Jane Jacobs (mit ihrem Werk „The Death and Life of Great American Cities“). Sie forderten, die Entwicklungen in den Städten zu überdenken und die Frage nach dem Verhältnis von Architektur und Gesellschaft kritischer zu stellen. Doch die Kritik an der Verödung der Innenstädte und die Analysen der Probleme hatten zunächst keine deutlich spürbaren Konsequenzen. Die Funktionen der gewachsenen Stadtkerne verkümmerten trotz der zum Teil hohen wirtschaftlichen Wachstumsraten.⁵

HILFERUF DER STÄDTE

Die 16. Hauptversammlung des Deutschen Städtetages hatte große Bedeutung für den Wandel in der Stadtentwicklungspolitik. Sie fand 1971 in München unter dem Motto „Rettet unsere Städte jetzt!“ statt. Dort warnte der damalige Münchener Oberbürgermeister Hans-Jochen Vogel vor einem Prozess, der „die erstickten Innenstädte [...] entweder in Slums oder in eine Ansammlung von Verwaltungshochhäusern verwandelt“.⁶

Das Magazin „Der Spiegel“ beschrieb 1976 die Zustände in den Städten wie folgt: „Eine Entwicklung, die in die Katastrophe führen kann, sagen Deutschlands Bürgermeister für ihre Städte voraus. Der Ruf nach Rettung kommt

1977

Bundewettbewerb „Stadtgestalt und Denkmalschutz im Städtebau“ bezieht Stadterhaltung und Denkmalschutz in die städtebauliche Entwicklung ein



„Städte sind steingewordene Gesellschaftspolitik“

Auszüge aus der Rede „Rettet unsere Städte jetzt!“ von Dr. Hans-Jochen Vogel am 26. Mai 1971

Am 26. Mai 1971 fand in München die 16. Hauptversammlung des Deutschen Städtetags unter dem Motto „Rettet unsere Städte jetzt!“ statt. Der damalige Präsident des Deutschen Städtetags, Dr. Hans-Jochen Vogel, stellte in seiner Rede die Frage nach den Voraussetzungen für einen Wandel in den Städten entsprechend den Bedürfnissen ihrer Bewohner.

Interdisziplinäres Handeln in der Stadtentwicklung

„Nur das Zusammenwirken des Soziologen und des Volkswirts, des Mediziners und des Verkehrswissenschaftlers, des Statistikers und des Geographen und vielleicht auch des Theologen kann dem vielschichtigen Phänomen Stadt gerecht werden. [...] Städte sind steingewordene Gesellschaftspolitik. Und wer Städte baut oder verändert, macht auch dann Politik, wenn er sich für einen reinen, unbefleckten Fachmann hält und sich der Ziele, denen er dient, gar nicht bewußt ist.“

Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger in der Stadtentwicklung

„Demokratie besteht, richtig verstanden, in unserer Zeit, in der sich die Kenntnisse und Einblicksmöglichkeiten der Menschen aus vielerlei Gründen erhöhen und ausweiten, darin, daß sie mitwirken können, daß sie in der Diskussion ihre Auffassungen äußern und sich als Beteiligte des Planungsprozesses, nicht nur als Betroffene, verstehen können.“

Bedeutung der Städte

„Wir könnten das Wesen der Stadt [...] als eine Institution bewahren, in der sich die Mannigfaltigkeit menschlicher Strebungen reich entfaltet und zu einer neuen Harmonie verbindet. Wir könnten das [...], wenn wir erkennen, daß auch diese Institution [...] immer wieder neu durchdacht und neu konzipiert werden muß, wenn wir die Möglichkeiten, die uns zu Gebote stehen, entschieden nutzen und wenn wir vor allem dafür sorgen, daß unser Thema, das Thema ‚Stadt‘ auf der Tagesordnung der Politik endlich an



Die 16. Hauptversammlung des Deutschen Städtetags in München

eine zentrale Stelle rückt. [...] Auch in der Stadtentwicklung gibt es den point of no return. Wenn wir ihn überschreiten, wird das nicht die Katastrophe der Bürgermeister oder der Stadträte, es wird eine Katastrophe der Menschheit sein. Denn die Zukunft der Menschheit liegt nicht im Weltraum und nicht in der atomaren Auseinandersetzung mit interkontinentalen Raketen, sie liegt nicht in den Dschungeln, Meeren und Wüsten. Die Zukunft der Menschheit liegt in den Städten von morgen und es wird nur in lebendigen Städten eine hoffnungsvolle Zukunft sein.“



Dr. Hans-Jochen Vogel, 1960-1972 Oberbürgermeister von München, 1972-1974 Bundesminister für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau, 1974-1981 Bundesjustizminister, 1981 Regierender Bürgermeister von Berlin, 1983-1994 Mitglied des Deutschen Bundestags, 2001-2005 Mitglied im Nationalen Ethikrat



Städtebauförderung sichert Wohnqualität in den Städten und Gemeinden

vielleicht zu spät: Zu weit klaffen privater Wohlstand und öffentliche Armut auseinander; ausweglos scheinen die Probleme, die den Gemeinwesen durch veraltetes Bodenrecht und falsche Sanierungskonzeptionen aufgebürdet sind; zu weit fortgeschritten scheint der Verfall der sozialen Beziehungen an den zersiedelten Stadträndern, wo Urbanität kaum gedeiht.“⁷

Der zunehmende Verfall der Altbauquartiere in den Innenstädten, die Zersiedelung der Stadtränder und des Umlands und die fehlende Abstimmung von privaten und öffentlichen Interessen besonders im Bereich der Bodenpolitik wurden beklagt. Diese Kritik bewirkte ein Umdenken in der Stadtentwicklungspolitik.

Immer stärker in den Mittelpunkt rückte zusätzlich die Diskussion über mangelnde Demokratie innerhalb der Planungsprozesse. Die Kritik wurde nicht zuletzt durch den Protest von Bürgerinnen und Bürgern an der Flächen-sanierungspraxis und den technokratischen Ansätzen der Planung befördert. Das zeigte sich z. B. in Berlin-Kreuzberg oder im Kölner Severinsviertel, aber auch in München-Haidhausen und im Freiburger Quartier Im Grün, wo Proteste von Bürgerinitiativen Veränderungen in der Ausrichtung der Erneuerungspolitik bewirkten. Der Wunsch nach mehr gesellschaftlicher Beteiligung wuchs in allen Bereichen.

Von der westdeutschen Öffentlichkeit weitgehend unbemerkt, begann sich auch in der damaligen DDR eine Neubewertung der historischen Stadtkerne und ihrer gefährdeten Bausubstanz abzuzeichnen, vorangetrieben von im doppelten Wortsinn wertkonservativen Denkmalpflegern und Stadtplanern wie dem sächsischen Chefkonservator Hans Nadler und dem Dresdner Hochschullehrer Bernhard Klemm. Waren im Westen Deutschlands Zersiedelung und Flächenabriss die Hauptprobleme, litt

1978

Erfahrungen der Gemeinden mit dem Städtebauförderungsgesetz werden auf Grundlage von Kommunalbefragungen ausgewertet



1979/80

Auch die Zweite Ölkrise verursacht eine Wirtschaftskrise mit erheblichen Folgen für die Städte



die DDR an selbst verursachten Problemen der Planwirtschaft auch in der Stadtentwicklung. Erste erfolgreiche Ansätze der erhaltenden Stadterneuerung wie z. B. in Görlitz wurden wieder eingestellt. Dennoch: Mit den damals ausgearbeiteten städtebaulich-denkmalflegerischen Analysen zahlreicher Städte wurden Bewusstseinsbildung betrieben und – gleichsam als List der Geschichte – wichtige Voraussetzungen für die Rettung der Stadtkerne nach der Wiedervereinigung geschaffen.

„Das Gesetz über städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen in den Gemeinden (Städtebauförderungsgesetz) vom 27. Juli 1971 ist am 1. August 1971 in Kraft getreten. [...] Vorangegangen waren diesem Datum eine mehr als zehnjährige fachliche und politische Diskussion, drei von Bundesregierungen unterschiedlicher Koalition erarbeitete Gesetzesinitiativen sowie ein aus der Mitte des deutschen Bundestages vorgelegter Gesetzesentwurf.“

Dr. Kurt Walter, 1997⁸

DIE VERABSCHIEDUNG DES STÄDTEBAUFÖRDERUNGSGESETZES

Bund und Länder stellten bereits in den Jahren vor der Verabschiedung des Städtebauförderungsgesetzes im Rahmen des Programms „Studien und Modellvorhaben“ Fördermittel in Höhe von 141,5 Mio. DM zur Verfügung. Es ging um erste Sanierungsmaßnahmen im Sinne einer erhaltenden Erneuerung. Einige Länder hatten diesen Prozess zu einer bestandsorientierten Stadtentwicklungspolitik schon in den 1960er Jahren durch landeseigene Programme vorangetrieben, insbesondere der Freistaat

Bayern und das Land Nordrhein-Westfalen. In Regensburg betrachtete die Stadtverwaltung bereits in den 1960er Jahren die Sanierung der Altstadt als ganzheitliche Aufgabe, sowohl räumlich als auch inhaltlich.

Der Bundestag verabschiedete das Städtebauförderungsgesetz im Jahr 1971 – ein Wendepunkt in der Stadtentwicklungspolitik der Nachkriegszeit. Politik, Verwaltung und Fachleute hatten ein Instrumentarium entwickelt, das den komplexen Anforderungen der Stadterneuerung und -entwicklung gerecht werden sollte.

Mit dem Städtebauförderungsgesetz und der Novelle im Jahr 1976 konnten die Städte und Gemeinden die Eigentümer von Immobilien und Grundstücken stärker in die Pflicht nehmen. Das Städtebauförderungsgesetz ermöglichte es den Kommunen, leichter an Bauland zu gelangen, bei drohender Spekulation den Verkauf von Grundstücken bereits vor Sanierungsbeginn zu verbieten und Eigentümer zum Bau, Abbruch oder Modernisierung ihrer Gebäude zu verpflichten. Mitwirkungsmöglichkeiten von Bürgerinnen und Bürgern an der Planung und Durchführung von Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen wurden gestärkt und ein Sozialplanverfahren eingeführt, das nachteilige Auswirkungen der Fördermaßnahme auf die Bevölkerung verhindern bzw. mildern sollte. Mit dem Gesetz wurde auch der finanzielle Einsatz von Bund und Ländern für die Erneuerung und

1980

Von 146 deutschen Steinkohlebergwerken im Jahre 1960 sind nur noch 39 in Betrieb, die bis 2008 auf sieben reduziert werden. Die Stilllegung hat weitreichende stadtstrukturelle Folgen





Die Beteiligungsmöglichkeiten für Bürgerinnen und Bürger wurden in den 1970er Jahren deutlich gestärkt

Anpassung von Städten und Gemeinden an sich verändernde Bedingungen festgelegt.

Insbesondere die sozialwissenschaftliche Perspektive auf die Stadterneuerung hat auch maßgebliche Impulse für die Ausformulierung des Städtebauförderungsgesetzes geliefert. So sprach die Berliner Stadtsoziologin Dr. Katrin Zapf in ihrer Publikation „Rückständige Viertel“ von der Bedeutung der Soziologie für die Stadterneuerung: „Bestandsaufnahmen, Analysen und theoretische Interpretationen können auch einen Beitrag leisten

zur Ermittlung der Ziele, die für Modelle oder für Entwicklungspläne gesetzt werden, und sie können auch Beurteilungen sogenannter ‚politischer Entscheidungen‘ geben, die für die Praxis bedeutsamer sind als diese Entscheidungen selbst.“⁹ Der vor allem auf statistischen Materialien basierende Ansatz der „rückständigen Viertel“ wurde jedoch teilweise so technokratisch interpretiert, dass er nicht der tatsächlichen Lösung örtlicher Probleme im Sinne einer „Sanierung“, also Gesundung, diene.

„Die Bundesregierung betrachtet [...] Städtebaupolitik als wesentlichen Teil der Politik der inneren Reformen, da die gebaute Umwelt den Lebensbereich jedes einzelnen beeinflusst [...] Wir brauchen vor allen Dingen eine verstärkte Mitwirkung der Bürger; denn nach Auffassung der Bundesregierung kann die Spanne, die sich auftut zwischen Wünschen und Möglichkeiten, um so schneller und nachhaltiger abgebaut werden, je stärker der Bürger an der Lösung städtebaulicher Aufgaben beteiligt wird.“

Dr. Lauritz Lauritzen, 1971 vor dem Deutschen Bundestag¹⁰

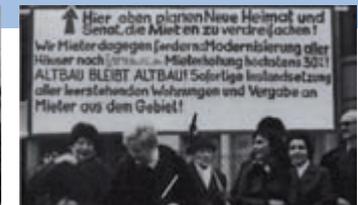
BÜRGERBETEILIGUNG IN DER STÄDTEBAUFÖRDERUNG

Die Einführung des Städtebauförderungsgesetzes war insbesondere für die Bürgerbeteiligung ein wichtiger Meilenstein. Das Gesetz schaffte erstmals eine rechtliche Grundlage für mehr Bürgerbeteiligung in Planungsprozessen, insbesondere in der Stadtentwicklung.

Gleich im ersten Paragraph des Städtebauförderungsgesetzes wurde die Beteiligung der durch die Sanierung

1981

In Berlin werden neue Regelungen zur Stadterneuerungspolitik verabschiedet



„Die Entwicklung der Städte hängt am Bodenrecht“

Interview mit Prof. Dr. Christian Farenholtz im Mai 2011

Welche Erinnerungen haben Sie an die Entstehung des Städtebauförderungsgesetzes?

Für die Erarbeitung des Städtebauförderungsgesetzes hat man mehrere Legislaturperioden gebraucht. Hängen geblieben sind mir die Widersprüche, Unklarheiten, Umständlichkeiten sowie das Ausweichen vor dem Problem Bodenrecht. Es fehlten häufig Entschlossenheit und konsequentes Handeln. Auch wir verantwortlichen Planer haben damals das Gesetz kritisiert. Trotzdem war es ein Schritt nach vorne.

So wurde in einem Ausschuss des Städtetages eine kleine Arbeitsgruppe gebildet, an der ich teilnehmen durfte. Wir prüften die einzelnen Paragraphen des Entwurfs des Städtebauförderungsgesetzes auf ihre Tauglichkeit. Dabei haben wir versucht, den Aspekt der Partizipation stärker einzubringen. Damals nannte man das allerdings Bürgerbeteiligung. Ich hielt es für grob leichtfertig, ein Gesetz zu verabschieden, das so tief in die Rechte des Eigentümers eingreift, ohne es in einem Planspiel getestet zu haben. Das äußerte ich auch in einer Anhörung des Bundestagsausschusses. Auf meine Anregung hin wurden wir schließlich beauftragt, ein Planspiel zur Durchführbarkeit des Gesetzes zu machen. Seine Ergebnisse sind als eine komprimierte Version in das Gesetz eingeflossen – auf diesen Erfolg waren wir sehr stolz. Wir haben die Ergebnisse des Planspiels zudem in dem Buch „Städtebauförderungsgesetz für die Praxis“ dargestellt. Jeden Schritt, den die Verwaltung machen muss, haben wir versucht, in Ablaufplänen abzubilden.

Was würden Sie als die wichtigsten Errungenschaften der Städtebauförderung bezeichnen?

In der breiteren und umfassenderen Form von Stadtentwicklungsplanung sehe ich eine wichtige Errungenschaft der Städtebauförderung. Um diesen Ansatz nach außen deutlich zu machen, haben einige Kommunen die Planungszuständigkeit beim Oberbürgermeister oder beim Oberstadtdirektor angesiedelt. Als weitere wichtige Errungenschaften sehe ich die Öffentlichkeitsbeteiligung, die Partizipation, die Sozialplanung sowie das verstärkte

Gestaltungsrecht der Gemeinde. Städtebauförderung besteht aus dem Zusammenspiel von Privatinteresse und öffentlichem Interesse. Es geschieht etwas mit dem Boden, mit den Grundstücken, mit den Bauten auf öffentlichem oder privatem Eigentum. Die Entwicklung der Städte hängt somit immer am Bodenrecht. Die Implementierung dieses Rechts im Städtebauförderungsgesetz ist daher ein wesentlicher Beitrag zu einer umfassenden Stadtentwicklungspolitik.



Der Bundestag nimmt 1971 den Kompromissvorschlag des Vermittlungsausschusses zum Städtebauförderungsgesetz an

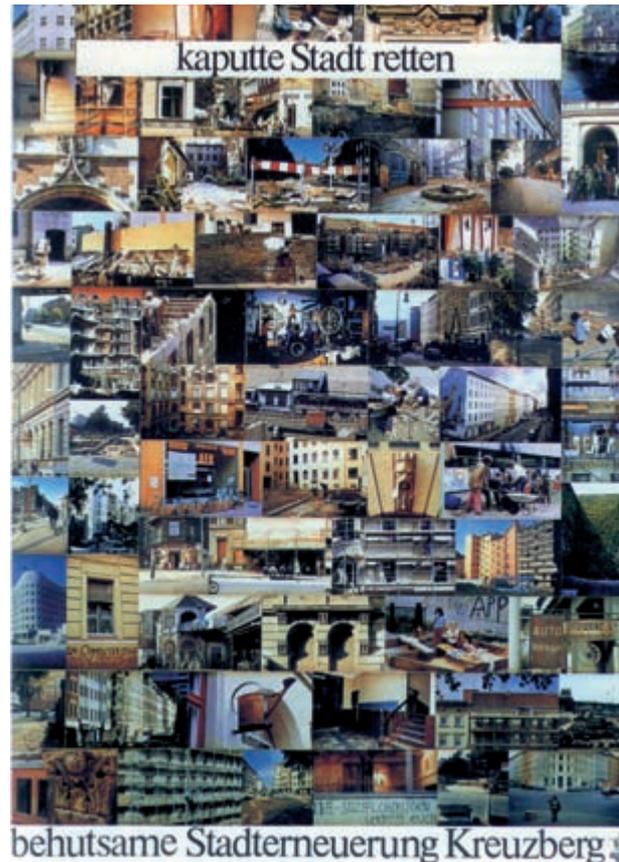


Prof. Dr. Christian Farenholtz war mit an der Vorbereitung des Städtebauförderungsgesetzes beteiligt und ist em. Professor für Städtebau an der Technischen Universität Hamburg-Harburg

Betroffenen geregelt. Mietende und pachtende Personen wurden ausdrücklich gleichwertig neben Eigentümern genannt. Die Betroffenen sollten schon bei der Vorbereitung der Maßnahme mitwirken können. Eine besondere Stellung nahm der Sozialplan ein. Dieser berücksichtigt, dass jede städtebauliche Planung ein Eingriff in die Lebensumstände ist, insbesondere in die Eigentums- und Wohnverhältnisse sowie in wirtschaftliche Zusammenhänge.

BEHUTSAME STADTERNEUERUNG IM BERLIN DER 1980ER JAHRE

Bundesweit beachtet wurden die im Jahr 1983 in West-Berlin vom Abgeordnetenhaus beschlossenen 12 Grundsätze der behutsamen Stadterneuerung. Sie markierten eine Wende der Berliner Sanierungspolitik von der Flächensanierung zur behutsamen Stadterneuerung unter Berücksichtigung gewachsener baulicher und sozialer Strukturen. West-Berlin führte in den Jahren 1984 bis 1987 eine Internationale Bauausstellung (IBA) in Berlin-Kreuzberg durch. Erstmals in der Geschichte der Bauausstellungen machte eine Stadt die Erneuerung der Altbaubestände und den Neubau im Bestand zu zentralen Themen.



Das Leitbild der behutsamen Stadterneuerung leitete eine Wende in der Sanierungspolitik ein

1981/82

Europäische Kampagne zur Stadterneuerung „Städte zum Leben“: An fünf Städten zeigt die Bundesrepublik Deutschland beispielhaft Probleme und Lösungsansätze für die Stadterneuerung auf



1982

Die Modernisierungs- und Instandsetzungsrichtlinien sind ein bedeutender Schritt der behutsamen Stadterneuerung in Berlin





GUTE PRAXIS

Berlin-Klausenerplatz – Pionier der behutsamen Stadterneuerung

Experimentierfeld, Schauplatz städtischer Opposition, Vorreiter für den Paradigmenwechsel von der Kahlschlagsanierung zur behutsamen Stadterneuerung und heute ein beliebtes innerstädtisches Wohnquartier für Familien: Das Sanierungsgebiet Klausenerplatz in Berlin-Charlottenburg.

Durch Flächensanierung sollte Anfang der 1970er Jahre eine umfassende Erneuerung des dicht bebauten Arbeiterviertels erfolgen – ein typisches Beispiel für die Sanierungspraxis vor der Verabschiedung des Städtebauförderungsgesetzes. Dieser geplante radikale Umbau des Quartiers führte zu verunsicherten und aufgebrachten Bewohnerschaft, zum Wegzug alteingesessener Mieterinnen und Mieter sowie zum Verfall leer stehender Häuser.

Als Reaktion auf diese Planungen gründete sich im Jahr 1973 eine Mieterinitiative mit dem Ziel, die vorhandenen Sozialstrukturen zu erhalten und sich in Mieterbeiräten zu organisieren. Die Forderung der Initiative „Bestandserhalt anstatt Abriss“ wurde von den damaligen Planerinnen und Planern aufgegriffen und in den folgenden Jahren beispielhaft umgesetzt. Unter Federführung des Architekten Hardt-Waltherr Hämer wurde zusammen mit den Mieterinnen und Mietern unter dem Motto „Sanierung ohne Verdrängung“ modellhaft der Block 118 saniert. Im Europäischen Denkmalschutzjahr 1975 wurde die Sanierung des Blocks 118 zum Vorzeigeprojekt für eine städtebaulich und sozial verträgliche Umgestaltung. Die Erfolge fanden auch international Anerkennung. Das Prinzip der behutsamen Stadterneuerung wurde schließlich zur Leitlinie der Stadterneuerung.

Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf
Berlin

Einwohnerzahl

3,4 Mio.

Förderprogramm

Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen

Laufzeit

ab 1963 Sanierungsgebiet im Ersten Berliner Stadterneuerungsprogramm; Sonderprogramm Stadtsanierung 1975

1973-1985 im Förderprogramm Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen

Größe des Fördergebietes

33 ha

Fördervolumen des Bundes

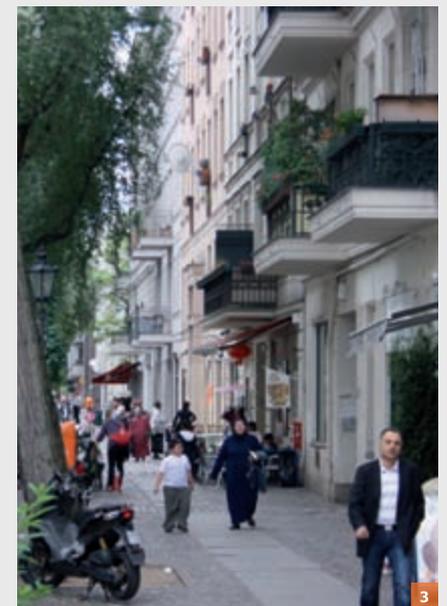
23,0 Mio. Euro



1



2



3

1 Lebenswertes Quartier für junge Familien

2 Behutsame Sanierung Block 118:
Transparente der Mieterinitiative Ende
der 1970er Jahre und das Gebäude heute

3 Alltag in der Nehringstraße

GUTE PRAXIS

Hameln – Stadt der Weserrenaissance

Stadt Hameln
Niedersachsen

Einwohnerzahl
58.000

Förderprogramm
Städtebauliche Sanierungs- und
Entwicklungsmaßnahmen

Laufzeit
1964-1971 im Programm Studien und
Modellvorhaben zur Erneuerung von Städten
und Dörfern

1971-1997 im Förderprogramm
Städtebauliche Sanierungs- und
Entwicklungsmaßnahmen

Größe des Fördergebietes
31 ha

Fördervolumen des Bundes
13,6 Mio. Euro

Zahlreiche historische Bauwerke verleihen der Altstadt von Hameln ein besonderes Flair. Sie erzählen von jahrhundertalter Baukunst und erzeugen ein unverwechselbares Stadtbild. Die direkt an der Weser gelegene Altstadt blieb im 2. Weltkrieg nahezu unzerstört und ist ein Denkmal von nationalem Stellenwert. Wertvolle Fachwerk- und Sandsteinbauten, darunter das berühmte Rattenfängerhaus, konnten bewahrt werden. Die Sanierung war aufgrund der kleinteiligen und dichten Bebauung sehr aufwendig und komplex. Hier wurden erfolgreich Strategien zum Erhalt historischer Fachwerkbauten unter Einbezug der Bewohnerinnen und Bewohner entwickelt. Es ist gelungen, Techniken und Lösungen im Umgang mit alten Fachwerkbauten aufzuzeigen und privates Engagement zu aktivieren.

Die Maßnahme zählt zu den ersten Sanierungsgebieten, die nach dem Inkrafttreten des Städtebauförderungsgesetzes festgelegt wurden. Beispielhaft hat sich im Prozess der Sanierung der Wandel von der Strategie der Flächensanierung hin zum Erhalt der Bausubstanz vollzogen. Die Altstadt mit ihrer weitläufigen Fußgängerzone hat sich zu einem lebendigen Ort für Wohnen, Freizeit, Begegnung, Handel und Kultur entwickelt. Der geschichtsträchtige Stadtkern ist ein identitätsstiftender Ort für die Hamelner Bevölkerung und ein touristischer Anziehungspunkt in der Region.



- 1 Das historische Rattenfängerhaus von 1603 im Stil der Weserrenaissance
- 2 Bäckerstraße: 1976 befahrene Straße und heute belebte Fußgängerzone
- 3 Behutsam sanierte Fachwerkgebäude



GUTE PRAXIS

Köln-Severinsviertel – Stadtteil mit Identität

Das Severinsviertel ist eines der beliebtesten innerstädtischen Quartiere von Köln – ein Erfolg der 1978 begonnenen Sanierung. Kleinteilige Gründerzeitbebauung und eine urbane, vielfältige Funktionsmischung prägen das Erscheinungsbild. Viele der neu gestalteten Quartiersplätze mit ihrer traditionsreichen Gastronomie- und Kneipenszene sind beliebte Treffpunkte.

Die heutige Gestalt ist auch das Ergebnis des engagierten Einsatzes von Bewohnerinitiativen für ihr Quartier. Die Pläne einer Flächensanierung wurden verworfen – stattdessen wurde auf eine behutsame Erneuerung gesetzt. Historische Bauwerke wie die Severinstorburg, eines der Stadttore Kölns, blieben erhalten und prägen maßgeblich das heutige Stadtbild. Auch der Abriss eines beeindruckenden Backsteingebäudes aus dem Jahre 1906 wurde verhindert: Das Bauwerk, ein Relikt der Schokoladenfabrik Stollwerck und Zeugnis der industriellen Vergangenheit des Quartiers, wurde Mitte der 1980er Jahre zum Bürgerhaus Stollwerck umgebaut und ist ein stadtwweit bekannter Kultur- und Begegnungsort.

Zuvor war in den 1970er Jahren die Fabrik des Süßwarenunternehmens mit Mitteln der Städtebauförderung aus dem Severinsviertel verlagert worden. Das freigewordene, etwa 5,5 Hektar große Areal wurde komplett neu gestaltet. Der attraktive, großzügig angelegte Trude-Herr-Park ist heute ein beliebter Erholungsort und Treffpunkt für Jung und Alt. Es entstanden Sozialwohnungen von architektonisch und städtebaulich ansprechender Qualität, die für eine ausgewogene Sozialstruktur sorgen.

Stadt Köln
Nordrhein-Westfalen

Einwohnerzahl
1,0 Mio.

Förderprogramm
Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen

Laufzeit
1978-1997

Größe des Fördergebietes
36 ha

Fördervolumen des Bundes
23,6 Mio. Euro



1



2



3

1 Trude-Herr-Park am Bürgerhaus Stollwerck

2 An der Taubenbörse (1991 und 2009):
Neue Aufenthaltsqualitäten im Quartier

3 Der Backsteinbau der ehemaligen
Schokoladenfabrik Stollwerck ist heute
ein stadtbekanntes Bürgerhaus



3 Rettung, Pflege und Weiterentwicklung des historischen Erbes

Die historischen Städte und Stadtquartiere sind das baukulturelle Erbe aus früheren Epochen. Sie tragen stark zur Identifizierung der Bewohnerschaft mit ihrer Stadt oder Gemeinde bei. Ihr Wert wurde den Menschen in den letzten Jahren immer bewusster. Die gewachsene Europäische Stadt mit ihrem kompakten Stadtbild, ihrer Lebendigkeit und Nutzungsvielfalt wurde erneut zu einem Leitbild des Städtebaus.

Die 1950er und 1960er Jahre waren geprägt von einer großen Bereitschaft, sich vom baulichen Erbe des 19. Jahrhunderts zu trennen. Die Charta von Venedig im Jahr 1964 bereitete ein Umdenken vor. Sie gilt als international anerkannte Richtlinie in der Denkmalpflege und proklamiert die Konservierung und Restaurierung von Denkmälern und Ensembles. Anfang der 1970er Jahre setzte ein Paradigmenwechsel ein – eine ausgeprägte Skepsis gegenüber den Ergebnissen der zeitgenössischen Architektur paarte sich

mit einer wachsenden Wertschätzung der baulichen Vergangenheit.

DAS EUROPÄISCHE DENKMALSCHUTZJAHR 1975

Die Erfahrungen bei der Sanierung alter Wohngebiete verstärkten die Bereitschaft, mit baulichen Zeugnissen der Vergangenheit schonend umzugehen. Bei der Beratung des Städtebauförderungsgesetzes hatte noch eine weitgehende Beseitigung insbesondere alter Bauten im Vordergrund gestanden. Doch bald zeigten sich vielerorts negative Folgen: Bewohnerinnen und Bewohner wurden verdrängt, die Existenzgrundlage für Kleinbetriebe und Läden zerstört, vertraute räumliche Beziehungen und Orientierungspunkte gingen zunehmend verloren.

„Nicht nostalgische Sehnsucht nach der guten alten Zeit darf die Leitlinie für Stadtgestaltung und Denkmalschutz im Städtebau sein. Geschichte ist nicht identisch mit Vergangenheit, die nur ein Teil von ihr ist, denn Gegenwart und Zukunft sind morgen und übermorgen auch Geschichte.“

Prof. Dr. Gottfried Kiesow, 1979¹¹

1983

Formulierung der 12 Grundsätze der behutsamen Stadterneuerung für Berlin, die im Abgeordnetenhaus Berlin beschlossen werden



1984

Novellierung des Städtebauförderungsgesetzes: Einführung des vereinfachten Verfahrens für die Sanierungsmaßnahme



Diese Entwicklungen führten zu einer großen Resonanz des Europäischen Denkmalschutzjahres 1975. Erstmals wurde bundesweit und öffentlich herausgestellt, was Städte und Gemeinden bei der Bewahrung und Pflege ihres baulichen Erbes und zur historischen Kontinuität ihres Stadtbildes geleistet hatten.

Gestützt auf unterschiedliche staatliche Instrumente wie finanzielle Sonderprogramme und Wettbewerbe (z. B. der Bundeswettbewerb „Stadtgestalt und Denkmalschutz im Städtebau“ von 1978) erfuhr der Denkmalschutz eine höhere Wertschätzung. Die bereits zuvor eingeführte, aber aufgrund der finanziellen Risiken in den Kommunen wenig beliebte Erhaltungssatzung gewann nun an Bedeutung.

Durch die Programme zur erhaltenden Stadterneuerung konnte der schleichende Verfall vieler Städte weitgehend verhindert werden. Die Lebensqualität in den vormals oft beengten, dunklen und verlärmten Altstadtquartieren stieg deutlich an. Nebengebäude, kleine Garagen und verfallene Hinterhäuser in stark verdichteten Baublöcken wurden abgerissen, große Straßen verlagert und mehr Grün- und Aufenthaltsflächen angelegt. In die alten Strukturen zog wieder Leben ein. Straßen und Plätze füllten sich mit Einkaufenden, Passanten und Bewohnerinnen und Bewohnern.

„Landschafts- und Stadträume prägen die Menschen, die in ihnen leben. Wann immer wir über Dorf, Stadt und Region nachdenken – immer geht es um die Menschen, die hier ihr Zuhause haben. Historische Stadtkerne, Stadtsilhouetten und Stadtbilder haben dabei eine enorm große Bedeutung. Sie sind ‚sprechende Orte‘, weil sie Vergangenheit erlebbar machen. Grundstücke, Häuser und Fassaden sind Stein gewordene Zeichen von wirtschaftlichem Handeln und Bürgersinn. Im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz verbindet sich die Geschichte der Stadt mit ihrer Gegenwart und Zukunft. Wenn es dem Bundesminister für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung um eine moderne, leistungsfähige und gerechte Stadt der Zukunft geht, so weiß er stets, dass es die nur geben kann, wenn sich die Gesellschaft ihrer Herkunft bewusst ist. Gerade das Bund-Länder-Programm Städtebaulicher Denkmalschutz ist der Garant für die Unverwechselbarkeit unserer historischen Stadträume und einer lokalen Baukultur.“

Dr. Peter Ramsauer, 2010

DIE RETTUNG DER OSTDEUTSCHEN INNENSTÄDTE

Mit der Wiedervereinigung richtete sich der Blick der Städtebauförderung auf die neuen Länder. Durch die Stadterneuerungspolitik seit Anfang der 1970er Jahre hatten die westdeutschen Kommunen beim Erhalt und bei der denkmalgerechten Sanierung ihrer historischen Innenstädte einen großen Vorsprung. Die DDR-Wohnungswirtschaft hatte sich hingegen auf den Wohnungsneubau in Plattenbaugebieten konzentriert, daher waren die innerstädtischen Altbauquartiere größtenteils

„Der Zustand von Städten, Dörfern, Häusern und Wohnungen macht den Unterschied zwischen neuen und alten Bundesländern, zwischen sozialistischer Planwirtschaft und Sozialer Marktwirtschaft, augenfälliger als jede abstrakte Zahl.“

Dr. Helmut Kohl, 1991¹²

1984

Berlin: IBA-Alt und IBA-Neu mit den Themen „Stadtreparatur“ und „Behutsame Stadterneuerung“



1985

Fachkongress „Neue städtebauliche Aufgaben“ des Bundesbauministeriums, bei dem zahlreiche Fachleute verschiedener Ebenen den Bedarf und die Bedeutung der Stadterneuerung bestätigten



„Die Rettung der Stadtkerne ist eine große Erfolgsgeschichte!“

Interview mit Prof. Dr. Michael Krautzberger im Mai 2011

Wie würden Sie den Paradigmenwechsel der Stadterneuerung von der Flächensanierung zur erhaltenden Erneuerung beschreiben?

Eigentlich war dieser Paradigmenwechsel vielerorts gar nicht nötig. Zunächst war die Flächensanierung eher ein großstädtisches Phänomen. Auch unter den Großstädten gab es von Beginn an welche, bei denen es in der Städtebauförderung ausschließlich um erhaltende Erneuerung ging, z. B. in München. Andere Städte wie Berlin mussten sich da mehr bewegen. Man denke nur an die Autobahnplanungen für Kreuzberg. Insgesamt war die Flächensanierung eine eher kurze Episode, wenn auch seinerzeit dem städtebaulichen Ideal entsprechend.

Welche Rolle spielte der Erhalt baukulturell wertvoller Substanz in der Frühphase der Städtebauförderung?

Das spielte anfangs noch nicht die herausgehobene Rolle. Es ging hauptsächlich um die Verbesserung der Wohnstandards bzw. überhaupt um die Schaffung von Wohnraum. Die Wende kam mit dem europäischen Denkmalschutzjahr 1975. Das war ein Bewusstseinswandel, der auch ein Umdenken in der gesamten Gesellschaft eingeleitet hat. Jugendstil und Gründerzeit waren für eine ganze Generation als minderwertig stigmatisiert. Dann begann plötzlich ein Wettbewerb um gute Ideen, wie man mit dieser Bausubstanz umgehen kann, um ihre Qualitäten wieder sichtbar zu machen.

Welche Rolle spielte die Prozesskultur, die ja heute als unmittelbarer Bestandteil von Baukultur gesehen wird?

Bürgerbeteiligung, Sozialpläne, Betroffenenvertretungen... das waren alles große Errungenschaften der Städtebauförderung. Das hat damals zwar niemand als Baukultur bezeichnet, aber mitgedacht wurde das schon. Qualitativ hochwertige Stadtquartiere zeichnen sich eben nicht nur durch ihre Bausubstanz aus, sondern auch durch die Zufriedenheit derer, die in ihnen leben. Das war früher so, das ist heute nicht anders.

Wie sind Ihre Erinnerungen an die Zeit direkt nach dem Mauerfall, an die Einführung des Programms Städtebaulicher Denkmalschutz in Ostdeutschland?

Das war eine sehr interessante Zeit. Da spielte der Aspekt der Baukultur, der Erhalt des Kulturstaatsprinzips, von Anfang an eine herausragende Rolle. Ich war damals, wie viele andere aus dem Westen auch, sehr berührt, welch kostbares Erbe in den Städten der DDR erhalten war und gleichzeitig betroffen darüber, in welchem erbarmungswürdigem Zustand sich diese Juwelen teilweise befanden. Da war klar, dass schnell gehandelt werden muss. Trotz eines Wechsels an der Spitze des Bauministeriums (von Frau Hasselfeldt zu Frau Dr. Schwaetzer, Anm. d. Verf.) konnten wir innerhalb weniger Wochen das erste Sofortprogramm umsetzen. Von Anfang an gab es auch die Expertengruppe mit Herrn Kiesow an der Spitze. Die hat sich bis heute gehalten und wesentlich zur Qualifizierung des Programms beigetragen.

Wie würden Sie aus heutiger Sicht den Stellenwert der Baukultur in der Städtebauförderung einschätzen?

Sie hat einen ganz hohen Stellenwert. Zum einen bedingt durch das Prinzip der Gesamtmaßnahme, wo es ja immer auch um das Bild des Quartiers und der Stadt insgesamt geht. Zum anderen auch auf der instrumentellen Ebene. Es gibt Qualitätskontrollen und Beteiligungsverfahren auf unterschiedlichen Ebenen, die sehr effektiv sind. Allerdings gibt es immer noch einen Nachholbedarf bei der Kommunikation von Stadtplanungsmaßnahmen in den alten wie auch in den neuen Bundesländern.

Ihr Fazit zu 40 Jahren Städtebauförderung aus Sicht der Denkmalpflege?

Die Rettung der historischen Stadtkerne, im Osten wie im Westen Deutschlands, ist eine große Erfolgsgeschichte! Durch die Städtebauförderung ist eine Rückgewinnung von Räumen für die Bürgerinnen und Bürger gelungen. Und das trägt auch ganz entscheidend zur Identitätsbildung der Städte und Gemeinden bei.



Prof. Dr. Michael Krautzberger, seit 1973 in unterschiedlichen Funktionen im für Stadtentwicklung zuständigen Bundesministerium, Honorarprofessor an der Universität Dortmund (Fakultät für Raumplanung) und der Humboldt-Universität zu Berlin (Juristische Fakultät); Präsident der Deutschen Akademie für Städtebau und Landesplanung; stellvertretender Vorsitzender Deutsche Stiftung Denkmalschutz

„Ohne die Städtebauförderung wären demografischer und wirtschaftlicher Strukturwandel nicht zu bewältigen!“

Interview mit Dr. Dietlind Tiemann im Juni 2011

Wie bewerten Sie die Leistungen der Städtebauförderung zur Anpassung der Städte und Gemeinden an den demografischen und ökonomischen Strukturwandel?

Ohne die Städtebauförderung wären weder die demografischen Veränderungen, von denen auch Brandenburg an der Havel betroffen ist, noch der ökonomische Strukturwandel zu bewältigen. Unsere ehemals von der Schwerindustrie geprägte Stadt verlor allein in der ersten Hälfte der 1990er Jahre circa 20.000 Arbeitsplätze und die Zahl der Bevölkerung sank von 92.000 Einwohnern im Jahre 1992 auf heute 72.000. Die in den vergangenen Jahren eingetretene positive wirtschaftliche Entwicklung der Stadt hat diesen Trend zum Glück deutlich verlangsamt. Seit einiger Zeit verzeichnen wir in unserer Innenstadt sogar wieder einen Einwohnerzuwachs, den wir eindeutig auf den gezielten und gut kombinierten Einsatz von Mitteln aus der Rückbau- und Aufwertungsförderung sowie dem Denkmalschutzprogramm zurückführen. Durch den Rückbau von circa 3.000 Wohneinheiten konnte der Leerstand spürbar reduziert werden. Allerdings ist der weitere Einsatz von Fördermitteln hier erforderlich, um ein Wiederanstiegen der Quote zu verhindern.

Welchen Beitrag konnte die Städtebauförderung zum Erhalt baukulturellen Erbes in den vergangenen 20 Jahren für die ostdeutschen Städte und Gemeinden leisten?

In der Innenstadt von Brandenburg an der Havel befinden sich auf engstem Raum über 400 Einzeldenkmale. Nach gut 20 Jahren Denkmalpflege und Stadtsanierung haben wir mit knapp 100 Mio. Euro öffentlicher Mittel in den drei historischen Stadtkernen Dominsel, Altstadt und Neustadt circa 70 % des Gebäudebestandes und des öffentlichen Raums saniert. Diese positive Entwicklung hat in der Innenstadt nicht nur eine steigende Nachfrage nach Wohnraum bewirkt und den Zuzug von Einwohnern befördert, sondern auch zu einer attraktiven kleinteiligen Gewerbe- und Einzelhandelsstruktur und einer wachsenden Zahl von Besuchern geführt.



Das ehemalige Paulikloster in Brandenburg an der Havel erstrahlt seit 2007 in neuem Glanz

Was würden Sie als die größten Errungenschaften der Städtebauförderung bezeichnen?

Der integrierte Einsatz der verschiedenen Programme der Städtebauförderung ist hervorragend geeignet, Mittel zu bündeln und zielgerichtet unter Berücksichtigung unterschiedlicher Schwerpunkte einzusetzen.

Welche Aufgabenfelder sind aus Ihrer Sicht zukünftig für die Städtebauförderung besonders wichtig?

Die Bewältigung des demografischen Wandels bleibt als Aufgabe zunächst bestehen. Verstärkt rücken in diesem Zusammenhang die Aspekte Barrierefreiheit und Mobilität in den Vordergrund und natürlich auch die grundsätzlichen Themen Klimaschutz und Nachhaltigkeit.

Nennen Sie uns bitte ein besonders gelungenes und erfolgreiches Beispiel der Städtebauförderung aus Ihrer Stadt.

Da wäre unbedingt das sanierte und zum Domizil des Archäologischen Landesmuseums umgebaute Paulikloster zu nennen, das mit dem aufgewerteten Klosterquartier und der neuen Brücke über den Stadtkanal ein beeindruckendes und lebendiges Ensemble im Herzen der Neustadt bildet.



Dr. Dietlind Tiemann, seit 2003 Oberbürgermeisterin der Stadt Brandenburg an der Havel

vernachlässigt worden. Vielerorts waren aufgrund knapper Finanzmittel großflächige Modernisierungen ausgeblieben, die in vielen westdeutschen Städten das Ortsbild zum Teil stark überformt hatten. Trotz der kriegsbedingten Zerstörungen waren in den östlichen Ländern somit viele Stadtbereiche erhalten geblieben, dringend notwendig waren aber Arbeiten zur Instandhaltung und Modernisierung und zur Erneuerung der öffentlichen Räume. Städtebauliche Qualitäten und attraktive Wohnbedingungen mussten wiederhergestellt werden.

„Die Zusammenarbeit zwischen den beiden Städtebauministerien verlief voller Engagement, kooperativ und mit Vertrauen aufeinander. Die Begeisterung für die große Aufgabe war ebenso bestimmend wie das Bewusstsein für eine gemeinsam zu tragende Verantwortung für die Neugestaltung eines für die Menschen, für die wirtschaftliche und gesellschaftliche Entwicklung und für die Baukultur des Landes so wichtigen Lebensbereichs.“

Prof. Dr. Michael Krautzberger, 2007¹³

In Ostdeutschland stellten sich im Jahr 1990 wesentliche Fragen: Wie werden die organisatorischen Grundlagen für eine kommunale Selbstverwaltung geschaffen? Wie lässt sich, inmitten eines historisch wohl einmaligen gesellschaftlichen Umbruchs eine grundlegend veränderte Städtebaupolitik initiieren? Wie mobilisiert man die überwältigende Vielzahl an historisch geprägten Städten, bezieht die engagierten Akteure ein und aktiviert die Bürgerinnen und Bürger für eine solche veränderte Politik? Wie kann unter erheblichem Zeitdruck ein völlig

neues Programm der Städtebauförderung entwickelt und verankert werden? Wie können, fast aus dem nichts heraus, die erforderlichen politischen und administrativen Strukturen in den Ländern und in den Städten aufgebaut werden, um ein solches weitreichendes Programm nicht nur zu initiieren, sondern auch erfolgreich umzusetzen?¹⁴ All dies musste gerade wegen der bereits erlittenen Verluste und der oft massiv gefährdeten, wertvollen Stadtkerne mit äußerster Schnelligkeit und Professionalität bewerkstelligt werden.

Bereits zur Jahreswende 1989/90 gingen die DDR und die Bundesrepublik diese großen Herausforderungen gemeinsam in einem Modellstadtprogramm an. Die Städte Brandenburg/Havel, Halberstadt, Meißen, Stralsund und Weimar erhielten 130 Mio. Mark der DDR und 25 Mio. DM als Soforthilfe. Das Programm wurde bis zum Jahr 1994 verlängert, und um mehr als 186 Mio. DM erweitert. Auch die Städte Cottbus, Görlitz, Güstrow, Jena, Mühlhausen und Naumburg profitierten davon.

Im Februar 1990 wurde zusätzlich ein Sofortprogramm mit einem Volumen von fast 800 Mio. Mark der DDR für über 750 Städte beschlossen. Für die Gemeinden bestanden sehr einfache Förderkriterien. Diese orientierten sich grundsätzlich an den Schwerpunkten der westdeutschen Städtebauförderung: Städtebauliche Missstände in den Innenbereichen sollten behoben und teilweise bauliche Strukturen entwickelt werden. Die anerkannten

1987

Regelungen zum allgemeinen Städtebaurecht aus dem Bundesbaugesetz (BBauG) und zum besonderen Städtebaurecht aus dem Städtebauförderungsgesetz (StBauFG) werden im Baugesetzbuch (BauGB) zusammengefasst



1987

Hartmut Häußermann und Walter Siebel thematisieren in ihrer Schrift „Neue Urbanität“ erstmals umfassend das Phänomen der schrumpfenden Städte



„Wenn man zurückblickt, merkt man erst, was geleistet wurde“

Interview mit MdB Gerda Hasselfeldt im Juni 2011

In den Jahren 1989 bis 1991 waren Sie Bundesministerin für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau. Welche Herausforderungen für die Städtebauförderung bestanden nach der deutschen Wiedervereinigung in den neuen Bundesländern?

Neben der vielerorts katastrophalen Wohnsituation, insbesondere in Altbauten, fehlten auch die Verwaltungsstrukturen in den neuen Bundesländern, wie wir sie brauchten für eine entsprechende Städtebauförderung. Die Eigentumsverhältnisse in den Wohnhäusern der Innenstädte waren genauso wenig geklärt wie in anderen Bereichen. Es war schnell spürbar, dass die Bürger an der Gestaltung des eigenen Wohnumfelds Interesse hatten. Die Kontakte mit den kommunalpolitisch Verantwortlichen damals waren sehr wichtig. Bald nach der Wiedervereinigung hat sich dann eine positive Entwicklung ergeben, die gefördert wurde durch Städtepartnerschaften und Besuche von westdeutschen Kommunalpolitikern in den neuen Ländern. Es hat vieles damals sehr schnell funktionieren müssen und hat erstaunlicherweise auch funktioniert. Dass Sonderprogramme initiiert und auch Projekte im Westen teilweise



...und nach dem mit Fördermitteln unterstützten Umbau (2004)



Denkmalgerechte Umgestaltung eines Gebäudeensembles in Görlitz: vor der Sanierung (2001)...

zurückgestellt wurden, dazu waren immer politische Gespräche und Vereinbarungen notwendig. Wenn man zurückblickt, merkt man erst, was geleistet wurde.

Welche konkreten Leistungen hat die Städtebauförderung in den neuen Bundesländern nach der deutschen Wiedervereinigung erbracht?

Der Erhalt alter Bausubstanz, die Belebung der Innenstädte sowie die Identifizierung der Bevölkerung mit ihrer Stadt sind als Leistungen besonders hervorzuheben. Nicht nur im unmittelbaren Wohnumfeld und der Innenstadtaktivierung wurden Ergebnisse sichtbar. Die Aktivität der Bauwirtschaft und des Baunebengewerbes führte zu einer zusätzlichen Wertschöpfung und zu Arbeitsplätzen, nicht nur im Baugewerbe, sondern auch in der Gastronomie, im Einzelhandel und im Tourismus. Von den Maßnahmen der Städtebauförderung profitieren nicht nur die Bewohner des konkreten Fördergebietes, sondern die ganze Stadtbevölkerung und ihre Gäste.

Ich habe viele große und kleine Städte besucht, im Westen wie im Osten, die alle noch heute von der Städtebauförderung profitieren. Mit Sicherheit wären viele Investitionen auch im privaten Bereich nicht getätigt worden, wenn es diese öffentliche Anreizfinanzierung nicht gegeben hätte.



Gerda Hasselfeldt, seit 1987 Mitglied des Bundestages, 1989-1991 Bundesministerin für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau, 1991-1992 Bundesministerin für Gesundheit, 2005-2011 Vizepräsidentin des Deutschen Bundestages, seit 2011 Vorsitzende der CSU-Landesgruppe im Deutschen Bundestag und Erste Stellv. Vorsitzende der CDU/CSU-Bundtagsfraktion

Erfordernisse bei Erhaltung und Erneuerung des Ortsbildes unter Beachtung des Denkmalschutzes sollten dabei berücksichtigt werden. Sanierungsgebiete mussten noch nicht festgelegt werden.¹⁵

„Städtebauförderung war und ist das Instrumentarium zur Revitalisierung unserer Städte. 1990 befand sich die Altstadt der Landeshauptstadt Erfurt in einem desolaten Zustand. Circa 26 Hektar mittelalterlicher Gebäudesubstanz sollten abgerissen werden. Das Areal zerfiel zusehends. Es war leergezogen und hatte keine Bewohner mehr. Nur durch die Städtebauförderung konnte die Altstadt gerettet werden und ist bis heute ein wertvoller Wohnstandort ohne Leerstand mit kleinen Geschäften, Gastronomie und hoher Wohnqualität.“

Oberbürgermeister Manfred Ruge, Erfurt, 2011

DAS PROGRAMM STÄDTEBAULICHER DENKMALSCHUTZ FÜR DIE NEUEN LÄNDER

Nach der Wiedervereinigung war Art. 104 a Abs. 4 GG Grundlage für die Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen in den neuen Ländern. Sie übernahmen nach einer kurzen Übergangsphase auch das Modell der von Bund, Ländern und Kommune gemeinsam getragenen Städtebauförderung. Der Bund zog sich in enger Absprache mit den Ländern aus der unmittelbaren Verantwortung für die Stadterneuerung schrittweise zurück. Die Verwaltungen in den neuen Ländern bekamen immer mehr Verantwortung übertragen.

Anfang 1991 wurde das Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ für zunächst 80 Städte konzipiert und später

schrittweise auf Maßnahmen in circa 200 Städten und Gemeinden ausgeweitet. Von Anfang an verfolgte das Programm einen integrierten Ansatz in der Stadtentwicklung und Denkmalpflege. Dieser spiegelt sich auch in der bis heute aktiven programmbegleitenden Expertengruppe wider. Deren Mitglieder sind unabhängige Fachleute aus Städtebau und Denkmalpflege, Architektur und Wissenschaft aus Ost und West sowie Vertreterinnen und Vertreter der Länder und des Bundes. Prof. Dr. Gottfried Kiesow, Vorstandsvorsitzender der Deutschen Stiftung Denkmalschutz, und der Architekt Michael Bräuer wurden Vorsitzende der Expertengruppe. Ihr Kontakt zu den Akteuren vor Ort, ihre Wirkungsanalysen und Memoranden begleiteten das Programm ebenso wie die jährlichen Kongresse und städtebaulichen Wettbewerbe. Die Erhaltungssatzung als Fördervoraussetzung stellte eine Besonderheit dieses Programms der Städtebauförderung dar.

Die Stadterneuerung ist einer der unbestrittenen Erfolge der gemeinsamen deutschen Politik seit 1990. Auch wenn nach über 20 Jahren der Aufholprozess noch nicht abgeschlossen sein kann – zu groß war die flächendeckende Vernachlässigung des Baubestandes und des baukulturellen Erbes –, so sind doch die wesentlichen Impulse gesetzt. Die neuen Länder haben vieles, was in der Bundesrepublik eingefahren schien, aus neuem Blickwinkel gezeigt: Die dort gesammelten Erfahrungen setzten wichtige Impulse zum Planungsrecht und zu Inhalten des Städtebaus. Aus den Erfahrungen der enormen

1987

Konstituierung der Arbeitsgemeinschaft Deutscher Sanierungs- und Entwicklungsträger (ADS)



1989

IBA Emscher Park: Die Umwandlung der Schwerindustrieregion im Ruhrgebiet in eine Wohn-, Kultur- und Freizeitlandschaft setzt neue Maßstäbe im Umgang mit Strukturwandel und öffentlich-privater Zusammenarbeit



Modernisierungs- und Transformationsprozesse in den östlichen Bundesländern ließen sich auch zukünftige Entwicklungen für alle Teile des Landes ablesen. Die eigentliche Erklärung für den Erfolg der ostdeutschen Stadterneuerung scheint aber doch darin zu liegen, dass die Aufgabe klar und politisch unbestritten war und dass diese aus der Mitte der Städte und Gemeinden der neuen Länder verantwortet wurde.¹⁶

PFLEGE DES BAULICHEN ERBES IN WEST-DEUTSCHLAND NACH DER WIEDERVEREINIGUNG

Da sich der Schwerpunkt der Städtebauförderung nach der Wiedervereinigung in die neuen Länder verlagerte, erfolgte die Förderung in den alten Ländern auf stark eingeschränktem Niveau. Dort konzentrierten sich die Städte zunächst auf die Erneuerung kommunaler Gebäude wie Rathäuser und Schulen. Gebäude privater Eigentümer wurden oft ausgespart. Gerade das erwies sich als Hindernis für einen umfassenden Stadterneuerungsprozess. Viele Gebiete wurden ab 1991 aus der Förderung entlassen, ohne dass die Maßnahmen abgeschlossen werden konnten. Zusätzlich setzte auch in westdeutschen Ländern ein Wegzug der jungen Generation aus strukturschwachen Räumen in prosperierende Regionen ein. Das Erscheinungsbild der von Bevölkerungsverlust gezeichneten westdeutschen Städte litt und war zunehmend auch von sanierungsbedürftigen Gebäuden und Leerständen geprägt.

„Gar nicht im Sinne einer nachholenden Modernisierung ausgerichtet, sondern schlicht als rettender Wiedergewinn zu verstehen ist eines der erfolgreichsten Vorhaben der ersten Phase nach der Wende: das Programm Städtebaulicher Denkmalschutz. Es ist Bestandteil einer breit gefächerten Förderlandschaft, die den neuen Bundesländern zu Gute kam. [...] Das Programm hat sich bewährt und wird nun auf die alten Bundesländer übertragen. Als Kind der unmittelbaren Wendezeit stellt dieses Programm eine Innovation mit Langzeitwirkung dar.“

Prof. Dr. Harald Kegler, 2010¹⁷

In den alten Ländern wurde das Programm städtebaulicher Denkmalschutz im Jahr 2009 eingeführt. Über 100 Städte und Gemeinden der alten Länder erhalten seither ebenfalls Finanzhilfen aus diesem Programm. Das allgemeine Sanierungsprogramm, mit dessen Finanzhilfen zuvor ein Großteil der Stadterneuerungsmaßnahmen in den westdeutschen Stadtzentren unterstützt worden war, erfuhr eine wichtige Ergänzung. Im Geiste der Leipzig-Charta zur nachhaltigen Europäischen Stadt liefert das Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ wichtige Impulse für ganzheitliche Strategien einer integrierten Stadtentwicklung.

1990

Sofortprogramm der Städtebauförderung für die neuen Länder, innerhalb weniger Monate werden Fördermittel für 800 Städte und Gemeinden bewilligt



1990

Der „Zwei-plus-Vier-Vertrag“ legt den Abzug alliierter Truppen aus beiden Teilen Deutschlands fest, großflächige Konversionsareale werden zu einer Herausforderung für die Stadtentwicklungspolitik





GUTE PRAXIS

Regensburg – Geburtsstätte der Städtebauförderung

Faszination Altstadt: Die etwa 1800 Jahre alte historische Kulisse von Regensburg lädt zum Schlendern und Einkaufen ein. Ob in den verwinkelten Gassen oder auf dem Markt am Neupfarrplatz – überall ist die Vielfalt und Einmaligkeit dieses mittelalterlichen Ensembles zu spüren.

„Regensburg ist sicher ein Paradebeispiel dafür, wie die Städtebauförderung die Stadtsanierung überhaupt erst als wichtiges kontinuierliches städtisches Handlungsfeld ermöglicht hat und wie sie maßgeblich zum Erhalt einer historischen Stadtgestalt beigetragen hat.“

Oberbürgermeister Hans Schaidinger, Regensburg, 2011

Seit über 50 Jahren wird in der Altstadt behutsam saniert: Öffentliche Plätze wurden umgestaltet, Gebäude denkmalgerecht erneuert, Ersatzneubauten maßvoll in das einmalige Stadtbild und die Silhouette der Altstadt integriert. Zur finanziellen Unterstützung dieser Maßnahmen wurden bereits im Jahre 1957 erste Sondermittel durch den Bund zur Verfügung gestellt.

Damit ist Regensburg die Geburtsstätte der Städtebauförderung. Die Stadt ist Mitinitiatorin der „Arbeitsgemeinschaft historischer Städte“ und seit 2006 als die deutschlandweit am besten erhaltene mittelalterliche Großstadt UNESCO-Welterbe. Die frühen und umfassenden Erfahrungen haben die Ausgestaltung des Städtebauförderungsgesetzes maßgeblich mitgeprägt, viele Kommunen im Bundesgebiet konnten von den hier gesammelten Erfahrungen profitieren.

Um die Wertschätzung für das historische Erbe zu unterstreichen, wurde von Beginn an der städtebauliche Ansatz der erhaltenden Erneuerung verfolgt. Die Menschen in der Stadt wohnen und arbeiten in sanierten Häusern, Gäste und Touristen flanieren durch die engen Gassen, kleine Geschäfte und Restaurants säumen die Straßen und zahlreichen Plätze: Nutzungsvielfalt und Vitalität als Ergebnis umfassender Sanierungsmaßnahmen.

Stadt Regensburg
Bayern

Einwohnerzahl
134.000

Förderprogramme
Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen / Städtebaulicher Denkmalschutz

Laufzeit
ab 1955 Ausweisung von Erneuerungsgebieten
seit 1957 Zuwendungen von Bund und Land
seit 1971 im Programm Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen
seit 2009 im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz

Größe der Fördergebiete
57 ha

Fördervolumen des Bundes bis einschließlich 2010
24,5 Mio. Euro



1 Behutsam saniert: Die Metzbergasse im Jahr 1968 und heute

2 Blick auf die Regensburger Altstadt



GUTE PRAXIS

Ravensburg – Erfolgsgeschichte der Stadterneuerung

Stadt Ravensburg
Baden-Württemberg

Einwohnerzahl
50.000

Förderprogramme
Städtebauliche Sanierungs- und
Entwicklungsmaßnahmen /
Städtebaulicher Denkmalschutz

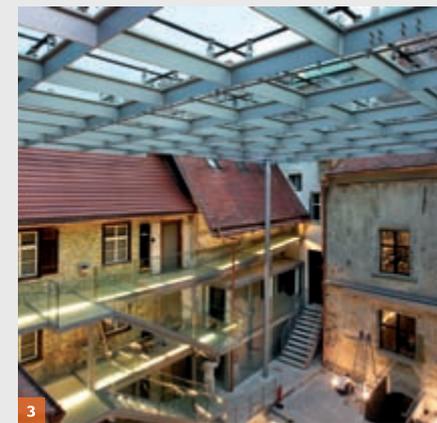
Laufzeit
1972-2000 im Programm Städtebauliche
Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen
seit 2009 im Programm Städtebaulicher
Denkmalschutz

Größe der Fördergebiete
3 ha

**Fördervolumen des Bundes bis
einschließlich 2010**
2,9 Mio. Euro

Das Leben pulsiert in der Fußgängerzone von Ravensburg, lauschige Plätze an freigelegten Bachläufen laden zum Verweilen ein. Die geschichtsträchtige Altstadt mit ihren imposanten Kirchen und mittelalterlichen Stadttoren ist identitätsstiftender Mittelpunkt der Stadt und vitaler Anziehungspunkt in der Bodenseeregion. Ausgehend vom ersten, 1972 festgelegten Sanierungsgebiet Gänsbühl in der historischen Altstadt hat Ravensburg kontinuierlich eine erfolgreiche Stadterneuerungspolitik betrieben. Die integrierte Entwicklung und Bewahrung der mittelalterlichen Altstadt ist seither ein Schwerpunkt der Stadtpolitik. Die Städtebauförderung wurde und wird als Motor für die Stärkung der Innenstadt und als Anstoßinstrument für Folgeinvestitionen der Privatwirtschaft genutzt. Ein erfolgreicher Kreislauf, der die Zukunftsfähigkeit der Stadt sichert. Die konsequente Förderung der Innenentwicklung, das Verbot von Einzelhandel am Stadtrand und die sensible Erneuerung des baukulturellen Erbes haben die mittelalterliche Stadtstruktur weiterentwickelt und neues Wohnen mitten in der Stadt ermöglicht. Orte mit hoher Aufenthaltsqualität sind entstanden.

Seit der Eröffnung des neuen Stadtmuseums im Humpisquartier im Jahr 2009 ist Ravensburg um eine Attraktion reicher. Mit Mitteln des Programms Städtebaulicher Denkmalschutz wurden mittelalterliche Bauwerke zu einem reizvollen Komplex verbunden. Moderne Architektur geht eine harmonische Symbiose mit der historischen Bausubstanz ein.



- 1 Blick auf den belebten Marienplatz
- 2 Bachstraße Mitte der 1990er Jahre und heute: Vom Parkraum zum Aufenthaltsraum
- 3 Das 2009 eröffnete Stadtmuseum im Humpisquartier



GUTE PRAXIS

Berlin-Spandauer Vorstadt – Den Charme bewahrt

Kinder der nahegelegenen Kindertagesstätte toben im Krausnickpark, einem versteckten Park in der Spandauer Vorstadt im Bezirk Berlin-Mitte. Umgeben von Altbauten und kleinteiligen modernen Häusern zum Wohnen und Arbeiten wird hier der lebendige und vielfältige Charakter dieses Quartiers erlebbar.

Das Viertel ist der einzige in seiner historisch gewachsenen Struktur erhaltene Teil des alten Berliner Stadtgebiets. Circa 300 Jahre Berliner Stadtgeschichte lassen sich hier nachvollziehen. Sensibel, kleinteilig und behutsam wurde das zentral gelegene Quartier denkmalgerecht saniert. Durch den Fördermitteleinsatz konnten die bauliche Vielfalt erhalten und Wohnungen mit einem zeitgemäßen Standard bei sozialverträglicher Miete ausgestattet werden. Das

„Viele Berliner vergessen, wie es hier vor nicht allzu langer Zeit aussah, wenn sie durch die Straßen laufen. Sie denken, das war alles schon immer so.“

Dorothee Dubrau,
ehemalige Stadtbaurätin von Berlin-Mitte, 2009

Stadtbild des Flächendenkmals ist in hoher Gestaltqualität durch anspruchsvolle Architektur weiterentwickelt worden. Konflikte zwischen Wohnnutzung und Gastronomie versucht der Bezirk mit der Aufstellung von Bebauungsplänen beispielhaft zu lösen.

Die intensive Bürgerbeteiligung hat die Nachbarschaften im Quartier gestärkt und zivilgesellschaftliches Engagement gefördert. Ein Erfolg des Erneuerungsprozesses ist das Aufblühen des städtischen Lebens und Wohnens in der Berliner Innenstadt durch die lebendige Nutzungsmischung, die hohe Qualität der Neubauten und die Bewahrung des unverwechselbaren Charmes.

Bezirk Mitte
Berlin

Einwohnerzahl
3,4 Mio.

Förderprogramm
Städtebaulicher Denkmalschutz

Laufzeit
1991-2009

Größe des Fördergebietes
68 ha

Fördervolumen des Bundes
52,1 Mio. Euro



1 Kunsthof in der Oranienburger Straße 27
1993 und nach der Sanierung

2 Geschichtsträchtiger Ort und
touristischer Anziehungspunkt ist
die Synagoge in der Oranienstraße



1



2

GUTE PRAXIS

Lutherstadt Wittenberg – Stätte der Reformation

Lutherstadt Wittenberg
Sachsen-Anhalt

Einwohnerzahl
50.000

Förderprogramme
Städtebaulicher Denkmalschutz /
Städtebauliche Sanierungs- und
Entwicklungsmaßnahmen /
Stadtumbau Ost

Laufzeit
seit 1991 im Programm Städtebaulicher
Denkmalschutz
seit 1992 im Programm Städtebauliche
Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen
seit 2002 im Programm Stadtumbau Ost

Größe der Fördergebiete
149 ha

**Fördervolumen des Bundes bis
einschließlich 2010**
32,5 Mio. Euro

Die Giebel der Altstadt von Wittenberg werden von markanten Türmen überragt. Darunter ist auch der runde Turm der Schlosskirche, an die Martin Luther im Jahr 1517 seine 95 Thesen anschlug. Von hier nahm die Reformation ihren Lauf und viele der historischen Bauwerke sind Zeugnisse dieser Geschichte. Nach Jahren des Verfalls konnte mit Mitteln der Städtebauförderung das Stadtbild bewahrt werden. 1996 wurde die Altstadt gemeinsam mit Luthers Geburtsort Eisleben zum UNESCO-Weltkulturerbe ernannt.

Die sanierten Gebäude im Stadtkern, das lebendige Flair in der neu gestalteten Fußgängerzone und am repräsentativen Marktplatz zeigen den Erfolg der Städtebauförderung. Von Beginn an wurde die vielfältige Mischung aus Wohnen, Handel, Handwerk, Gastronomie und Kultur gestärkt. Behutsam wurde der mittelalterlich geprägte Stadtgrundriss durch Neubauten ergänzt, um Raum für neue Nutzungen zu schaffen. Der aufgrund des Bevölkerungsrückgangs erforderliche Rückbau wird in den Plattenbauquartieren am Stadtrand konzentriert, im innerstädtischen Bereich werden neue Wohnungsangebote geschaffen.

Hierzu wurde unter anderem die denkmalgeschützte, innenstadtnahe „Gagfah-Siedlung“ aus den 1930er Jahren umfassend saniert. Die Sanierung des Flächendenkmals Altstadt ist somit eingebettet in einen umfassenden Stadtentwicklungsprozess. Konsequenterweise wird das Zentrum als Mittelpunkt städtischen und wirtschaftlichen Lebens gestärkt und als Impulsgeber für die gesamtstädtische Entwicklung genutzt.



- 1 Wittenberger Schlosskirche und Fußgängerzone
- 2 Cranachhof 1990 und heute: Hier wurden 1517 Luthers Schriften gedruckt
- 3 Blick auf die Altstadt und die Stadtkirche St. Marien



GUTE PRAXIS

Görlitz – Bilderbuch der Stadtbaukunst

Am Ufer der Neiße erhebt sich eine unverwechselbare Silhouette auf mittelalterlichem Stadtgrundriss. 4.000 Baudenkmale aus 500 Jahren auf engstem Raum: Ein Rundgang durch die fast 1000 Jahre alte Stadt Görlitz macht die Facetten europäischer Stadtbaukunst erlebbar, zeigt aber auch, dass nach wie vor ein großer Handlungsbedarf besteht. Die Stadt blieb im Zweiten Weltkrieg nahezu unzerstört und hat heute einen der am besten erhaltenen mittelalterlichen Stadtkerne in Deutschland. Prachtige Stuckfassaden und reich geschmückte Renaissancegiebel zeugen auch von den Leistungen der Städtebauförderung.

Erste Ansätze zum Erhalt historischer Bausubstanz wurden in der DDR durch zivilgesellschaftliches Engagement ausgelöst. Daran wurde unmittelbar nach der Wiedervereinigung angeknüpft: Die Altstadt und die angrenzenden Gründerzeitquartiere wurden als Modellvorhaben umfangreich gefördert und vor

„Görlitz ist vermutlich in den vergangenen Jahrhunderten nie so schön gewesen wie heute.“

Oberbürgermeister Joachim Paulick, Görlitz, 2009

dem Verfall gerettet. Die gewachsene Stadtstruktur mit ihrer abwechslungsreichen Raum- und Platzabfolge wurde behutsam saniert und entfaltet eine hohe Lebensqualität.

Dennoch sind die Folgen jahrzehntelanger Vernachlässigung an vielen Stellen immer noch deutlich als Wunden im Stadtbild sichtbar. Ein weiteres Problem ist der hohe Gebäudeleerstand aufgrund dauerhaft sinkender Einwohnerzahlen. Gerade wegen der hohen Arbeitslosigkeit ist die Belebung der Altstadt ein wichtiger Motor für die Entwicklung als Europastadt (zusammen mit der polnischen Nachbarstadt Zgorzelec). Auch wenn noch nicht überall neue Nutzungen gefunden werden konnten, wirkt die Rückbesinnung auf den Stadtkern identitätsstiftend. So entwickelt sich die östlichste Stadt Deutschlands mehr und mehr auch als bedeutender touristischer Anziehungspunkt.



1 Peterskirche und Neißeufer vor und nach der Sanierung



1

Stadt Görlitz
Sachsen

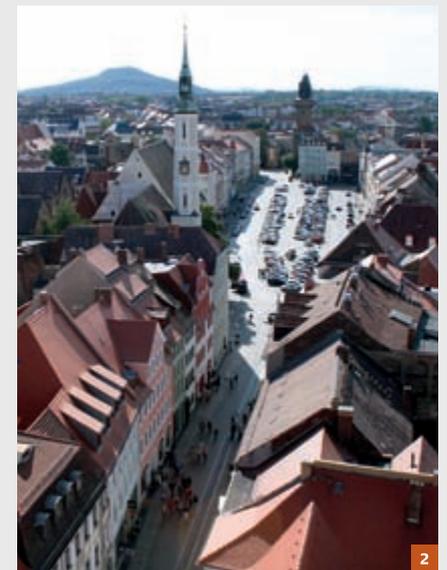
Einwohnerzahl
55.000

Förderprogramme
Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen / Städtebaulicher Denkmalschutz / Stadtumbau Ost

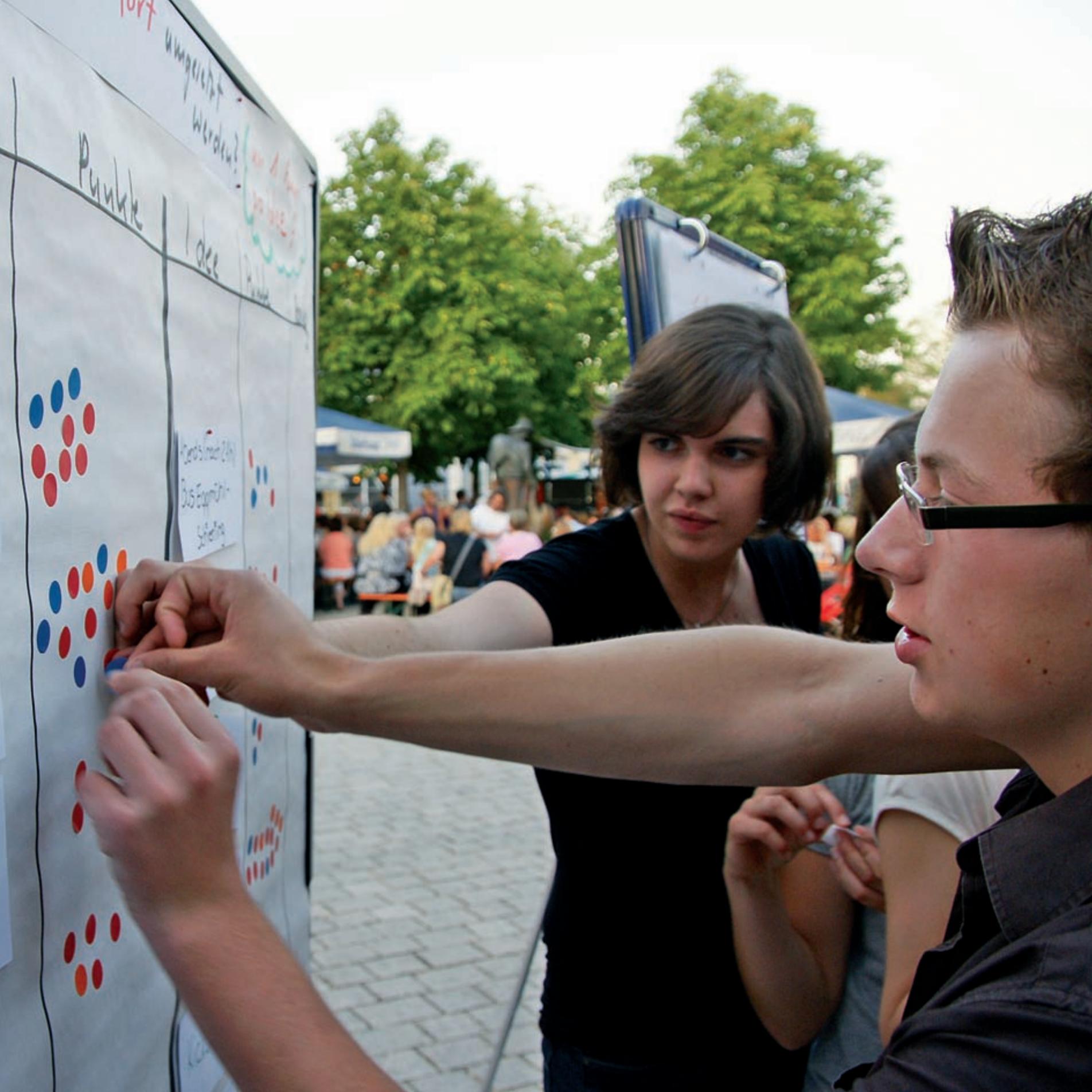
Laufzeit
1991-1994: Modellvorhaben der Stadterneuerung in den neuen Bundesländern
seit 1994 im Programm Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen
seit 1995 im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz
seit 2005 im Programm Stadtumbau Ost

Größe der Fördergebiete
390 ha

Fördervolumen des Bundes bis einschließlich 2010
54,0 Mio. Euro



2



100%

umgesetzt werden?

Punkte

Idee

Wird's Ihnen
Das Experiment
Schleier



4 Von der Beteiligung zur Aktivierung

In 40 Jahren Städtebauförderungsgeschichte konnten viele Erfahrungen mit der Beteiligung und der Mitwirkung von Bürgerinnen und Bürgern an Planungsprozessen gesammelt werden. Verschiedene Instrumente und Verfahren wurden entwickelt. Es entstand das Bewusstsein, dass Qualität und nachhaltiger Erfolg von Stadtentwicklungsprozessen mit der Intensität der Beteiligung und Mitwirkung der Bürgerinnen und Bürger ansteigen. Diese wurden zu Expertinnen und Experten und wichtigen Multiplikatoren für eine nachhaltige Planung in den Quartieren.

MITWIRKUNG UND MITBESTIMMUNG

Die Einführung der Städtebauförderung Anfang der 1970er Jahre läutete eine neue Zeit für die Berücksichtigung von Bürgerinteressen ein. Im Zuge der Erarbeitung des Städtebauförderungsgesetzes hatte sich die Erkenntnis durchgesetzt, dass die Städtebaupolitik durch Eingriffe in das gebaute Umfeld Einfluss auf die Lebensbereiche jedes Einzelnen und auf die nachbarschaftlichen

„Erst durch genauere Untersuchungen der Aktivitäten von Bürgerinnen und Bürgern wurde deutlich, dass diese oft nur geringe Schnittmengen mit den Plänen und Projekten der professionellen Planer aufweisen – gleichwohl aber für das städtische Leben und die soziale wie kulturelle Quartiers- und Stadtentwicklung von wesentlicher Bedeutung sind.“

Prof. Dr. Klaus Selle, 2010¹⁸

Netzwerke hat. Die Beteiligung und Mitwirkung der lokalen Bevölkerung wurde deshalb auch zu einem gesetzlich geregelten Bestandteil der Städtebauförderung, der sich gleich im ersten Paragraphen des Städtebauförderungsgesetzes von 1971 fand.

Im Rahmen der Städtebauförderung können die Städte und Gemeinden auf die formalen Instrumente des besonderen Städtebaurechts (§§ 136 ff BauGB) zurückgreifen, wie z. B. Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen (§ 137 BauGB), die Vorbereitenden Untersuchungen (§ 141 BauGB) und den Sozialplan (§ 180 BauGB).

Aus den Ergebnissen von Vorbereitenden Untersuchungen kann die Kommune die Notwendigkeit einer

1991

Regierungserklärung Bundeskanzler Helmut Kohl am 30.01.1991: „Zusätzliche Anstrengungen mit Schwerpunkt in den neuen Bundesländern sind für die gesamte Städtebauförderung erforderlich.“



1991

Start des Städtebauförderungsprogramms „Städtebaulicher Denkmalschutz“ zur Sicherung, Instandsetzung und Revitalisierung des baukulturellen Erbes historischer Stadtkerne und -quartiere in den neuen Ländern



„Der integrierte Ansatz sollte viel stärker auch auf Bundesebene verfolgt werden“

Interview mit Prof. Peter Zlonicky im Mai 2011

Aus Ihrer praktischen und wissenschaftlichen Arbeit, insbesondere auch als wissenschaftlicher Direktor der IBA Emscher-Park: Wie haben Sie die Anfänge der Städtebauförderung erlebt?

In meiner Praxis gab es schon von 1964 an erste Projekte der Stadterneuerung, zum Beispiel zur Erhaltung der Altstädte Brüggen und Kempen. An der RWTH Aachen haben wir 1971 mit kooperierenden Kollegen ein Forum für die Akteure der Stadterneuerung eingerichtet – auch für die ersten Bürgerinitiativen, die den Schutz des Bestandes und ihre Mitwirkung einforderten. Die Einführung des Städtebauförderungsgesetzes war für uns ein Aha-Erlebnis. Neu war der Sozialplan, die Sicht auf den Zusammenhang von städtebaulichen und sozialen Belangen. Das ist eine der ganz großen Errungenschaften, die mit der Städtebauförderung in Gang gesetzt wurden.

Frühe Projekte der Flächensanierung haben das Gesetz belastet. Aber es ging uns eher um die Frage, wie mit dem Gesetz umzugehen ist: Seine Instrumente lassen sich sowohl für Abbruch als auch für eine erhaltende Erneuerung einsetzen.

Wie vollzog sich der Wandel zur behutsamen Stadterneuerung in Nordrhein-Westfalen?

Den Wandel gab es schon lange vor der IBA Emscher-Park, nicht nur in historischen Altstadtvierteln, sondern auch in den damals vernachlässigten Gründerzeitgebieten und benachteiligten Arbeiterquartieren. Karl Ganser begann seine Arbeit im Städtebauministerium Nordrhein-Westfalen Ende der 1970er Jahre mit der Stilllegung aller großen Projekte, die mit öffentlichen Mitteln gefördert wurden. Der Städtebauminister Christoph Zöpel: „Wir haben mit großen Projekten große Fehler gemacht. Lasst uns lieber viele kleine Projekte machen. Wir werden immer wieder Fehler machen, aber dann sind es nur kleine Fehler.“

An der Dortmunder Universität haben wir 1976 die heute noch aktive ‚Arbeitsgruppe Bestandserneuerung‘ gegründet. Für das zuständige Ministerium in Düsseldorf führten

wir Studien zur behutsamen Stadterneuerung in benachteiligten Quartieren durch – mit dem Ergebnis, dass der Erhalt auch wirtschaftlich günstiger sein kann als Abbruch und Neubau. Wir erhielten daraufhin den Auftrag, das, was wir theoretisch erarbeitet hatten, auch in der Umsetzung zu begleiten. So konnte zum Beispiel die Elberfelder Nordstadt, lange Zeit auf den Abbruchlisten der Stadt Wuppertal, erhalten und erneuert werden. Heute ist sie ein sehr lebendiges Wohnquartier.

Mit der IBA Emscher-Park begann 1987 eine neue Periode: Klare Leitlinien, integrierende Projekte, Wettbewerb, Kooperation über die Stadtgrenzen hinaus, Qualitätsvereinbarungen, lernende Prozesse. Gesteuert haben wir den Prozess nicht durch das Verteilen von Fördermitteln, sondern mit Ideen und konstruktiver Überzeugungsarbeit. Letztlich aber auch mit koordinierter Förderung aus mehr als 50 verschiedenen Töpfen. Damals stand ein Fenster offen, das wir kreativ nutzen konnten – ein Glücksfall für die Region.

Was wünschen Sie sich für die Zukunft der Städtebauförderung?

Der integrierende Ansatz sollte sich stärker in Kooperationen auf Regierungsebene abbilden: Ist nicht die Förderung der Stadt auch eine Aufgabe der Ministerien für Arbeit und Soziales, für Familie und Jugend, für Umwelt, Bildung und Forschung, des Staatsministers für Kultur? Die Bündelung von Programmen und Mitteln wird mehr leisten können als der immer zu knappe Ansatz eines einzelnen Ministeriums. Aber auch innerhalb eines Hauses wäre es sinnvoll, Mittel zu koordinieren: zum Beispiel Verkehrsinvestitionen auf die Modernisierung der Infrastrukturen in den Städten zu konzentrieren.



Prof. Peter Zlonicky, 1971-2002 Universitätsprofessor für Städtebau und Bauleitplanung in Aachen, Dortmund und Hamburg, 1988-1997 Wissenschaftlicher Direktor der Internationalen Bauausstellung Emscher-Park

Maßnahme, die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse, die Zusammenhänge innerhalb des Gebiets und die Möglichkeiten der Planung und Durchführung beurteilen. Auf der Grundlage von § 137 BauGB wird die Mitwirkungsbereitschaft der Personen, die mieten, pachten oder Eigentum besitzen und anderer an der beabsichtigten Sanierung Beteiligten ermittelt. Der Sozialplan wertet aus, welche Folgen die beabsichtigte Sanierung für die persönlichen Lebensumstände der unmittelbar Betroffenen hat. Diese werden in der Planungsphase und während der Umsetzung von Maßnahmen berücksichtigt. Die Bürgerinnen und Bürger spielen neben den öffentlichen Akteuren eine wichtige Rolle in den Prozessen der Stadtentwicklung.

„Wir müssen Stadtentwicklung als Sozialplanung im weitesten Sinne verstehen und betreiben. [...] Sie leidet an Eindimensionalität der Betrachtung, bei der vor allem die Gestaltqualität ein wehtuender Engpass geworden ist. Sie droht in den gut gemeinten Verbesserungsanstrengungen an ‚Verschönerung‘ zu ersticken. Die Stadt als ‚gute Stube‘ – Betreten an Werktagen verboten! Der individuelle Lebens- und Erfahrungsraum droht immer mehr eingeengt zu werden. Die Stadt ist allenfalls auch ein Vorzeigobjekt, aber zunächst Lebensraum. Planung, soweit sie Reglementierung heißt, muss dringend Enthaltbarkeit lernen. Die Jugend verkümmert sonst in der Ordnung.“

Prof. Dr. Heik Afheldt, 1979¹⁹

BÜNDELUNG ALLER KRÄFTE FÜR STABILE NACHBARSCHAFTEN

Im Rahmen der neueren Städtebauförderprogramme werden die Menschen noch stärker in die Umsetzung der



Gemeinsam Stadt gestalten macht Spaß

Fördermaßnahmen einbezogen. Die Stadtentwicklungspolitik der 1990er Jahre beschäftigte sich zunehmend mit Stadtteilen, die von gesamtgesellschaftlichen und gesamtstädtischen Entwicklungen weitgehend abgekoppelt waren. In vielen innerstädtischen Quartieren häuften sich Probleme hinsichtlich der Sozialstruktur, des baulichen Bestandes, des Arbeitsplatzangebots, des Ausbildungsniveaus, der Ausstattung mit sozialer und kultureller Infrastruktur, der Qualität der Wohnungen und des Wohnumfelds. Hinzu kamen soziale Brennpunkte in den Großwohnsiedlungen der Nachkriegszeit und in den Plattenbausiedlungen der neuen Länder. Koordinierte Anstrengungen von Politik, Verwaltung und Wirtschaft, vor allem aber auch die Mithilfe und Einbeziehung von Anwohnern und anderen lokal engagierten Akteuren

1991

Das Programm „Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen“ wird 1991 in den neuen Ländern eingeführt



wurden notwendig. Es setzte sich die Erkenntnis durch, dass sektorale und primär baulich orientierte Ansätze allein die sozialräumliche Polarisierung nicht mehr bremsen konnten.

DAS PROGRAMM SOZIALE STADT

Im Jahr 1999 wurde das Programm „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – Soziale Stadt“ eingeführt. Mitte der 1990er Jahre wurde unter Bauminister Klaus Töpfer das Programm konzeptionell vorbereitet und unter seinem Nachfolger Eduard Oswald weiter vorangetrieben. Der Kongress „Überforderte Nachbarschaften“ im Jahr 1999 setzte einen Anfangspunkt für die Verknüpfung von investiven baulichen und sozialen Maßnahmen.

Der Einführung des Programms vorausgegangen waren eine von der Bauministerkonferenz der Länder 1996 ins Leben gerufene „Gemeinschaftsinitiative Soziale Stadt“ und verschiedene Länderprogramme, wie das Landesprogramm „Stadtteile mit besonderem Erneuerungsbedarf“ in Nordrhein-Westfalen. Hier war das Ruhrgebiet als eine monostrukturierte Region (Montan-, Kohle- und Stahlindustrie) vom Strukturwandel bereits seit Anfang der 1970er Jahre besonders betroffen. In bestimmten Quartieren, die häufig in den ärmeren Stadtteilen der Ballungszentren lagen, konzentrierte sich die Arbeitslosigkeit. Der bauliche Zustand dieser Stadtviertel war oftmals vergleichsweise schlecht. Eine weitreichende

strategische Neuausrichtung stadtteilbezogener Politik wurde notwendig, um die baulichen und sozialstrukturellen Probleme bewältigen zu können. Die Kooperation verschiedener Fachpolitikbereiche und lösungsorientierte und stadtteilbezogene Ansätze sollten das isolierte, fachlich spezialisierte Vorgehen ablösen – hin zu einer integrierten Verfahrensweise.

„Mir scheint urbanes Wohnen vor allem dort zu glücken, wo Monostrukturen vermieden werden. Wo der in Städten zwangsläufige Mangel an Ruhe und Grün durch andere Angebote ausgeglichen wird, die von den Bürgern angenommen werden und sie veranlassen, sich auch außerhalb ihrer eigenen vier Wände noch wohl zu fühlen. [...] Der öffentliche Raum muß also auch Erlebniswelt sein. Hier sind nicht nur die Kommunen gefragt, interessante Konzepte zu entwickeln, sondern auch die Geschäftsleute und Gastronomen, die Medien und die Anbieter von Kultur.“

Bundespräsident a.D. Prof. Dr. Roman Herzog, 1999²⁰

Aus diesem Grund wurde das Programm Soziale Stadt gezielt darauf ausgerichtet, die baulich dominierte Stadtentwicklungspolitik zu einer sozialen Stadtpolitik weiter zu entwickeln, die insbesondere Themen wie soziale Integration, Arbeit und lokale Ökonomie betont. Angestrebt wurde ein Politikwandel, wenn nicht sogar eine Stadtpolitikerneuerung,²¹ die sich durch Ressourcenbündelung, neue Steuerungsformen in der Kommune, die Aktivierung der Bewohnerinnen und Bewohner im Quartier und mehr öffentlich-privat-gemeinnützige Zusammenarbeit auszeichnet. Die lokale Bürgerschaft wird seit Ende der 1990er Jahre mehr und mehr als Akteurin der

1992

UN-Konferenz über Umwelt und Entwicklung in Rio de Janeiro stellt auf internationaler Ebene die Weichen für eine nachhaltige Entwicklung



„Städtebauförderung hat dazu beigetragen, dass Sanierungsprozesse nicht zu sozialen Verwerfungen führten“

Interview mit Prof. Dr. Klaus J. Beckmann im Mai 2011

Welchen Anteil hat die Städtebauförderung an der Entwicklung der Beteiligungskultur?

Mit der Städtebauförderung ist eine sehr hohe Beteiligungsintensität verbunden, die letztendlich auch die Beteiligungskultur für die Stadtplanung, den Städtebau, aber auch für manche kommunale Fachplanung über die Zeit mitgeprägt hat. Sie hat sich als sehr fruchtbar, wenn auch zeit- und personalaufwendig erwiesen. In ihren Anfängen verfolgte die Stadtsanierung häufig flächenhafte Ansätze mit massiven Eingriffen in den Lebenszusammenhang der Menschen, die teilweise große Widerstände erzeugten. Mit der Einführung des Städtebauförderungsgesetzes gewannen Beteiligungsansätze an Bedeutung. Gerade in den Sanierungsgebieten ist daraufhin sehr kooperativ, zielorientiert und engagiert mit den Bürgern und auch Kleinunternehmern zusammengearbeitet worden. Nur deshalb verliefen auch massive Sanierungsmaßnahmen vielerorts relativ konfliktfrei. In Deutschland haben wir nicht so harte Abgrenzungen und Stigmatisierungen von Stadtteilen, wie sie zum Teil in anderen Ländern bestehen. Ich führe das unter anderem darauf zurück, dass wir mit der Städtebauförderung schon immer versucht haben, diesen Tendenzen entgegen zu wirken und für eine gewisse soziale Mischung Sorge zu tragen. Dennoch gibt es Verdrängungstendenzen, die man nie ganz vermeiden können wird.

Welche Bedeutung haben sozial-integrative Ansätze für die Stadterneuerung?

Der sozial-integrative Ansatz hat eine große sachliche Berechtigung. Quartiere, für die wir im Stadtumbau, in Sanierungsvorhaben, Entwicklungsvorhaben oder zum Teil auch durch Denkmalschutz oder Zentrenaktivierung nachdenken, sind meistens Stadtteile mit einer spezifischen Belastung. Ihre Bewohner sind oftmals einer schlechteren ökonomischen Lage, schlechterer Bildungslage oder schlechterer Arbeitsmarktzugänglichkeit ausgesetzt. Nicht nur die Unterstützung im Alltagsleben der Menschen, z. B. durch Verbesserung des Wohnumfelds, der

Bildungseinrichtungen, aber auch bei der Organisation von Umzügen, oder bei der Suche nach einer Zwischenwohnung möglichst im Quartier, sondern auch Hilfen für kleinere Unternehmen können im Zuge von Sanierungsmaßnahmen als sozial-integrativ bezeichnet werden.

Welche Anforderungen an Politik und Verwaltung sind mit der Aktivierung von privatem Engagement und Kooperation in der Städtebauförderung verbunden?

Es ist sinnvoll, einen stärkeren Fokus auf die Aktivierung zu legen. Aus dem Zusammenarbeitsprozess mit Privaten müssen aber Konzepte und Lösungen entstehen, die eine hohe Verlässlichkeit seitens der Politik und Verwaltung haben.

Was bezeichnen Sie als die wichtigsten Errungenschaften der Städtebauförderung?

Der Hauptverdienst der Städtebauförderung ist es, Stadtquartiere unter veränderten Bedingungen zu erhalten und weiterzuentwickeln. Sie hat auch dazu beigetragen, dass Sanierungsprozesse nicht zu sozialen Verwerfungen führten. Ein Nebeneffekt ist die Entstehung eines stärkeren Stadtbewusstseins. Es gab bis weit in die 1980er Jahre eine gewisse Distanz zu den alten Stadtkörpern, die überwunden werden konnte. Die Städte sind wieder ins positive Gerede gekommen, trotz mancher Belastungen, die es dort gibt.

Was verbinden Sie an prägenden Erfahrungen mit der Städtebauförderung?

Sehr wichtig und fruchtbar für mich war die Zusammenarbeit mit den hoch qualifizierten, aber gleichermaßen bewohnerorientierten oder bodenständigen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, die Stadtsanierung im Alltag gelebt haben. Dieses Arbeiten vor Ort war sehr fordernd, aber auch sehr, im wahrsten Sinne des Wortes, beglückend. Aus diesen Aufgaben resultierte auch ein privates, fachpolitisches und fachplanerisches Engagement: Die Gründung des Braunschweiger Forums als Verein zur bürgernahen Stadtplanung.



Prof. Dr. Klaus J. Beckmann, seit 2006 Wissenschaftlicher Direktor und Institutsleiter des Deutschen Instituts für Urbanistik (DIfU), zuvor Stadtbaurat in Braunschweig und Professor in Karlsruhe und Aachen



Engagement vor Ort schafft stabile Nachbarschaften

Quartiersentwicklung anerkannt. Ihr Wissen und ihre Fähigkeiten konnten somit zur sozialen Stabilisierung von Stadtteilen genutzt werden. Die Soziale Stadt zielt auch auf die Entwicklung von Bürgerbewusstsein für den Stadtteil und die Schaffung selbsttragender Strukturen und stabiler nachbarschaftlicher Netzwerke. Mit der dem

Programm eigenen besonderen Präsenz des Stadtteilmanagements in den Gebieten werden die Bewohnerinnen und Bewohner erreicht und aktiviert. Die Erzeugung von Vertrauen in die Prozesse und Maßnahmen vor Ort ist gerade in solchen Stadtteilen von besonderer Bedeutung.

„Die Städtebauförderung stärkt wie kaum ein anderes Politikinstrument den sozialen Zusammenhalt und die Integration unterschiedlicher sozialer Schichten und von Zuwanderern vor Ort. Die Politik braucht solche Instrumente, die in sozialen Brennpunkten mit einem lokal konzentrierten, gebündelten Angebot an (städte-) baulichen Verbesserungen und flankierenden sozialen Maßnahmen eingreifen und so das sozialräumliche Umfeld positiv verändern können.“

Oberbürgermeisterin Dr. Eva Lohse, Ludwigshafen, 2011

Zu den Erfolgsfaktoren des Programms gehören der integrierte Handlungsansatz sowie die Bündelung von Fördermitteln unterschiedlicher Ressorts. Der Gebietsbezug wird mit diesem Programm auch in andere Ressorts übertragen. So wurde die Soziale Stadt zu Programmbeginn durch das im Jahr 1999/2000 vom damaligen Bundesfamilienministerium erarbeitete Maßnahmenpaket „Entwicklung und Chancen junger Menschen in sozialen Brennpunkten“ (E&C) ergänzt. Diese Programmplattform wurde von vornherein als Partnerprogramm zur Sozialen Stadt entwickelt, um jungen Menschen aus solchen Sozialräumen bessere Lebenschancen zu eröffnen. Seit 2008 sind auch die Fördermittel des Arbeitsmarktprogramms BIWAQ (Bildung, Wirtschaft, Arbeit im Quartier) überwiegend an

1993

Einführung des Altschuldenhilfegesetzes (AHG): Ostdeutsche Wohnungsunternehmen werden um fast die Hälfte ihrer aus dem DDR-Staatshaushalt übernommenen Altschulden entlastet



die Programmgebiete der Sozialen Stadt gekoppelt. Die BIWAQ-Projekte helfen, die Qualifikation und soziale Situation der Bewohnerinnen und Bewohner und damit ihre Perspektiven auf dem Arbeitsmarkt zu verbessern. Auch die Integration von Migrantinnen und Migranten wird mit dem Programm Soziale Stadt nachhaltig unterstützt. Neben baulich-investiven Maßnahmen in Bildungseinrichtungen können ergänzend beispielsweise auch Prozesse der Moderation in Schulen mit hohem Migrantanteil bei interkulturellen Konflikten unterstützt werden. Das Quartiersmanagement übernimmt dabei eine wichtige Funktion.

NEUE PARTNERSCHAFTEN

Auch in anderen Programmen der Städtebauförderung werden lokale Akteure als wichtige Partner kommunalen Handelns wahrgenommen und in die Umsetzung der

Fördermaßnahmen eingebunden. In dem 2008 eingeführten Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“, kurz: Zentrenprogramm, gelingt dies beispielsweise über ein sogenanntes Zentrenmanagement und über Lenkungsgruppen.

Die Handlungsspielräume durch neue Formen der Kooperation zwischen Bürgerinnen und Bürgern, Investoren und moderner Verwaltung zu erweitern, gilt heute als Voraussetzung für den Erfolg von Fördermaßnahmen. Der privat-öffentlich finanzierte Verfügungsfonds, im Jahr 2008 für das Zentrenprogramm eingeführt, dient ebenfalls diesem Zweck und kann seit 2010 auch im Rahmen aller anderen Städtebauförderprogramme angewandt werden. Das Programm „Soziale Stadt“ kann bereits über langjährige Erfahrungen mit selbstverwalteten Quartiersbudgets, über deren Verwendung Bürgerinnen und Bürger in einem Quartiersbeirat entscheiden, zurückblicken.

Kooperative Regelungen wie städtebauliche Verträge, öffentlich-private Partnerschaften und moderierte Aushandlungsprozesse gewinnen an Bedeutung. Sie sind genauso wichtig wie die öffentlich-rechtlichen Instrumente Flächennutzungsplan, Bebauungsplan, Baugenehmigung, Umlegung und Sanierungs- und Entwicklungssatzungen.

„Der DIHK hält die Städtebauförderung des Bundes für ein sehr wichtiges Instrument, um Investitionen in den öffentlichen Raum zu unterstützen, beispielsweise für Stadt-sanierungen und Stadtumbauprozesse. Angesichts der klammen Kassen der Kommunen und der Schuldenbremse halten wir allerdings eine Neuausrichtung der Städtebauförderung für zwingend erforderlich. Es gilt im Dialog mit Bürgern, Politik und Wirtschaft zu prüfen, welche Leistungen der öffentlichen Daseinsvorsorge im Rahmen der Stadtentwicklung noch durch die Kommunen und welche künftig verstärkt von Privaten vorgenommen werden können. Dabei ist der Frage nachzugehen, wofür sich privat-öffentliche Kooperationen eignen und wie diese befördert werden können“

Deutscher Industrie- und Handelskammertag (DIHK), 2011

1993

Start des Städtebauförderprogramms „Städtebauliche Weiterentwicklung großer Neubaugebiete“ in den neuen Ländern zur Verbesserung des Wohnumfeldes und der sozialen Infrastruktur in den großen Neubaugebieten



GUTE PRAXIS

Rosenheim-Lessingstraße – Miteinander leben und Stadt gestalten

Stadt Rosenheim
Bayern

Einwohnerzahl
61.000

Förderprogramm
Soziale Stadt

Laufzeit
seit 1999

Größe des Fördergebietes
81 ha

**Fördervolumen des Bundes bis
einschließlich 2010**
2,9 Mio. Euro

Das Sommerfest vor dem Bürgerhaus „Miteinander“ ist alljährlich ein Höhepunkt im Stadtteilleben. Bewohnerinnen und Bewohner unterschiedlichen Alters, verschiedener Milieus und Nationalitäten feiern gemeinsam. Das war nicht immer so: Negative Entwicklungen in der Sozialstruktur, hohe Arbeitslosenzahlen und Mängel im Wohnumfeld waren Anlass für die Erneuerung des Lessing-Quartiers. Seit 1999 wird unter Federführung eines Wohnungsunternehmens ein integriertes Handlungskonzept umgesetzt – Beispiel für die erfolgreiche Zusammenarbeit mit privaten Akteuren. Die Wahrnehmung des Stadtteils und das soziale Miteinander haben sich spürbar verbessert.

Mithilfe der Städtebauförderung werden bauliche Akzente im Quartier gesetzt und Aktivitäten vor Ort unterstützt, gemeinsam Wohnhöfe und Stadtplätze umgestaltet. Dadurch wird das Wohnviertel aufgewertet, die Verständigung verbessert und die Bindung an den Stadtteil erhöht.

Im Jahr 2008 wurde das Bürgerhaus unter Mitwirkung der Bevölkerung umgebaut. Als Ort der Kommunikation und Organisation bietet es Raum für die zahlreichen lokalen Initiativen, z. B. den Stadtteilverein und die Freiwilligen-Agentur. Die angestoßenen Impulse und Aktivitäten regen vielfältiges Engagement an, das für die langfristige Stabilisierung des Stadtteils genutzt wird. Das Quartier Lessingstraße in Rosenheim steht beispielhaft für eine integrierte Stadterneuerung, in der Bürgerinnen und Bürger als Partner im Sanierungsprozess ernst genommen werden. Ihr ehrenamtliches Engagement ist Ausdruck des Mitgestaltungswillens der Bewohnerschaft in ihrer Heimatstadt.



3



1



2



- 1 Abendliche Veranstaltung im Bürgerhaus „Miteinander“
- 2 Umgestaltung des Stadtplatzes vor dem Bürgerhaus und Eröffnung im Jahr 2010
- 3 Neuer Spielplatz als Treffpunkt für Familien



GUTE PRAXIS

Stade-Altländer Viertel – Zukunft für den Brennpunkt

Noch vor wenigen Jahren ein überregional bekanntes Problemviertel, wird das Altländer Viertel in Stade zunehmend lebendig, grün und vielfältig. Negative Stigmatisierung, baulicher Verfall und eine problematische Sozialstruktur konnten durch Investitionen mit der Städtebauförderung erfolgreich abgebaut werden. Integraler Bestandteil dabei ist die koordinierende und vernetzende Arbeit des Quartiersmanagements, verbunden mit der Aktivierung ehrenamtlichen Engagements.

„Wir haben es geschafft, dass sich heute die Bewohner mit ihrem Viertel und der noch laufenden Sanierung identifizieren.“

Christian Lübbers, Fachbereichsleiter Bauen und Stadtentwicklung Stade, 2008

Im Altländer Viertel, in den 1960er Jahren für circa 1.500 Menschen unweit der Altstadt errichtet, wurde ein umfassender Entwicklungsprozess angestoßen. Wohnhäuser der 1960er Jahre sind umfassend saniert und aufgewertet worden, leer stehende Wohngebäude wurden abgerissen. An ihrer Stelle wurden Einfamilienhäuser nach ökologischen Standards errichtet – hierbei wurden bewusst Selbstnutzerinnen und Selbstnutzer bevorzugt. Aus zwei Wohnblöcken wurde ein Stadtteilzentrum mit altengerechten Wohnungen. Die Schulen und Kindergärten des Viertels sind erneuert und genießen stadtweit einen guten Ruf. Eng verbunden mit baulichen Maßnahmen ist die Initiierung und Umsetzung von Projekten, die den Zusammenhalt stärken, interkulturelle Verständigung fördern und Bildungschancen eröffnen.

Die Investitionen haben sich positiv auf die Zusammensetzung der Bewohnerschaft und auf das Image des Viertels ausgewirkt. Die Wohn- und Lebensqualität ist gestiegen und die Identifikation der Bewohnerinnen und Bewohner mit dem Stadtteil ist spürbar höher – das Viertel ist fit für die Zukunft.

Stadt Stade
Niedersachsen

Einwohnerzahl
46.000

Förderprogramm
Soziale Stadt

Laufzeit
seit 1999

Größe des Fördergebietes
27 ha

Fördervolumen des Bundes bis einschließlich 2010
3,7 Mio. Euro



- 1 Das Jugendhaus ist Treffpunkt und Anlaufstelle für Jugendliche
- 2 Wohnen in einem grünen Stadtteil
- 3 Neubauten „Am Stockfeld“ und seine kleinen Bewohnerinnen



GUTE PRAXIS

Gelsenkirchen – Von der Zeche zum lebendigen Quartiersmittelpunkt



Stadt Gelsenkirchen
Nordrhein-Westfalen

Einwohnerzahl
260.000

Förderprogramm
Soziale Stadt

Laufzeit
1994-1999 Fördergebiet im Landesprogramm
NRW Stadtteile mit besonderem
Erneuerungsbedarf – Vorläufer des späteren
Bund-Länder-Programms
1999-2003: Modellvorhaben im Bund-Länder-
Programm Stadtteile mit besonderem
Entwicklungsbedarf – Soziale Stadt
seit 2003 im Regelprogramm Soziale Stadt

Größe des Fördergebietes
520 ha

**Fördervolumen des Bundes bis
einschließlich 2010**
6,4 Mio. Euro

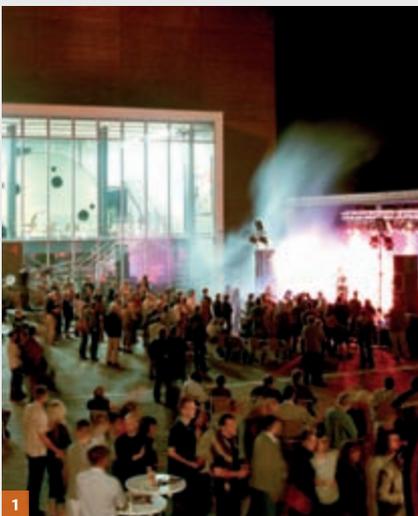
Dort, wo früher in einem Bergwerk gearbeitet wurde, ist heute der lebendige und grüne Mittelpunkt des Quartiers. Kulturelle und kreative Angebote in historischen Industriebauten, Einzelhandel zur Stärkung der lokalen Wirtschaftskraft, attraktive Wohnungen sowie Grün- und Freiflächen schaffen eine anziehende Mischung. Weiteres Leitprojekt zur Stabilisierung des Stadtteils ist die neue Evangelische Gesamtschule, errichtet nach ökologischen Standards. Über den Schulalltag hinaus ist das markante Gebäude Begegnungs- und Lernort für die Bevölkerung des Stadtteils.

Durch diese Leitprojekte wurden weitere Maßnahmen initiiert, um den Zusammenhalt zu stärken, Entwicklungsperspektiven aufzugreifen und wirtschaftliche Impulse auszulösen. In vielen Fällen ist es gelungen, die mit Mitteln der Städtebauförderung angestoßenen Projekte durch bürgerschaftliches Engagement fortzuführen.

Beispielhaft spiegeln die Entwicklungen im Fördergebiet Bismarck/Schalke-Nord die Herausforderungen an die Stadtentwicklung im Ruhrgebiet wider. Um den Auswirkungen des Strukturwandels und demografischen Veränderungen zu begegnen, wurde hier die Strategie einer integrativen Stadtteilentwicklung erprobt. Durch die erzielten Erfolge bei der Umgestaltung des ehemaligen Bergbaugeländes wurde integriertes Handeln zur Leitlinie der Gelsenkirchener Stadterneuerung.

„Die integrierte Stadtteilentwicklung ist eine Querschnittsaufgabe der gesamten Verwaltung, die auch auf die Möglichkeiten privater Akteure abgestimmt wird. Sie zielt auf eine Stärkung der Lebensqualität in den Stadtteilen und unterstützt den wirtschaftlichen Strukturwandel.“

Oberbürgermeister Frank Baranowski, Gelsenkirchen, 2007



1



2



- 1 Musiktheater Consol: Publikumsmagnet bei der Nacht der Industriekultur
- 2 Entwicklung des Zechengeländes Consolidation von 1995 bis 2004



GUTE PRAXIS

Schierling – Democrazy: Kinder und Jugendliche in der Städtebauförderung

Der beschauliche Marktplatz von Schierling ist Ort für Visionen: Die jungen Bewohnerinnen und Bewohner der Marktgemeinde in der Oberpfalz entwickelten im Jahr 2009 gemeinsam mit Vertretern aus Politik und Verwaltung bei einem turbulenten Jugendtag unter dem Motto „Democrazy“ Ideen für die Zukunft ihres Heimatortes. Die intensive Beteiligung von Kindern und Jugendlichen ist bemerkenswert. Sie leistet einen wichtigen Beitrag zur Gestaltung einer kinder- und jugendfreundlichen Kommune sowie zur Bindung der jungen Menschen an ihren Heimatort. Bei der Umsetzung der formulierten Ideen bewies die Gemeinde Handlungsfähigkeit: Kurzfristig und unbürokratisch wurde der größte Wunsch der Jugendlichen, ein Beachvolleyballfeld, innerhalb von drei Wochen erfüllt.

Mit Mitteln der Städtebauförderung treibt die kleine Marktgemeinde auch darüber hinaus ihre Ortsentwicklung kontinuierlich und ambitioniert voran. Sie hat sich in den letzten 50 Jahren von einem ländlich geprägten Ort zu einem wichtigen Zentrum in der Region entwickelt. Im Mittelpunkt steht die Aufwertung der Ortsmitte. Erste Erneuerungsmaßnahmen setzten einen Schwerpunkt auf bauliche Maßnahmen. Neue Impulse wurden mit der Aufnahme in das Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren gesetzt. Dadurch kann unter anderem der Umbau des ältesten Schulhauses Deutschlands zu einem Geschichts- und Heimatmuseum unterstützt werden.

Angestoßen wurde ein umfassender Informations- und Beteiligungsprozess, der die Ideen, den Einfallsreichtum und das lokale Bewusstsein für die Stärken und Schwächen von Schierling sowie das traditionell hohe Engagement der Bevölkerung für die Stärkung des Ortskerns nutzt.

Markt Schierling
Bayern

Einwohnerzahl
7.200

Förderprogramme
Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen / Aktive Stadt- und Ortsteilzentren

Laufzeit
2003-2007 im Programm Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen
seit 2008 im Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren

Größe des Fördergebietes
19 ha

Fördervolumen des Bundes bis einschließlich 2010
1,5 Mio. Euro



1



2



3

1 Neuer Raum für Gewerbe zur Stärkung des Schierlinger Zentrums

2 Revitalisiertes Ortszentrum: Marktplatz und Gelände der Spezialbrauerei vor und nach der Sanierung

3 Jugend mischt mit: Jugendtag Democrazy

GUTE PRAXIS

Hamburg-Karolinenviertel – Hier spielt die Musik

Bezirk St. Pauli
Hansestadt Hamburg

Einwohnerzahl
1,8 Mio.

Förderprogramm
Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen

Laufzeit
seit 1981

Größe des Fördergebietes
31 ha

Fördervolumen des Bundes bis einschließlich 2010
16,9 Mio. Euro

Engagiertes Eingreifen der Bewohnerinnen und Bewohner hat in den 1980er Jahren den Abriss des Karolinenviertels verhindert. Die kleinteilige Baustruktur des ehemaligen Arbeiterquartiers in St. Pauli wird seitdem behutsam weiterentwickelt, Bewohnerinitiativen werden in den Erneuerungsprozess einbezogen. Mit Unterstützung der Städtebauförderung sind zahlreiche Häuser in Eigeninitiative von Wohngemeinschaften saniert worden. Dabei entstanden innovative ökologische und soziale Wohnprojekte, die dem Viertel einen eigenen Charakter verleihen. An diese Tradition knüpfen jetzt Baugemeinschaften an, die auf Baulücken neue Wohn- und Geschäftshäuser errichten. Das Viertel erfreut sich aufgrund seines alternativen Flairs und zahlreicher außergewöhnlicher Geschäfte von jungen Kreativen an der belebten Marktstraße großer Beliebtheit.

Die Sanierung trägt steuernd zu einer ausgewogenen Weiterentwicklung des Viertels unter Berücksichtigung der Interessen der Bewohnerschaft bei. Ein bedeutendes Bauvorhaben war die Umgestaltung des historischen Schlachthofs zum „Knust“: Ein lebendiges Stadtteilzentrum und Ort für Kunst, Konzerte und Kreativität.

Nach wie vor kommt der Beteiligung der Bevölkerung im Gebiet eine große Bedeutung zu: Mit Mitteln der Städtebauförderung wurde ein Verfügungsfonds eingerichtet, um Initiativen und kleine Projekte im Gebiet zu unterstützen.



3



1



2

- 1 Belebte Straßenszene
Glashüttenstraße/ Ecke Marktstraße
- 2 Blick in die Karolinenpassage
um 1980 und 2011
- 3 Beliebtes Stadtteilzentrum „Knust“
im historischen Schlachthof



GUTE PRAXIS

Elmshorn-Hainholz – Standortfaktor Bildung

Mit Spannung wird der Baufortschritt an der neuen Erich-Kästner-Gesamtschule Elmshorn im Stadtviertel Hainholz beobachtet. Die Schule ist als offener Campus konzipiert und ersetzt den erneuerungsbedürftigen Vorgängerbau. Das Umfeld der Schule ist bereits umgestaltet: Heute gehen die Kinder auf sicheren Schulwegen nach Hause, Erwachsene und ältere Menschen unterhalten sich auf den Quartiersplätzen und Jugendliche treffen sich auf den neu gestalteten Spielflächen. Der Rückbau überdimensionierter Straßen zu Wohnstraßen erhöht die Lebensqualität für die Anwohnerinnen und Anwohner zusätzlich.

Das Haus der Begegnung steht allen Bewohnerinnen und Bewohnern zur Verfügung und eröffnet mit seinem intelligenten Nutzungskonzept vielfältige Möglichkeiten für lokale Akteure und Initiativen. Die hierzu erforderliche Sanierung des maroden Gebäudes aus den 1970er Jahren konnte mit Mitteln der Städtebauförderung ermöglicht werden.

Die gute Ausstattung mit hochwertiger Infrastruktur, das neu gestaltete Umfeld und die sozialen Initiativen haben sich zu einem wichtigen Standortfaktor für das Viertel entwickelt. Neue Bewohnerinnen und Bewohner ziehen in die modernisierten Häuser der Siedlung ein, die wenige Jahre zuvor noch mit Leerstand und sozialem Abstieg zu kämpfen hatte. Dieses Bild beginnt sich zu wenden, ein positiver Trend – ausgelöst durch die Anstoßwirkung der Städtebauförderung für integriertes Handeln.

Stadt Elmshorn
Schleswig-Holstein

Einwohnerzahl
48.000

Förderprogramm
Soziale Stadt

Laufzeit
seit 2001

Größe des Fördergebietes
17 ha

Fördervolumen des Bundes bis einschließlich 2010
3,9 Mio. Euro



1



2



3

1 Aufgewertete Wegeverbindung „Nordboulevard“

2 Das Gebäude der Erich-Kästner-Gesamtschule wird nach der Realisierung des neuen Schulcampus abgerissen

3 Sanierung der Wohnhäuser schafft neue Lebensqualität



5 Nachhaltige Entwicklung der Städte und Gemeinden

Nachhaltigkeit ist heute ein wichtiges Ziel gesellschaftspolitischen Handelns für eine zukunftsgerichtete Entwicklung. Der Begriff wird häufig nur verkürzt im Zusammenhang mit den Themen Energiesparen und Ökologie gebraucht. Auch in der städtebaulichen Erneuerung geht Nachhaltigkeit aber über diese Gesichtspunkte weit hinaus. Neben den genannten ökologischen spielen gleichwertig ökonomische und soziale Aspekte eine entscheidende Rolle. Viele Städte und Gemeinden haben es sich zur Aufgabe gemacht, ihre Zukunft entsprechend zu gestalten.

GLOBAL DENKEN – LOKAL HANDELN

Die UN-Konferenz über Umwelt und Entwicklung in Rio de Janeiro im Jahr 1992 schärfte das Bewusstsein für eine nachhaltige Stadtentwicklungspolitik. Auf internationaler Ebene wurden grundlegende Vereinbarungen zur Förderung einer in ökologischer, ökonomischer und

sozialer Hinsicht nachhaltigen Entwicklung auf den Weg gebracht. Ein wichtiges Ergebnis war der Anstoß der Agenda-21-Prozesse. Sie ermöglichten den Kommunen langfristige Aktionsprogramme für eine zukunftsbeständige Entwicklung vor Ort nach dem Motto „Global denken – lokal handeln!“.

„Städtebauförderung ist eine wichtige Aufgabe und ein zentrales Instrument nachhaltiger Stadtentwicklung, dem zugleich ein hoher städtebaulicher, ökonomischer, ökologischer und sozialpolitischer Stellenwert zukommt. Die städtebauliche Sanierung und Entwicklung als gemeinsame Aufgabe von Bund, Ländern und Gemeinden ist – auch und gerade in Zeiten angespannter Haushalte – eine strategische Zukunftsaufgabe.“

Oberbürgermeisterin Dr. h. c. Petra Roth, Frankfurt am Main,
Vizepräsidentin des Deutschen Städtetages, 2011

Die Ergebnisse der UN-Konferenz flossen auch in die Leipzig-Charta zur nachhaltigen Europäischen Stadt ein, die ein wichtiger Impuls für die von Bund, Ländern und Kommunen 2007 gemeinsam gestartete Initiative zur Nationalen Stadtentwicklungspolitik war. Im gleichen Jahr verabschiedete das Bundeskabinett auch die Nationale Klimaschutzstrategie mit den Eckpunkten für ein integriertes Energie- und Klimaprogramm.

1994

Die „Charta von Aalborg“ wird als europäische Vision integrativer, prosperierender, kreativer und zukunftsbeständiger Städte und Gemeinden verabschiedet



1995

In seinem Buch „Die zweckentfremdete Stadt“ propagiert Andreas Feldtkeller die Wiederbelebung des öffentlichen Raumes und fordert die Rückbesinnung auf die Qualitäten der europäischen Stadt



„Die Städtebauförderung hat entscheidend dazu beigetragen, Städte und ihre Gesellschaft zusammenzuhalten“

Interview mit Sigurd Trommer im Mai 2011

Inwiefern ist die Städtebauförderung an der Herausbildung von Ansätzen einer nachhaltigen Stadterneuerung beteiligt und hat diese aufgegriffen?

Die Städtebauförderung hat mit dem jeweils aktuellen Diskurs von Stadtentwicklung und Städtebau Schritt gehalten, nicht nur in ökologischer Hinsicht, sondern hochaktuell auch im Thema Nachhaltigkeit, das ein Integral von Ökologie über die Ökonomie bis zum Soziokulturellen bildet. Auch die Baukultur ist in hervorragender Weise in die moderne Städtebauförderung eingebunden, was die geförderten Quartiere ausstrahlen und was die Identifikation von Bürgerinnen und Bürgern mit „ihrem Stadtquartier“ in besonderem Maße fördert. Investitionen in die Städtebauförderung sind gebietsbezogen und zielgenau konzentriert. Sie mobilisieren privates und öffentliches Kapital, das wiederum starke wirtschaftliche Aktivitäten auslöst. So generiert ein Euro Städtebauförderungsmittel rund acht Euro an Wertschöpfungskomponenten.

Was würden Sie als die wichtigsten Errungenschaften der Städtebauförderung bezeichnen?

Die Städtebauförderung hat entscheidend dazu beigetragen, Städte und ihre Gesellschaft zusammenzuhalten und nicht auseinanderbrechen zu lassen, obwohl globale und nationale Entwicklungen und Veränderungen (Klima, Wirtschaft, Demografie, Migration, Familie) unglaublichen Änderungs- und Anpassungsdruck erzeugen. Das alles wirkt sich zuerst und vor allem in den Städten aus. Wenn wir unsere Städte und ihre Stadtgesellschaften zukunftsfähig halten und entwickeln wollen, müssen wir die notwendigen baulichen und sozialen Prozesse vorantreiben! Prävention ist immer erfolgreicher und auch preiswerter und hilft den Städten und Menschen in unserem Land, im internationalen Wettbewerb zu bestehen! Die Städtebauförderung ist hierfür ein wirksames, zielgenaues und flexibles Instrument für eine aktive und gebündelte Strukturpolitik. Missstände und Mängel werden behoben, Städte und Dörfer werden in

ihrer Funktion, Struktur und Gestalt erhalten, erneuert und weiterentwickelt.

Welche Aufgabenfelder sind aus Ihrer Sicht zukünftig für die Städtebauförderung besonders wichtig?

An erster Stelle nenne ich die soziokulturelle Aufgabe der Städtebauförderung, die für die nachhaltige Stadt, also die zukunftsfähige Stadt, existenziell erforderlich ist. Für die unteren sozialen Schichten ist eine Stadt nur lebenswert, wenn Existenz und Integration in die Stadtgesellschaft gesichert und Chancengleichheit gegeben sind. Für die oberen sozialen Schichten ist eine Stadt nur lebenswert, wenn sie sozial stabil und sicher ist. Danach kommt die Aufgabe der Bewältigung der ökologischen Herausforderungen, besonders in den Themen Klima und Energie. Dafür müssen die notwendigen Städtebauförderungsmittel zumindest in dem 2010 bereitgestellten Umfang zur Verfügung gestellt werden. Zudem gilt: Wo gearbeitet wird, werden auch Fehler gemacht. Die Maxime ist, aus ihnen zu lernen! Die intensive Kommunikation der Städte untereinander bringt eine gute Ausgewogenheit und Angemessenheit der Planung, der bürgerschaftlichen Kommunikationsprozesse und der baulichen Realisierungen. Es ist ein Fehler, die starken ökonomischen Wirkungen der Städtebauförderung nicht aktiver in die Gesellschaft und Politik vermittelt zu haben.

Nennen Sie uns ein besonders gelungenes und erfolgreiches Beispiel der Städtebauförderung aus Ihrer Sicht.

Ich erlaube mir, die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Regierungsviertel/Bundesviertel in der Bundesstadt Bonn zu nennen, deren über 30-jährige Laufzeit ich als Stadtbaurat zur Hälfte mitgestalten konnte: Ohne diese Maßnahme wäre weder der angemessene und zugleich wohltuend zurückhaltende Ausbau der Bundeshauptstadt Bonn von 1974 bis 1991 noch der Strukturwandel von Bonn und seiner Region nach 1991 gelungen.



Sigurd Trommer, Stadtbaurat der Stadt Wolfsburg (1983-1990) und der Stadt Bonn (1990-2006), seit 2006 Geschäftsführung Sientro Beratungs- und Beteiligungsgesellschaft mbH, seit 2010 Präsident der Bundesarchitektenkammer; Mitglied des Kuratoriums für Nationale Stadtentwicklungspolitik

NACHHALTIGE ENTWICKLUNG DURCH DIE STÄDTEBAUFÖRDERUNG

Die Städtebauförderprogramme setzen auf die Leitbilder der kompakten Stadt und der Stadt der kurzen Wege und fördern insbesondere die Innenentwicklung der Städte und Gemeinden. Wesentliche Ziele sind die Stärkung des innerstädtischen Wohnens, die Funktionsmischung und damit die Minimierung des Flächenverbrauchs.

Ökologische Prinzipien wurden nach und nach zu einem festen Bestandteil der Stadterneuerung: Energieeinsparung durch Wärmedämmung, Wassereinsparung, Abfallreduzierung, Verwendung umweltverträglicher Baustoffe, Minimierung der Bodenversiegelung, klimagerechte Freiflächengestaltung und Verkehrsreduzierung²² sind heute unbestrittene Standards. Aktuell gewinnt die Anpassung an den Klimawandel beim Umbau der Städte

„Die Energiewende im Gebäudebestand ist eine gesamtwirtschaftliche und -gesellschaftliche und die Generationengerechtigkeit betreffende Aufgabe, die nur mit einer massiven öffentlichen Förderung rechtzeitig in Gang gesetzt werden kann. [...] Es darf nicht vergessen werden, dass der demografisch bedingte Umbau von Wohnungen, Wohngebäuden wie auch von Städten und Gemeinden ebenso dringlich ist und nicht hintanstellen darf. Der altersgerechte Umbau von Wohngebäuden muss regelmäßig mit energetischen Sanierungsmaßnahmen verbunden werden. Dieses sollte eine nachhaltige Baupolitik berücksichtigen. Daher ist es aus unserer Sicht dringend notwendig, das Förderinstrumentarium an dieser Stelle anzupassen.“

Dr. Hans-Hartwig Loewenstein,
Präsident des Zentralverband Deutsches Baugewerbe (ZDB), 2011



Neues Leben in alten Kasernen

zunehmend an Bedeutung und ist zu einem zentralen Thema sowohl im öffentlichen Bewusstsein als auch in der Stadtentwicklungspraxis geworden.

Neben den ökologischen Belangen sind gleichrangig auch wirtschaftliche und soziale Aspekte von Relevanz. So wurde die Städtebauförderung schon früh als geeignetes Instrument zur Konjunkturbelebung erkannt. Mit dem Investitionspakt zur energetischen Sanierung sozialer Infrastruktur (Schulen, Kindergärten und Sportstätten) werden Städte und Gemeinden mit besonders schwieriger Haushaltslage unterstützt. In den Programmjahren 2008 und 2009 stellte der Bund im Rahmen der Städtebauförderung dafür insgesamt 500 Mio. Euro bereit. Die öffentlichen Mittel stoßen ein Vielfaches an privaten und

1997

Expertisen des DIW und des RWI beziffern die Anstoßwirkungen öffentlicher Mittel in der Städtebauförderung für die gesamtwirtschaftliche Produktion, die Beschäftigung und die öffentlichen Finanzen



1998

Mit der Einführung von §164a und §164b wird die Städtebauförderung als eigener Abschnitt in das BauGB integriert



öffentlichen Investitionen an und unterstützen vor allem kleine und mittlere Betriebe vor Ort. In der Folge refinanziert sich die Städtebauförderung zum Teil durch Steuereinnahmen oder durch Rückflüsse aus der Sanierung wie z. B. durch Ausgleichsbeträge.

Durch die Beteiligung und Mitwirkung der Bürgerinnen und Bürger und anderer Akteure vor Ort verfolgt die Städtebauförderung auch eine sozial nachhaltige Quartiersentwicklung. Sie berücksichtigt lokale Netzwerke und bündelt mit dem integrierten Ansatz sämtliche im Quartier aktiven Kräfte.

NACHHALTIGKEIT ALS KONSENS IN DER STADTENTWICKLUNGSPRAXIS

Im Zentrum der nachhaltigen Stadtentwicklung steht der Erhalt des Bestandes. Bereits Mitte der 1980er Jahre war dies zum städtebaulichen Normalfall geworden und ein wichtiges Feld für kommunale Investitionen. Vor diesem Hintergrund wurde es notwendig, die Rechtsgrundlagen für die Stadterneuerung vom sanierungsrechtlichen Ausnahmecharakter zu befreien und sie mit dem allgemeinen Städtebaurecht zu einem Baugesetzbuch zusammenzuführen.²³ Dies wurde 1986 umgesetzt. Die Gesetzgebung griff damit das zunehmende gesellschaftliche Bewusstsein für die Notwendigkeit einer nachhaltigen Gestaltung der Städte und Planungsprozesse auf.

Die 36. Hauptversammlung des Deutschen Städtetages im Mai 2011 in Stuttgart widmete sich der wachsenden Bedeutung der Städte bei der Bewältigung großer gesellschaftlicher Aufgaben wie Chancengerechtigkeit in der Bildung, Integration, demografischer Wandel, Umwelt- und Klimaschutz. Die damalige Präsidentin des Deutschen Städtetages und Oberbürgermeisterin von Frankfurt am Main, Petra Roth, betonte den besonderen Stellenwert der Nachhaltigkeit für die Stadtentwicklung. Im Anschluss an die Hauptversammlung verabschiedeten die Delegierten die Stuttgarter Erklärung „Zusammenhalt und Zukunft – nur mit starken Städten“.

„Gerade für die Städte in den neuen Ländern ist die Städtebauförderung eine einzigartige Erfolgsgeschichte. Neben dem energetischen, familien- und altengerechten Stadtbau ergeben sich insbesondere aus den wachsenden sozialen und ökologischen Problemen aktuelle Herausforderungen an die Stadterneuerung. Diese können nur mit einer starken Städtebauförderung bewältigt werden.“

Oberbürgermeister Ralf Oberdorfer, Plauen, 2011

Die Städtebauförderung mit ihrem integrierten Ansatz aus städtebaulichen, sozialen, beschäftigungspolitischen, ökologischen und kulturpolitischen Aspekten hat sich als ein wichtiges Instrument zur Umsetzung des Nachhaltigkeitsgedankens bewährt. Der integrierte Ansatz zieht sich durch alle Bereiche der Städtebauförderung und ist inzwischen Routine in der Stadtentwicklungspraxis.

1999

Einführung § 3a Investitionszulagengesetz: erhöhte Investitionszulage für Modernisierungsmaßnahmen an vor 1949 erbauten Mietwohngebäuden im innerörtlichen Bereich



1999

Die Initiative „Ab in die Mitte“ in NRW zielt darauf, die Innenstädte in öffentlich-privaten Partnerschaften attraktiver zu machen. Das Modell wird heute in fünf Bundesländern in jährlichen Wettbewerben durchgeführt





GUTE PRAXIS

Tübingen-Südstadt – Die Mischung macht´s

Lebendig, vielfältig und urban: Tübingens Südstadt ist ein erfolgreiches Beispiel für die Entwicklung eines neuen Stadtteils auf dem Areal einer ehemaligen Kaserne. Abwechslungsreiche Architektur auf kleinen Parzellen, belebte Straßen und Plätze, zahlreiche Geschäfte, Cafés und Büros kennzeichnen

„Überall spricht man zwar von solchen Mischgebieten. Aber niemand traut sich so recht, die Dinge zusammenzupacken, die zusammengehören.“

Andreas Feldtkeller, Leiter des Tübinger Stadtsanierungsamtes 1972 bis 1997, 1999

das Quartier. Wohnen, Arbeiten, Bildung, Einkaufen und Freizeit: Alles ist auf engem Raum vorhanden und auf kurzen Wegen zu erreichen.

Gezielt wurde im Rahmen der Entwicklungsmaßnahme eine aktive Mitgestaltung gefördert. Von Beginn an haben Beteiligungsverfahren den Entstehungsprozess des Viertels begleitet und die Bildung städtischer Nachbarschaften unterstützt. Neue Instrumente und Strategien für die Entwicklung gemischtgenutzter, nachhaltiger Stadtstrukturen wurden erfolgreich erprobt. Bevorzugt wurden die Grundstücke an Baugemeinschaften vergeben und ihnen viel Freiheit bei der Gestaltung ihrer Gebäude gelassen. Auf diese Art entstand ein unverwechselbares Stadtbild.

Es ist ein lebenswertes, zukunftsfähiges Stadtquartier mit einer hohen sozialen Mischung und einem breiten Nutzungsspektrum entstanden, das europaweit Anerkennung gefunden hat. Die Südstadt zeigt die Leistungs- und Innovationskraft des Städtebaus, die sich mit Mitteln der Städtebauförderung umsetzen lässt.

Stadt Tübingen
Baden-Württemberg

Einwohnerzahl
88.000

Förderprogramm
Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen

Laufzeit
1996-1999 Modellvorhaben im ExWoSt-Forschungsfeld „Nutzungsmischung im Städtebau“
seit 1971 im Programm Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen

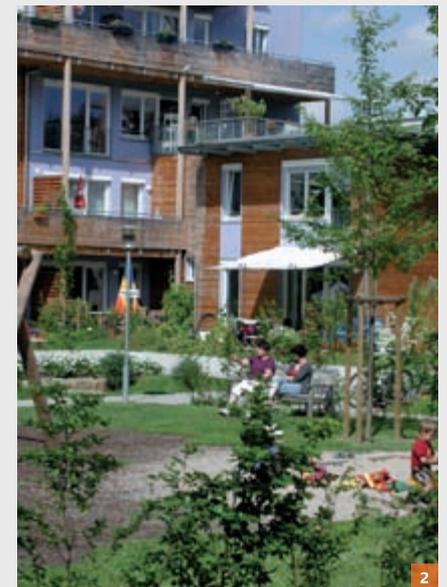
Größe des Fördergebietes
60 ha

Fördervolumen des Bundes bis einschließlich 2010
5,7 Mio. Euro



1 Die Luftbilder veranschaulichen den Wandel der Kaserne im Jahr 1990 zum Französischen Viertel im Jahr 2004

2 Grüne Innenhöfe als Treffpunkt für die Quartiersbevölkerung



GUTE PRAXIS

Darmstadt-Kranichstein – Ein Haus am See als Treffpunkt für Generationen

Stadt Darmstadt
Hessen

Einwohnerzahl
143.000

Förderprogramm
Soziale Stadt

Laufzeit
seit 2000

Größe des Fördergebietes
55 ha

**Fördervolumen des Bundes bis
einschließlich 2010**
2,3 Mio. Euro

Am Ufer des Brentanosees entstand mit Mitteln des Programms Soziale Stadt ein neues Begegnungszentrum für Kranichstein, einen ab Ende der 1960er Jahre entstandenen Stadtteil im Norden Darmstadts. Der ursprünglich als Jugendcafé konzipierte Pavillon wurde 2006 eröffnet und hat sich zu einem beliebten Treffpunkt der Generationen entwickelt. Dank der flexiblen Raumgestaltung sind vielfältige Nutzungen möglich. Besondere Aufmerksamkeit im Planungsprozess erhielten von Beginn an die Wünsche von Jugendlichen. Damit steht das Projekt beispielhaft für die intensive Einbeziehung von Kindern und Jugendlichen in die Gestaltung und Qualifizierung ihres Wohnumfeldes. Die Bindung und Identifikation der Jugendlichen ist ein wichtiger Baustein für die Stabilisierung und Weiterentwicklung von Kranichstein – ein wachsender Stadtteil mit hohem Anteil an jungen Menschen unterschiedlicher Herkunft und Kultur.

Die vorbildliche Ausrichtung auf Kinder und Jugendliche ist 2009 mit dem europäischen Preis für kinderfreundliche Städte ausgezeichnet worden. Zum Imagewandel der Großsiedlung tragen weitere bauliche Maßnahmen bei. Angestoßen durch die Städtebauförderung wurden die Wohnhochhäuser saniert und ansprechend gestaltet. Die Aufwertung des Einkaufszentrums „Fasanenpassage“ stärkt die lokale Ökonomie und sichert die wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung. Die Vielfalt der baulichen und sozialen Projekte steigert die Lebensqualität und sichert die Zukunftsfähigkeit des Stadtteils. Dies wirkt sich positiv auf das Erscheinungsbild des Stadtteils aus.



3



1



2



- 1 Jugendcafé Chillmo als generationenübergreifender Treffpunkt
- 2 Der Hort Jägertorstraße vor und nach der Umgestaltung 2006
- 3 Wasser marsch! Neu gestalteter Spielplatz „Naschgarten“ an der Erich-Kästner-Schule



GUTE PRAXIS

Bocholt – Aktive Innenstadt

Buntes Markttreiben herrscht vor dem historischen Rathaus von Bocholt, Einheimische und Gäste sitzen in Straßencafés, flanieren durch die Fußgängerzone und genießen nachts die illuminierte Innenstadt. Dieses Gesamtbild eines attraktiven Stadtzentrums soll auch künftig erhalten bleiben.

Die Stadt Bocholt hat seit Ende der 1990er Jahre vorausschauend ihren Stadtkern umgebaut und revitalisiert. Leerstand wurde verringert, unzeitgemäße Einzelhandelsflächen umgebaut und der öffentliche Raum hochwertig und einheitlich gestaltet. Neue Wohnungen entstanden, die Ufer der Bocholter Aa sind revitalisiert, attraktive Einzelhandelsangebote stärken den Standort. Zur Förderung der umweltfreundlichen Mobilität wurde ein Stadtbussystem etabliert, das Radverkehrsnetz optimiert sowie eine flächenhafte Parkraumbewirtschaftung eingeführt: 50 % der Kundschaft kommen ohne Auto in die Innenstadt – ein Spitzenwert.

„Bocholt hat erheblich an Urbanität gewonnen. Ohne die Anschubförderung der Städtebauförderung wäre die Innenstadt deutlich unattraktiver und wichtige Impulse wären nie gegeben worden.“
Ulrich Paßlick, Stadtbaurat Bocholt, 2004

Gleichwohl bleiben noch Herausforderungen offen und es muss kontinuierlich daran gearbeitet werden, den erreichten Stand aufrechtzuerhalten. Durch ressortübergreifendes Handeln sowie durch die Aktivierung von privatem Engagement werden mit Mitteln der Städtebauförderung nachhaltige Prozesse und langfristig wirkende Initiativen angestoßen. Immobilien- und Standortgemeinschaften unterstützen erfolgreich zusammen mit dem frühzeitig eingeführten Verfügungsfonds die Zentrenentwicklung. Bocholt ist Vorreiter: Hier angewendete Instrumente und Verfahren sowie der Aufbau von Netzwerken wurden zu strategischen Elementen der integrierten Zentrenentwicklung.

Stadt Bocholt
Nordrhein-Westfalen

Einwohnerzahl
73.000

Förderprogramme
Aktive Stadt- und Ortsteilzentren /
Städtebaulicher Denkmalschutz

Laufzeit:
seit 2008 im Programm Aktive Stadt- und
Ortsteilzentren
seit 2009 im Programm Städtebaulicher
Denkmalschutz

Größe des Fördergebietes
52 ha

**Fördervolumen des Bundes bis
einschließlich 2010**
875.000 Euro



1 Öde war gestern, heute lädt die Fußgängerzone in Bocholt zum Schlendern ein

2 Café vor dem historischen Rathaus



GUTE PRAXIS

Leipzig-Lindenau – Neue Gründerzeit

Stadt Leipzig
Sachsen

Einwohnerzahl
518.000

Förderprogramm
Städtebauliche Sanierungs- und
Entwicklungsmaßnahmen / Stadtumbau Ost

Laufzeit
seit 1992 im Programm Städtebauliche
Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen
seit 2003 im Programm Stadtumbau Ost

Größe der Fördergebiete
70 ha

**Fördervolumen des Bundes bis
einschließlich 2010**
5,5 Mio. Euro

Lindenau lebt. Urbanität und Vielfalt prägen das Gründerzeitquartier westlich des Leipziger Stadtkerns. Viele der repräsentativen Wohngebäude der Jahrhundertwende sind saniert. Der Kontrast zum Stadtbild der 1990er Jahre ist enorm. Das Quartier rund um den Lindenauer Markt konnte als Teil einer gesamtstädtischen Strategie wiederbelebt werden. Intelligent wurden Fördermittel gebündelt und innovative Wege der Stadterneuerung eingeschlagen.

Umgesetzt wurden neue Ideen für freie Flächen und differenzierte Wohnangebote: Familien, Studierende und Alteingesessene leben in modernen Stadthäusern, in selbst restaurierten Baudenkmalern und in den so genannten „Wächterhäusern“, in denen junge Kreative zu „Wächtern“ leer stehender Gebäude werden, indem sie diese für ein geringes Entgelt nutzen. Ehemals leer stehende Läden werden zu Kreativ- und Arbeitsräumen, Baulücken zu Nachbarschaftsgärten. Zwar gibt es auch aktuell noch drängende städtebauliche Problemlagen, insbesondere bezüglich der Infrastruktur und der Verkehrserschließung, aber es ist deutlich erkennbar, dass das Quartier heute wieder eine hohe Identifikationskraft entfaltet. Damit steht es beispielhaft für die Leipziger Innenstadt, die einen stetigen Zuzug junger Bewohnerinnen und Bewohner verzeichnet – auch ein Erfolg der Städtebauförderung.

„Städtebauförderung ist ein hervorragendes Instrument der gelebten Demokratie vor Ort: Bund, Länder sowie Städte und Gemeinden bilden eine Verantwortungs- und Finanzierungspartnerschaft für städtebauliche Investitionen, die ohne Finanzhilfen des Bundes nicht möglich sind. Die gemeinsame Konzeption der Programme und die mittelfristige Finanzierung geben den Städten und Gemeinden – bei Wahrung örtlicher Besonderheiten – Planungssicherheit und strategische Orientierung. Damit ist die Städtebauförderung in der Europäischen Union beispielhaft für die Unterstützung nachhaltiger Stadtentwicklung entsprechend der Leipzig Charta und dem Acquis Urban.“

Oberbürgermeister Burkhard Jung, Leipzig, 2011



1



2

- 1 „Stattpark“ – der Schilderwald am Lindenauer Markt weist auf das Potenzial zur Gestaltung eines Freiraums hin
- 2 Die Roßmarktstraße im Jahr 1994 und heute: Sanierete Altbauten und neue Stadthäuser



GUTE PRAXIS

Leinefelde – Stadtumbau mit internationaler Anerkennung

Wer hätte das in den 1990er Jahren gedacht? Die kleine Stadt Leinefelde im Eichsfeld gelangte mit städtebaulichen Höchstleistungen zu Weltruhm. In den 1960er Jahren wurde das ehemalige Dorf zum Großstandort der Textilindustrie. Parallel entstand die Plattenbausiedlung Südstadt. Die Bevölkerung wuchs von 1961 bis 1990 von 2.600 auf 16.500 und schrumpfte seither auf circa 9.700 Einwohner.

Leinefelde beweist, dass intelligenter Rückbau stadträumlich einen Gewinn darstellen kann. Die weitsichtige Stadtumbauplanung, die bereits in den 1990er Jahren mit der Umsetzung des Förderprogramms Städtebauliche Weiterentwicklung großer Neubaugebiete ihren Anfang nahm, hat die nachhaltige Stabilisierung der Südstadt gesichert. Bemerkenswerte städtebauliche, architektonische und funktionale Qualitäten sind entstanden und werden heute sogar von japanischen Touristengruppen als Reiseziel angesteuert. Schlüssig wurden Rückbau und Aufwertung kombiniert. Klar abgegrenzte öffentliche, halböffentliche und private Räume wurden gebildet. Der Rückbau eines fünfgeschossigen Wohnblocks zu einem eingeschossigen Mieterzentrum mit der Umgestaltung der angrenzenden Freifläche zu einem japanischen Garten hat ebenso internationale Auszeichnungen erhalten wie der Umbau einer Plattenzeile zu individuell gestalteten Stadtvillen.

Es ist gelungen, innovative Antworten auf den Strukturbruch in den 1990er Jahren zu geben. Entwickelt wurde eine Planungskultur, die die Bürgerinnen und Bürger der Stadt aktiv mit einbindet. Durch die Beteiligung an internationalen Wettbewerben ist Leinefelde in den Fokus der fachöffentlichen Wahrnehmung gerückt.

Stadt Leinefelde-Worbis
Thüringen

Einwohnerzahl
9.700

Förderprogramme
Städtebauliche Weiterentwicklung großer Neubaugebiete / Soziale Stadt / Stadtumbau Ost

Laufzeit
1993-1999: Leinefelde-Südstadt im Programm Städtebauliche Weiterentwicklung großer Neubaugebiete
seit 1999: Fördergebiet im Programm Soziale Stadt
seit 2002 im Programm Stadtumbau Ost (Gesamtstadt Leinefelde inkl. Südstadt)

Größe des Fördergebietes
103 ha (Fördergebiet Leinefelde-Südstadt)

Fördervolumen des Bundes bis einschließlich 2010
6,4 Mio. Euro



1



2



3

1 Als Hommage an die Partnerstadt Kanegasaki wurde im Zentrum der Südstadt von Leinefelde ein japanischer Garten angelegt

2 Plattenbau in der Büchnerstraße vor und nach der Komplettsanierung inkl. Teilrückbau

3 Der Umbau der Plattenbauten zu Stadtvillen ist ein Vorzeigeprojekt



6 Stadtentwicklung unter Schrumpfungsbedingungen

Für viele Regionen Deutschlands ist die Auseinandersetzung mit dem Strukturwandel und mit Schrumpfungprozessen in der Vergangenheit und auch in den kommenden Jahren zentrales Thema in der Stadtentwicklung. Die Städtebauförderung leistet einen wichtigen Beitrag dafür, dass der Stadtumbau unter diesen Rahmenbedingungen nicht nur als notwendiges Übel, sondern als Chance für eine Neugestaltung der Städte verstanden werden kann.

SCHRUMPFUNGSPROZESSE ALS HERAUSFORDERUNG DER STÄDTEBAUFÖRDERUNG

Beim Stichwort „Schrumpfende Städte“ wird überwiegend an die Situation vieler Städte in den fünf neuen Ländern gedacht. Hierzu lohnt sich jedoch ein Blick zurück in das Westdeutschland der 1980er Jahre: „Die Vorstellung, dass Städte schrumpfen könnten, erscheint uns als etwas Unerhörtes und zutiefst Bedrohliches“, schrieben die Stadtsoziologen Hartmut Häußermann und Walter Siebel im Jahr 1987²⁴. Sie zeigten auf, dass Politik und Gesellschaft nicht umhin kommen würden, sich mit dieser „Stadtentwicklung rückwärts“ intensiv auseinanderzusetzen. Bis zum Jahr 2000, so die damaligen Prognosen, würden insbesondere die strukturschwachen Regionen massive Einwohnerverluste verkraften müssen – mit komplexen Folgen auf alle Bereiche der

städtischen Gesellschaft. Für die Stadterneuerung bedeutete das einen deutlichen Paradigmenwechsel: Im Vordergrund standen nicht mehr die Bemühungen, die Verdrängung ärmerer Schichten aus der Innenstadt aufzuhalten, sondern das Ringen um Verbleib oder Rückkehr der Mittelschichten, die dort wohnen, konsumieren und einkehren.²⁵

Die Internationale Bauausstellung (IBA) Emscher Park im Ruhrgebiet (1988 bis 1999) thematisierte als erstes Großprojekt den Strukturwandel einer ganzen Region. In einer überwiegend durch Schrumpfung geprägten Gesamtsituation hatte diese IBA zum Ziel, beispielhafte Lösungen für den Strukturwandlungsprozess praktisch umzusetzen. Mithilfe der Finanzhilfen aus der Städtebauförderung konnten modellhafte Entwicklungsstrategien

1999

Das Städtebauförderungsprogramm „Die Soziale Stadt“ wird von Bund und Ländern für „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf“ aufgelegt



umgesetzt werden. Sie berücksichtigten den vorhandenen Gebäudebestand und seine baukulturelle Bedeutung, die nachfrageorientierte Bestandsentwicklung und neue Nutzungen für Industriebrachen und Landschaftsräume.

DER STRUKTURBRUCH IN OSTDEUTSCHLAND

Mit dem politischen Umbruch in der DDR in den Jahren 1989/1990 änderten sich die Rahmenbedingungen grundlegend. Durch den Wegzug Hunderttausender von Ost nach West schien der Einwohnerrückgang in vielen westdeutschen Städten zunächst gestoppt. Gleichzeitig führten optimistische Prognosen von prosperierenden Regionen in Ostdeutschland und der Wunsch nach Anpassung der Wohn- und Lebensverhältnisse zu hohen Investitionen im ostdeutschen Wohnungsmarkt. Allein in den 1990er Jahren entstanden hier über 700.000 neue Wohnungen. Der Neubau und die Sanierung von Wohnungen stießen – nicht zuletzt durch attraktive steuerliche Subventionen – ein riesiges Investitionsvolumen an.

Die Städtebauförderung setzte mit einem Sofortprogramm zunächst bei der Sicherung und Sanierung jahrzehntelang stark vernachlässigter Innenstädte an. Kennzeichnend für die Stadterneuerung in der unmittelbaren Nachwendezeit ist aber vor allem das Nebeneinander von Bestandserneuerung und Neubautätigkeit.

STÄDTEBAULICHE WEITERENTWICKLUNG GROSSER NEUBAUGEBIETE

Nach der Wende war es ein wichtiges Ziel, die Wohn- und Lebensbedingungen in den großen Neubaugebieten der ehemaligen DDR zu verbessern. Mit zunächst elf Modellprojekten eines ExWoSt-Forschungsfeldes wurde im Jahr 1993 das Programm „Städtebauliche Weiterentwicklung großer Neubaugebiete“ aufgelegt. 182 Plattenbaugebiete in 145 Städten und Gemeinden wurden bis einschließlich 2001 mit Finanzhilfen aus diesem Programm gefördert.

„In die Neubauten [...] von Rostock bis Zwickau und von Leinefelde bis Frankfurt / Oder (zogen) [...] Menschen aus allen Berufen und sozialen Schichten: der Professor und die Putzfrau, der Ärztliche Direktor und der Taxichauffeur. Die Neubauwohnung [...] ‚in der Platte‘ wurde so für Hunderttausende Ostdeutsche absolute ‚DDR-Normalität‘, zusammen mit Trabi und Wartburg und – nicht zu vergessen – mit der komplementär existierenden Freizeidylle der sogenannten Datschenkultur.“

Prof. Dr. Werner Rietdorf, 1997²⁶

Bis Anfang der 1990er Jahre waren diese Siedlungen bei der Bevölkerung sehr beliebt. Vor allem die kurz vor der Wende gebauten Neubausiedlungen hatten jedoch ein völlig unzureichend gestaltetes Wohnumfeld, geringe bautechnische Qualitäten und eine schlechte Infrastruktur. Man ging damals davon aus, dass viele Plattenbausiedlungen als Wohnungsangebot auch weiterhin benötigt werden würden. Dass sich diese Siedlungen gegen eine zunehmende Konkurrenz qualitativ hochwertigerer

2000

Die Expertenkommission „Wohnungswirtschaftlicher Strukturwandel in den neuen Ländern“ beziffert den Leerstand in Ostdeutschland auf circa 1 Mio. Wohnungen



Innovationskraft der Städte trotz Schrumpfung

Auszüge aus Prof. Dr. Erika Spiegels Artikel „Die europäische Stadt – eine schrumpfende Stadt...“

Prof. Dr. Erika Spiegel, Professorin i. R. für Sozialwissenschaftliche Grundlagen des Städtebaus an der TU Dortmund und der TU Hamburg-Harburg, hat sich für die Umsetzung gesellschaftswissenschaftlicher Erkenntnisse in Städtebau und Wohnungswesen eingesetzt. In ihrem Artikel von 2004 beschreibt sie die Innovationskraft der Städte trotz der demografischen und wirtschaftlichen Schrumpfung.

Auswirkungen des Bevölkerungsrückgangs auf die Städte

„Bevölkerungsverluste verteilen sich ebenso wenig wie Bevölkerungsgewinne gleichmäßig über den Raum. Wie sie sich verteilen, darüber wird großräumig die Verteilung zukunftsfähiger Arbeitsplätze entscheiden, kleinräumig aber das Angebot an Wohnungen und Wohnumwelten, die den Bedürfnissen und Wünschen der Bevölkerung entgegenkommen. Ob es gelingt, mit einer neuen Struktur und Gestalt auch die Anziehungskraft der Großstädte für die seit Jahren vergeblich umworbenen Familien zu erhöhen, wird am ehesten der Umbau der ostdeutschen Städte zeigen. Im Westen besteht ein derart heilsamer Druck (noch) nicht. Dort besteht daher umso mehr Anlass, sich auf das wichtigste Kapital zu besinnen, das die größeren Städte den kleineren voraushaben, die Zuwanderer. In einer zutiefst wachstumsorientierten Gesellschaft ist Schrumpfung in der Regel mit der Vorstellung von Niedergang und Verfall verbunden. Dementsprechend wird sie verdrängt. Zuwanderer aber denken nicht an Niedergang und Verfall, sondern an Aufbau und Aufstieg. Dies gilt sowohl für die Zuwanderer aus dem eigenen Land, die in den Städten eine gute Ausbildung und den ersten Arbeitsplatz suchen, noch mehr aber für die aus anderen Ländern, die sich dort ein neues, besseres Leben erhoffen.“

Innovationspotenzial der Städte

„Verfolgt man Ursprung und Verbreitung der großen sozialen Innovationen der sechziger und siebziger Jahre, der Bürgerinitiativen, Selbsthilfegruppen, ‚Werkstätten‘, der



Die Bewohnerinnen und Bewohner der Südstadt-West in Leinefelde kommen zu einem Fest zusammen

Wohngemeinschaften und anderer ‚neuer‘ Haushaltstypen, aber auch der Friedens-, Frauen- und Umweltbewegungen, so sind sie in der Regel im Rahmen (groß-)städtischer Kontexte entstanden, wo sich angesichts der kulturellen und sozialen Vielfalt der Bevölkerung stets genug Gleichgesinnte fanden, die in unmittelbarem Austausch gesellschaftliche Probleme – die zugleich auch ihre eigenen Probleme waren – reflektierten, neue Lösungen entwarfen und in experimentellen Situationen erprobten. [...] Geht man davon aus, dass große Städte angesichts des wachsenden Gewichts der Zuwanderung künftig eher noch vielfältigere Bevölkerungsstrukturen aufweisen werden als heute, so besteht wenig Anlass, an ihrem Innovationspotenzial zu zweifeln. [...] Wenn man unter Politik (auch) den Kampf um knappe Güter versteht, so muss eine Verknappung der Bewohner aber auch zu einer Machtverschiebung sowohl zwischen den Kommunen und ihren Bürgern wie zwischen den Kommunen selbst führen. Diese Machtverschiebung betrifft nicht zuletzt die Stadtplanung, die mit dem Wohnungsbau auch die wichtige Manövriermasse zur Durchsetzung städtebaulicher Leitbilder verliert.“²⁷



Prof. Dr. Erika Spiegel,
Professorin i. R. an der TU Dortmund
und der TU Hamburg-Harburg

Wohnformen nur schwer behaupten würden, wurde nicht in Betracht gezogen.

War es in der DDR noch erstrebenswert, in eine Neubauwohnung mit Fernwärme zu ziehen, so bevorzugten ab etwa Mitte der 1990er Jahre viele Bewohnerinnen und Bewohner der Plattenbaugebiete das Einfamilienhaus mit Garten oder die sanierte Altbauwohnung. Hinzu kam das junge Durchschnittsalter in den Neubaugebieten und damit zusammenhängend eine große Flexibilität und fehlende lokale Verwurzelung ihrer Bevölkerung. Viele folgten Arbeitsplatz-Angeboten in den westlichen Bundesländern. Trotz deutlicher Verbesserung ihrer Qualität fanden die Plattenbausiedlungen immer weniger Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt. Zunehmende Leerstände waren die Folge.

VOM WOHNUNGSLEERSTAND ZUM STADTUMBAU

Nach ersten alarmierenden Studien Ende der 1990er Jahre wurde im Jahr 2000 durch die Bundesregierung die Expertenkommission „Wohnungswirtschaftlicher Strukturwandel“ in den neuen Bundesländern eingerichtet. Die Kommission nannte in ihrem Bericht erstmals die Zahl von einer Million leer stehenden Wohnungen – nicht nur in Plattenbauten. Der Bericht verdeutlichte, dass etwa 400.000 Altbau-Wohnungen bereits zum Zeitpunkt der Wiedervereinigung aufgrund ihres schlechten baulichen Zustandes nicht mehr genutzt wurden und seitdem mehr

oder weniger schutzlos verfielen. Zur Jahrtausendwende waren also vor allem die Altbaubestände vom Leerstand betroffen: Etwa ein Drittel der vor 1918 in Ostdeutschland errichteten Wohnungen stand Ende der 1990er Jahre leer. Vor allem betraf dies die großen Gründerzeitquartiere, z. B. in Chemnitz, Görlitz, Halle, Leipzig oder Magdeburg, die mit erheblichen städtebaulichen Missständen zu kämpfen hatten. Im Plattenbaubestand wurde die Leerstandsquote mit acht Prozent beziffert, allerdings mit starken regionalen Unterschieden (zwischen null und 30 Prozent Leerstand) und einer deutlich steigenden Dynamik.

„Kommt es zu keiner wirklich drastischen Veränderung der politischen Rahmenbedingungen und zu keiner Umsteuerung, dann kann der Leerstand in 20 Jahren bis auf zwei Millionen anwachsen.“

Expertenkommission Wohnungswirtschaftlicher Strukturwandel in den neuen Ländern, 2000²⁸

Als Reaktion auf diese aufrüttelnden Zahlen wurde im Jahr 2001 das Programm „Stadtumbau Ost“ als Teil der Städtebauförderung vorbereitet. Dabei sollte es von Anfang an nicht ausschließlich um die Bekämpfung des Leerstands gehen, sondern um übergeordnete Strategien für eine zukunftsfähige Entwicklung der ostdeutschen Städte und Gemeinden. Dem Programm ging ein Bundeswettbewerb voraus, der die Kommunen dabei unterstützte, integrierte städtebauliche und wohnungswirtschaftliche Konzepte zu entwickeln. Diese Konzepte setzten

2001

Der Wettbewerb „Stadtumbau Ost“ unterstützt mit Städtebaufördermitteln die Erarbeitung integrierter Stadtentwicklungskonzepte in den Städten und Gemeinden der neuen Länder



2001

Inkrafttreten der Altschuldenhilfereordnung (AHGV) und Aufnahme des § 6a AHG „Härtefallregelung“: Die Wohnungsunternehmen werden bei Abriss von den Altschulden entlastet



sich mit der künftigen Bevölkerungs- und Wohnungsmarktentwicklung auseinander und sollten später mit den Mitteln aus dem Stadtumbau-Programm umgesetzt werden. Darüber hinaus sollte der Wettbewerb dazu beitragen, ein Klima zu schaffen, in dem der Wandel in der Stadtentwicklung vom Wachstum zur Schrumpfung kommuniziert und offen diskutiert werden konnte.

Das Wettbewerbsverfahren folgte erstmals neuen Wegen bei der Einführung eines Förderprogramms. Es führte zu qualitativ anspruchsvollen und umsetzungsorientierten „Einstiegskonzepten“ und schärfte auch das Problembewusstsein in den Kommunen und bei der Wohnungswirtschaft für konsensorientierte Strategien. Es initiierte zudem eine breite öffentliche Diskussion über den Stadtumbau. Der Wettbewerb trug damit dazu bei, dass Defizite vor Ort konkret benannt werden konnten.

RÜCKBAU UND AUFWERTUNG IM STADTUMBAU OST

Im Jahr 2002 führte der Bund das Programm „Stadtumbau Ost“ offiziell ein. Trotz seines integrierten Ansatzes stand die Fachwelt dem Programm zunächst kritisch gegenüber. In der Öffentlichkeit galt es als Abrissprogramm. Das „harte“ Programmziel, der staatlich geförderte Abriss von bis zu 350.000 Wohnungen, erschien viel einprägsamer als das „weiche“ Programmziel, die Attraktivität ostdeutscher Städte und Gemeinden als Orte des Lebens und Arbeitens zu sichern und zu erhöhen.



Klinikum in Jena-Lobeda nach dem Umbau

Ziele des Stadtumbaus sind die Stabilisierung von Stadtteilen, die vom Verfall und von sozialer Erosion bedroht sind, und der Erhalt der wertvollen innerstädtischen Altbaubestände. Zunächst aber standen die Abrissmaßnahmen im Mittelpunkt. In den Folgejahren verschwanden am Rand der ostdeutschen Städte ganze Straßenzüge und Wohnquartiere. Anders als bei den Flächensanierungen der 1960er und 1970er Jahre war nicht der Neubau oder die Umstrukturierung öffentlicher Räume das Ziel, sondern die Stabilisierung des Wohnungsmarktes.

2002

Das Förderprogramm „Stadtumbau Ost“ wird mit dem Ziel aufgelegt, die Attraktivität ostdeutscher Städte und Gemeinden als Orte des Lebens und Arbeitens zu sichern und zu erhöhen





Gut erreichbare Infrastruktureinrichtungen sind Kennzeichen für lebenswerte Städte und Stadtquartiere

Insgesamt wurden im Rahmen des Programms „Stadtumbau Ost“ zwischen 2002 und Mitte 2011 etwa 300.000 Wohnungen abgerissen. Statistisch belegbare Zahlen zur Wirkung auf die Städte und den Wohnungsmarkt liegen nur für die Mitglieder des Bundesverbandes deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen (GdW) vor. Für diese ist ein deutlicher Leerstandsrückgang zu verzeichnen: Von durchschnittlich 16,2% im Jahr 2002 auf 8,3% im Jahr 2011. Für die Wohnungsbestände anderer Eigentümer, z. B. der privaten Eigentümerschaft, liegen keine Informationen vor. In Ostdeutschland sind 80% der innerstädtischen Altbauten im Besitz privater Einzeleigentümer.

Viele Gebäude, die ab 2002 auf der Abrissliste standen, waren erst wenige Jahre zuvor mit dem Programm „Städtebauliche Weiterentwicklung großer Neubaugebiete“ umfassend aufgewertet worden. Dennoch wird dieses Programm rückblickend nicht als Fehlinvestition angesehen. Viele zuvor noch unfertige Plattenbauquartiere mit deutlichen Funktionsschwächen konnten durch die Kombination aus Großsiedlungs- und Stadtumbau-Förderung zu attraktiven Wohnvierteln entwickelt werden. Diese werden voraussichtlich noch für viele Jahrzehnte eine wichtige Rolle für die Versorgung mit Wohnraum in ostdeutschen Städten spielen. Die Beispiele aus Schwedt (Brandenburg) und Leinefelde (Thüringen) verdeutlichen das schlüssige Zusammenspiel dieser beiden Städtebauförderprogramme.

2002

Unter dem Motto „Die perforierte Stadt“ wird in Ostdeutschland, v. a. in der Stadt Leipzig, die Auflockerung zuvor kompakter baulich-räumlicher Stadtstrukturen der Gründerzeit diskutiert



2002

Der Bund startet das ExWoSt-Forschungsfeld „Stadtumbau West“, das 2008 abgeschlossen wird



Wohnungseigentümer wurden in die Erarbeitung der Stadtumbaukonzepte einbezogen, diese kontinuierlich in Lenkungsrounds und anderen Gremien abgestimmt.

„Die Städtebauförderung muss weiter entwickelt werden. Die notwendige energetische Sanierung sollte beispielsweise mit Stadtumbaumaßnahmen und den notwendigen Anpassungen an demografische Umbrüche verbunden werden. Die Förderung ist auch die ideale Plattform zur Integration bestehender Förderprogramme, privater Initiativen und innovativer Ansätze. Das Handwerk bringt seine speziellen Qualifikationen gerne in die Baumaßnahmen ein.“

Otto Kentzler, Präsident Zentralverband des Deutschen Handwerks (ZDH), 2011

Das Programm „Stadtumbau Ost“ verbindet Rückbau-Maßnahmen mit denen der Aufwertung. Leerstand soll durch den Rückbau von den Stadträndern her beseitigt werden. Gleichzeitig werden Freiräume und Brachflächen, Gebäude zur Erhaltung und Stärkung der Innenstädte und erhaltenswerten Stadtquartiere aufgewertet. Die Maßnahmen im Programmteil Aufwertung konzentrieren sich deshalb insbesondere auf die historischen Altstädte und Gründerzeitviertel. Gerade in diesen Quartieren lässt sich die Stärkung von Innenstädten und Ortszentren und die Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen bei Funktionsverlusten optimal mit den Stadtumbauzielen kombinieren. Die innerstädtischen Quartiere in Ostdeutschland waren in den vergangenen Jahren Gegenstand umfangreicher Aufwertungsmaßnahmen, nicht nur im Programm „Stadtumbau Ost“, sondern auch in den anderen Programmen der



Stadtumbau Ost: Aufwertung innerstädtischer Altbaubestände

Städtebauförderung. Sie sind heute meist funktional stabil und weisen teilweise sogar steigende Bevölkerungszahlen auf. In den Nebenlagen der Altstädte, in einigen Gründerzeitquartieren und an Hauptverkehrsstraßen gibt es jedoch weiterhin erheblichen Handlungsbedarf. In diesen Gebieten stehen überdurchschnittlich viele Gebäude leer und bedürfen dringend einer Sanierung. Es fehlt an kommunaler Infrastruktur und an wichtigen Versorgungseinrichtungen. Gebremst wird die Entwicklung dieser Gebiete durch viele leer stehende Läden und lärmenden Verkehr. Eine besondere Herausforderung

2003

Die Hauptversammlung des Deutschen Städtetags in Mannheim verabschiedet das „Leitbild für die Stadt der Zukunft“



2003

Start der IBA Stadtumbau Sachsen-Anhalt 2010 mit dem Leitthema „Neue Perspektiven für Städte im Umbruch“



liegt für die kommenden Jahre darin, die Bestände der vielen privaten Einzeleigentümer in die Erneuerung der Innenstädte einzubeziehen.

STADTUMBAU WEST

Auch in den Städten der alten Bundesländer zeichnet sich immer deutlicher ein wirtschaftlicher und demografischer Strukturwandel ab. Die Kommunen mussten auf diese Entwicklung reagieren. Die Bundesregierung startete daher bereits im Jahr 2002 das ExWoSt-Forschungsfeld „Stadtumbau West“ mit 16 Modellprojekten, um auch die Städte in den alten Ländern beim Stadtumbau zu unterstützen. Auf dieser Grundlage wurde im Jahr 2004 die Städtebauförderung um das Programm „Stadtumbau West“ erweitert. Zahlreiche Städte und Gemeinden in den alten Bundesländern fördern seitdem gleichermaßen Aufwertungs- und Rückbaumaßnahmen. Die Handlungsschwerpunkte im „Stadtumbau West“ liegen in den Innenstädten bzw. Ortskernen, in Wohnquartieren unterschiedlicher Baualtersklassen und auf Industrie-, Gewerbe- und Militärbrachen. Wie im „Stadtumbau Ost“ erfordert ein erfolgreicher Umbau in diesen Handlungsräumen den Einsatz einer Strategie, die in einen gesamtstädtischen konzeptionellen Rahmen integriert sein muss. Räumlich und inhaltlich isolierte Maßnahmen erzielen keine nachhaltige Wirkung. Die Stadtumbau-West-Vorhaben werden in enger Kooperation mit privaten Akteuren, insbesondere

mit Gebäude- und Flächeneigentümern umgesetzt. Diese Zusammenarbeit ist seit 2004 mit eigenen Bestimmungen zum Stadtumbau (§ 171a-d BauGB) gesetzlich geregelt. Sie ergänzen die Vorschriften des Besonderen Städtebaurechts im BauGB.

Insgesamt hat der Stadtumbau den Kommunen sowohl in den neuen als auch in den alten Bundesländern geholfen, sich auf strukturelle Veränderungen der Bevölkerung und der Wirtschaft einzustellen und auf die damit verbundenen städtebaulichen Auswirkungen zu reagieren.

2004

Einrichtung der ersten Bundes-transferstellen zu den Programmen „Soziale Stadt“ und „Stadtumbau Ost“



2004

Das Förderprogramm „Stadtumbau West“ unterstützt mit einem breiten Förderansatz die Bewältigung der Folgen des wirtschaftlichen und demografischen Wandels in den alten Bundesländern



„Die städtebauliche Problematik wurde umgedreht: Es ging nicht mehr um Wachstum, sondern darum, Niedergang zu steuern.“

Interview mit Dr. Hinrich Lehmann-Grube im Juli 2011

Wie schätzen Sie die Bedeutung der Städtebauförderung für die Stadt Leipzig Anfang der 1990er Jahre als damaliger Oberbürgermeister Leipzigs ein?

Eine Stadt wie Leipzig, und nur davon kann ich reden, war insgesamt ein städtebaulicher Missstand, aber aus den verschiedensten Gründen. Was mich damals ganz besonders beschäftigt hat, war die wirtschaftliche Umbruchsituation. In Leipzig sind innerhalb von zwei Jahren bei insgesamt 500.000 Einwohnern 100.000 Industriearbeitsplätze ersatzlos weggebrochen. Es gibt bis auf die Musiker im Gewandhaus kaum jemanden, der noch das gleiche macht wie vor der Wende. Damit möchte ich nur begründen, dass die Städtebauförderung im engeren Sinne zunächst nicht die Rolle gespielt hat. Nachdem man sich auf die wirtschaftliche Situation eingerichtet hatte, war das Städtebauförderungsgesetz für die Stadt Leipzig ein ganz wichtiges Instrument, um wieder langsam auf die Beine zu kommen. Wir haben in Leipzig an mehreren Stellen, wie Plagwitz, Grünau, Lindenau und dem Leipziger Osten recht erfolgreich Bundesgelder eingesetzt.

Wie ging Leipzig mit dem strukturellen und demografischen Wandel und seinen Auswirkungen um?

Leipzig hat aus einer an sich negativen Entwicklung das Beste gemacht. In Leipzig ist vom damaligen Baudezernent Lütke Daldrup der Begriff der perforierten Stadt eingeführt worden. Manchmal kommt es auf das richtige Wort an. Perforierte Stadt heißt, dass man neue Brachflächen und Freiflächen nach Möglichkeit städtebaulich für eine Verbesserung nutzt. So werden die Innenstädte langsam wieder attraktiv.

Was können Sie von der Arbeit der Expertenkommission „Wohnungswirtschaftlicher Strukturwandel in den neuen Ländern“ (bekannt auch als „Lehmann-Grube-Kommission“) berichten, deren Vorsitz Sie innehatten?

In der Kommission bin ich wieder mit dem Thema Schrumpfung in Kontakt gekommen. Die städtebauliche



Ideen finden für die Freiflächengestaltung in Leipzig

Problematik wurde umgedreht. Es ging nicht mehr um Wachstum, sondern darum, Schrumpfung zu steuern. Wir wollten keine unrealistischen Vorschläge machen, keine Utopie. Darin lag die inhaltliche Schwierigkeit. Aber ich wollte als Kommission auch komplett unabhängig sein. Das haben wir beides erreicht. Wir haben ein politisch und fachlich sauberes Ergebnis abgeliefert. Ich bin der damaligen Bundesregierung dankbar, dass sie etwa 80 % der Vorschläge der Kommission übernommen hat. Innerhalb eines knappen Jahres mündete die Kommissionsarbeit in ein neues Bundesprogramm. Das ist nicht selbstverständlich. Zweitens hat die Bundesregierung gemeinsam mit den Ländern auch einiges an Geldern bereitgestellt, was außerordentlich wichtig war.

Welche Errungenschaften schreiben Sie der Städtebauförderung zu?

Städtebauförderung setzt nicht dort an, wo ein Gesamtzustand sich verschlechtert, etwa bei der Wirtschaft, sondern wo ein städtebaulicher Missstand besteht. Wir haben erfolgreich gegen städtebauliche Missstände angekämpft und die Dinge sichtbar zum Besseren gewendet. Die Städtebauförderung hat uns bei der Stadtentwicklung ordentlich geholfen. Im Städtebauförderungsgesetz funktioniert der Planungswertausgleich. Aus dem Grunde ist mir das Städtebauförderungsgesetz lieb und wert. Das, was damals revolutionär war, ist heute selbstverständlich.



Dr. Hinrich Lehmann-Grube, ehemaliger Oberstadtdirektor von Hannover und Oberbürgermeister von Leipzig, Mitglied im Präsidium des Deutschen Städtetages

GUTE PRAXIS

Hoyerswerda-Neustadt – Vorreiterin im Stadtumbau

Stadt Hoyerswerda (Wojerecy)
Sachsen

Einwohnerzahl
37.000

Förderprogramme
Städtebauliche Weiterentwicklung großer
Neubaugebiete / Stadtumbau Ost

Laufzeit
von 1993-2001 im Programm Städtebauliche
Weiterentwicklung großer Neubaugebiete
seit 2002 im Programm Stadtumbau Ost

Größe des Fördergebietes
398 ha

**Fördervolumen des Bundes bis
einschließlich 2010**
17,9 Mio. Euro

Die Ansiedlung des Kombinats Schwarze Pumpe, Europas ehemals größter Braunkohlenveredlungsbetrieb, machte aus der alten sorbischen Ackerbürgerstadt Hoyerswerda in den 1950er Jahren eine der wichtigsten Industriestädte der DDR. Zwischen 1955 und 1989 wurde die Neustadt als „sozialistische Stadt“ für über 50.000 Einwohner errichtet. Die Bevölkerungszahl stieg insgesamt um das Zehnfache auf 71.000 im Jahr 1981.

Nach 1990 setzte ein abrupter Einwohnerverlust ein, seit der Wende hat die Stadt knapp die Hälfte ihrer Bevölkerung verloren. Das Programm Städtebauliche Weiterentwicklung großer Neubaugebiete begleitete diesen Prozess durch die Förderung von Maßnahmen im Wohnumfeld und der Infrastruktur (z. B. Einrichtung von Stadtteilzentren, Sanierung von Schulen und Kindereinrichtungen), um die Lebensqualität zu verbessern und Wohnquartiere zu stabilisieren. Bereits Mitte der 1990er Jahre wurde auf den zunehmenden Wohnungsleerstand offensiv reagiert. Das frühe Bekenntnis der Stadt zum Rückbau von Außen nach Innen stellte damals – auch in Ostdeutschland – absolutes Neuland dar.

Ein internationaler Wettbewerb zum Leitbild „Von der Wohnsiedlung zur Stadt“ lieferte bedeutende Impulse für die integrierte und zukunftsorientierte Weiterentwicklung der Stadt unter Einbezug der Bevölkerung. Früh wurden Modellvorhaben zum Umbau von Plattenbauten umgesetzt: Bereits 1997 wurde ein Hochhaus von elf auf acht Geschosse zurückgebaut und für altersgerechtes Wohnen umgestaltet – der erste Teilrückbau in einer Plattenbausiedlung. Der in Hoyerswerda angestoßene Stadtumbauprozess war wegweisend für das 2001 gestartete Förderprogramm Stadtumbau Ost.



3



1



2



- 1 Im Juli 2011 wurde auf einer ehemaligen Brachfläche im Zentrum der Neustadt der „Zentralpark“ eingeweiht
- 2 Rückbau und anschließende Neubebauung mit vier Stadtvillen an der Liselotte-Herrmann-Straße 3
- 3 Zentrale Abfahrtsstelle für Busse am neugestalteten Lausitzer Platz



GUTE PRAXIS

Schwedt/Oder – Stadtumbau mit Weitblick

Die letzten 20 Jahre brachten für die Bewohnerinnen und Bewohner der Stadt Schwedt an der Oder große Veränderungen und Umbrüche mit sich. Zahlreiche Betriebe mussten schließen, Arbeitsplätze gingen verloren, Einheimische zogen weg oder ins Umland.

In der Folge standen bereits Mitte der 1990er Jahre etwa 2.000 Wohnungen leer – mit stark steigender Tendenz. Erste Rückbauten erfolgten im Jahr 1998 – damals noch im Rahmen des Förderprogramms zur Weiterentwicklung großer Neubaugebiete als „Wohnumfeldmaßnahme“. Der Wohnungsleerstand, der zwischenzeitlich auf über 8.000 Wohnungen angestiegen war, konnte deutlich

reduziert werden, indem bis heute insgesamt circa 6.000 Wohnungen abgerissen wurden. Von Beginn an erfolgte der Stadtumbau unter der konzeptionellen Prämisse „von Außen nach Innen“.

Im Jahr 2010 wurde in Fortschreibung der Konzeption der „Masterplan Wohnen 2025+“ aufgestellt. Gemeinsam wurden die zukunftsfähigen Quartiere festgelegt, in deren Wohnungsbestand und Infrastruktur

weiter investiert werden soll. Die langfristige Ausrichtung dieses strategischen Konzeptes auf das Jahr 2025 ist vorbildhaft und ermöglicht sowohl den Wohnungsunternehmen als auch den Mieterinnen und Mietern eine verlässliche Planung. Aufgrund der großen Anstrengungen in den letzten zwei Jahrzehnten hat sich die Stadt Schwedt/Oder als Wohnstandort stabilisiert und mit ihren beiden industriellen Standbeinen Erdöl- und Papierverarbeitung als einer der wichtigsten Wirtschaftsstandorte in Brandenburg etabliert.

„Eine Perspektive für den Stadtumbau bis 2020 ist gut, aber es ist notwendig, bereits heute auch darüber hinaus weiterzudenken. Wichtig ist, dass die zu treffenden Entscheidungen rechtzeitig kommuniziert und zwischen den handelnden Akteuren frühzeitig abgeglichen werden, auch wenn sie konfliktträchtig sind.“

Frank Hein, Fachbereichsleiter Stadtentwicklung und Bauaufsicht Schwedt/Oder, 2010

Stadt Schwedt/Oder
Brandenburg

Einwohnerzahl
34.000

Förderprogramme
Städtebauliche Weiterentwicklung großer Neubaugebiete / Soziale Stadt / Stadtumbau Ost

Laufzeit
1993-1999: Obere Talsandterrasse und weitere Plattenbaugebiete im Programm Städtebauliche Weiterentwicklung großer Neubaugebiete
seit 1999: Obere Talsandterrasse Fördergebiet im Programm Soziale Stadt
seit 2002 im Programm Stadtumbau Ost (Gesamtstadt inkl. Obere Talsandterrasse)

Größe des Fördergebietes
163 ha (Fördergebiet Obere Talsandterrasse)

Fördervolumen des Bundes bis einschließlich 2010
14,4 Mio. Euro



1 Bedarfsgerechter Rückbau der Siedlung „Am Waldrand“ zwischen 2001 und 2009

2 Umgebaute Plattenbau im Kützviertel



GUTE PRAXIS

Völklingen – Weltkulturerbestadt im Strukturwandel

Stadt Völklingen
Saarland

Einwohnerzahl
40.000

Förderprogramm
Stadtumbau West

Laufzeit
2002-2007 Modellprojekt im ExWoSt-
Forschungsfeld „Stadtumbau West“
seit 2006 im Programm Stadtumbau West

Größe des Fördergebietes
9 ha

**Fördervolumen des Bundes bis
einschließlich 2010**
1,3 Mio. Euro (ohne ExWoSt)

Eine Stadt mit Weltkulturerbe: Die „Völklinger Hütte“ zeugt von der früheren Bedeutung der Montanindustrie für Völklingen und ist imposantes Zeugnis der Industriekultur. Zugleich ist Völklingen eine Stadt im Strukturwandel. Am Erneuerungsprozess in Völklingen zeigt sich die Entwicklung der Städtebauförderung von der klassischen „Stadtsanierung“ mit Entkernung und autogerechten Überbauungen hin zu spezifischen und ressortübergreifenden Handlungsansätzen. Offensiv begegnet die Stadt den demografischen und sozialen Auswirkungen des Strukturwandels durch einen umfassenden Umbau der Innenstadt. Stadtbild und innerstädtisches Raumgefüge, Ergebnis der Sanierung in den 1970er Jahren, werden weiterentwickelt, zum Teil auch korrigiert, um die Stadtstruktur an zukünftige Anforderungen anzupassen. Leer stehende Teile von Kaufhäusern sind abgerissen, Freiräume und Plätze zu Orten der Begegnung und Kommunikation umgestaltet. Hier finden Feste und Veranstaltungen statt – wichtige Kristallisationspunkte für die Stärkung des Zentrums und die Identifikation der Bewohnerinnen und Bewohner mit ihrer im Umbruch befindlichen Stadt. Im Erneuerungsprozess kommt der Aktivierung von Engagement bei der Bewohnerschaft und den Eigentümern eine große Rolle zu.

Ein kleiner aber wichtiger Erfolg ist beispielsweise die Sanierung von drei stadtbildprägenden Gebäuden an der Haupteinkaufstraße durch eine intensive Moderation zwischen Stadt und Eigentümern. Das Initialprojekt, angestoßen durch die Städtebauförderung, leistet seinen Beitrag zur Stärkung des Zentrums als lebendiger und vielfältiger Geschäfts- und Wohnstandort.



- 1 Das Weltkulturerbe „Völklinger Hütte“: Wichtiger Bestandteil der Europäischen Route der Industriekultur
- 2 Stadtbildprägende Gründerzeitbauten im Herzen Völklingens 2006 und heute
- 3 Der umgestaltete Pfarrgarten bietet neue Aufenthaltsqualitäten



GUTE PRAXIS

Bremen-Osterholz-Tenever – Aufbruch durch Abbruch

Ein spektakuläres Feuerwerk leitete den umfassenden Umbau von Osterholz-Tenever ein, einer in den 1970er Jahren entstandenen Großwohnsiedlung am östlichen Rand von Bremen. Infolge des Konkurses eines Wohnungseigentümers und aufgrund des schlechten Images standen Anfang der 1990er Jahre Wohnungen leer, unsanierte Hochhäuser, soziale Problemlagen und ein schlechter Zustand prägten das Bild des Quartiers. Ein umfassender Stadt-erneuerungsprozess hat die Struktur und die Wahrnehmung des Stadtteils positiv verändert und die Zukunftsfähigkeit der Siedlung gestärkt.

„Was mich besonders beeindruckt, ist das Engagement der Menschen, die hier wohnen. Sie haben vielfach mit geplant, haben ihre kreativen Ideen eingebracht und viel Freizeit geopfert – das ist keineswegs selbstverständlich und verdient unser aller Anerkennung!“

Präsident des Senats und Bürgermeister Jens Böhrnsen, Bremen, 2007

Mit Mitteln der Städtebauförderung wurde den baulichen und sozialen Problemen offensiv begegnet, der Stadtteil konnte stabilisiert und die Lebensqualität verbessert werden. Die Hochhäuser wurden neu gestaltet und Wohnungsgrundrisse

verändert. Anstelle leer stehender Gebäude, die im Programm Stadtumbau West abgerissen wurden, sind neue Erholungsflächen entstanden. Zahlreiche Projekte zur Förderung des nachbarschaftlichen Zusammenlebens wurden umgesetzt. Dabei wurde auch das Engagement der sehr aktiven Stadtteilgruppe genutzt, die mit ihren Initiativen das neue Bild des Stadtteils entscheidend mitgeprägt hat. Neue Perspektiven auf den Stadtteil wurden durch eine Image-Kampagne und die öffentlichkeitswirksame Begleitung des Stadtumbaus eröffnet. Zum Erfolg der Maßnahme haben die sozialplanerische Begleitung sowie die Zusammenarbeit der Stadt mit dem ansässigen Wohnungsunternehmen beigetragen – ein wegweisendes Impulsprojekt für privat-öffentliche Kooperationen in der Stadterneuerung.

Bezirk Bremen Ost
Hansestadt Bremen

Einwohnerzahl
548.000

Förderprogramme
Soziale Stadt / Stadtumbau West

Laufzeit
seit 1999 im Programm Soziale Stadt
2002-2007 Modellvorhaben im ExWoSt-
Forschungsfeld Stadtumbau West
2006-2007 im Programm Stadtumbau West

Größe des Fördergebietes
79 ha

**Fördervolumen des Bundes bis
einschließlich 2010**
2,9 Mio. Euro



1 Sanierung der Wohngebäude
und Neugestaltung des
Wohnumfelds (2002 und 2010)

2 Tenever ist zu einem attraktiven
Wohnstandort für junge
Familien geworden





7 Stadt und Region

Die Städtebauförderung kam von Beginn an in Städten und Gemeinden jeglicher Größenordnung zum Einsatz. Sie spielt damit gerade auch für Kommunen außerhalb der Agglomerationsräume seit jeher eine große Rolle. In Zeiten von Schrumpfungsprozessen gewinnt die interkommunale Kooperation zur Sicherung der Daseinsvorsorge insbesondere in ländlich geprägten Gebieten zunehmend an Bedeutung.

Strukturwandel und Städtebauförderung sind eng miteinander verknüpft: Schon seit etwa 50 Jahren sind die ländlichen Räume mit ihren kleineren Städten und Gemeinden in den westlichen Bundesländern vom Strukturwandel mit seinen unterschiedlichen Ausprägungen betroffen. In den ländlich geprägten Regionen im Umfeld von Verdichtungsräumen wirkten sich die Entwicklungen zunächst positiv aus, die Lebensbedingungen verbesserten sich. Bis Mitte der 1980er Jahre stiegen die Bevölkerungszahlen hier an.

Die starken Veränderungen der landwirtschaftlichen und gewerblichen Erwerbsstrukturen im ländlichen Raum ab Mitte der 1960er Jahre führten aber zu einem Verlust von Arbeitsplätzen. Der Ausbau des Straßennetzes und damit der Anstieg der individuellen Mobilität

konnte diesen Verlust nur teilweise ausgleichen. Mit strukturpolitischen Maßnahmen sollte der weiteren Abwanderung begegnet werden. Neben der Dorferneuerung kam hierbei insbesondere der Städtebauförderung eine tragende Rolle zu.

SICHERUNG DER DASEINSVORSORGE

Die Städtebauförderung ist seit 1971 auch ein Förderinstrument für kleinere Städte und Gemeinden in ländlichen Räumen. Sie leistete von Anfang an einen wesentlichen Beitrag zur Sicherung der Daseinsvorsorge. Die Kommunen werden beim Aufbau und Erhalt tragfähiger Infrastrukturen und bei der Stärkung der Innenstädte und Ortskerne unterstützt. Seit 1971 beträgt der Anteil der Finanzhilfen der Städtebauförderung für Kleinstädte und

2004

Durch das Europarechtsanpassungsgesetz-Bau wird das BauGB novelliert. Die für den Stadtumbau und die Soziale Stadt maßgeblichen §§ 171a-171d BauGB werden eingeführt



2004

Die Zwischenevaluierung des Bund-Länder-Programms „Soziale Stadt“ belegt, dass das Programm ein geeignetes Instrument ist, um den wachsenden Segregationstendenzen in vielen Quartieren entgegenzuwirken



Landgemeinden 40 %, wengleich deren Anteil an der Gesamtbevölkerung nur 27 % beträgt.

Mit dem starken wirtschaftlichen Wachstum seit Beginn der 1970er Jahre stiegen auch die Ansprüche und dementsprechend die Anforderungen an den Aufbau der erforderlichen Infrastruktureinrichtungen. Zur Herstellung und zum Erhalt gleichwertiger Lebensbedingungen außerhalb der wirtschaftlich prosperierenden Regionen unterstützte die Städtebauförderung die Städte und Gemeinden beim Umbau zu ländlichen Zentralorten oder suburbanen Zentren maßgeblich. Damit sicherte sie auch die Lebensfähigkeit der Gemeinden. Die Städtebauförderung unterstützte vielerorts auch den Aufbau touristischer Infrastruktur. Auf diese Weise wurde, insbesondere in ökonomisch benachteiligten Regionen, aktive Wirtschaftsförderung betrieben. Die Wertschöpfung der zu vergebenden Aufträge verblieb in der Region. Dadurch konnten die qualitativen und strukturellen Potenziale in den ländlichen Regionen gestärkt werden, was zu einer zukunftsfähigen und tragfähigen Kommunalentwicklung beitrug.

Die Ausgestaltung und Ausführung der Fördermaßnahmen in den kleinen Städten und Gemeinden war im Verhältnis zu den großstädtischen Maßnahmen weniger aufwendig und der Mitteleinsatz jeweils geringer. Dennoch hatten die Maßnahmen der Städtebauförderung in mittleren und kleinen Städten und Gemeinden

im ländlichen Raum zum Teil eine große Strahlkraft. So manches für die Daseinsvorsorge wichtige Gebäude (z. B. Rathaus, Volkshochschule, Bürgerhaus und Kinderbetreuungseinrichtung) wäre ohne die Städtebauförderung nicht entstanden. Nicht zu unterschätzen ist auch der Erhalt historisch geprägter Ortszentren.

„Seit 20 Jahren bewährt sich die Städtebauförderung als wichtiges Instrument zur Erhaltung, Erneuerung und Revitalisierung von Städten und Gemeinden. Im Hinblick auf den sich im ländlichen Bereich vollziehenden Strukturwandel kommt der Städtebauförderung zur Stützung auch strukturschwacher ländlicher Räume entsprechend dem Oberziel gleichwertiger Lebensbedingungen in allen Teilräumen des Bundesgebietes eine wichtige Rolle zu.“

Dr. Irmgard Schwaetzer, 1991²⁹

NEUE ANFORDERUNGEN IM VEREINTEN DEUTSCHLAND

Mit der deutschen Wiedervereinigung im Jahr 1990 verschoben sich die Aufgaben in der Städtebauförderung erheblich. Trotz aller Schwierigkeiten und nicht gelöster Probleme des Strukturwandels in den ländlichen Regionen der alten Länder war es geboten, den verhältnismäßig großen Versorgungsdefiziten der neuen Länder zu begegnen und die Mittel der Städtebauförderung dort zu konzentrieren. Die in dieser Zeit sehr dynamischen Veränderungen am Arbeitsmarkt und in der Gesellschaft lösten insbesondere in den ländlichen Regionen Ostdeutschlands erhebliche Bevölkerungsverluste aus. Der bauliche Zustand der sozialen Infrastruktur war zu großen Teilen

2004

Der Rat für Nachhaltige Entwicklung empfiehlt der Bundesregierung das „Ziel-30-ha“ zur Minderung des Flächenverbrauches – die Innenentwicklung rückt wieder stärker ins Blickfeld



2004

Die vom DIW erstellte Expertise „Anstoßwirkungen öffentlicher Mittel in der Städtebauförderung“ konstatiert, dass ein Euro Städtebaufördermittel etwa acht Euro private und öffentliche Investitionen auslöst



erneuerungsbedürftig und durch den Rückgang der Bevölkerung in den Kapazitäten überdimensioniert. Insbesondere Kinderbetreuungs- und Freizeiteinrichtungen waren in der Regel von volkseigenen Betrieben organisiert, deren Fortbestand durch die grundlegenden wirtschaftlichen Veränderungen gefährdet war. Der Erhalt und die Wiederherstellung von Gebäuden und tragfähigen Strukturen stellten eine große Herausforderung für alle Akteure in Bund, Ländern und Gemeinden dar, die ohne die Städtebauförderung nicht ansatzweise zu bewältigen gewesen wäre.

Die ambitionierte Revitalisierung der Städte und Gemeinden im ländlichen Raum, getragen von viel Zuversicht und Engagement, konnte nur bedingt zu einer wirtschaftlichen Stabilisierung der ländlichen Räume beitragen. Der demografische Wandel ereilte die Gemeinden mit einer Vehemenz, die sogar pessimistische Erwartungen noch übertraf. Gesellschaft und Politik, bislang auf Wachstum ausgerichtet, brauchten neue Konzepte, um diesen Problemen adäquat zu begegnen. Zunächst nur als Handlungsschwerpunkt der neuen Bundesländer deklariert, waren bald vergleichbare Problemkonstellationen auch in ländlichen Regionen westdeutscher Länder zu verzeichnen.

KOOPERATION STATT KONKURRENZ

Die wirtschaftsstrukturellen Veränderungen, getragen von Globalisierung und immer kürzer werdenden



Traditionsreiche Wochenmärkte sind in vielen historischen Stadtkernen Publikumsmagneten

2004

Wolfgang Kil veröffentlicht seine Streitschrift „Luxus der Leere“ über schrumpfende Städte, ausgelöst durch das Ende des klassischen Industriezeitalters und die Ära der Globalisierung



2004

In „Die europäische Stadt“ veröffentlicht Walter Siebel Beiträge zum Wandel, zu Gefährdungen und Chancen der europäischen Stadt



Innovationszyklen, tief greifende Veränderungen im Einzelhandel sowie gesellschaftliche und demografische Entwicklungen haben besonders nach der Jahrtausendwende viele Städte und Gemeinden in schwierige Situationen gebracht. Konnten in der Vergangenheit diese Entwicklungen durch Wachstum und stabile Gemeindefinanzen kompensiert oder abgefedert werden, so stehen Kommunen den neuen Herausforderungen heute vermehrt ratlos gegenüber. Vor diesem Hintergrund wird eine interkommunale Zusammenarbeit zunehmend als Chance begriffen.

Die Sicherung der Daseinsvorsorge betrifft nicht singular die hoheitlichen Aufgaben einzelner Gemeinden, sondern stellt ein Problem für ganze Regionen dar. Die Bereitstellung bedarfsgerechter sozialer Infrastruktur zum Beispiel für Kinderbetreuung, Schulen, Gesundheitsvorsorge und das Rettungswesen erfordert große Aufwendungen in den Kommunen. Hierbei wird die Kooperation zwischen Gemeinden auch weiter an Bedeutung gewinnen. Sie eröffnet neue Gestaltungsspielräume, indem etwa Entwicklungspotenziale sinnvoll gebündelt und Infrastruktureinrichtungen gemeinsam aufgebaut und unterhalten werden.

Seit etwa 2004 wurde die zuvor nur vereinzelt umgesetzte interkommunale Kooperation durch modellhafte Erprobung im Rahmen des Programms „Stadtumbau West“ im Land Hessen zum Regelfall. Im weiteren



Die Entwicklung von attraktiven Wohnquartieren in innerstädtischen Lagen ist eine zentrale Aufgabe der Städtebauförderung

Verlauf griffen auch andere Bundesländer diese Ansätze im Rahmen von Förderprogrammen (z. B. Stadtumbau West, Aktive Stadt- und Ortsteilzentren) auf. Bereits die Erarbeitung der interkommunalen Entwicklungskonzepte schärfte das regionale Problembewusstsein

2005

Das erste deutsche Business Improvement District (BID) wird in Hamburg eingerichtet; das Engagement privater Akteure für die Quartiersentwicklung gewinnt zunehmend an Bedeutung



der Akteure in den beteiligten Kommunen und führte zu einem Paradigmenwechsel von der Konkurrenz zur Kooperation.

ÜBERÖRTLICHE ZUSAMMENARBEIT UND NETZWERKE

Nicht zuletzt auf Basis dieser ersten umfassenden Erfahrungen mit interkommunalen Kooperationen in der Städtebauförderung legte der Bund im Jahr 2010 das Programm „Kleinere Städte und Gemeinden – Überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“ mit einem Finanzvolumen von zunächst 18 Mio. Euro (Programmjahr 2010) auf. Das Programm ist einer der Bausteine der Initiative „Ländliche Infrastruktur“, die Bundesminister Dr. Peter Ramsauer 2010 gestartet hat.

„Kirchturmdenken ist das erste, was wir uns in der interkommunalen Kooperation abgewöhnt haben.“

Bürgermeister Alexander Heppe, Eschwege, 2010³⁰

Mit dem neuen Programm wird der besonders schwierigen Situation kleinerer Städte und Gemeinden begegnet, die Daseinsvorsorge unter Schrumpfbedingungen für ihre Bewohner dauerhaft zu sichern. Kommunen in ländlichen, dünn besiedelten Räumen sollen als Ankerpunkte der Daseinsvorsorge für die Zukunft handlungsfähig gemacht werden. Ihre zentralörtliche Versorgungsfunktion soll dauerhaft, bedarfsgerecht und auf

„Beitrag zur Beschäftigung im strukturschwachen Raum“

Statement von Dr. Günther Beckstein, Juli 2011

Der wirtschaftliche Strukturwandel, die demografische Entwicklung, leer stehende Gebäude und Flächen, die Schließung militärischer und gewerblicher Standorte erfordern eine umfassende Erneuerung der Städte und Gemeinden. Deshalb steht die Schaffung und der Erhalt attraktiver und nachhaltiger Stadtstrukturen im Freistaat Bayern ganz im Mittelpunkt der Städtebauförderung. Der Staat unterstützt die Kommunen dabei, für diesen Erneuerungsprozess Strategien zu entwickeln, Planungen und Konzepte vorzubereiten und Projekte und Investitionen umzusetzen.

Die Städtebauförderung ist hervorragend geeignet, dem örtlichen Wirtschaftsgeschehen und den Kommunen Impulse zu geben und so einen Beitrag zur Beschäftigung insbesondere in den strukturschwachen Räumen zu leisten. Von den bereitgestellten Fördermitteln fließen mehr als zwei Drittel in den ländlichen Raum, davon wiederum über 40 Prozent in das ehemalige Zonenrandgebiet. Von der Städtebauförderung geht eine erhebliche Anstoßwirkung für weitere Investitionen aus. Jeder Förder-Euro mobilisiert bis zu acht Euro an privaten und öffentlichen Folgeinvestitionen. Die Städtebauförderung ist damit das mit Abstand wirksamste Konjunkturprogramm für die Bauwirtschaft. Der zusehends engere finanzielle Handlungsrahmen verlangt, dass die staatlichen Finanzhilfen der Städtebauförderung konzentriert für die wichtigsten Aufgaben der Stadt- und Ortserneuerung eingesetzt werden.



Dr. Günther Beckstein, 1993-2007 Bayerischer Staatsminister des Innern, 2007-2008 Bayerischer Ministerpräsident, seit 2009 Vizepräsident der EKD-Synode und Mitglied des Rates der Vereinigten Evangelisch-Lutherischen Kirche Deutschlands (VELKD)

2005

In neun bayerischen Städten startet das Modellvorhaben „Leben findet Innenstadt“, das als Vorläufer des Programms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ gelten kann



hohem Niveau für die Bevölkerung der gesamten Region gesichert und gestärkt werden.

Deshalb werden insbesondere die Kommunen gefördert, die mit den Gemeinden bzw. bei großflächigen Gemeinden mit den Ortsteilen im Umland sowie weiteren Akteuren bei der Anpassung der Daseinsvorsorge zusammenarbeiten. Wichtige Grundlage dafür sind die gemeinsamen, integrierten Entwicklungskonzepte. Sie dienen dazu, dass sich die Akteure vor Ort über den gemeinsamen Anpassungsbedarf abstimmen und die Umsetzung ausgewählter investiver Maßnahmen in Kooperation initiiert wird. Das Städtebauförderungsprogramm versteht sich somit als Instrument für die Kooperationsoffensive in ländlichen Räumen. Die Kommunen werden dabei unterstützt, langfristig ein in seiner Dichte, Qualität und Vielfalt bedarfsgerechtes, effektiveres und effizienteres Angebot öffentlicher und privater Dienstleistungen zu gewährleisten und kostenintensive Doppelstrukturen zu vermeiden.

Die Bündelung der Kräfte und Ressourcen der Kommunen durch Kooperationen, die gemeinsame Festlegung von Entwicklungszielen, die weitgehende Zusammenarbeit bei Infrastrukturangeboten und in Netzwerken spielen hier eine entscheidende Rolle. Das neue Programm erfordert eine starke Koordination und Bündelung von Maßnahmen, um ergänzende Finanzierungsmöglichkeiten auf EU-Ebene oder Mittel aus anderen Fachressorts zu erzielen.

Insgesamt wurden in den Programmen der Städtebauförderung im Programmjahr 2010 19 Kooperationsprojekte mit insgesamt 82 beteiligten Gemeinden gefördert. Hinzu kommen die 76 Maßnahmen in 75 Städten und Gemeinden des Programms „Kleinere Städte und Gemeinden“, deren Schwerpunkt ebenfalls auf der regionalen Kooperation liegt.

„Unsere ländlichen Räume brauchen starke Klein- und Mittelstädte, um die demografischen und wirtschaftlichen Veränderungen zu bewältigen und die Daseinsvorsorge für die Menschen zu sichern. Mit dem neuen Städtebauförderungsprogramm unterstützen wir diese Städte und Gemeinden und machen sie stark für die Zukunft.“

Dr. Peter Ramsauer, 2011

2006

Föderalismusreform I: Durch den neu eingeführten § 104b GG sind Finanzhilfen der Städtebauförderung künftig befristet und degressiv zu gewähren und ihre Verwendung in regelmäßigen Zeitabständen zu überprüfen.





GUTE PRAXIS

Ilzer Land – Hand in Hand

Nördlich von Passau im bayerisch-böhmischen Grenzgebiet Niederbayerns entspringt aus drei Quellbächen das letzte Wildwasser Ostbayerns: die Ilz. Trotz der reizvollen Naturkulisse sind auch die Gemeinden im Ilzer Land nicht vom demografischen Wandel verschont geblieben. Schwierigkeiten bereiten auch der Strukturwandel in der Landwirtschaft sowie die finanzielle Situation der Kommunen.

Aus dieser Notlage heraus haben sich 2005 neun Kommunen aus dem Landkreis Freyung-Grafenau und dem Landkreis Passau zur interkommunalen Initiative „Hand in Hand im Ilzer Land“ zusammengeschlossen (Verein Ilzer Land e. V.). Ziel des Vereins ist es, in interkommunalen Netzwerken auf verschiedenen Handlungsfeldern die Lebens- und Arbeitsbedingungen in diesem ländlichen Raum zu erhalten und zu entwickeln. Mit der geplanten Gründung einer „Bauhütte“ als Beratungs- und Informationstelle wollen die Kommunen eine Belebung ihrer Ortskerne anschieben, dem großen Leerstand begegnen und der Vernachlässigung vieler Gebäude entgegenwirken. Die Ortskerne sollen als lebendige, attraktive Zentren mit identitätsstiftendem Charakter erhalten und gestärkt werden.

Durch die interkommunale Zusammenarbeit und die Bündelung der Städtebauförderung mit der „Integrierten Ländlichen Entwicklung“ (ILE) werden nachhaltige Impulse für die Innenentwicklung der Städte und Gemeinden und die Sicherung der Daseinsvorsorge in der Region gesetzt.

Gemeinden Fürsteneck, Grafenau, Hutthurm, Perlesreut, Ringelai, Röhnbach, Saldenburg, Schönberg, Thurmansbang

Bayern

Einwohnerzahl
insgesamt 34.000

Förderprogramm
Kleinere Städte und Gemeinden

Laufzeit
seit 2010

Größe der Fördergebiete
Gesamtfläche der Fördergebiete der kooperierenden Kommunen 117 ha

Fördervolumen des Bundes bis einschließlich 2011
270.000 Euro



1



2



3



4

1 Auftaktveranstaltung mit Staatssekretär Scheuer

2 Marktplatz in Schönberg

3 Alle Bürgermeister der Kommunen aus dem Ilzer Land

4 Blick auf die Kirche in Schönberg



GUTE PRAXIS

Idar-Oberstein – Edelsteinstadt im Wandel der Zeit

Idar-Oberstein
Rheinland-Pfalz

Einwohnerzahl
31.000

Förderprogramme:
Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen / Aktive Stadt- und Ortsteilzentren

Laufzeit
1974-2007 im Programm Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen
seit 2009 im Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren

Fördergebietsgröße
28 ha

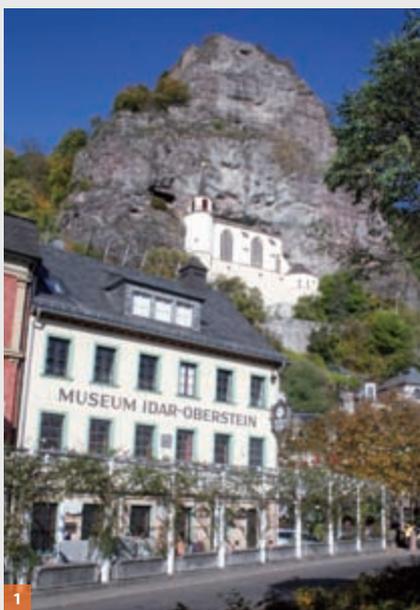
Fördervolumen des Bundes bis einschließlich 2010
5,3 Mio. Euro

Von steil ansteigenden Hängen des Hunsrück umgeben, prägten bis zu Beginn der 1970er Jahre starke räumliche Zäsuren den Ortsteil Oberstein: Zum einen das sich tief in das Stadtgebiet einschneidende Tal der Nahe und zum anderen die – nicht zuletzt aufgrund der wachsenden touristischen Bedeutung der Stadt als Zentrum der Schmuck- und Edelsteinverarbeitung – stark befahrene Bundesstraße B 41, die direkt durch das Stadtzentrum führte.

Die Entscheidung, die Bundesstraße als „Deckel“ über die Nahe zu verlegen, führte zu einer spürbaren verkehrlichen Entlastung des Stadtzentrums und eröffnete die Chance zu einer Neugestaltung. Dem damaligen Zeitgeist entsprechend wurden städtebauliche Großformen, u. a. ein Einkaufszentrum, ein Warenhaus sowie Parkgaragen in das Stadtbild implementiert. Die ehemalige Bundesstraße wurde zu einer lebendigen Fußgängerzone mit zahlreichen Läden und Geschäften umgebaut. Im Laufe der Zeit fand ein Umdenken statt: Hierdurch konnten weitere geplante größere Strukturveränderungen zugunsten einer bestandsorientierten, kleinteiligen Erneuerung abgewendet werden. Dies führte zur Wiederbelebung der klassischen innerstädtischen Funktionen sowie zu einer Renaissance der öffentlichen Räume. Daran anknüpfend werden seit 2009 Fördermittel des Zentrenprogramms zur Verbesserung der Wohn- und Aufenthaltsqualität im Stadtkern eingesetzt. Die Gesamtmaßnahme in Idar-Oberstein ist ein Beispiel für eine gelungene Bündelung öffentlicher Mittel, da ergänzend zu den Städtebaufördermitteln weitere Fördermittel (beispielsweise aus dem Verkehrsbereich) zur Weiterentwicklung des Stadtzentrums eingesetzt wurden.

„Durch die umfangreichen Maßnahmen der Stadtsanierung hat der Wohn-, Einkaufs- und Wirtschaftsstandort an Attraktivität und Lebensqualität gewonnen.“

Oberbürgermeister Bruno Zimmer, Idar-Oberstein, 2011



1



2



- 1 Das Museum Idar-Oberstein unterhalb der historischen Felsenkirche von 1484
- 2 Die Hauptstraße: Flanieren statt Autoverkehr im Stadtzentrum



GUTE PRAXIS

Schwalm-Eder-West – Interkommunaler Schulterschluss

Die Menschen der Region Schwalm-Eder-West lebten lange Zeit vom Bergbau, bis ein tragisches Grubenunglück im Jahr 1988 dieser Tradition ein jähes Ende setzte. Mit der Schließung des Kraftwerks in der Stadt Borken trat Anfang der 1990er Jahren ein tief greifender Strukturwandel ein. Die Region war gezwungen, Konzepte zu entwickeln, um vor allem jungen Menschen eine Perspektive zu bieten.

Anfang 2000 nahmen die Gemeinden Bad Zwesten, Jesberg, Neuental, Wabern sowie die Stadt Borken (Hessen) gemeinsam am Projekt „Stadt 2030“ des Bundesministeriums für Bildung und Forschung teil. Es war der Startschuss für eine erfolgreiche Zusammenarbeit. Stärken und Schwächen der Region wurden analysiert, Szenarien für die Zukunft entwickelt. Im Jahr 2003 schlossen sich die

„Stadtumbau West ist für uns fünf Kommunen eine großartige Chance, den Problemlagen aktiv zu begegnen. Somit können wir weitere Bausteine unserer gemeinsamen Vision umsetzen und die Entwicklung der Zukunft in unseren Städten und Dörfern gestalten.“

Bürgermeister Bernd Heßler, Borken, 2004

fünf Kommunen zum Zweckverband „Interkommunale Zusammenarbeit Schwalm-Eder-West“ zusammen. Ein Jahr später entstand eine gemeinsame „Vision 2030“.

Dieser interkommunale Ansatz hat sich als Strategie bewährt und wurde folgerichtig im Rahmen des hessischen Landesprogramms Stadtumbau West umfassend weiterentwickelt. Erste Impulsprojekte, wie beispielsweise der Aufbau einer Datenbank zur Vermarktung von leer stehenden Gebäuden und Brachflächen oder die Aufwertung des Bahnhofsumfeldes in Wabern und Neuental-Zimmersode, wurden bereits umgesetzt. Weitere Kooperationsprojekte (z. B. Dorfgemeinschaftshäuser, barrierefreies Wohnen) sind in Planung. Unterstützt durch die Städtebauförderung blickt die Region Schwalm-Eder-West optimistischer in die Zukunft.

Stadt Borken (Hessen), Gemeinden Jesberg, Bad Zwesten, Neuental und Wabern (Landkreis Schwalm-Eder) Hessen

Einwohnerzahl
insgesamt 30.000

Förderprogramm
Stadtumbau West

Laufzeit
2002-2007 Modellprojekt im ExWoSt-Forschungsfeld Stadtumbau West
seit 2008 im Programm Stadtumbau West

Größe des Fördergebietes
Gemeindegebiet der kooperierenden Kommunen insgesamt 262 km²

Fördervolumen des Bundes bis einschließlich 2010
390.000 Euro



1 Neubau der Jausenstation an der Ruine Löwenstein in Bad Zwesten (2007)



2 Feierliche Einweihung des neu gestalteten Marktplatzes in Borken





GUTE PRAXIS

Waren – Tor zur Müritz

Stadt Waren/Müritz
Mecklenburg-Vorpommern

Einwohnerzahl
21.000

Förderprogramm
Städtebauliche Sanierungs- und
Entwicklungsmaßnahmen

Laufzeit
seit 1991

Größe der Fördergebiete
40 ha

**Fördervolumen des Bundes bis
einschließlich 2010**
6,8 Mio. Euro

Beeindruckend ist der Blick vom Turm der backsteinernen St. Marien-Kirche, dem ältesten Bauwerk in Waren. Der Blick schweift über die rote Dachlandschaft der historischen Altstadt mit ihrem kleinen Gassen und belebten Plätzen hin zum Stadthafen am Ufer der weiten Müritz.

Der Erfolg der Sanierung der Innenstadt wird auch in der Langen Straße erkennbar: Umgeben von behutsam sanierten Gebäuden zeigt sie sich als lebendige Einkaufsstraße. Freiflächen in der verkehrsberuhigten Altstadt haben eine hohe Aufenthaltsqualität und sind Treffpunkte für die Menschen, die die maritime Atmosphäre des Luftkurortes genießen.

Das heutige Bild der Altstadt von Waren ist insofern besonders beeindruckend, weil zu Beginn der umfassenden Sanierung langjährige Vernachlässigung die historische Bausubstanz bedrohte. Liebevoll restaurierte Fachwerkgebäude zeugen vom Engagement der Bewohnerinnen und Bewohner bei der Erneuerung ihrer Häuser. Auch wenn noch nicht alle Häuser saniert werden konnten, wurden durch die Erneuerung der Innenstadt wichtige wirtschaftliche Impulse für die Gesamtstadt angestoßen. Das große touristische Potenzial der Stadt am Wasser wurde aktiviert – Waren ist Anziehungspunkt für zahlreiche Besucherinnen und Besucher und das Tor zum Nationalpark Müritz.

„Die Stadtsanierung in Waren an der Müritz ist wie kein anderes Vorhaben nach der Wende eine Erfolgsgeschichte für die nachhaltige Entwicklung unserer kleinen Stadt. Die Altstadt ist wie Phönix aus der Asche wieder erstanden und heute das pulsierende Herz der gesamten Stadt.“

Dr. Gunter Lüdde, Leiter des Amtes für Bau, Umwelt und Wirtschaftsförderung Waren/Müritz, 2011



1



2



- 1 Blick auf Hafen und Altstadt in landschaftlicher Idylle
- 2 Aus der Ruine des alten Hafenspeichers ist ein beliebtes Hafencafé geworden – auch gewohnt wird heute in dem Gebäude



GUTE PRAXIS

Saalfeld – genial zentral

Unmittelbar angrenzend an das historische Zentrum der Stadt Saalfeld entsteht auf einer ehemaligen Industriebrache ein neues, gemischt genutztes, urbanes Quartier. Verschiedene Nutzungsformen greifen hier sinnvoll ineinander: In der Nähe zum neuen Schulcampus sind Eigenheime für Familien entstanden. Die „Grüne Mitte“, der zentrale Platz des Quartiers, ist Treffpunkt für die Bewohnerschaft und Spielfläche der Kinder. Historische Bauten des ehemaligen Verpackungsmittelwerkes werden zu altersgerechten Wohnungen – alt und jung leben in enger Nachbarschaft zusammen.

Die thüringische Stadt an der Saale setzt mit Mitteln des Programms Stadtumbau Ost dieses ehrgeizige Projekt zur Stärkung der Innenstadt als attraktiven Standort für Wohnen, Einkaufen, Erholen und Bildung um. Durch den Neubau von Stadthäusern sowie einer modernen Sporthalle werden städtebauliche Akzente gesetzt und neue Qualitäten geschaffen. Als Bindeglied zwischen Altstadt und dem naheliegenden Gründerzeitquartier ist das Vorhaben Teil der Initiative „Genial zentral – mein Haus in der Stadt“ des Freistaates Thüringen. Die Maßnahme ist eingebettet in einen gemeinsamen Entwicklungsprozess der Städte Saalfeld, Rudolstadt und Bad Blankenburg, die seit fast 15 Jahren in der strukturschwachen Saale-Region eine interkommunale Kooperationsgemeinschaft bilden.

Die Entwicklung der Fläche ist ein weiterer Baustein für die Stärkung des Stadtkerns als Wohn-, Lebens- und Identifikationsort der Saalfelder Bürgerinnen und Bürger. Dieser Prozess wird seit 1991 durch Mittel der Städtebauförderung zur Revitalisierung der Innenstadt und Bewahrung des kulturellen Erbes erfolgreich unterstützt.

Stadt Saalfeld
Thüringen

Einwohnerzahl
27.000

Förderprogramme
Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen / Städtebaulicher Denkmalschutz / Stadtumbau Ost

Laufzeit
seit 1991 im Programm Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen
seit 1991 im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz
seit 2004 im Programm Stadtumbau Ost

Größe der Fördergebiete
69 ha

Fördervolumen des Bundes bis einschließlich 2010
28,0 Mio. Euro



1 Der Quartiersplatz „Grüne Mitte“ ist der zentrale Treffpunkt des Viertels

2 Das ehemalige Verpackungsmittelwerk ist Ort für alters- und familiengerechtes Wohnen

3 Die Obere Straße ist belebtes Zentrum der Stadt Saalfeld



Pflege
Parade
Schu
Friseur · Ko
Fußfle

Wemmann

Cosis

Toma

DAVID MATTHEWS SEILER

Rad
CKSRAD

Verkauf hier
→

Zahnärztin
Zahnärztin
Zahnärztin

8 Erfolgsfaktoren der Städtebauförderung

Seit 40 Jahren wird die Städtebauförderung als Instrument staatlicher Struktur- und Stadtentwicklungspolitik weiterentwickelt und schrittweise ausgebaut. Sie genießt quer durch das politische Spektrum und auch international eine hohe Anerkennung. In diesem Zeitraum gab es eine ganze Reihe grundlegend neuer Herausforderungen an die Stadtentwicklung. Ungeachtet der veränderten Rahmenbedingungen hat sich das Politikinstrument der Städtebauförderung als Erfolgsmodell bewährt.

Der Rückblick auf 40 erfolgreiche Jahre ist ein geeigneter Anlass, Faktoren zu benennen, die dazu führten, dass die Städtebauförderung zu einem unverzichtbaren Instrument für die Gestaltung lebenswerter Städte und Gemeinden wurde. Diese Erfolgsfaktoren sind auch richtungsweisend für die künftige Entwicklung der Städtebauförderung.

GEMEINSCHAFTSLEISTUNG VON BUND, LÄNDERN UND KOMMUNEN

Die Städtebauförderung unterstützt über Jahrzehnte hinweg als Gemeinschaftsleistung von Bund, Ländern und Kommunen eine langfristige, strategische Stadtentwicklung. Auch im Zuge der Föderalismusreformen I

(2006) und II (2009) hat sich das kooperative Zusammenspiel der staatlichen Ebenen mit Bürgerinnen und Bürgern, Eigentümern und Investoren als Erfolgsmodell erwiesen: Die gemeinsame Verantwortung von Bund, Ländern und Gemeinden für eine nachhaltige Stadtentwicklung wird dauerhaft fortgesetzt.

Gerade in Zeiten knapper Haushaltsmittel unterstützen die Finanzhilfen der Städtebauförderung die Handlungsfähigkeit der Kommunen. Besonders Städte und Gemeinden in strukturschwachen Regionen sind auf die Verlässlichkeit der Finanzhilfen des Bundes und der Länder angewiesen, da hierdurch zusätzlich zu den kommunalen Mitteln staatliche Mittel für die Stadtentwicklung mobilisiert werden können. Flexible Regelungen der Länder

2007

Im Rahmen einer Änderung des BauGB tritt das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben in Kraft, das die Innenentwicklung der Städte weiter ins Blickfeld rückt



2007

Die Leipzig Charta fordert eine integrierte Stadtentwicklungspolitik, die zentrale städtische Politikfelder räumlich, sachlich und zeitlich aufeinander abstimmt





Historische Gebäudeensembles sind vielerorts beliebte Aufenthaltsorte

(Reduzierung des kommunalen Eigenanteils) sowie teilweise eigene Landesprogramme der Stadterneuerung

gewährleisten weitgehend, dass auch Kommunen mit stark angespannter Finanzsituation Zugang zur Städtebauförderung haben.

LOKAL GELEBTE DEMOKRATIE

Die Städtebauförderung stärkt maßgeblich die lokale Demokratie. Kommunalpolitik und Verwaltung, Bewohnerschaft, Eigentümer, Gewerbetreibende, Initiativen, Vereine und andere Akteure sind bei der Formulierung und Abstimmung von Stadtentwicklungskonzepten und der Vorbereitung und Umsetzung von Fördermaßnahmen maßgeblich beteiligt.

„Die Finanz- und Wirtschaftskrise, die fortschreitende Technisierung und insbesondere die Globalisierung haben dazu geführt, dass die Städte und Gemeinden als bürgernächste staatliche Ebene und als Anker der Stabilität und Identitätsfindung für die Bürger an Bedeutung gewonnen haben und weiter gewinnen werden. Insbesondere die nationale Stadtentwicklungspolitik muss daher gezielt darauf ausgerichtet werden, die Städte und Gemeinden als eigenverantwortliche Akteure zu stärken.“

Oberbürgermeister Dieter Thalhammer, Freising, 2011

Durch die umfassende Einbeziehung lokaler Akteure in alle Phasen der Fördermaßnahme, von der Planung bis zur Umsetzung der einzelnen Vorhaben, werden die Ortskenntnis und der Wissensvorsprung der im Quartier Lebenden effizient genutzt. Dies ist auch eine wichtige Voraussetzung für die lokale Netzwerkbildung sowie für eine tragfähige Kooperations- und Planungskultur.

2007

Start der Initiative „Nationale Stadtentwicklungspolitik“ – Länder stimmen der Leipzig Charta als grundlegendes Dokument zur integrierten Stadtentwicklung zu



2007

Erster Kongress zur Zukunft der Städtebauförderung in Berlin



DIFFERENZIIERTES INSTRUMENTARIUM FÜR UNTERSCHIEDLICHE PROBLEMLAGEN

Aufbauend auf den Regelungen des BauGB justieren Bund und Länder in den jährlichen Verwaltungsvereinbarungen regelmäßig die Ausrichtung der Städtebauförderung nach. So reagieren sie flexibel und zielgerichtet auf neue Herausforderungen und Problemlagen der Städte und Gemeinden. Die Ausdifferenzierung der Städtebauförderprogramme in den vergangenen 20 Jahren mit jeweils eigenen problemlösungsorientierten Schwerpunkten ist ein sichtbares Zeichen für die kontinuierliche Weiterentwicklung.

„Die Städtebauförderung des Bundes hat in der Vergangenheit einen wichtigen Beitrag zur Gestaltung der Städte und Gemeinden geleistet. Über die Jahre ist mit den verschiedenen Programmen ein Werkzeugkasten entstanden, der zielgerichtet bei den auftretenden Problemlagen angewendet werden kann. Die fortlaufende Veränderung – der die Städtebauförderung des Bundes bisher unterlag und zukünftig weiterhin unterliegen muss – ist der einzige Weg, den Herausforderungen des demografischen Wandels sowie der energetischen Modernisierung von Gebäuden und Quartieren und der notwendigen Rückbesinnung auf Identität stiftende Quartiere in den Innenstädten erfolgreich zu begegnen.“

Dr. Rolf Kornemann, Präsident von Haus & Grund Deutschland, 2011

Aktuelle Handlungsfelder finden sich in verschiedenen Programmen wieder und ermöglichen einen angemessenen Umgang mit neuen Herausforderungen der Stadtgesellschaft. Schrumpfende und wachsende Regionen, benachteiligte und prosperierende Stadtquartiere,

baukulturelle Schätze und moderne Architektur – all diesen unterschiedlichen Rahmenbedingungen kann durch spezifische Förderangebote der Städtebauförderung Rechnung getragen werden. Zugleich unterstützt die Programmstruktur die Sensibilisierung für bestimmte Problemlagen der Stadtentwicklung und lenkt die Aufmerksamkeit der Stadtentwicklungspolitik vor Ort auf die jeweils wichtigen Handlungsschwerpunkte.

Auf diese Weise hat sich in den vergangenen Jahren ein individuell einsetzbarer „Werkzeugkasten“ der Städtebauförderung herausgebildet. Seine unterschiedlichen Instrumente kommen je nach Bedarf und Probleminintensität zum Einsatz. Ein Beispiel hierfür sind die Verfügungsfonds und die Förderung von Immobilien- und Standortgemeinschaften als Instrumente zur Aktivierung privaten Engagements und privater Mittel in zentralen Stadtbereichen. Ein weiteres Beispiel ist die Altbauförderung im Stadtumbau Ost, die es auch finanzschwachen Kommunen ermöglicht, die Aufwertung gefährdeter Bausubstanz zu fördern.

Das Instrument der Integrierten Stadtentwicklungskonzepte ist kontinuierlich weiterentwickelt worden. Zu Beginn der Städtebauförderung in den 1970er Jahren genügten einfache Neuordnungskonzepte auf Gebiets-ebene für die Planung der Erneuerungsmaßnahmen. Inzwischen hat sich die Erkenntnis durchgesetzt, dass für eine einheitliche, zukunftsorientierte Entwicklung

2007

Das Bundeskabinett beschließt die Nationale Klimaschutzstrategie mit den „Eckpunkten für ein integriertes Energie- und Klimaprogramm“



2008

Als Reaktion auf die weltweite Finanz- und Wirtschaftskrise legt der Bund zwei Konjunkturprogramme auf, mit denen Investitionen der Gemeinden in die soziale Infrastruktur gefördert werden



die Vernetzung einzelner Stadtquartiere und unterschiedlicher Politikfelder erforderlich ist. Die Städte und Gemeinden dabei zu unterstützen, integrierte Konzepte aufzustellen, fortzuentwickeln und sich dazu auszutauschen, bleibt weiterhin eine wichtige Aufgabe von Bund und Ländern.

GEBIETSBEZUG UND RÄUMLICHE LENKUNGSWIRKUNG DER STÄDTEBAUFÖRDERUNG

Die Mittel der Städtebauförderung werden nicht pauschal vergeben, sondern beziehen sich auf ein jeweils genau begrenztes Fördergebiet. Umfassende Untersuchungen bereiten die räumliche Abgrenzung eines solchen Gebietes vor. In einer so definierten städtebaulichen Gesamtmaßnahme steht jedes Einzelvorhaben im Bezug zu den Sanierungs- bzw. Entwicklungszielen für das gesamte Quartier. Auf der Grundlage von gesamtstädtisch angelegten Entwicklungskonzepten können die Städte und Gemeinden Gebiete festlegen, die langfristig und prioritär entwickelt werden sollen. Dieses Bekenntnis zum Quartier schafft Vertrauen bei allen Beteiligten und Planungssicherheit für Investitionen. Besonders in stigmatisierten Quartieren kann dieser umfassende Ansatz eine Neuentwicklung anstoßen.

Durch die Beschränkung auf Vorhaben, die in ein integriertes Entwicklungskonzept eingebettet sind, werden Mitnahmeeffekte und Fehlentscheidungen verhindert.

Städtebaufördermittel werden ausschließlich für den unrentierlichen Teil privater Investitionen gewährt. Die Kommune kann zudem Ausgleichsbeträge von privaten Eigentümern erheben, die den Umfang der Wertsteigerung durch die Sanierungsmaßnahme umfassen.

„Die Städtebauförderung ist ein unverzichtbares Gemeinschaftsprogramm von Bund, Ländern und Kommunen. Die 40-jährige Erfahrung belegt, dass dieses Instrument maßgeblich zu einer Funktions-, Substanz- und Strukturverbesserung der Städte und Gemeinden beigetragen hat. Allgemein gilt: Es gibt kaum eine andere öffentliche Investition, die eine derart hohe Multiplikatorenwirkung privater und öffentlicher Investitionen nach sich zieht.“

Bürgermeister Roland Schäfer, Bergkamen,
Präsident des Deutschen Städte- und Gemeindebundes, 2011

ANSTOSS- UND BESCHÄFTIGUNGSWIRKUNG DER STÄDTEBAUFÖRDERUNG

Die Städtebauförderung wurde schon früh als geeignetes Instrument zur Konjunkturbelebung erkannt. Im Jahr 1985 stellte das Deutsche Institut für Urbanistik (DifU) durch eine bundesweite Umfrage bei den Kommunen fest, dass diese den städtebaulichen Erneuerungsaufgaben den ersten Rang unter den künftigen gemeindlichen Aufgabenfeldern einräumten. Fachleute der Gemeinden, der Verbände und der Bauwirtschaft bestätigten die zunehmende Bedeutung der Stadterneuerung und den großen Bedarf nach Förderung. Zum gleichen Ergebnis kam die vom zuständigen Bundestagsausschuss veranstaltete öffentliche Anhörung im gleichen Jahr.³¹ Der

2008

Die Evaluierung des Förderprogramms „Stadtumbau Ost“ bestätigt dessen Erfolge und empfiehlt eine Weiterführung als eigenständiges Programm bis 2016



2008

Das Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ unterstützt die Gemeinden bei der Bewältigung struktureller Schwierigkeiten in den zentralen Stadt- und Ortsbereichen



Bund verdreifachte daraufhin für die Jahre 1986 und 1987 die Finanzhilfen der Städtebauförderung auf jeweils eine Mrd. DM.

Auch neuere Untersuchungen belegen die positiven Effekte auf die Wirtschaft und den Arbeitsmarkt in den Städten und Gemeinden. So legt beispielsweise eine Untersuchung des Deutschen Instituts für Wirtschaftsforschung (DIW) aus dem Jahr 2004 den wirtschafts- und arbeitsmarktpolitischen Stellenwert der Städtebauförderung dar und bescheinigt ihr eine hohe Anstoß- und Bündelungswirkung auf öffentliche und private Bauinvestitionen. Der Anstoßeffekt der Städtebauförderungsmittel auf das öffentliche und private Bauvolumen kann dieser Untersuchung zufolge auf das 8,5-fache beziffert werden.³²

„Die Städtebauförderung hat so viele positive Beispiele hervorgebracht und ist so unverzichtbar, dass alle deutschen Kommunen Reduzierungen bei den Städtebauförderungsmitteln des Bundes ablehnen. Die Städte und Gemeinden erwarten vielmehr eine den zukünftigen Aufgaben der Stadterneuerung und des Stadtumbaus entsprechende und dauerhafte finanzielle Ausstattung der Städtebauförderung auf hohem Niveau.“

Oberbürgermeister Christian Ude, München, Präsident des Deutschen Städtetages, 2011

Aktuelle Ergebnisse eines Forschungsprojektes im Auftrag des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) bestätigen zurückliegende Studien zu den finanziellen Anstoßwirkungen der Städtebauförderung. Danach stoßen die Städtebauförderungsmittel von Bund



Die Städtebauförderung hat eine wichtige Anstoßfunktion für die lokale Wirtschaft

und Ländern das 7,8-fache an privaten und öffentlichen Investitionen an. Die Untersuchung erlaubt zudem eine Schätzung der volkswirtschaftlichen Wirkungen der im Jahr 2011 von Bund und Ländern insgesamt bereitgestellten 910 Mio. Euro. Sie lassen Investitionen in Höhe von rd. 6,6 Mrd. Euro erwarten. Die Beschäftigungswirkung

2008

Am 28. Oktober findet in Berlin der Zweite Kongress zur Zukunft der Städtebauförderung statt



2009

Die Krise verschiedener Kaufhaus-Unternehmen hat weitreichende Folgen für den Strukturwandel der Innenstädte



wird auf rund 152.000 Erwerbstätige für ein Jahr geschätzt. Bund, Länder und Kommunen können mit Sozialversicherungsbeiträgen in Höhe von rund 1,6 Mrd. Euro und Steuereinnahmen von rund 1,4 Mrd. Euro rechnen.³³

Hervorzuheben sind die Effekte der Wirtschaftsförderung vor Ort, die sich insbesondere für klein- und mittelständische Betriebe bemerkbar machen.

BÜNDELUNGSEFFEKTE DER STÄDTEBAUFÖRDERUNG

In Kombination mit anderen Förderprogrammen und den Maßnahmen der Europäischen Strukturpolitik ergänzt die Städtebauförderung den länderinternen Ausgleich und trägt somit auch zur Herstellung gleichwertiger Lebensverhältnisse bei.³⁴

Vor dem Hintergrund angespannter öffentlicher Haushalte ist es notwendig, die Bündelung einzelner Städtebauförderprogramme mit anderen Programmen aus dem Bereich der Stadtentwicklung zu analysieren und weiter auszubauen. Im Fokus stehen darüber hinaus die Aktivierung privaten Kapitals und die Nutzung alternativer Finanzierungsinstrumente. In der Umsetzung erweist sich die Mittelbündelung aus vielfältigen Gründen jedoch häufig als schwierig. Das Verhältnis zwischen Aufwand und Ertrag lässt sich hier noch optimieren. Dies gilt sowohl für den Einsatz ergänzender öffentlicher

Förderprogramme bei der Umsetzung von integrierten Konzepten, als auch für die Integration privater Mittel in der Stadterneuerung.

„Nur durch die dauerhafte Gewährung der Städtebaufördermittel auf einem hohen Niveau können die wichtigen Zukunftsaufgaben der Städte und Gemeinden erfüllt werden. Dies kommt im Ergebnis allen Bürgerinnen und Bürgern zugute. Gerade dringende Investitionen, insbesondere zur Beseitigung sozialer, struktureller und baulicher Probleme in den Städten und Gemeinden, sind daher ohne eine ausreichende Städtebauförderung nicht möglich.“

Norbert Portz, Beigeordneter des Deutschen Städte- und Gemeindebunds, 2011

Bei den wohnungswirtschaftlichen und infrastrukturorientierten Kreditprogrammen der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) oder den steuerlichen Vergünstigungen gemäß §§ 7h, 7i und § 10f EstG für Investitionen in denkmalgeschützte Bausubstanz bzw. in Sanierungs- und Entwicklungsgebiete funktioniert die Abstimmung öffentlicher und privater Investitionen bereits sehr gut.

Mit der Herausbildung einer Kooperationskultur erhöht sich die Wirksamkeit der Städtebauförderprogramme zusätzlich. Zugleich ergeben sich eine größere Akzeptanz und Zielgenauigkeit der Maßnahmen und somit eine nachhaltige Aufwertung der Quartiere in den Städten und Gemeinden. Durch ihren lokalen Bezug und die Verknüpfung von städtebaulichen mit sozial-integrativen Maßnahmen leistet die Städtebauförderung einen wichtigen Beitrag zum sozialen Zusammenhalt vor Ort.

2009

Für das Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ wird erstmalig eine Programmstrategie veröffentlicht



2009

Die Föderalismusreform II tritt in Kraft. Inhalte sind u. a. die Neuordnung der Finanzbeziehungen von Bund und Ländern und die Einführung einer „Schuldenbremse“ mit Ausnahmeregelungen für Notsituationen



Sie trägt den Gebietsbezug auch in andere öffentliche Investitionsbereiche und bündelt Maßnahmen aus den Bereichen Gesundheit, Bildung und Beschäftigung. Nicht zuletzt ist die Städtebauförderung auch ein Instrument der Integration unterschiedlicher sozialer und ethnischer Kulturen und Milieus in den Wohnquartieren.

BERATUNG UND UNTERSTÜTZUNG VOR ORT

Zur Umsetzung der Städtebauförderungsmaßnahmen setzen viele Kommunen eigene Ämter und Beratungsstellen für die Vorbereitung und Durchführung sowie die Öffentlichkeitsarbeit ein. Besonders kleine und mittlere Kommunen sind dabei auf die Unterstützung durch externe Experten angewiesen. Durch die Beauftragung von Planungsbüros, etwa bei der Erstellung von Konzepten und Plänen, der Durchführung von Beteiligungsprozessen, der Betreuung von Maßnahmen und der Beratung verschiedener Akteure bis hin zur Bewirtschaftung von Treuhandvermögen, können Kommunen auf einen breiten Erfahrungsschatz zurückgreifen. Auch freie Büros

tragen somit wesentlich zum Erfolg einer Fördermaßnahme bei.

Sanierungsträger und Sanierungsbeauftragte unterstützen die Städte und Gemeinden bei der Vorbereitung und Durchführung von Sanierungsmaßnahmen einschließlich der Moderation von Beteiligungsprozessen. Die Kommune schließt mit einem Sanierungsträger dafür einen Treuhändervertrag ab. Zum Aufgabenspektrum der Sanierungsträger zählen sowohl die Öffentlichkeitsarbeit, die Bürgerbeteiligung und Beratung, die städtebauliche und soziale Planung, die Erarbeitung von Rahmenplänen, Gutachten sowie Gestaltungsrichtlinien als auch die Abstimmung mit relevanten Akteuren und Fachbeteiligten. Die Kommune kann auch einen Sanierungsbeauftragten mit der Vorbereitung und Durchführung von Sanierungsmaßnahmen betrauen. Im Unterschied zu Sanierungsträgern führen diese Beauftragten keine Ordnungsmaßnahmen durch und bewirtschaften auch nicht die der Sanierung dienenden Mittel.

„Das neue Gesetz schuf nicht nur erweiterte Rechte für die Kommunen, begründete die Bürgerbeteiligung in einer neuen Dimension und gewährte finanzielle Hilfen, es war auch die Geburtsstunde einer neuen Dienstleistung: der Sanierungs- und Entwicklungsträger, die als Treuhänder der Städte den städtebaulichen Werkzeugkasten auch organisatorisch und haushaltstechnisch segensreich erweiterten.“

Dieter Cordes, Geschäftsführer der GBH Hannover und Vorstandsvorsitzender ADS – Arbeitsgemeinschaft Deutscher Sanierungs- und Entwicklungsträger, 2011

BEGLEITFORSCHUNG UND WISSENSTRANSFER

Zur stetigen Weiterentwicklung der Städtebauförderung trägt eine qualifizierte Begleitforschung bei. Hilfreich sind dabei flankierende Initiativen der Bundesregierung (z. B. Initiative kostengünstig qualitätsbewusst Bauen, Initiative Architektur und Baukultur, Initiative Gender Mainstreaming im Städtebau und Wohnungsbau,

2009

Das Förderprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ wird in den alten Ländern aufgelegt



2010

Mit dem Programm „Kleinere Städte und Gemeinden“ sollen diese als Ankerpunkte der Daseinsvorsorge handlungsfähig gemacht sowie interkommunale Kooperationen und Netzwerke gefördert werden



Initiative Ländliche Infrastruktur, Weißbuch Innenstadt). Die Begleitforschung ermöglicht gezielte Impulse für einen zielgenauen Einsatz der Finanzhilfen und einen entsprechenden Einsatz rechtlicher Instrumente. Bei der Vorbereitung neuer Programme und Instrumente haben sich in der Vergangenheit auch die Forschungsfelder des ExWoSt bewährt. Zudem sind diese Experimentierfelder für innovative Ansätze zur Bewältigung neuer Herausforderungen. Ergänzend zu der Regelförderung werden besonders innovative Themen und Maßnahmen in Kooperation mit der kommunalen Praxis wissenschaftlich untersucht. Der Bund nutzt somit die angewandte Forschung als Entscheidungshilfe für seine politischen Rahmensetzungen.³⁵ Zugleich trägt der ExWoSt dazu bei, dass erprobte Innovationen zu Vorbildern und gewonnene Erfahrungen in die normale Praxis überführt werden. Praxisorientierte Forschung qualifiziert durch Dokumentation „guter Beispiele“ den Einsatz des städtebaulichen Instrumentariums, wie z. B. durch das Informationssystem www.werkstattstadt.de mit über 200 guten Beispielen.

Neben der Begleitforschung leistet der kontinuierliche Wissenstransfer (z. B. durch die Bundestransferstellen, durch programmbegleitende Expertengruppen oder programmspezifische Kompetenzzentren auf Länderebene) einen Beitrag zur Qualifizierung und Professionalisierung vor Ort. Hierzu gehört auch die Evaluierung der Städtebauförderung auf Maßnahmen- und Programmebene.

STÄDTEBAUFÖRDERUNG ALS LERNENDES POLITIKINSTRUMENT

Zum Erfolg der Städtebauförderung trägt wesentlich bei, dass sich die angewendeten Verfahren und Instrumente als flexibel und lernfähig erwiesen haben. Davon zeugen die Etappen, die in der vorliegenden Dokumentation gewürdigt werden:

- In den 1970er Jahren vollzog sich vielerorts ein Wandel von der Flächensanierung zur erhaltenden Erneuerung.
- In den 1980er Jahren begleitete die Städtebauförderung den Wandel von einer Stadterweiterungspolitik zur nachhaltigen Stadtentwicklungspolitik.
- Nach der Wiedervereinigung stellten der hohe Sanierungstau in den neuen Bundesländern und die Sicherung und der Erhalt ihrer historischen Stadtkerne eine neue Herausforderung für die Städtebauförderung dar.
- In den 1990er Jahren bewirkten die Auswirkungen des Strukturwandels und erste Umorientierungen vom Wachstum zur Schrumpfung neue Ausgestaltungen der Städtebauförderprogramme.
- Die problembezogene Ausdifferenzierung der „Programmlandschaft“ war charakteristisches Merkmal der 2000er Jahre.
- Aktuell erweitert sich die Städtebauförderung um neue Akteursstrukturen und Finanzierungsformen. Ferner steht die energetische Stadtsanierung an.

2010

Für das Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ wird nach dem Vorbild des „Zentrenprogramms“ ebenfalls eine Programmstrategie erarbeitet



Ergänzt um einen Austausch von konkreten Praxiserfahrungen, bildet der Wissenstransfer ein solides Fundament für eine Weiterentwicklung der Städtebauförderung. Dies zeigt sich auch in dem beispielhaften, Interessen übergreifenden Engagement zahlreicher Akteure. Dieses reicht von Stadtverordneten und Bürgermeisterinnen und Bürgermeistern, über Verbände und Interessenvertretungen, bis zu Abgeordneten und Hochschulvertreterinnen und Hochschulvertretern.

Die gegenwärtige Debatte um die Entwicklung der Innenstädte zeigt die Bedeutung von Wissensaustausch unterschiedlicher Ebenen und Akteure zur Fortentwicklung der Stadtentwicklungspolitik. Um Innenstädte und Ortszentren zu stärken, hatte Bundesminister Dr. Peter

„Die hohe Lebensqualität in deutschen Städten und Gemeinden ist ein wichtiger Standortfaktor. Die Städtebauförderung, als Gemeinschaftsaufgabe von Bund, Ländern und Kommunen, hat wesentlich dazu beigetragen, dass es in Deutschland baulich und sozial vernachlässigte Stadtquartiere, wie wir sie aus anderen europäischen Ländern kennen, bei uns so nicht gibt. Die Bauministerkonferenz hat aber auch immer darauf hingewiesen, dass die Städtebauförderung ein wirksamer Motor für den örtlichen Arbeitsmarkt und die Bauwirtschaft ist, da sie kommunale und private Investitionen anreizt. Zahlreiche wissenschaftliche Studien belegen dies. Die Städtebauförderung ist ein Erfolgsmodell deutscher Städtebaupolitik. Wir brauchen dieses vielseitige Instrument einer nachhaltigen, querschnittsorientierten Städtebaupolitik – angepasst an veränderte Rahmenbedingungen – auch weiterhin für die Lösung wichtiger Zukunftsaufgaben.“

Bauministerkonferenz, der Vorsitzende Minister Dr. Carsten Kühl, 2011

Ramsauer im Herbst 2010 den Entwurf eines Weißbuchs Innenstadt vorgestellt und zu einer breiten Debatte über die Zukunft der Innenstädte eingeladen. An diesem Verfahren haben sich zahlreiche Kommunen, Landkreise, Länder, Kirchen, Kammern, Verbände und Vereine, Firmen, aber auch kleinere Initiativen sowie einzelne Bürgerinnen und Bürger mit vielfältigen Anregungen und Kritik, mit Ideen, Strategien und konkreten Vorschlägen beteiligt. Das Bundesbauministerium hat die Stellungnahmen ausgewertet und bei der Überarbeitung des Weißbuchs berücksichtigt.

Die stetige Reflexion gemeinsamer Ziele und Erfahrungen bildet für die Zukunft eine gute Basis für das Erfolgsmodell Städtebauförderung. Das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung wird deshalb auch in den nächsten Jahren den intensiven Dialog mit allen Beteiligten pflegen. Bund, Länder, Gemeinden und alle weiteren Partner werden weiterhin gemeinsam daran arbeiten, die Städtebauförderung an die sich wandelnden Rahmenbedingungen und Herausforderungen anzupassen und ihre Leistungsfähigkeit noch weiter zu verbessern.

2011

Auf Initiative von Bundesbauminister Dr. Peter Ramsauer führen Kommunen, Kirchen, Verbände und Vereine, Initiativen sowie Bürgerinnen und Bürger eine Debatte über die Entwicklung der Innenstädte. Ergebnis ist das „Weißbuch Innenstadt“, eine Ideen- und Strategiesammlung mit konkreten Handlungsvorschlägen für die Kommunen.



2011

5. Bundeskongress zur Nationalen Stadtentwicklungspolitik am 12. und 13. Oktober in Kassel



PROGRAMM

Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen

Profil

» umfassender Handlungsansatz mit Schwerpunkt auf investiven Maßnahmen im Gebäudebestand und im öffentlichen Raum

Laufzeit

seit 1971 für die alten Länder /
1991 Erweiterung auf die neuen Länder

Volumen der Städtebauförderungsmittel des Bundes

bis 2009: 7,56 Mrd. Euro

2010: 54,2 Mio. Euro

2011: 50,3 Mio. Euro

Geförderte Städte und Gemeinden

2.262 (660 Ost / 1.602 West)

Gesamtmaßnahmen

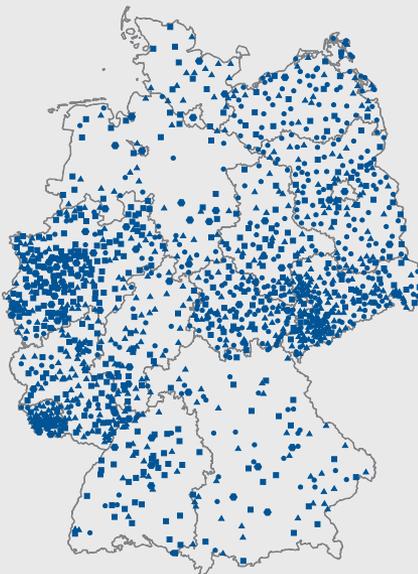
3.862 (895 Ost / 2.967 West)

Abgerechnet und ausfinanziert

1.844 Ost / 43 West

Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen, das älteste und für 20 Jahre auch das einzige Programm der Städtebauförderung, wurde mit der Verabschiedung des Städtebauförderungsgesetzes 1971 ins Leben gerufen. Städte und Gemeinden werden bei der Behebung städtebaulicher Missstände und der Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität in den Fördergebieten unterstützt. Neben den vergleichsweise selten gebliebenen größeren Entwicklungsmaßnahmen, die der Schaffung neuer Stadtquartiere dienen, werden als hauptsächliches Handlungsfeld „klassische“, umfassende Sanierungsmaßnahmen zur Erneuerung und Weiterentwicklung von Stadtzentren und Wohnquartieren gefördert. Vom Ortskern kleiner Gemeinden bis zu hoch verdichteten Quartieren in Großstädten – überall wurden und werden erneuerungsbedürftige Baustrukturen verschiedener Epochen und Typologien an veränderte Bedürfnisse angepasst und zukunftsfähig gestaltet.

Das Programm ist die Grundlage für den Erfolg der Städtebauförderung. Durch die Erfahrungen in den mittlerweile über 3.000 Fördergebieten hat es sein umfassendes Profil geschärft und sich fortlaufend weiterentwickelt. Mit den neuen Herausforderungen für die Erneuerung von Städten und Gemeinden nach der Wiedervereinigung wurden die Städtebauförderprogramme hinsichtlich ihrer Ziele und Quartierskulissen ausdifferenziert. Ein Prozess, der bis heute andauert und in den die guten Erfahrungen aus 40 Jahren Städtebauförderung mit dem Programm „Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen“ einfließen.



- 1 Saniertes Gründerzeitgebäude in der Jenaer Sophienstraße
- 2 Innenhof auf dem umgenutzten Areal der Grether Fabrik in Freiburg
- 3 Saniertes Geschäftsgebäude in der Soester Fußgängerzone

PROGRAMM

Städtebaulicher Denkmalschutz

Das Programm Städtebaulicher Denkmalschutz wurde 1991 in den neuen Ländern aufgelegt, um den umfangreichen, aber zum Großteil baufälligen Bestand historischer Stadtkerne und baukulturell wertvoller Gebäude zu erhalten und instand zu setzen. 2009 wurde das Programm auch in den alten Ländern eingeführt. Seitdem liegt der Fokus auch auf stadtbildprägenden Stadterweiterungs- und Gründerzeitgebieten sowie Siedlungen der 1920er und 1930er Jahre.

Das Programm steht für eine ganzheitliche denkmalgerechte Erneuerung von bedeutenden Stadträumen – es verbindet Denkmalschutz und Stadtentwicklung. Dieser integrierte Ansatz legte von Beginn an die Basis für eine nachhaltige Innenentwicklung. Aufgabe ist, die Gesamtheit historischer Stadtkerne, Straßenzüge und Plätze mit ihrem besonderen Charakter zu erhalten und mit Leben zu füllen. Gefördert werden die Sicherung, Modernisierung, Instandsetzung, Erhaltung und Umgestaltung historischer Ensembles, aber auch Beratungsleistungen für Eigentümer und Investoren.

Mit dem Programm wurde die Sensibilität für den Erhalt und für den baukulturellen Wert historischer Stadtquartiere aufgebaut, Geschichtsverständnis gefördert und Stadtimages verbessert. Gleichzeitig stärken die Maßnahmen die örtliche mittelständische Wirtschaft, speziell das Handwerk. Durch den geringeren kommunalen Finanzierungsanteil in den neuen Ländern konnten sich vor allem Klein- und Mittelstädte zu lebendigen Orten entwickeln. Baukulturell wertvolle Stadtkerne und -quartiere ziehen nicht nur Touristen an, sie werden auch von Unternehmen bei der Standortwahl bevorzugt.

Profil

- » Erhalt und Weiterentwicklung historischer Stadtkerne
- » Beratungsleistungen für Kommunen, Eigentümerinnen und Eigentümer und Investoren

Laufzeit

seit 1991 für die neuen Länder /
seit 2009 in den alten Ländern

Volumen der Städtebauförderungsmittel des Bundes

bis 2009: 1,79 Mrd. Euro

2010: 100,3 Mio. Euro

2011: 92,1 Mio. Euro

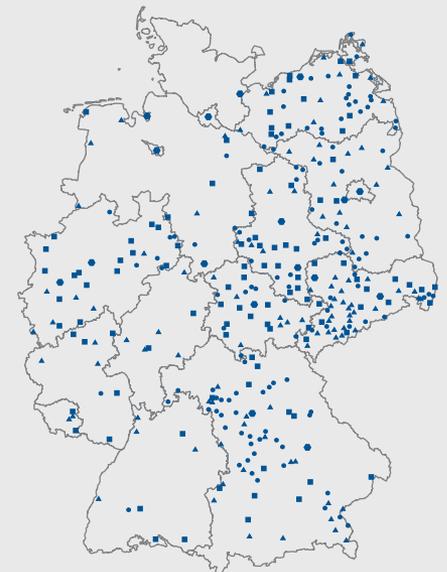
Geförderte Städte und Gemeinden

351 (201 Ost / 150 West)

Gesamtmaßnahmen

397 (203 Ost / 154 West)

+ 40 Maßnahmen im Programm „Dach und Fach“³⁶ in den neuen Ländern



1 Café am Greifswalder Marktplatz

2 Blick auf den Kohlmarkt in der Hansestadt Lübeck

3 Straßenszene in der Erfurter Innenstadt

PROGRAMM

Weiterentwicklung großer Neubaugebiete

Profil

- » Umbau, Gestaltung und Aufwertung des Gebäude- und Wohnungsbestandes in Großsiedlungen und Plattenbaugebieten
- » Weiterentwicklung des Wohnumfeldes
- » Stärkung der Funktionsvielfalt und der Öffentlichkeitsbeteiligung
- » Anbindung der Siedlungen an das Stadtgefüge

Laufzeit

1993-2001

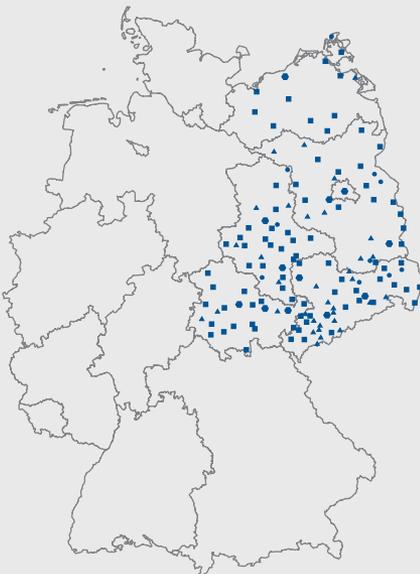
Volumen der Städtebauförderungsmittel des Bundes

230 Mio. Euro

Geförderte Städte und Gemeinden: 145**Gesamtmaßnahmen:** 182 Gebiete

Die städtebauliche Weiterentwicklung der großen Wohnsiedlungen, die zu DDR-Zeiten in industrieller Bauweise errichtet wurden, und insbesondere die Erneuerung und der Ausbau ihrer Infrastruktur waren nach der deutschen Vereinigung zentrale Herausforderungen für die Stadterneuerung in Ostdeutschland. 1993 wurde deshalb das Förderprogramm Städttebauliche Weiterentwicklung großer Neubaugebiete in den neuen Bundesländern eingerichtet, in das die Erfahrungen aus den Modellvorhaben eines ExWoSt-Forschungsfeldes eingeflossen sind. Schwerpunkte dieses Programms lagen auf dem Umbau und der Gestaltung des Gebäude- und Wohnungsbestandes und vor allem des Wohnumfeldes und der Freiflächen. Eine wichtige Rolle spielte auch die Stärkung der Nutzungsmischung sowie die Einbindung der Siedlungen in das Stadtgefüge. Instrumente zur Bewohnermitwirkung und Öffentlichkeitsarbeit wurden etabliert. Als wegweisend hat sich die Einführung städtebaulicher Rahmenpläne als Grundlage für die Weiterentwicklung der großen Neubaugebiete erwiesen. Dieses Programm war in der Annahme, dass diese Wohnquartiere auch weiterhin für eine dauerhafte Wohnungsversorgung zu bezahlbaren Wohnkosten und mit städtebaulichen Qualitäten unverzichtbar sind, gestartet worden. Mit voranschreitender Programmlaufzeit gewann dann die Frage nach dem Umgang mit Leerstand an Bedeutung.

Das 2001 beendete Programm lieferte Erkenntnisse und Erfahrungen für Strategien im Umgang mit Großwohnsiedlungen. Diese flossen auch in die Entwicklung des Programms Stadtumbau Ost ein, das sich neben der Aufwertung des Wohnumfeldes der Bewältigung der Leerstandsproblematik zur Stabilisierung der Wohnungsmärkte zuwendete.



- 1 Sanierter Wohnhof in Berlin-Hellersdorf
- 2 Collage mit Medienberichten über Großsiedlungen aus dem Jahr 1998
- 3 Aus Bauelementen abgerissener Plattenbauten entstanden im Cottbuser Stadtteil Sachsendorf-Madlow neue Stadtviellen

PROGRAMM

Soziale Stadt

Die Folgen des gesellschaftlichen und ökonomischen Wandels haben gegensätzliche Auswirkungen auf Gesellschaft und Lebensräume. Während manche Quartiere davon profitieren, kommt es in anderen zur Konzentration städtebaulicher, wirtschaftlicher und sozialer Probleme. Dort besteht die Gefahr sozialer Ausgrenzung. Das Programm Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – Soziale Stadt will die problematischen Entwicklungen bekämpfen und die Wohn- und Lebensbedingungen in den benachteiligten Gebieten verbessern.

Bauliche Investitionen der Stadterneuerung in Gebäude, Wohnumfeld und Infrastruktur werden mit Maßnahmen zur Förderung von Bildung, Beschäftigung und Integration gebündelt. Bis 2010 konnte ein Teil der Fördermittel für Modellvorhaben genutzt werden, mit denen Projekte der Jugend-, Bildungs- und Integrationspolitik und die Förderung der lokalen Ökonomie unterstützt wurden. Grundlage dafür sind integrierte Entwicklungskonzepte, die auf fachübergreifende Kooperation und ergänzende Fördermittel (z. B. aus dem Programm „BIWAQ“) ausgelegt sind. Ein Quartiersmanagement begleitet die Prozesse vor Ort.

Der integrative Ansatz des Programms hat in zahlreichen Quartieren positive Veränderungen eingeleitet. Sozial-kulturelle Infrastrukturen wurden ausgebaut, Wohnumfelder aufgewertet, das Zusammenleben verbessert, die Bewohnerinnen und Bewohner aktiviert und eine gemeinsame Verantwortung aller Akteure hergestellt. In keinem anderen Programm lassen sich so umfangreiche und zahlreiche Ressorts tangierende Bündelungseffekte erkennen.

Profil

- » Integrativer Ansatz
- » Aktivierung und Beteiligung
- » Quartiersmanagement
- » Ressourcenbündelung
- » Modellvorhaben

Laufzeit

seit 1999

Volumen der Städtebauförderungsmittel des Bundes

bis 2009: 888,6 Mio. Euro

2010: 94,7 Mio. Euro

2011: 28,5 Mio. Euro

Geförderte Städte und Gemeinden: 375

Gesamtmaßnahmen: 603



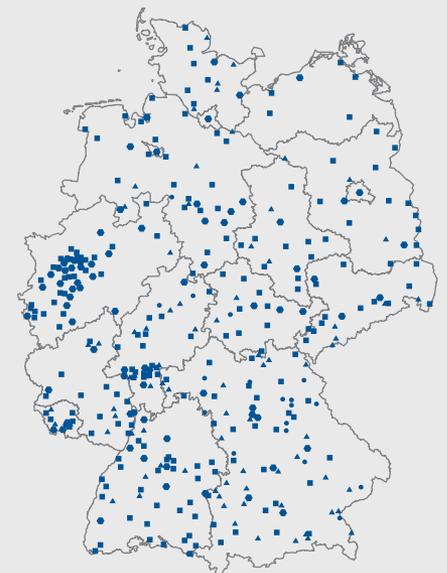
1



2



3



1 Aktive Anwohnerinnen und Anwohner in Sulzbach

2 Kinder helfen bei der Umgestaltung ihres Wohngebiets

3 Kiezbüro des Quartiersmanagements Oranienstraße in Berlin-Kreuzberg

PROGRAMM

Stadtumbau Ost

Profil

- » Stärkung der Innenstädte
- » Stabilisierung der Wohnungswirtschaft
- » Aufwertung der von Schrumpfung betroffenen Stadtquartiere
- » Integrierte Stadtentwicklungskonzepte

Laufzeit

seit 2002

Volumen der Städtebauförderungsmittel des Bundes

2002 bis Ende 2009: 1,0 Mrd. Euro

2010: 94,7 Mio. Euro

2011: 82,9 Mio. Euro

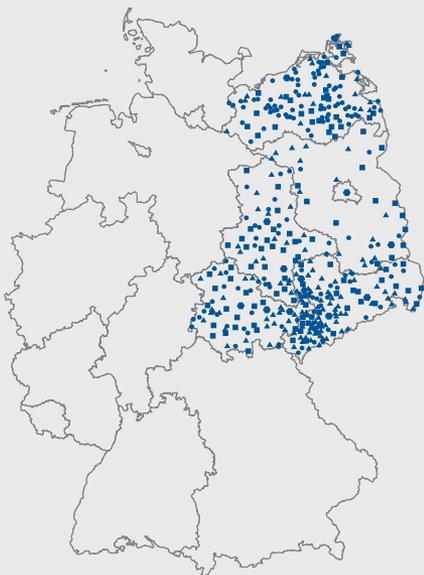
Geförderte Städte und Gemeinden: 425

Gesamtmaßnahmen: 933

Das Programm Stadtumbau Ost steht für lebenswerte Städte und attraktives Wohnen, indem es städtebaulichen Funktionsverlusten umfassend begegnet. Es reagiert auf den enormen Bevölkerungsrückgang in vielen ostdeutschen Kommunen, der zu hohen Wohnungsleerständen führte und die Funktionsfähigkeit vor allem der Innenstädte bedrohte. Dem Programm vorausgegangen waren Empfehlungen der Expertenkommission „Wohnungswirtschaftlicher Strukturwandel“ und ein Bundeswettbewerb, bei dem Integrierte Stadtentwicklungskonzepte erarbeitet wurden, die inzwischen auch über das Programm hinaus eine große Bedeutung erlangt haben.

Auf Basis dieser gesamtstädtischen Konzepte werden in einer Doppelstrategie Rückbau- und Aufwertungsmaßnahmen verbunden. Die Zahl dauerhaft leer stehender Wohnungen wird zur Stabilisierung der städtebaulichen Strukturen reduziert sowie die städtische Infrastruktur angepasst. Innenstädte, erhaltenswerte Quartiere und wertvolle Altbauten werden aufgewertet – Städte werden zukunftsfähig und lebenswert gestaltet.

Messbares Ergebnis des Programms, dessen positive Wirkungen in der Evaluierung von 2007/2008 bestätigt wurden, ist der geförderte Abriss von circa 300.000 Wohnungen zwischen 2002 und Mitte 2011 (überwiegend in Plattenbaugebieten). Hervorzuheben ist die durch den Stadtumbau gewachsene Kooperationskultur zwischen den Kommunalverwaltungen und der Wohnungswirtschaft. In der gegenwärtigen Phase des Stadtumbaus kommt vor allem der Stärkung der innerstädtischen Quartiere und dem Erhalt von Altbauten eine herausragende Bedeutung zu. Spezifische Instrumente ermöglichen hier eine Förderung ohne kommunalen Eigenanteil.



2



1

1 Rückbau des Stadtteils Neu-Olvenstedt in Magdeburg von 2006 bis 2011

2 Saniertes Gründerzeitgebäude in Stralsund

PROGRAMM

Stadtumbau West

Das Programm Stadtumbau West unterstützt Städte der alten Bundesländer dabei, sich frühzeitig auf notwendige Anpassungsprozesse in der städtebaulichen Entwicklung vorzubereiten, die der wirtschaftliche und demografische Strukturwandel erfordert. Die zur Vorbereitung des Programms ab 2002 durchgeführte Untersuchung von 16 Pilotstädten in einem ExWoSt-Forschungsfeld hat ergeben, dass Handlungsschwerpunkte Innenstädte, Wohnquartiere verschiedener Baualterklassen sowie Industrie-, Gewerbe- und Militärbrachen sind. Allen gemein ist, dass ein erfolgreicher Umbau in diesen Handlungsräumen den Einsatz eines Strategiebündels erfordert und dieser in einen gesamtstädtischen, zum Teil auch interkommunalen, konzeptionellen Rahmen integriert sein muss.

In betroffenen Städten können die Revitalisierung von Brachflächen, die Schaffung familiengerechter und generationenübergreifender Wohnformen, die Stabilisierung sozialer Infrastruktur, die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und Maßnahmen der Bestandserneuerung gefördert werden. Grundlage ist die Erarbeitung und Fortschreibung von integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepten.

Die Vorbereitung und Begleitung der Programmeinführung im Rahmen von ExWoSt hat übertragbare Strategien zur Lösung der Stadtumbauprobleme hervorgebracht und die Bedeutung des Städtebaus bei der Bewältigung von Schrumpfung, Leerstand und Unternutzung gezeigt. Es konnten deutliche städtebauliche Qualitätsgewinne, sichtbare Aufwertung von Quartieren und ein stärkeres Engagement privater Investoren verzeichnet werden.

Profil

- » Stärkung der Innenstädte
- » Aufwertung von Quartieren, die von wirtschaftlichem oder militärischem Strukturwandel betroffen sind
- » Anpassung älterer Wohngebiete an den aktuellen Bedarf

Laufzeit

seit 2004

Volumen der Städtebauförderungsmittel des Bundes

2004 bis 2009: 365 Mio. Euro

2010: 85,7 Mio. Euro

2011: 75,1 Mio. Euro

Geförderte Städte und Gemeinden: 398

Gesamtmaßnahmen: 425



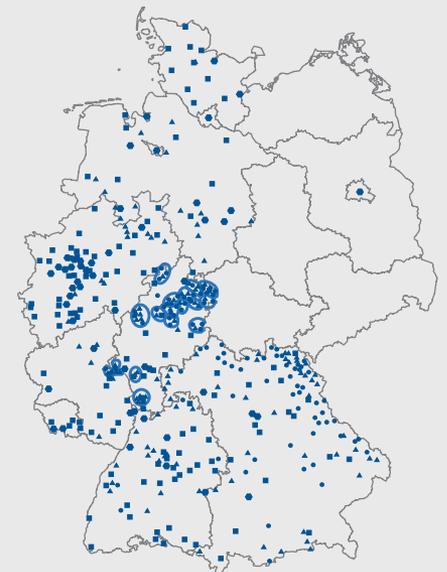
1



2



3



1 Repräsentativer Marktplatz in Tirschenreuth

2 Umbau der ehemaligen Schuhfabrik Rheinberger in Pirmasens

3 Das May-Ayim-Ufer in Berlin-Kreuzberg lädt zum Verweilen an der Spree ein

PROGRAMM

Aktive Stadt- und Ortsteilzentren

Profil

- » Integriertes Handeln
- » Aktivierung von Kooperationen und privatem Engagement
- » Kombination von Baumaßnahmen mit Beteiligungs- und Mitwirkungsmaßnahmen

Laufzeit

seit 2008

Volumen der Städtebauförderungsmittel des Bundes

2008 bis Ende 2009: 882,9 Mio. Euro

2010: 85,7 Mio. Euro

2011: 90,1 Mio. Euro

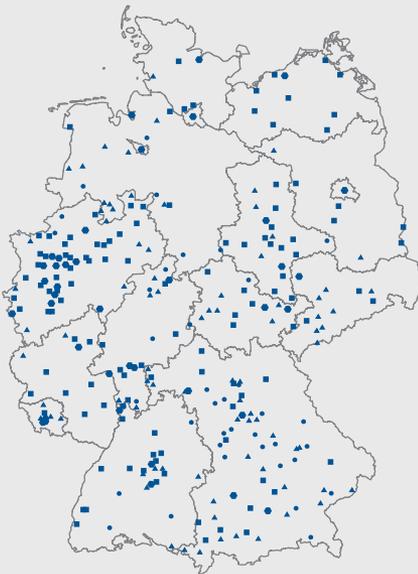
Geförderte Städte und Gemeinden: 281

Gesamtmaßnahmen: 309

Das Zentrenprogramm mit seinem integrierten Ansatz unterstützt die Vielfalt der Zentren, verfolgt ihre Stärkung als Orte für Wirtschaft und Kultur, zum Arbeiten und Wohnen, für Versorgung und Freizeit aber auch als Identifikationsorte der Gesellschaft und Kristallisationspunkte für das Alltagsleben. Die Kombination und Bündelung von Maßnahmen in unterschiedlichen Handlungsfeldern erhalten und stärken die stadtbaukulturelle Substanz, die städtebauliche Funktionsfähigkeit, die soziale Vitalität und den kulturellen Reichtum der Stadt- und Ortsteilzentren.

Das Programm fördert die Sicherung und den Ausbau der Angebots- und Funktionsvielfalt in Innenstädten und Ortszentren, die Gestaltung der öffentlichen Räume, Initiativen für den Umgang mit Leerständen sowie Maßnahmen zur sozialen Stabilisierung. Es zielt auf den Anstoß positiver Wirkungen durch gemeinsames Handeln von Bürgerschaft, Wirtschaft und öffentlicher Hand und die Initiierung neuer Formen privat-öffentlicher Kooperationen. Mit dem Verfügungsfonds wurde die Städtebauförderung um ein Instrument ergänzt, das private Finanzressourcen und zivilgesellschaftliches Engagement aktiviert.

Die Ausrichtung des Programms mit seinen neuen Instrumenten und den integrierten Handlungsansätzen fördert kooperative und aktivierende Stadtentwicklung. Innovative Lösungen für nachhaltige Entwicklungsprozesse ermöglichen neue Wege der Stadtentwicklung – auch vor dem Hintergrund knapper Ressourcen.



- 1 Informationsveranstaltung zur Umgestaltung der Goethestraße in Kassel
- 2 Belebtes Treiben in den schmalen Gassen Limburgs
- 3 Flanierende Passanten am Kurfürstendamm in Berlin

PROGRAMM

Kleinere Städte und Gemeinden

Als Baustein der Initiative Ländliche Infrastruktur wurde im Jahr 2010 das Programm Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke aufgelegt, das sich als Instrument für eine Kooperationsoffensive in ländlichen Räumen versteht. Vor allem Klein- und Mittelstädte in ländlichen, dünn besiedelten Räumen sind mit ihren Angeboten wichtige wirtschaftliche, soziale und kulturelle Zentren und Ankerpunkte für die Sicherung der Daseinsvorsorge für die Bevölkerung der gesamten Region. Da sich die Nachfrage wegen des demografischen und wirtschaftlichen Wandels verändert, ist die Tragfähigkeit vieler Daseinsvorsorgeeinrichtungen jedoch bedroht.

Mit dem Programm werden kleinere Städte und Gemeinden in ländlichen, von Abwanderung bedrohten oder vom demografischen Wandel betroffenen Räumen darin unterstützt, ihre Funktion und Attraktivität als Bezugspunkte der Daseinsvorsorge langfristig für die Region zu sichern. Für zukunftsfähige und bedarfsgerechte Infrastruktureinrichtungen auf hohem Niveau ist eine überörtliche Zusammenarbeit unerlässlich.

Deshalb fördert das Programm die Netzwerkbildung sowie die Erarbeitung überörtlich integrierter Entwicklungskonzepte bzw. -strategien. Sie sollen vor allem Aussagen zur Bewältigung der Folgen des demografischen Wandels, zur gemeinsamen Wahrnehmung von Verantwortung, zu gemeinschaftlichen Entwicklungszielen und Schwerpunkten sowie Vorschläge zur Bündelung mit anderen Finanzierungsquellen enthalten. Auf Basis der gemeinsam abgestimmten Konzepte können die Kommunen Unterstützung für nachhaltige Investitionen in die Anpassung und Umstrukturierung ihrer städtebaulichen Infrastrukturen erhalten.

Profil

- » interkommunale bzw. überörtliche Zusammenarbeit
- » Infrastrukturanpassung
- » Bündelung mit weiteren Fördermöglichkeiten
- » überörtliche und regionale Entwicklungskonzepte

Laufzeit

seit 2010

Volumen der Städtebauförderungsmittel des Bundes

2010: 7,6 Mio. Euro

2011: 50,3 Mio. Euro

Geförderte Städte und Gemeinden: 75

Gesamtmaßnahmen: 76



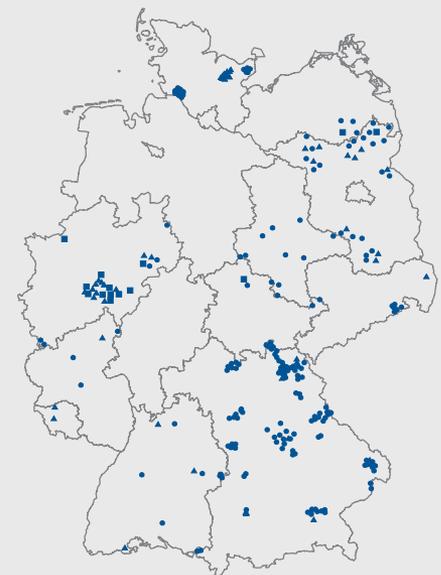
1



2



3



1 Durchblick in Jüterbog

2 Rathaus Pritzwalk – Sicherung der Daseinsvorsorge im dünn besiedelten Raum

3 Blick über den Johannisplatz in Tirschenreuth

Quellen

1. Vgl.: Batts, Ulrich et. al.: Die Auswirkungen des neuen Art. 104 b GG auf die Städtebauförderung. In: Deutsches Verwaltungsblatt, Heft 11/2009.
2. Krautzberger, Michael: Die Änderung des Städtebauförderungsgesetzes zum 1. Januar 1985, Abhandlung. In: Deutsches Verwaltungsblatt, Heft 23/1984, S. 1149-1156, hier: S. 1149.
3. Vgl. Krautzberger, Michael: Die Änderung des Städtebauförderungsgesetzes zum 1. Januar 1985, Abhandlung. In: Deutsches Verwaltungsblatt, Heft 23/1984, S. 1149-1156, hier: S. 1149.
4. Vgl. Bundesminister für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau: Städtebauförderung. Auswertung der Erfahrungen nach 10 Jahren Städtebauförderung; Dokumentation ausgewählter Maßnahmen des Bundesprogramms nach dem Städtebauförderungsgesetz. Schriftenreihe „Stadtentwicklung“ 02.027. Bonn 1982, S. 13.
5. Vgl. Walter, Kurt: Entstehung und Implementation der Städtebauförderung im bundesstaatlichen System. Frankfurt/Main 1997, S. 152.
6. Walter, Kurt: Entstehung und Implementation der Städtebauförderung im bundesstaatlichen System. Frankfurt/Main 1997, S. 156.
7. SPIEGEL Titel: „Länge mal Breite mal Geld“ In: DER SPIEGEL, Nr. 24/1971, S. 56.
8. Walter, Kurt: Entstehung und Implementation der Städtebauförderung im bundesstaatlichen System. Frankfurt/Main 1997, S. 187; Dr. Kurt Walter: Ministerialrat im Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen a.D.
9. Zapf, Katrin: Rückständige Viertel. Eine soziologische Analyse der städtebaulichen Sanierung in der Bundesrepublik. Frankfurt/Main 1969, S. 14.
10. Das Parlament, 21. Jg. 1971, Nr. 28, S. 2; Dr. Lauritz Lauritzen †: 1954 bis 1963 Oberbürgermeister von Kassel, 1966 -1972 Bundesminister für Wohnungswesen und Städtebau, 1969 bis 1980 Mitglied des Deutschen Bundestages.
11. Kiesow, Gottfried: Die Geschichtlichkeit der Stadt. Rede beim Abschlusskongress zum Bundeswettbewerb „Stadtgestalt und Denkmalschutz im Städtebau“ am 24. Januar 1979 im Schloss Charlottenburg in Berlin. In: Bundesminister für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau (Hrsg.): Stadtgestalt und Denkmalschutz im Städtebau. Dokumentation des Bundeswettbewerbs 1977-1979. Schriftenreihe „Bundeswettbewerbe“ 05.012, Bonn 1981, S. 26-27, hier S. 27; Prof. Dr. Gottfried Kiesow, Denkmalspfleger; bis Ende 2010 Vorsitzender des Vorstands und seit 2011 Vorsitzender des Kuratoriums der Deutschen Stiftung Denkmalschutz, Kuratoriumsmitglied der Deutschen Stiftung Welterbe
12. Auszug aus der Regierungserklärung von Helmut Kohl vom 30.01.1991, abrufbar unter: http://helmut-kohl.kas.de/index.php?menu_sel=17&menu_sel2=&menu_sel3=&menu_sel4=&msg=1386
13. Krautzberger, Michael: Städtebauliche Erneuerung – Städtebauförderung – Städtebaulicher Denkmalschutz – zum Beginn einer neuen Politik für die Städte. In: Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung / Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (Hrsg.): 15 Jahre Förderprogramm Städtebaulicher Denkmalschutz. Berlin 2007, S. 14-16, hier: S. 15.
14. Vgl. Kuder, Thomas: Halbzeit. 15 Jahre Programm Städtebaulicher Denkmalschutz. In: Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung / Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (Hrsg.): 15 Jahre Förderprogramm Städtebaulicher Denkmalschutz. Berlin 2007, S. 9-12, hier: S. 10.
15. Vgl. Bote, Peter / Krautzberger, Michael: Der Beginn der städtebaulichen Erneuerung in den heutigen neuen Bundesländern. In: Jahrbuch Stadterneuerung 1999. Berlin 1999, S. 83-94, hier: S. 85/86.
16. Vgl. Krautzberger, Michael: Städtebauliche Erneuerung – Städtebauförderung – Städtebaulicher Denkmalschutz – zum Beginn einer neuen Politik für die Städte. In: Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung / Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (Hrsg.): 15 Jahre Förderprogramm Städtebaulicher Denkmalschutz. Berlin 2007, S. 14-16, hier: S. 16.
17. Kegler, Harald: Gewonnene Planlosigkeit. In: Altröck, Uwe / Hunning, Sandra / Kuder, Thomas / Nüssli, Henning (Hrsg.): Zwanzig Jahre Planung seit der Wiedervereinigung (Planungsgrundschau 20). Berlin 2010, S. 35-51, hier: S. 42; Prof. Dr. Harald Kegler, freischaffender Architekt und Stadtplaner, wissenschaftlicher Mitarbeiter und Gastprofessor für Städtebau an Universitäten im In- und Ausland.
18. Selle, Klaus: Gemeinschaftswerk? Teilhabe der Bürgerinnen und Bürger an der Stadtentwicklung. Begriffe, Entwicklungen, Wirklichkeiten, Folgerungen. Pt-Materialien 26. Aachen 2010,

- S. 1; Prof. Dr. Klaus Selle: Professor für Planungstheorie und Stadtentwicklung an der RWTH Aachen.
19. Afheldt, Heik: In dubio pro vita. Die Stadt als Lebensraum. Statement anlässlich eines Expertengesprächs der Bundesarchitektenkammer am 20. Juni 1979 in Bonn. Zitiert in: Afheldt, Heik: Der Nebel war gar nicht so dicht! In: Informationen zur Raumentwicklung 11/12. 2008, S. 659-661, hier: S. 661; Prof. Dr. Heik Afheldt: Wirtschafts- und Sozialwissenschaftler, Autor, seit 2006 Honorarprofessor an der Kunsthochschule Berlin-Weißensee.
 20. Herzog, Roman: Rede anlässlich des GdW-Kongresses „Überforderte Nachbarschaften und die Zukunft der Stadt“ am 6. Mai 1999, ICC Berlin
 21. Vgl. Franke, Thomas / Löhr, Rolf-Peter / Sander, Robert: Soziale Stadt – Stadterneuerungspolitik als Stadtpolitikerneuerung. In: Archiv für Kommunalwissenschaften, Heft II / 2000, S. 243–268.
 22. Vgl. Kurth, Detlef: Strategien der präventiven Stadterneuerung. Dortmunder Beiträge zur Raumplanung: Blaue Reihe 119. Dortmund 2004, S. 143.
 23. Vgl. Krautzberger, Michael / Farenholtz, Christian: Strukturen eines bestandsorientierten Städtebaurechts. In: Archiv für Kommunalwissenschaften, 24. Jahrgang, 1985. Stuttgart 1985, S.1-19, hier: S. 17.
 24. Häußermann, Hartmut / Siebel, Walter: Neue Urbanität. Frankfurt am Main 1987, S. 91.
 25. Vgl. Bodenschatz, Harald: Perspektiven des Stadtumbaus. In: architektur aktuell 6/2003.
 26. Rietdorf, Werner: Genesis, Status und Perspektive ostdeutscher Großsiedlungen. In: ders. (Hrsg.): Weiter wohnen in der Platte. Probleme der Weiterentwicklung großer Neubaugebiete in den neuen Bundesländern. Berlin 1997, S. 11-58, hier: S. 19; Prof. Dr. Werner Rietdorf: Architekt, Autor, 1992 bis 2002 Leiter der Forschungsabteilung Siedlungsstrukturelle Entwicklung am Leibniz-Institut für Regionalentwicklung und Strukturplanung (IRS), Erkner.
 27. Ausschnitte aus: Spiegel, Erika: Die europäische Stadt – eine schrumpfende Stadt... In: Siebel, Walter: Die europäische Stadt. Frankfurt / Main 2004, S. 182-196.
 28. Bericht der Kommission „Wohnungswirtschaftlicher Strukturwandel in den neuen Bundesländern“. Kurzfassung. Berlin 2000, S. 4.
 29. Schwaetzer, Irmgard: Vorwort. In: Bundesminister für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau (Hrsg.): Siedlungs- und raumstrukturelle Wirkungen der Städtebauförderung in ländlichen Teilräumen. Bonn 1991; Dr. Irmgard Schwaetzer, 1991 bis 1994 Bundesministerin für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau, 1980 bis 2002 Mitglied des Deutschen Bundestages.
 30. Heppe, Alexander: Eschwege, Hessen: Die Stadt-Umland-Kooperation im ländlichen Raum. In: BMVBS (Hrsg.): Starke Klein- und Mittelstädte: Städtebauförderung in ländlichen Räumen, Kongress, 22. Juni 2010, Berlin. Dokumentation. S. 41-43, hier: S. 41.
 31. Vgl. Bundesminister für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau (Hrsg.): Städtebauförderung. 4,6 Milliarden DM für 1986 und 1987 zur Erneuerung von Städten und Dörfern. Bonn 1985, S. 6f.
 32. Vgl. Blume, Lorenz / Geppert, Kurt / Gornig, Martin: Kurzexperte im Auftrag des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung: Anstoßwirkungen öffentlicher Mittel in der Städtebauförderung: Politikberatung kompakt 2 DIW Berlin. Berlin 2004.
 33. Vgl. BBSR (Hrsg.): Wachstums- und Beschäftigungswirkungen des Investitionspaktes im Vergleich zur Städtebauförderung im Forschungsprogramm Begleitforschung zum Investitionspakt zur energetischen Sanierung der sozialen Infrastruktur der Kommunen. Abschlussbericht. Bonn 2011.
 34. Vgl. Eltges, Markus: Fiskalische Ausgleichssysteme und gleichwertige Lebensverhältnisse. In: Informationen zur Raumentwicklung, Heft 6/7.2006, S. 363-372.
 35. Vgl. Walter, Kurt: Entstehung und Implementierung der Städtebauförderung im bundesstaatlichen System. Frankfurt/Main 1997, S. 232 ff.
 36. In den neuen Ländern ist es – in Anlehnung an das frühere Programm „Dach und Fach“ (von 1991 bis 2003 laufendes Sonderprogramm des Bundes zur Denkmalsanierung in Ostdeutschland) – möglich, den Erhalt von ortsbildprägenden Einzelobjekten, wie z. B. Dorfkirchen, zu fördern.

Abbildungen

ABBILDUNGEN IM FLIESSTEXT, IN DEN BEISPIELEN DER GUTEN PRAXIS UND IN DEN PROGRAMMSTECKBRIEFEN

Andreas / pixelio.de	S. 37 Nr. 2	Haller, Christoph	S. 40 Nr. 3
Bauausstellung Berlin GmbH, Arbeitsgruppe Stadterneuerung	S. 24	Hansestadt Stade	S. 51 alle
Baur, Peter / SEP Baur & Deby	S. 87 alle	Hein, Markus / pixelio.de	S. 78 Nr. 1
Bayerische Staatskanzlei	S. 85	Herwarth + Holz, Planung und Architektur, Berlin	S. 107 Nr. 3
BBSR, Städtebauförderungsdatenbank	S. 12; Karten S. 102; S. 103; S. 104; S. 105; S. 106; S. 107; S. 108; S. 109	Horbank, Astrid / Stadtteilbüro Jena-Lobeda	S. 8; S. 71
BMVBS	S. 23 rechts; S. 104 Nr. 2	Howaldt, Jürgen	S. 79 Nr. 1 rechts
BMVBS / Frank Ossenbrink	S. 2	IRS, Leibniz-Institut für Regionalentwicklung und Strukturplanung, Erkner	S. 41 Nr. 2; S. 73; S. 91 Nr. 3; S. 103 Nr. 1, 3; S. 104 Nr. 1, 3; S. 106 Nr. 1 alle
Budde, Till	S. 58	Janke, Katharina / Plan und Praxis	S. 16; S. 18; S. 23 links; S. 39 Nr. 1 rechts; S. 54 Nr. 1, 2 rechts, 3; S. 102 Nr. 1; S. 105 Nr. 3
Darching, J. H. / Friedrich-Ebert-Stiftung	S. 19 links	Kloss, Christian / Plan und Praxis	S. 25 Nr. 1, 2 rechts, 3; S. 39 Nr. 2; S. 72; S. 108 Nr. 1, 3; S. 109 Nr. 1
Deutsche Stiftung Denkmalschutz	S. 41 Nr. 1 links	Köhler, Anja	S. 38 Nr. 3
Deutscher Städtetag	S. 19 rechts	Koordinationsbüro zur Unterstützung der Stadterneuerung in Berlin	S. 39 Nr. 1 links
Deutsches Institut für Urbanistik	S. 47	Krautzberger, Michael	S. 31
Duong, Hai-Dang / One Three Three	S. 45	Kühne, Armin H.	S. 75 links
Eisler, Christiane / Stadt Leipzig, Amt für Stadterneuerung und Wohnungsbauförderung	S. 64 Nr. 2 rechts	Laube, Karl-Heinz / pixelio.de	S. 6
Ferdinand / pixelio.de	S. 109 Nr. 3	LebensRäume Hoyerswerda eG	S. 76 Nr. 2 beide
FORUM	S. 78 Nr. 3; S. 107 Nr. 2	Lindemann, Gernot	S. 94
Freischlad + Holz, Planung und Architektur, Darmstadt	S. 62 alle	LouPe / pixelio.de	S. 83
Fuhrich Manfred / BBSR	S. 20; S. 79 Nr. 1 links; S. 108 Nr. 2	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt	S. 11; S. 40 Nr. 2 links
GENETY e. V.	S. 105 Nr. 2	Müller, Detlef / Stadt Leipzig, Amt für Stadterneuerung und Wohnungsbauförderung	S. 64 Nr. 1
Gerstenberg, Johannes / pixelio.de	S. 56		
GEWOBA Aktiengesellschaft Wohnen und Bauen	S. 79 Nr. 2		
Grohe, Manfred	S. 61 Nr. 1 beide		

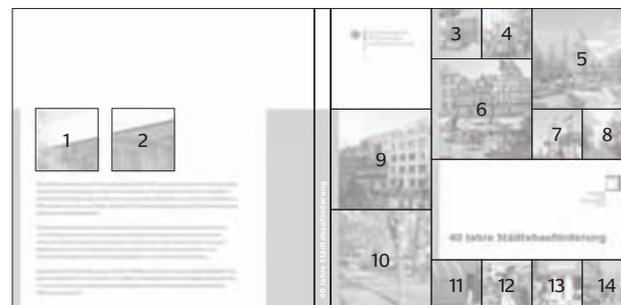
Nachbarschaftsgärten e. V.	S. 75 rechts	Stadt Schwedt / Oder	S. 77 alle
Olbrich, Hartmut / Winzeler, Marius	S. 34 links, mitte	Stadt Tirschenreuth	S. 107 Nr. 1
Pietschmann, Holger / Plan und Praxis	S. 26 Nr. 1, 2 rechts, 3; S. 27 Nr. 1, 2 rechts, 3; S. 88 Nr. 1, 2 rechts; S. 102 Nr. 2, 3	Stadt Tübingen	S. 59; S. 61 Nr. 2
		Stadt Völklingen	S. 78 Nr. 2 beide
Renner, Mechthild / BBSR	S. 4	Steindorf-Sabath, Ole u. Klaus	S. 90 alle
Robbin, Thomas	S. 52 Nr. 1	Stralsunder Wohnungsgesellschaft	S. 106 Nr. 2
Schacht, Henning	S. 34 rechts	Strauss, Wolf-Christian / XPLAN, Berlin	S. 14; S. 48
Schilder, Bernadette / pixelio.de	S. 10	Sturm, Rainer / pixelio.de	S. 80
Schröder, Horst / pixelio.de	S. 109 Nr. 2	Südstadtbüro Leinefelde	S. 65 alle; S. 69 rechts
Schroeter, Uwe / pixelio.de	S. 84	Technische Universität Dortmund	S. 69 links
Sommer, Gisela / Stadt Leipzig, Amt für Stadterneuerung und Wohnungsbauförderung	S. 64 Nr. 2 links	Thieme, Peter / lux architektur fotografie	S. 41 Nr. 1 rechts
Soziale Stadt Rosenheim	S. 50 alle	Uhlmann, Michael	S. 28; S. 40 Nr. 1, 2 rechts
Sozialer Betrieb Sulzbach SBS eG	S. 105 Nr. 1	Universität der Künste Berlin, Universitäts- archiv (Archiv Hardt-Waltherr Hämer)	S. 25 Nr. 2. links
St. Pauli Archiv e. V.	S. 54 Nr. 2 links	WaBeQ, Waller Beschäftigungs- und Qualifizierungsgesellschaft mbHG	S. 97
Stadt Bocholt	S. 63 alle	Wallner, Fritz / Markt Schierling	S. 42; S. 53 alle
Stadt Brandenburg an der Havel	S. 32 alle	Wieske, Michael / pixelio.de	S. 103 Nr. 2
Stadt Elmshorn	S. 55 alle	Wohlt, Christian / ct-press	S. 92
Stadt Frankfurt am Main	S. 22	Zlonicky, Peter	S. 44
Stadt Gelsenkirchen	S. 52 Nr. 2 alle	Zweckverband Schwalm-Eder-West	S. 89 alle
Stadt Hameln	S. 26 Nr. 2 links		
Stadt Hoyerswerda	S. 66; S. 76 Nr. 1, 3		
Stadt Idar-Oberstein	S. 88 Nr. 2 links		
Stadt Köln / Amt für Stadtsanierung und Baukoordination	S. 27 Nr. 2 links		
Stadt Ravensburg	S. 38 Nr. 2 beide, 1		
Stadt Regensburg	S. 37 Nr. 1 beide		
Stadt Saalfeld	S. 91 Nr. 1, 2 beide		

ABBILDUNGEN IN DER ZEITLEISTE

Altrock, Uwe	S. 15 rechts; S. 24 links; S. 96 rechts; S. 99 links	Korte, Niko / pixelio.de	S. 21 rechts
Arch+, Heft 31, 3/76	S. 17 links; S. 22 rechts	Kostner, David / pixelio.de	S. 12 rechts
Autzen, Rainer	S. 20 links	Kuder, Thomas	S. 43 rechts; S. 100 rechts
b&w stoic, janeswalkusa.org	S. 8 links	Liligraphie/pixelio.de	S. 98 rechts
Bayerisches Staatsministerium des Innern	S. 85	Link, Bernhard	S. 67 rechts
Brinker, Matthias / pixelio.de	S. 83 rechts	Luise / pixelio.de	S. 95 links
Deckbar, Dirk Michael	S. 94 rechts; S. 97 links	MarMar / pixelio.de	S. 7 rechts
Deutsche Bundespost	S. 17 rechts; S. 30 links	Metzmacher, Mathias / BBSR	S. 72 links
Deutscher Städtetag	S. 73 links	Morgenrot / pixelio.de	S. 35 rechts
Ewerth, Cordelia	S. 84 alle	Müller, Barbara / Stadt Ravensburg	S. 57 rechts
Fassbender, Julia / Presse- und Informationsamt der Bundesregierung	S. 46 links	Müller, Thomas Max / pixelio.de	S. 21 links
Fechner, Horst	S. 82 links	Olbrich, Hartmut / Winzeler, Marius	S. 10 links, mitte
FORUM	S. 72 rechts	Pietschmann, Holger / Plan und Praxis	S. 12 links; S. 45 rechts
Franke, Thomas	S. 81 links	Planthaber, Gabriele / pixelio.de	S. 100 links
Gerhardt, Klaus-Uwe / pixelio.de	S. 60 rechts	Reich, Walter / pixelio.de	S. 101 rechts
Gerlitz, Helmut	S. 13 rechts	Reineke, Engelbert / Presse- und Informationsamt der Bundesregierung	S. 36 rechts; S. 43 links
Gräfinholt, Detlef / Presse- und Informationsamt der Bundesregierung	S. 15 links	Rowohlt Verlag GmbH, Reinbek bei Hamburg	S. 8 rechts; S. 14 rechts
Haller, Christoph	S. 68 links; S. 70 rechts; S. 99 rechts	Schmidt, Dirk / pixelio.de	S. 18 rechts
Hoesmann, Tim M.	S. 93 rechts; S. 94 links	Schütz, Dieter / pixelio.de	S. 18 links; S. 21 mitte
IBA / S.T.E.R.N. Gesellschaft der behutsamen Stadterneuerung Berlin mbH	S. 22 links, mitte; S. 24 rechts	Siedler, Wolf Jobst	S. 10 rechts
IRS, Leibniz-Institut für Regionalentwicklung und Strukturplanung, Erkner	S. 36 links; S. 48 links; S. 49 beide; S. 57 links; S. 68 rechts; S. 71 beide; S. 73 rechts; S. 82 rechts	Stadt Hoyerswerda	S. 48 mitte
Janke, Katharina / Plan und Praxis	S. 11 rechts; S. 29 rechts; S. 33 beide; S. 45 links, mitte; S. 59 links; S. 68 mitte; S. 74 rechts; S. 101 links	Stadt Idar-Oberstein	S. 11 links
Janke, Thomas	S. 93 links	Stadt Koblenz	S. 7 links
Klas, Oliver / pixelio.de	S. 97 rechts	Strauss, Wolf-Christian / XPLAN, Berlin	S. 67 links, mitte; S. 74 links; S. 81 rechts
Kloss, Christian / Plan und Praxis	S. 9 beide; S. 29 links; S. 30 rechts; S. 59 rechts; S. 60 links; S. 83 links; S. 86; S. 95 rechts; S. 98 links	Südstadtbüro Leinefelde	S. 48 rechts; S. 96 links
		Tokamuwi / pixelio.de	S. 46 rechts
		Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte / Wohnstadt	S. 35 links
		Vogel, Henrik G. / pixelio.de	S. 20 rechts
		Wegmann, Ludwig / Bundesarchiv	S. 14 links
		Weingartz, Hans	S. 13 links
		Winter, Birgit / pixelio.de	S. 18 mitte

ABBILDUNGEN UMSCHLAG

AWO Halle	Nr. 7
Bloos, Renate / Stadtteilbüro Jena-Lobeda	Nr. 5
Caspary, Tim / pixelio.de	Nr. 14
Fuhrich, Manfred / BBSR	Nr. 6
IRS, Leibniz-Institut für Regionentwicklung und Strukturplanung, Erkner	Nr. 4, 12
Janke, Katharina / Plan und Praxis	Nr. 3, 8, 13
Kloss, Christian / Plan und Praxis	Nr. 1, 2, 9
Pietschmann, Holger / Plan und Praxis	Nr. 10, 11



Impressum

Herausgeber

Bundesministerium für Verkehr,
Bau und Stadtentwicklung (BMVBS)
Invalidenstraße 44
10115 Berlin

Wissenschaftliche Begleitung

Bundesinstitut für Bau-, Stadt
und Raumforschung (BBSR)
im Bundesamt für Bauwesen
und Raumordnung (BBR), Bonn

Dr. Manfred Fuhrich
Christiane Kalka

Bearbeitung

Plan und Praxis
Manteuffelstraße 111
10997 Berlin

Christoph Haller
Katharina Janke
Holger Pietschmann

unter Mitarbeit von
Laura Hammler
Christian Kloss

Gestaltung und Satz

Jakob Köhler, Plan und Praxis

Druck

druckpunkt GmbH, Berlin

Nachdruck und Vervielfältigung

Alle Rechte vorbehalten

Stand

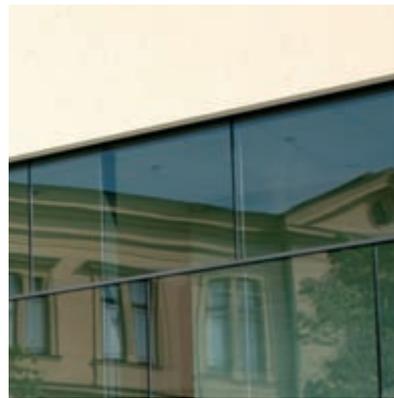
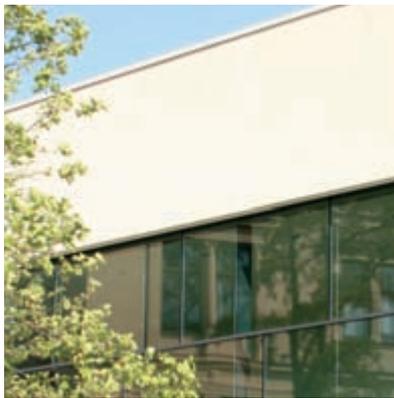
September 2011



Bundesinstitut
für Bau-, Stadt- und
Raumforschung

im Bundesamt für Bauwesen
und Raumordnung





Die Städtebauförderung hat das heutige Bild unserer Städte und Gemeinden wesentlich mit geprägt. Bund, Länder und Kommunen haben mit dieser gemeinsam getragenen Politik seit 40 Jahren eindrucksvolle Erfolge in der Stadterneuerung erreicht. Das Jubiläum ist Anlass, die Ergebnisse zu dokumentieren und zu würdigen, wesentliche Rahmenbedingungen und Herausforderungen zu benennen und zu reflektieren.

Die vorliegende Zwischenbilanz zeichnet die Entwicklung der Städtebauförderung in ihren verschiedenen Facetten nach: Ein analytischer Blick auf das bisher Geschehene in seinem zeitgeschichtlichen Kontext, Erinnerungen und Einschätzungen von Zeitzeugen und gute Beispiele aus der Praxis verdeutlichen, wie die Städtebauförderung stetig an die neuen Herausforderungen der Stadtentwicklung angepasst und weiterentwickelt wurde.

Der Blick auf vier Jahrzehnte zeigt auch die vielfältigen Gründe, warum die Städtebauförderung als Instrument staatlicher Struktur- und Stadtentwicklungspolitik zum Erfolgsmodell geworden ist, das nicht nur im gesamten politischen Spektrum, sondern auch international eine hohe Anerkennung erfährt.