DSK STADT ENTWICKLUNG
Für Kommunen. Deutschlandweit. Seit 1957.

50 1971 – 2021 STÄDTEBAU-FÖRDERUNG von Bund, Ländern und Gemeinden

APRIL/2021

DSKDEPESCHE

Fachzeitung für Stadtentwicklung

© ustatar – stock.adobe.com

SCHWERPUNKTTHEMA

50 JAHRE STÄDTEBAUFÖRDERUNG

© ArTo – stock.adobe.com

Die Erfolgsgeschichte der Städtebauförderung

/ Seite 4

Best Practice aus 50 Jahren Städtebauförderung

Eine Auswahl an Projekten aus 50 Jahren in ganz Deutschland

/ Seite 17

© ms_pics_and_more – stock.adobe.com

Städtebauförderung in der Zukunft

/ Seite 32

Editorial

von links: Eckhard Horwedel, Dr. Frank Burlein, Rolf Schütte

Liebe Leserinnen und Leser,

die Themenauswahl für die erste Ausgabe unserer Depesche im Jahr 2021 war quasi vorgegeben: Das 50-jährige Jubiläum der Städtebauförderung ist für einen städtebaulichen Dienstleister wie die DSK ein Meilenstein, der zwingend einer näheren Betrachtung bedarf.

Dennoch: In Erwartung einer Vielzahl von Veröffentlichungen galt es eine interessante thematische Ausgestaltung zu finden, die Grundlagen und Besonderheiten, Bekanntes und Persönliches, Wichtiges und Originelles verbindet.

Nicht zuletzt wollten wir durch eine Auswahl von „Best Practice“ zeigen, wie sich auch die DSK in 50 Jahren mit vielfältigen Herausforderungen gewandelt hat, um den Anforderungen unserer mittlerweile über 1.000 kommunalen Auftraggeber und den vielfältigen Projekten bestmöglich zu entsprechen.

Entstanden ist ein Heft, welches den Blick neben vielen guten Beispielen mit Städtebaufördermitteln unterstützter Projekte sowohl auf die Anfänge der Städtebauförderung 1971 als auch in die Zukunft richtet. Denn eines steht fest: Auch nach 50 Jahren Städtebauförderung sind längst nicht alle Aufgaben in unseren Städten und Gemeinden gelöst. Wir dürfen uns insofern auf eine Fortsetzung der „Erfolgsgeschichte Städtebauförderung“ einstellen.

Es freut uns, dass wir zur fachlich fundierten Analyse der benannten Themen eine breite Mischung an kompetenter Unterstützung aus Wissenschaft, Verwaltung, Verbänden und Politik gewinnen konnten. Herzlichen Dank an alle Autoren!

Wichtig war uns auch der praktische Erfahrungsschatz solcher Akteure, die zu Beginn der Städtebauförderung und dann fortfolgend über viele Jahre Prozesse der Stadtentwicklung in den neuen Bundesländern mit großem Engagement begleitet haben. Lassen Sie sich von den persönlichen Eindrücken und Erinnerungen der vier reaktivierten „Ruheständler“ überraschen!

Die Geschäftsführung der DSK wünscht Ihnen viel Spaß bei der Lektüre!

1971 – 2021 STÄDTEBAU-FÖRDERUNG von Bund, Ländern und Gemeinden

Inhalt

Die Erfolgsgeschichte der Städtebauförderung

05 Wie alles begann: Städtebauförderung in den alten Bundesländern
von Prof. Dr. Michael Krautzberger

08 50 Jahre Städtebauförderung – Vielfalt als Programm
von Dr. Frank Burlein

10 30 Jahre Städtebauförderung in den neuen Bundesländern – eine Analyse aus Expertensicht
Ein Interview mit Konrad Ballheim, Michael Köppl, Roland Kutzki und Joachim Stappenbeck

17 Best Practice aus 50 Jahren Städtebauförderung

Städtebauförderung in der Zukunft

33 Anforderungen und Erfolgsfaktoren aus Sicht des Deutschen Städtetages
von Hilmar von Lojewski und Dr.-Ing. Timo Munzinger

34 Erfolgsgeschichte Städtebauförderung: Fazit und Ausblick aus Sicht des Bundes
von Volkmar Vogel

36 Anforderungen und Erfolgsfaktoren aus Sicht des Deutschen Städte- und Gemeindebunds
von Norbert Portz

37 DIE STADTENTWICKLER engagieren sich für die Städtebauförderung!
von Anna Stratmann

Impressum

Erscheinungstermin:
April 2021

Herausgegeben von:
DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH
www.dsk-gmbh.de

Verantwortlich i. S. d. P.:
Dr. Frank Burlein

Layout und Satz:
Claudia Steiner

Die DSK DEPESCHE ist auf zertifiziertem Papier aus nachhaltigem Anbau gedruckt.

Für die Richtigkeit der Angaben kann keine Haftung übernommen werden. Änderungen vorbehalten.

Die mit Namen versehenen Beiträge geben nicht immer die Meinung der Redaktion wieder.

Die DSK DEPESCHE einschließlich aller ihrer Texte ist urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung außerhalb der engen Grenzen des Urheberrechtsgesetzes ist ohne Zustimmung der Redaktion unzulässig und strafbar. Dies gilt besonders für den Nachdruck, Vervielfältigungen – auch auszugsweise –, Übersetzungen, Mikroverfilmungen und die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronischen Systemen. Für unaufgefordert eingesandtes Redaktionsmaterial übernimmt die Redaktion keine Haftung.

Bildquellen
Soweit nicht anders angegeben: stock.adobe.com; pixabay; DSK

Hinweis zu Gender Formulierung:
Bei allen Bezeichnungen, die auf Personen bezogen sind, meint die gewählte Formulierung alle Geschlechter, auch wenn aus Gründen der leichteren Lesbarkeit die männliche Form steht.

Möchten Sie die DSK DEPESCHE auch künftig erhalten?
Die DSK DEPESCHE können Sie kostenlos postalisch oder per E-Mail beziehen.

Bitte senden Sie uns eine Nachricht an depesche@dsk-gmbh.de und teilen Sie uns Ihre gewünschte Form der Zusendung mit.

Wenn Sie die DSK DEPESCHE nicht mehr erhalten möchten, wenden Sie sich bitte an depesche@dsk-gmbh.de oder per Telefon an 0611 3411-3161.

Kontakt:
Öffentlichkeitsarbeit der DSK GmbH
Frankfurter Straße 39
65189 Wiesbaden
Telefon 0611 3411-0
depesche@dsk-gmbh.de

DIE ERFOLGSGESCHICHTE DER STÄDTEBAUFÖRDERUNG

© Artto / stock.adobe.com

1970

1.8.1971

Das StBauFG tritt in Kraft. Der Grundstein für die Städtebauförderung wird gelegt. Einführung des Programms „Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen“

Wie alles begann: Städtebauförderung in den alten Bundesländern

/ von Prof. Dr. Michael Krautzberger

Die Städtebauförderung ist ein relativ „junger“ Teil der Struktur- und Innenpolitik – und seit 1971 in den „alten Ländern“, in den „neuen Ländern“ seit 1990 etabliert. Dabei hat das Bund-Länder-Förderprogramm immense städtebauliche, wirtschaftliche, soziale, kulturelle und ökologische Bedeutung. Wie die parlamentarischen Debatten in der Vergangenheit um eventuelle Kürzungen der Städtebauförderung zeigten, ist ihr politischer Rückhalt in den Fraktionen des Deutschen Bundestages gegeben und erst recht in der Fachöffentlichkeit, in den Kommunen, bei den Planern, der Wohnungswirtschaft und der Wissenschaft sehr hoch.

Überblick

Die städtebauliche Erneuerung gehört in den alten Ländern seit ihrem Beginn Anfang der 1970-er Jahre zu den wichtigsten kommunalen Aufgaben- und Investitionsbereichen. Ihre finanzielle Unterstützung im Rahmen der Städtebauförderung ist eine herausragende Gemeinschaftsleistung von Bund, Ländern und Gemeinden. In den zurückliegenden Jahrzehnten ist sie zu einem zentralen Instrument der Wirtschafts-, Struktur-, Umwelt- und Beschäftigungspolitik herangewachsen.

Nach allen Untersuchungen und Bedarfsmeldungen wächst die Nachfrage nach Städtebauförderungsmitteln. Mit der Verfassungsreform aus dem Jahre 2006 („Förderalismusreform I“) ist für die Bereitstellung von Bundesfinanzhilfen, einem zentralen Instrument der Stadtentwicklungspolitik des Bundes, in Art. 104b Grundgesetz, eine gegenüber dem Verfassungsrecht seit 1970 fortentwickelte und „sichere“ Grundlage gegeben worden.

Der Ansatz

Die Städtebauförderung war bis 1990 ein Gesamtprogramm für alle Gebiete mit einem qualifizierten stadtentwicklungspolitischen Handlungsbedarf. Die inhaltlichen Akzente wurden in Präambeln der zuletzt jährlich abzuschließenden Verwaltungsvereinbarungen gesetzt.

Wie ging es los? Wie geht es weiter?

Bereits bei der Erarbeitung des Bundesbaugesetzes, das 1960 in Kraft trat, war erkannt worden, dass der Städtebau bei der Sanierung überalterter Baugebiete, bei der Entwicklung in den Randzonen der Verdichtungsgebiete und beim Bau neuer Orte vor Aufgaben stand, deren Lösung eines über das Bundesbaugesetz hinausgehenden Instrumentariums bedarf. Nach einem langwierigen Gesetzgebungsverfahren wurden die Sonderregelungen für städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen im Städtebauförderungsgesetz (StBauFG) vom 27. Juli 1971 zusammengefasst. Das Gesetz wurde am 30. Juli 1971 verkündet; es trat am 1. August 1971 in Kraft.

Das StBauFG enthielt besondere Bestimmungen über die Vorbereitung und Durchführung städtebaulicher Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen, über besondere bodenrechtliche Bestimmungen in den nach dem StBauFG förmlich festgelegten Gebieten, über die Förderung und Finanzierung der Maßnahmen sowie über besondere abgaben- und steuerrechtliche Vorschriften.

DIE STÄDTEBAUFÖRDERUNG GAB MIT IHREM INSTRUMENTARIUM ANTWORTEN, ZEIGT LÖSUNGEN AUF.

Das StBauFG hat ein Sonderrecht geschaffen: In sachlicher Hinsicht war es beschränkt auf städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen; die Anwendung des Gesetzes war damit auch räumlich und zeitlich auf deren Vorbereitung und Durchführung begrenzt. Jedoch enthielt das StBauFG innerhalb des so begrenzten Anwendungsbereichs keine abschließende bodenrechtliche Regelung, sodass in der praktischen Durchführung des Gesetzes auch sonstige bodenrechtliche Vorschriften anderer Gesetze – soweit im StBauFG nicht ausdrücklich ausgeschlossen – Anwendung fanden. Dies galt vor allem für die Anwendung des Bundesbau-

1975
Das Europäische Denkmalschutzjahr markiert den Beginn „moderner“ Denkmalpflege in Westdeutschland und beendet den massenhaften Abriss historischer Bausubstanz aus den Nachkriegsjahren.

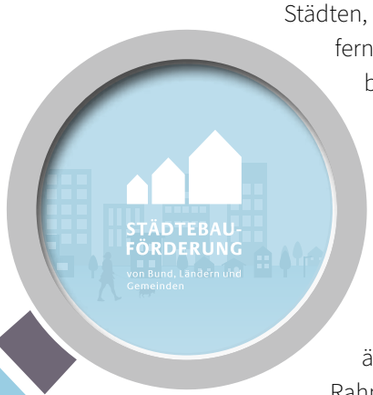
1976
Die Baurechtsnovelle bringt strukturell und inhaltlich essentielle Korrekturen in das seit 1960 wenig veränderte Baugesetzbuch. Unter anderem werden die bodenrechtlichen Vorschriften des StBauFG aufgenommen.

gesetzes, das bei Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen neben den Vorschriften des StBauFG anzuwenden war, jedoch zum Teil erheblich modifiziert oder in Teilbereichen ausgeschlossen wurde. Dieses „Nebeneinander“ begründete in der Folge die rechtspolitische Absicht, die beiden Gesetze zusammenzufassen.

Mit der Baurechtsnovelle aus dem Jahre 1976 wurde dieses Ziel bereits zu einem Teil erreicht: Eine Reihe bodenrechtlicher Vorschriften des StBauFG wurde in das BBauG übernommen. Darüber hinaus wurden Regelungen „parallel“ zum StBauFG auch im BBauG aufgenommen, wie zum Beispiel die Bürgerbeteiligung oder der Sozialplan. Durch die Novelle 1984 wurde ein „vereinfachtes Sanierungsverfahren“ eingeführt, und zwar für solche Fälle, in denen die Anwendung des besonderen sanierungsrechtlichen Bodenrechts für die Durchführung der Sanierung nicht erforderlich ist. Das Baugesetzbuch von 1987 hat das bis dahin bestehende Sanierungsrecht inhaltlich unverändert aus dem damals aufgehobenen StBauFG übernommen.

Der Auftrag der Stadterneuerung

Im Hinblick auf die Erneuerung von Städten, Gemeinden und Dörfern erfüllt die Städtebauförderung vielfältigen Aufgaben. Der gesellschaftliche und der städtebauliche Auftrag unserer Städte und Gemeinden bilden gewissermaßen den äußeren, physischen Rahmen für die Entfaltung der menschlichen Aktivitäten: Die Städte bieten den baulichen Raum für das Leben, die Arbeit, die wirtschaftlichen Tätigkeiten wie Gewerbe, Handwerk und Handel, die vielfältigen Dienstleistungen menschlicher Gesellschaften, die ärztliche und medizinische Versorgung, die Kultur und Bildungseinrichtungen wie Schulen und Hochschulen, Kirchen, Theater und Kinos sowie Museen und Bibliotheken, ebenso für Sport, Erholung und Freizeit.



Deutschland gehört – gemeinsam mit der Mehrzahl der europäischen Länder – zu den Staaten der Erde, in denen die Menschen ganz überwiegend in Städten oder verstädterten Siedlungsformen leben. In den europäischen Städten lassen sich ganz unmittelbar die Situation, die Bedürfnisse, die Entwicklung der Gesellschaft ablesen: der wirtschaftliche und kulturelle Standard ebenso wie die Problemzonen der gesellschaftlichen Entwicklung – die Situation der Armen, der gesellschaftlich ausgegrenzten Personen oder der sozialen Spannungen.

DEN BEDÜRFNISSEN UND VERÄNDERUNGEN DER STÄDTISCHEN GESELLSCHAFT IST EIN DIE UNTERSCHIEDLICHEN INTERESSENLAGEN AUSBALANCIERENDER GESTALTUNGSRAUM ZU GEBEN.

Diese nur schlagwortartige Kennzeichnung des Phänomens Stadt für den deutschen und europäischen Raum stellt unmittelbar die Brücke zum Kernbereich der Stadterneuerungsaufgaben dar: Wenn sich die Wirklichkeit und Dynamik einer Gesellschaft in Städten ausdrückt oder widerspiegelt, so bedeutet dies einen ebenso unmittelbaren Anpassungs- und Veränderungsdruck auf die städtebaulichen Strukturen. Die gebaute Umwelt soll sich neuen Nutzungsbedürfnissen anpassen. Veränderte Nutzungsbedürfnisse, insbesondere aufgrund demografischer Veränderungen, schlagen in andere städtebauliche Strukturen um – Nutzungen von Flächen und Gebäuden verändern sich. Bisherige Nutzungen wie Wohnungen, Gewerbe, Dienstleistungen, Bildung, Kultur, Sport und Freizeiteinrichtungen können in wechselseitige Konkurrenzen geraten. Gebäude, Straßenführungen, Erschließung der Infrastruktur können erforderlichen oder erwünschten Nutzungsänderungen im Wege stehen, bedürfen der Anpassung oder Veränderung. Konflikte zwischen bisherigen und künftigen Nutzungsformen und Nutzern können eintreten.

Die Bewahrung bestehender baulicher oder infrastruktureller Gegebenheiten können stadtentwicklungspolitisch wünschenswert sein, sie können aber auch einem notwendigen und angestrebten Wandel und damit der Stadtentwicklung im Wege stehen.

Politischer Auftrag der Stadterneuerungspolitik

Die bauliche und sonstige Nutzung der einzelnen Flächen im Stadtgebiet ist Angelegenheit der jeweiligen privaten und öffentlichen Akteure, also der Eigentümer, Pächter und Mieter, der öffentlichen und privaten Erschließungsträger und Bauherren. Wie sollen aber die vielfältigen und zum Teil kontroversen Interessen unter den Hut eines gemeinsamen, aufeinander abgestimmten und sozialverträglichen Vorgehens gebracht werden? Die Fragen, die sich also von

1980

1981
Neue Regelungen zur Stadterneuerungspolitik als Reaktion auf die Berliner Hausbesetzungsbewegung „Revolte 81“.

1981/82
Im Europäischen Jahr der Stadterneuerung 1981 zeigte die Bundesrepublik unter dem Motto „Städte zum Leben“ beispielhaft an fünf Städten Probleme und Lösungsansätze für die Stadterneuerung auf.

1983
Die „12 Grundsätze der behutsamen Stadterneuerung“ für den Berliner Bezirk Kreuzberg finden politische Zustimmung und werden auf alle West-Berliner Entwicklungsgebiete übertragen.

Anfang an stellten, waren: Wie kann die Erneuerung der Infrastruktur eines Stadtgebiets, die Sicherung oder Entwicklung von Arbeitsplätzen, von Handel oder von kultureller oder sozialer Infrastruktur in Einklang gebracht werden mit privaten Bau- und Nutzungsinteressen? Die Städtebauförderung gab mit ihrem Instrumentarium Antworten und zeigte Lösungen auf.

Auftrag der öffentlichen Hand

Die Verantwortung auch der öffentlichen Seite für die Stadtentwicklung kennzeichnet das deutsche und europäische Verständnis von Stadtpolitik. Europäische und deutsche Städte zeichnen sich seit Jahrhunderten dadurch aus, dass bestehende Standorte fortentwickelt, umgenutzt, umgebaut, zum Teil auch erheblich erweitert, aber doch in ihrer Substanz bewahrt werden.

Im amerikanischen Städtesystem ist dagegen eine andere Tendenz zu beobachten: Die Entwicklung der Siedlungsfläche wird in einem viel stärkeren Maße dem freien Spiel der Kräfte überlassen. Mit der Folge einer dramatischen Zersiedelung der Fläche, einem Verlust von zentralen Funktionen, der Herausbildung von – nach europäischen Maßstäben – eher amorphen Siedlungsstrukturen. Will man dies in den wesentlich dichter besiedelten europäischen Staaten vermeiden, so bleibt nur der Weg einer planmäßigen und damit städtebaulich und strukturellen geordneten Revitalisierung der vorhandenen Städte als Kernbereich einer kommunalen Stadterneuerungspolitik: Sie kann einen Rahmen schaffen für die Modernisierung der Stadtstrukturen und der Gebäude ebenso wie der Infrastruktur, der Sicherung und Entwicklung von Freiflächen oder der Umwidmung von städtischen Flächen.

Es wurde mit Schaffung der Stadterneuerung als Aufgabe der Stadterneuerungspolitik erkannt, dass den Bedürfnissen und Veränderungen der städtischen Gesellschaft ein die unterschiedlichen Interessenlagen ausbalancierender Gestaltungsraum zu geben ist. Die integrierte Planung der Stadtentwicklung einerseits, das heißt eine dem Gemeinwohl verpflichtete Zusammenschau und gleichzeitig für die Siedlungspolitik weiterhin identische Ziele.

Wer finanzierte die Stadterneuerung?

Seit 1971 wird die Städtebauförderung in den Städten und Gemeinden mit Finanzhilfen von Bund und Ländern gefördert. Darüber, ob der Bund für diese kommunale Aufgabe Finanzmittel ausgeben darf, gab es viel Streit, der erst in der Großen Koalition Ende der 60er Jahre des letzten Jahrhunderts beigelegt werden konnte. Es folgten später noch Verfassungsklagen, inwieweit der Bund in die Gewährung von Finanzhilfen an die Kommunen einwirken kann. Dabei stand aber immer fest: Ohne die großen Finanzierungsleistungen von Bund und Ländern wären die großen Erfolge der Städtebauförderung nicht zu erreichen gewesen. Ging der Bund mit seiner Finanzierung zurück, dann folgten dem auch die Mehrzahl der Länder – und umgekehrt. Gleichwohl: Stadterneuerung ist seit langem essentielle Pflichtaufgabe der Kommunen.

Das Städtebaurecht selbst hat die Finanzierungsfrage nur für den Neubau selbst gelöst: Mit dem Erschließungsbeitrag und mit dem städtebaulichen Vertrag können Städte sehr weitreichend die Kosten für Planung und Erschließung, Infrastruktur und Folgekosten refinanzieren. Für den Bestand gibt es kein solches Instrumentarium. Der Ausgleichsbetrag hat eine Bedeutung für Flächensanierungen.

OHNE DIE GROSSEN FINANZIERUNGS-LEISTUNGEN VON BUND UND LÄNDERN WÄREN DIE GROSSEN ERFOLGE DER STÄDTEBAUFÖRDERUNG NICHT ZU ERREICHEN GEWESEN.

Für Bestandsmaßnahmen waren die Städte und Gemeinden auf Städtebauförderungsmittel, also Finanzhilfen angewiesen. Daher ist die Städtebauförderung in ihrer Wirkung für die Entwicklung von Städten und Gemeinden ein nicht wegzudenkender und zentraler Baustein und eine 50-jährige Erfolgsgeschichte.

Prof. Dr. Michael Krautzberger /
Ministerialdirektor a.D., Bonn

1984
Einführung des vereinfachten Sanierungsverfahrens und IBA-Altbau und IBA-Neubau in Berlin mit den Themen „Stadtreparatur“ und „Behutsame Stadterneuerung“.

1985
Auf dem Fachkongress „Neue städtebauliche Aufgaben“ des Bundesbauministeriums diskutieren Experten die Zukunftsaufgaben der Erneuerung, der Wirtschaft, der Ökologie und des Verkehrs in der Stadtentwicklung.

1987
Gründung der Arbeitsgemeinschaft deutscher Sanierungs- und Entwicklungsträger (ADS).

50 Jahre Städtebauförderung – Vielfalt als Programm

/ von Dr. Frank Burlein

„Nichts ist so beständig wie der Wandel“. Dieses Zitat des griechischen Philosophen Heraklit, der vor ca. 2.500 Jahren gelebt hat, ist wohl ewig aktuell. Es beschreibt einen Zustand permanenter Veränderung, der insbesondere auch für unsere Städte und Gemeinden zutrifft. Kommunen sind gezwungen, sich an ständig wandelnde Herausforderungen anzupassen, die darin liegenden Chancen und Risiken abzuwägen und dann zu handeln. Dieser Prozess führt zu einer großen Vielfalt in der Stadtentwicklung, die auch die 50-jährige Geschichte der Städtebauförderung begleitet.

© © ArTo – stock.adobe.com

Vielfältige Anforderungen

Vielfältig sind die Anforderungen an die Kommunen: Sie sind sozialer Raum, Orte zum Wohnen, Arbeiten und Erholen, aber auch Stätten des Handels und des Gewerbes, der Kultur und Gemeinschaftlichkeit und auch der Teilhabe und Repräsentation.

Als wäre dies nicht schon genug der Vielfalt, so zeigt gerade die aktuelle Pandemielage, dass sich das Verhältnis dieser Anforderungen auch schnell erheblich verschieben kann: die Rolle von Handel, Gewerbe und Dienstleistung hat während der Phasen des Corona bedingten Lockdowns an Bedeutung als zentrale Aktivität im innerstädtischen Raum verloren, Nutzung von Freiräumen und multifunktionale Wohnungsgrundrisse sind dagegen en vogue.

Vielfalt der Leitbilder

Diesen Wandel der Vielfalt – wie wir ihn aktuell in der Pandemie besonders spüren – kann man auch an der 50-jährigen Geschichte der Städtebauförderung und den jeweils verfolgten Leitbildern grundsätzlich ablesen: Die autogerechte Stadt mit den Handlungsschwerpunkten Flächensanierung und Stadterweiterung bestimmte als Handlungsleitfaden die 70iger Jahre des letzten Jahrhunderts. In den 1980er Jahren folgte der Wandel hin zur behutsamen und nachhaltigen Stadterneuerung. Die Wiedervereinigung 1990 läutete ein Jahrzehnt der erhaltenden, historische Substanz rettenden Stadtentwicklung ein, gefolgt von einer bipolaren Phase sozialer Stadterneuerung auf der einen und Organisation der Schrumpfung auf der anderen Seite (2000 bis 2010). Das Jahrzehnt von 2010 bis 2020 schließlich spiegelt seine inhaltliche Vielfalt und die sich ändernden Anforderungen in besonderer Weise wider: Aspekte wie Bedeutungszuwachs ländlicher Räume, interkommunale Kooperation, demografischer Wandel, Ökologie und Klimaschutz rückten stärker in den Fokus der Betrachtung.

Vielfalt der Förderkulissen

Die Entwicklung der unterschiedlichen Städtebauförderprogramme ist eine Reaktion auf die vielfältigen Handlungsbedarfe. Bediente von 1971 bis 1990 ausschließlich eine Förderkulisse – das Bund-Länder-Programm „Städtebauliches Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen“ – alle Handlungserfordernisse, so spiegelt die Vielfalt der Programmentwicklung nach der deutschen Wiedervereinigung 1990 die sich ausdifferenzierenden Handlungsbedarfe wider: 1991

1990

1990
Sofortprogramm der Städtebauförderung für die neuen Länder. Innerhalb weniger Monate werden Fördermittel in Höhe von rd. 531 Mio. Euro für 800 Städte und Gemeinden bewilligt.

1991
Start des Programms „Städtebaulicher Denkmalschutz“ in den neuen Bundesländern. Bis 2017 wurden in insgesamt 254 Städten der neuen Länder 353 Maßnahmen gefördert.

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

der „Städtebauliche Denkmalschutz“, 1999 die „Soziale Stadt“, 2002 der „Stadtumbau Ost“, 2008 das Zentrenprogramm, 2010 das Programm „Kleinere Städte und Gemeinden“, 2017 das Programm „Zukunft Stadtgrün“ und der Investitionspakt „Soziale Integration im Quartier“.

Diese Vielfalt an Förderkulissen war trotz ebenso vielfältiger Herausforderungen in unseren Städten und Gemeinden dann wohl doch zu viel des Guten. Zumindest entschied sich der Bund 2020 zu einer Neuaufstellung der Städtebauförderung unter dem Slogan „Einfacher, flexibler, grüner“ mit nur noch drei Förderkulissen (Lebendige Zentren, Sozialer Zusammenhalt, Wachstum und nachhaltige Erneuerung) und einem zusätzlichen Investitionspakt „Förderung von Sportstätten“.

Vielfalt der Förderinhalte

Die Vielfalt der Rahmenbedingungen und Anforderungen und deren Einfluss auf die Ausgestaltung der Städtebauförderung setzt sich auch in einer Vielfalt der Inhalte in 50 Jahren Städtebauförderung fort: Ganzheitliche Ansätze durch integrierte Planung mit gleichzeitigem Gebietsbezug, Flexibilität mit bedarfsorientierten Maßnahmen, partizipative Gestaltung durch umfassende Beteiligung und Zusammenarbeit mit der Stadtgesellschaft, breit gefächerte Förderansätze für kleine und große Kommunen, für dicht besiedelte Agglomerationen und von Einwohnerverlusten geprägte ländliche Räume, Steuerung durch Monitoring und Evaluierung für eine zukunftsfähige Weiterentwicklung sowie Innovation durch begleitende Forschung und Wissenstransfer.

Vielfalt der Effekte

Bei derartig vielfältigen Inhalten ist es nur konsequent, dass auch im Hinblick auf die Wirkungsweise und Effekte der Städtebauförderung eine breite Ausdifferenzierung erkennbar ist: Es geht um investive und nichtinvestive Förderung, um strukturelle und wirtschaftsfördernde Investitionen mit einem in diversen Studien nachgewiesenen Multiplikator-Effekt, um über 50 Jahre finanziell gesichertes und in der Anwendung weiter entwickeltes bewährtes Förderinstrumentarium, um innovative Impulse für die Kommunen durch Modellvorhaben – um nur eine kleine Auswahl wechselnder Inhalte der Vielfalt an Effekten darzustellen.

Vielfalt durch Föderalismus

Die Umsetzung der vom Bund im Rahmen der jährlichen Verwaltungsvereinbarungen mit den Ländern vorgegebenen Rahmenbedingungen erlaubt eine individuelle Ausgestaltung durch die Länder. Diese Aufgabe und Chance nehmen sie auch gerne wahr – erkennbar an den teilweise erheblich unterschiedlichen Städtebauförderrichtlinien der Länder. Ergänzende Landes-Städtebauförderprogramme führen zu einer „föderalismusbedingten“ Vielfalt – die Schwerpunktsetzungen in den Ländern sind entsprechend den vor Ort bestehenden Herausforderungen im Detail durchaus unterschiedlich.

Vielfalt an „Best Practice“

Es bleibt festzuhalten, dass die Geschichte der Städtebauförderung eine außergewöhnliche Bandbreite in vielerlei Hinsicht bietet. All das führt zu unterschiedlichsten umgesetzten Projekten – einer Vielfalt, wie sie als „Best Practice“ auf den folgenden Seiten als Einblick in die 50-jährige Erfolgsgeschichte der Städtebauförderung mit Beispielen aus 14 Bundesländern erkennbar wird.

Dr. Frank Burlein / Geschäftsführer DSK GmbH

1993
Das Programm „Städtebauliche Weiterentwicklung großer Neubaugebiete in den neuen Bundesländern und Berlin (Ost)“ startet. Die wichtigsten Ziele diese Programms sind „... ein kinder- und familienfreundliches Wohnumfeld und die Weiterentwicklung bisheriger Schlafstädte zu lebendigen Stadtquartieren, dazu gehört auch die Ansiedlung von Handel und Gewerbe.“

1998
Die Städtebauförderung wird als eigener Abschnitt in das BauGB integriert.

1999
Das Städtebauförderungsprogramm „Die Soziale Stadt“ wird von Bund und Ländern für „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf“ aufgelegt.

30 Jahre Städtebauförderung in den neuen Bundesländern – eine Analyse aus Expertensicht

50 Jahre Städtebauförderung in der Bundesrepublik bedeutet auch 30 Jahre Städtebauförderung in den neuen Bundesländern. Wir haben mit vier Experten gesprochen, welche die Geschicke der Städtebauförderung im Osten Deutschlands maßgeblich mitgeprägt haben. Heute sind alle vier im wohlverdienten Ruhestand und können so vom Tagesgeschäft befreit ganz entspannt und zugleich fachkundig die Situation zu Beginn der Städtebauförderung in den neuen Bundesländern nach der politischen Wende 1990 analysieren. Ein von persönlichen Eindrücken geprägter Rückblick auf die Anfänge der Städtebauförderung in Mecklenburg-Vorpommern, Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen.

Konrad Ballheim
ehem. Referatsleiter Städtebau/ Städtebauförderung im Ministerium für Inneres und Kommunales des Landes Thüringen

Michael Köppl
ehem. Referatsleiter Städtebau- und EU-Förderung im Staatsministerium des Innern des Landes Sachsen

Roland Kutzki
ehem. Leiter des Bereichs Städtebauförderung, Stadtentwicklung, Stadterneuerung im Innen- bzw. Bauministerium des Landes Mecklenburg-Vorpommern

Joachim Stappenbeck
ehem. Referatsleiter Städtebauförderung und Architektur im Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt

Welche besonderen Erinnerungen haben Sie an den Beginn Ihrer Tätigkeit in der Stadtentwicklung in den neuen Bundesländern? Welcher Eindruck prägte diese am meisten?

Kutzki: So grau wie der November 1990, als ich meine Arbeit als Städtebauförderer in Mecklenburg-Vorpommern in Schwerin aufnahm, so grau waren auch die Städte. Der eigenartige Geruch aus Trabi-Abgas und Kohleverbrennung bleibt mir bis heute in Erinnerung. Armut soll ja manchmal der beste Denkmalpfleger sein und viele alte Häuser in den neuen Bundesländern waren zum Glück noch erhalten – ihr Zustand war jedoch oft erschreckend.

Ballheim: Ja, in der Tat. Über den Verfall der historischen Altstädte waren wir erschrocken. Allerdings ebenso über den Zustand der in industrieller Bauweise errichteten großen Neubaugebiete. Auch hier gab es umfassende Handlungsbedarfe. Erstaunt waren wir zugleich über die schnell sichtbar werdende Qualität der Hochschulausbildung. Wir konnten auf breites fachliches Know-how zurückgreifen und schnell einen Moderationsprozess mit vielen Akteuren vor Ort in Gang bringen.

Stappenbeck: Akteursbeteiligung ist ein gutes Stichwort. Ich habe in den Städten viele Menschen kennengelernt, die beruflich oder aber auch ehrenamtlich mit ihrem Wissen und großen Engagement die sich stellenden Aufgaben in Angriff genommen haben. Im Übrigen Aufgaben, die ich obwohl vor Ort aufgewachsen und lebend erst nach und nach richtig und umfänglich erfassen und von der Dimension einzuschätzen vermochte. Wille und Einsatz der Menschen vor Ort haben mich sehr beeindruckt und waren für mich zugleich prägend und Ansporn.

2000

2001
Der Wettbewerb „Stadtumbau Ost“ unterstützt die Erarbeitung integrierter Stadtentwicklungskonzepte in den Städten und Gemeinden der neuen Länder.

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.

2002
Der Bund startet das ExWoSt-Forschungsfeld „Stadtumbau West“, das 2008 abgeschlossen wird. In 16 Pilotprojekten werden Strategien erprobt, wie rückläufigen demografischen Entwicklungen in nicht mehr durch Wachstum geprägten Regionen entgegengewirkt werden kann.

Köppl: Ich wechselte erst später als meine Kollegen in den Bereich Stadtentwicklung – nämlich als die Thematik des demografischen Wandels voll auf die Städte wie auch auf die Unternehmen der Wohnungswirtschaft durchschlug. Kaum ein kommunales Wohnungsunternehmen oder eine Genossenschaft in Sachsen, die nicht in Richtung Insolvenz trieb. Plötzlich taten sich massive Leerstände auf, eine Entwicklung, die im Wohnungsbereich auf Grund des damals vorherrschenden Mangels an Wohnraum zu Wendezeiten wohl nicht für möglich gehalten worden wäre. Prägend war für mich dabei, dass es schnell gelang, das heikle Thema „Abriss von funktionsfähigem Wohnraum“ und „Rückbau/Anpassung der leitungsgebundenen Infrastrukturen“ in den Köpfen der Menschen zusammenzuführen. Dass hierbei im Großen und Ganzen ein Schulterschluss zwischen Ministerien, Gemeinden und der organisierten Wohnungswirtschaft gelungen ist, war sehr eindrucksvoll.

Lutherstadt Wittenberg, Straße zum Marktplatz 1990

Von Bundesarchiv, B 145 Bild-F088905-0014 / Thurn, Joachim F., Wikipedia

Die Herrmannstraße in Leipzig Connewitz vor und nach der Sanierung

Was würden Sie als wichtigste Errungenschaft der Städtebauförderung in den neuen Bundesländern bezeichnen?

Ballheim: Da kann man Vieles nennen: Planungshoheit stärken, Stadtumbau zur Stärkung der Innenstädte, Förderinitiativen zur Gebäudesicherung, Aufbau von Netzwerken oder beratende Präsenz der Förderbehörden im Rahmen der Bewilligungsverfahren. Auch die anfänglich breite Mitnahme vieler privater Baumaßnahmen im Rahmen von Kostenerstattungen ist mir positiv in Erinnerung geblieben – ich denke hier in Thüringen beispielhaft an Bad Langensalza und Sömmerda. Letztlich hat vieles zusammengewirkt.

Kutzki: Das sehe ich auch so. Ich würde noch den Aspekt der Festlegung klarer Fördergebietskulissen benennen. Die Konzentration auf begrenzte, aber nicht zu kleine Sanierungsgebiete tat gut – ebenso wie die Ergänzung der Bundesfinanzhilfen der Städtebauförderung um weitere Landesprogramme. In Mecklenburg-Vorpommern hatten wir nach der politischen Wende 1990 ein zusätzliches reines Landesprogramm von anfänglichen 100 Mio. Mark pro Jahr!

Stappenbeck: In der Tat waren die Finanzhilfen der Städtebauförderung ein Segen. Sie haben dazu beigetragen, dass in erster Linie die Innenstädte vor dem Verfall gerettet werden konnten. Zudem haben die Finanzhilfen von Bund und Land – ergänzt um den jeweiligen kommunalen Mitleistungsanteil – in entscheidendem Maße dazu geführt, privates Kapital im Sinne der Umsetzung der städtischen Konzepte zu initiieren. Die schnell sichtbaren Ergebnisse waren zudem maßgeblich für die Entwicklung der Mitwirkungsbereitschaft der Bevölkerung.

Köppl: Genau – die positiven Ergebnisse im öffentlichen Raum, an den Häusern und auch an der Stadtgesellschaft selbst war bei allen Städten, die an den Programmen der Städtebauförderung teilgenommen hatten, feststellbar. Als wichtigste Errungenschaft würde ich aber sehen, dass es gelungen ist, den sogenannten integrierten Ansatz in der Stadtentwicklung zu etablieren. Integrierte Stadtentwicklungskonzepte sind heute ein gängiger Standard und Voraussetzung für die allermeisten Förderungen und an dieser Stelle, meine liebe Kollegen, dürfen wir als ein Ergebnis unseres erfolgreichen Agierens auch einmal festhalten, dass diese Konzepte – durchaus mit Widerstand in den sogenannten alten Bundesländern – heute auch im Baugesetzbuch verankert sind.

2004
Das Förderprogramm „Stadtumbau West“ unterstützt mit einem breiten Förderansatz die Bewältigung der Folgen des wirtschaftlichen und demografischen Wandels in den alten Bundesländern.

2007
Start der europäischen Initiative „Nationale Stadtentwicklungspolitik“ – 27 Länder stimmen der Leipzig Charta zu. Diese fordert eine integrierte Stadtentwicklungspolitik.

2008
Das Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ unterstützt die Gemeinden bei der Bewältigung struktureller Schwierigkeiten.

2009
Das Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ wird in den alten Bundesländern ausgerollt. Dort wurden in rund 300 Städten über 300 Maßnahmen gefördert.

Wie bewerten Sie die Leistungen der Städtebauförderung in den neuen Bundesländern im Hinblick auf den demografischen Wandel, den ökonomischen Strukturwandel und das baukulturelle Erbe?

Stappenbeck: Bekanntlich waren die ersten Jahre nach der politischen Wende und der damit einhergehenden wirtschaftlichen Entwicklung mit einem mehr oder weniger drastischen Bevölkerungsverlust verbunden. Dies betraf vor allem die jüngeren Jahrgänge im arbeitsfähigem Alter. Hinzu kam ein nicht unbeträchtlicher Rückgang der Geburtenraten. Dies alles hat zu einer Überalterung der Bevölkerung geführt. Dem Rechnung tragend und zugleich gegensteuernd hat die Städtebauförderung mit den von ihr unterstützten Investitionen dazu beigetragen, den demografischen Wandel zu begleiten und gleichzeitig für die jüngere Generation Angebote zu schaffen. Ich denke dabei einerseits an altersgerechten Wohnungsbau und in diesem Zusammenhang an weitgehende Barrierefreiheit sowie Einrichtungen zur Betreuung älterer Menschen, anderseits auch an die Schaffung von Wohnraum für jüngere Menschen und Familien, Investitionen in Bildungs- und Kinderbetreuungseinrichtungen, Kultur, Sport und Freizeiteinrichtungen und nicht zuletzt die Unterstützung des innerstädtischen Handels. Insoweit konnte die Zahl der in Sachsen-Anhalt lebenden Menschen – natürlich nicht allein durch die Stadtentwicklung / Städtebauförderung bewirkt – stabilisiert werden. Auch der ökonomische Strukturwandel konnte durch die Städtebauförderung begleitet werden. Die Unterstützung der Verlagerung störenden Gewerbes aus den Innenstädten bzw. Wohngebieten, die Förderung von Abbruchmaßnahmen leer gefallener Gewerbe- und Industrieanlagen bzw. -immobilien sowie deren Neuerschließung für Neuinvestition oder aber auch Renaturierung derartiger Areale ist hier zu nennen. Wohl die mit größten Verdienste hat die Städtebauförderung im Hinblick auf den Erhalt und die Erneuerung des baukulturellen Erbes. Für die Städte und ihre Bürgerinnen und Bürger sowie für die Zukunft konnten in einem wie Sachsen-Anhalt reichen Land an baukulturellem Erbe eine Vielzahl von Gebäuden und Anlagen im wahrsten Sinne des Wortes gerettet, erhalten, erneuert und wieder nutzbar gemacht werden. Ich denke dabei u. a. an die Welterbestätten der UNESCO wie die Altstadt von Quedlinburg, die Luthergedenkstätten in Wittenberg und Eisleben und an das Bauhaus in Dessau. Nicht zu vergessen sind aber auch die Vielzahl von Gebäuden und baulichen Anlagen sowie Freiräume aus den verschiedensten Bauepochen, deren Verlust drohte und die erhalten werden konnten.

Kutzki: Dem ist uneingeschränkt zuzustimmen, auch in Mecklenburg-Vorpommern wurde das baukulturelle Erbe dank der Städtebauförderung fast vollständig gerettet. Die geografische Lage im Nordosten Deutschlands, am Rande der damaligen europäischen Union, verschärfte zudem die eher schon angespannte wirtschaftliche Lage. Durch ihre hohen multiplen Synergieeffekte war die Städtebauförderung auch hier ein wichtiges Konjunkturprogramm und Programm zur Mittelstandsförderung.

Ballheim: Mir erscheint neben der unstrittig herausragenden Bedeutung für den Erhalt des baukulturellen Erbes insbesondere die „Bündelungsfunktion“ der Städtebauförderung von besonderer Bedeutung. Sie hat nicht nur die Klammer über Demografie, Ökonomie und Baukultur gespannt, sondern vielfach eben erst auch wichtige Großprojekte wie in Thüringen beispielsweise den ICE-Bahnhof oder das Theater in Erfurt, die Kulturhauptstadt Weimar 1999 oder die Bundesgartenschau in Gera ermöglicht.

Köppl: Der demografische Wandel wäre in Sachsen mit Sicherheit nicht so erfolgreich aufgegriffen worden, hätte es die Städtebauförderung nicht gegeben. Wohnungswirtschaft und auch Private wurden durch die Förderung des Rückbaus von dauerhaft leerstehendem Wohnraum in wirtschaftlicher Hinsicht erheblich entlastet. Neben

Das Stadtmuseum in Halle (Saale)

Siedlung in Zschornewitz 1996 und 2005

2010

2010

Das Städtebauförderungsprogramm „Kleinere Städte und Gemeinden“ startet. Ziel ist es, vor allem im dünn besiedelten ländlichen Raum Ankerpunkte der Daseinsvorsorge für die Zukunft handlungsfähig zu machen und für die Bevölkerung der Region zu sichern.

2015

Mit dem ersten „Tag der Städtebauförderung“ soll die Bürgerbeteiligung in Städtebauförderung und Stadtentwicklung gestärkt werden und Projekten in kleineren Gemeinden, Mittel- und Großstädten ein Forum geboten werden.

den finanziellen Aspekten hat die Städtebauförderung auch dafür gesorgt, dass die Bevölkerung sehr viel stärker in Fragen der Stadtentwicklung eingebunden wurde als dies bislang üblicherweise im Rahmen von gesetzlich vorgeschriebenen Beteiligungsverfahren stattzufinden hat. Das Instrument Verfügungsfond ist bislang einzig im politischen Geschehen. Für das baukulturelle Erbe hätte es ohne die Städtebauförderung wohl sehr schlecht ausgesehen. Aber um es noch einmal deutlich zu sagen: Nicht allein die finanzielle Seite spielt hier eine Rolle. Die Städtebauförderung hat sich vom reinen „Geld verteilen" gewandelt und den Prozess der Einbindung der Bevölkerung massiv vorangetrieben. Dass sich die Bürgerschaft für ihre Stadt interessiert, sich mit den Gebäuden und der in Stadtstruktur manifestierten Geschichte ihrer Stadt beschäftigt und über Maßnahmen auch in einem Diskurs mit Stadtverwaltung und Mitgliedern der Stadträte tritt ist für mich eine maßgebliche Leistung der Städtebauförderung.

Pferdemarkt 1 in Schwaan

Salzkirche in Tangermünde 1991 und 2007

Rückbau in Borna

Was hat nicht optimal funktioniert? Wie hätten Effekte der Städtebauförderung in den neuen Bundesländern noch besser ausfallen können?

Kutzki: Dass wir uns 1991 trotz eines katastrophalen Telefonnetzes überhaupt verständigen konnten, war schon erstaunlich. Da sind Dinge passiert, die kann sich heute keiner mehr vorstellen. Telefonkonferenzen zu schalten war damals völlig unmöglich. Da haben wir einfach die Hörer auf dem Tisch nebeneinandergelegt und so miteinander gesprochen. Alle hatten viel Verständnis beim Verstehen. Wir waren erfreulich unbürokratisch und Hierarchien noch nicht so ausgeprägt – alle waren ansprechbar, das hat sich aber (leider) geändert. Ermuntert zu unkonventionellem Handeln wurde eben auch gehandelt. Die spätere Kritik durch z. B. Rechnungshöfe konnte aufgrund des Erfolges auch leicht(er) ertragen werden. Ein Handicap war sicherlich, dass zu Beginn systembedingt zu wenige Architekturschaffende im Lande waren, um die städtebauliche Qualität zu sichern. Um umzusetzen wie alt und neu miteinander harmonisiert und auch neue, gute Architektur zur Bereicherung für die Altstädte zu realisieren mussten extern planende Institutionen gefunden werden. Vieler Orten ist dies aber auch geglückt, wohl auch deswegen, weil der Rechtsrahmen damals noch keine dominante, sondern eine helfende Funktion hatte. Kurz aber treffend könnte man also wohl sagen: Es hat alles gut funktioniert.

Köppl: Diese beschriebene große Handlungsfreiheit unmittelbar nach der politischen Wende hat sich leider nicht so fortgesetzt, denn unstrittig ist doch wohl die Tatsache, dass es mittlerweile eine kaum noch durchschaubare Vielzahl von Fördermöglichkeiten gibt, die fast alle mit zur Stadtentwicklung beitragen (können). Wir sprechen hier insofern nicht nur von der Städtebauförderung, die Koordinierung ist indes verbesserungsbedürftig. Statt Förderbereiche gegeneinander abzugrenzen, wäre es besser zu fragen, wie sie sich ergänzen könnten. Was ich persönlich sehr bedaure ist die Tatsache, dass die Stadtentwicklung nicht als eine Pflichtaufgabe der Gemeinden anerkannt ist. Der Mangel an den sogenannten Eigenmitteln zieht sich wie ein roter Faden durch die Jahre. Im Zweifel beschneidet die Kommunalaufsicht die Eigenmittel zugunsten von Pflichtaufgaben. Ein Blick in die Geschichte zeigt aber, dass Städte, die unter Einsatz der Städtebauförderung eine gezielte Entwicklung vorangetrieben haben sogar in Zeiten der Schrumpfung

2017
Das Investitionspakt „Soziale Integration im Quartier" unterstützt Kommunen darin, Angebote der quartiersbezogenen Integration und des sozialen Zusammenhalts zu schaffen.

2017
Die Programme „Stadtumbau Ost" und Stadtumbau West" werden zusammengeführt und eine gemeinsame Bundestransferstelle Stadtumbau wird eingerichtet.

2017
Das Programm „Zukunft Stadtgrün" startet zur Verbesserung der urbanen grünen Infrastruktur. Bis 2019 werden jährlich jeweils 50 Mio. Euro zur Verfügung gestellt.

2020
Mit der Reform der Städtebauförderung stehen die Fördergelder ab 2020 in drei (statt bisher sechs) konzentrierten Programmen zur Verfügung. Der Gesamtbetrag von insgesamt 790 Mio. Euro bleibt unverändert.

deutlich besser abgeschnitten haben als die, die sich auf ihre Pflichtaufgaben beschränkt haben. Umgekehrt muss allerdings auch festgehalten werden, dass der Freistaat Sachsen immer zu allen Bundesprogrammen die erforderlichen Landesmittel bereitgestellt hat.

Stappenbeck: Unabhängig vom Thema der Bereitstellung der Finanzhilfen des Bundes, der Länder und der Kommunen sollten wir bei einer Antwort auf die Frage, was nicht optimal funktioniert hat, aus meiner Sicht die von den Ländern immer wieder angemahnten mehrjährigen Verwaltungsvereinbarungen nennen. Diese hätten zu mehr Planungssicherheit und einem beschleunigteren Mittelabfluss geführt. Vor der Auflegung einer Vielzahl von Förderkulissen wäre sicher eine Abfrage des tatsächlichen Bedarfs in den Bundesländern im Vorfeld und engere Abstimmung zwischen Bund und Ländern wünschenswert gewesen. Natürlich gab es im Hinblick auf den Prozess und die Effekte der Städtebauförderung auch Probleme in den Bundesländern selbst. In Sachsen-Anhalt war das mitunter die fehlende oder zumindest nicht zeitnahe Fortschreibung der Stadtentwicklungskonzepte und deren Beschlussfassung in den Kommunen. Hinzu kamen in einzelnen Fällen fehlende kommunale Haushaltsbeschlüsse sowie Finanzierungsschwierigkeiten beim Aufbringen des kommunalen Eigenanteils. Und um auch hier einmal den Bogen zur Wirtschaft zu schlagen: Nicht ausreichende Angebote seitens der Bauwirtschaft aufgrund der Marktsituation und nicht zu vergessen Baupreissteigerungen in nicht unerheblichen Maße, welche die Neuausschreibung oder Nachträge mit erforderlichen Nachbesserungen oder Fördermittelaufstockungen bedingten, haben teilweise die Effekte der Städtebauförderung auch minimiert.

Ballheim: Für Thüringen möchte ich ergänzen, dass wir versucht haben Handlungsbedarfe und damit verbesserte Effekte auch regelmäßig zu evaluieren und somit zur Verbesserung beizutragen. Ich möchte hier auf eine Vielzahl von Veröffentlichungen wie Arbeitsblätter zur Städtebauförderung, Tagungsberichte und speziell auch auf die in Thüringen eingeführte evaluierende Begleitforschung zum Stadtumbau hinweisen. All dies hat neben den jährlichen Berichten zum Ablauf der Städtebauförderung auch wesentlich dazu beigetragen, den Einsatz der verfügbaren Fördermittel im laufenden Prozess der Umsetzung zu optimieren.

Fischerstraße in Frankfurt (Oder)

Gebäude in Forst (Lausitz)

Was verbinden Sie persönlich an prägenden Erfahrungen mit Ihrer Tätigkeit im Rahmen der Städtebauförderung? Was war Ihr persönlich schönstes Erlebnis?

Ballheim: Ich erinnere mich generell gerne an die gemeinsame kollegiale Arbeit mit vielen Personen, gerade auch mit meinen Mitdiskutanten. Für mich persönlich kann ich gar kein besonders herausragendes Ereignis benennen, generell habe ich mich als in Thüringen integriert mit bayerischer und thüringischer Verwurzelung sehr wohl gefühlt.

Kutzki: Das kann ich nur bestätigen. Die gute Zusammenarbeit der Städtebauvertreter aller neuen Länder war schon bemerkenswert und vor allem auch erfolgreich. Wenn ich für mich prägende Ereignisse nennen müsste, so denke ich z. B. an Stralsund und Wismar, die Städte im Welterbe wurden. Gottfried Kiesow und ich konnten dazu beitragen. Stralsund, Güstrow und Tribsees waren Modellstädte der Städtebauförderung. Viele Vorhaben, die mit Städtebaufördermitteln umgesetzt wurden, gewannen Preise und Anerkennung bei Bundeswettbewerben. Das tat gut. Eine herzliche, positiv orientierte und fachliche Zusammenarbeit von Gemeinden, Sanierungstragenden, planenden Institutionen, der Denkmalpflege und Fachleuten im Land war gewollt und wurde erreicht.

Sachsendorf Madlow in Cottbus

Dresdner Taschenbergpalais 1990

Johann Schmaus, Wikipedia

Stappenbeck: Da sind wir uns wohl alle einig: Prägend war in der Tat die Zusammenarbeit mit Menschen im unmittelbaren Mitarbeitendenkreis und natürlich mit den handelnden Personen in den Städten, die alle dasselbe Ziel verfolgten und gewissermaßen an einem Strang gezogen haben, nämlich die Rettung bzw. Erhaltung unserer Städte, deren Erneuerung und Weiterentwicklung. Die Zusammenarbeit beruhte dabei auf Vertrauen und Verlässlichkeit sowie einem regen Austausch.

Ein befriedigender Aspekt der eigenen Arbeit ist in der Tat, zum Erfolg mit beigetragen zu haben und dies immer wieder und auch heute noch in Augenschein nehmen zu können. Ich erinnere mich beispielsweise sehr gut an die internationale Bauausstellung Stadtumbau in Sachsen-Anhalt im Jahr 2010, die Höhepunkt und zugleich Abschluss eines ca. 10-jährigen Prozesses war, den die Städtebauförderung maßgeblich in 19 Städten unterstützen durfte und der mit dem Gewinn und der Übergabe des Städtebau-Awards 2011 in Barcelona erfolgreich endete.

Ein schönes Erlebnis möchte ich dennoch hervorheben, weil es für mich eine große Symbolkraft hat. Die 1278 erstmals erwähnte Peterstreppe in Halberstadt, die den Domplatz mit der Unterstadt verbindet, war durch mehr als 40 Jahre unterlassene Instandsetzung in sich zusammengebrochen. Am 30. Januar 1991 wurde die wieder aufgebaute Peterstreppe ihrer Bestimmung übergeben. Es war eine der ersten, wenn nicht die erste realisierte Sanierungs- bzw. Wiederaufbaumaßnahme im Rahmen der Stadterneuerung in Sachsen-Anhalt, gefördert mit Mitteln der Städtebauförderung. Eigentlich nichts Besonderes, wären nicht mehr als 1.000 Einwohnende von Halberstadt erschienen, um der Übergabe beizuwohnen und die Treppe wieder in Besitz bzw. Nutzung zu übernehmen. Für mich ein bleibendes Symbol für die in den Folgejahren erfolgreiche Stadterneuerung.

Köppl: Für mich war ein jeder Besuch in einer Kommune, die an der Städtebauförderung teilgenommen hat ein schönes Erlebnis. Grundsätzlich muss ich sagen, dass ich immer den sehr engen Kontakt in die Städte hinein gesucht habe, weil das große Engagement der Mitarbeitenden und auch der Wert der Einbeziehung der Bevölkerung über alle möglichen Wege bemerkenswert war und so Anerkennung findet.

Auch mir fällt aber auch ein besonderes, ja auch vielleicht schönstes Erlebnis ein. Bei einem Ortsbesuch zeigte mir eine junge Bauamtsleiterin mit Stolz ein in der fortgeschrittenen Sanierung befindliches Rathaus. Mir wurden bauliche Details gezeigt und ausführlich erläutert, gerade auch wie sich förderseitige Problemstellungen darstellten. Alles war verbunden mit der Ankündigung „wir schaffen das“ und „wir werden ein tolles Ergebnis erzielen“. Jahre zuvor war ich mit der Klärung der Bereitstellung von Fördermitteln für dieses Projekt in Kontakt gewesen. Für mich war dies die Bestätigung, dass der von meinen Vorgängern und mir begonnene Weg weiter fortgesetzt und zu Ende gebracht wird – auch mit den immer noch vielen zu sanierenden Objekten.

Welche Aufgabenbilder sind aus Ihrer Sicht zukünftig für die Städtebauförderung in den neuen Bundesländern besonders wichtig?

Kutzki: Wir müssen die geförderten Ortsteile weiterhin als Ganzes sehen. Eine mehr auf Einzelmaßnahmen orientierte Betrachtung verstellt den Blick auf das Sanierungsgebiet. Nach wie vor müssen öffentliche Gebäude, Straßen, Plätze, Anlagen und private Baumaßnahmen gefördert werden, letztere dürfen nicht aus egoistischen Gründen vernachlässigt werden. Eine private Förderung als Anreiz stärkt zudem die ökonomische Wirkung. Städtebauförderung ist per se auch eine ökologische Förderung. Diese Hinwendung muss „for future" gestärkt werden und bedarf der Aufnahme der Förderung von neuen ökologisch orientierten Einzelmaßnahmen wie etwa unrentierlicher Kosten beim ÖPNV oder bei Energie- und Fernwärmemaßnahmen in den Förderkatalog.

Stappenbeck: Wir sollten uns zunächst darauf verständigen, dass es einer grundsätzlichen Fortsetzung der Stadterneuerung bedarf, die als Prozess, nie als abgeschlossen betrachtet werden kann. Dazu bedarf es auch der Kontinuität der Städtebauförderung auf einem hohen Niveau. Ich bin völlig bei Herrn Kutzki, dass neben der Fortsetzung des Prozesses der Erhaltung, Erneuerung und Weiterentwicklung des Gebäudebestandes und der städtischen Infrastruktur auch neue Aufgabenfelder in den Mittelpunkt des weiter gehenden Handelns gerückt werden müssen. Dazu gehören meines Erachtens nach Maßnahmen der Anpassung an den Klimawandel und der aktive Klimaschutz – auch durch baulich architektonische als auch weiterentwickelte technisch/technologische Lösungen und ein deutliches Mehr an Stadtgrün. Denken müssen wir auch an eine intensivere Nutzung von Brachen, um Neuerschließung und Versiegelung zusätzlicher Flächen zu vermeiden und anderseits der Erweiterung des Stadtgrüns Raum zu geben. Digitalisierung in der Stadtentwicklung muss sich in Smart-City-Lösungsansätzen ebenso wiederspiegeln wie einem ausgebauten System z. B. des ÖPNV oder des Radwegenetzes in unseren Städten.

Köppl: Alles richtig, aber hierfür bedarf es auch einer konsequenten Entbürokratisierung der Fördermittel weit über die bisherigen Ansätze hinaus. Zustimmungserfordernisse von Fachbehörden, die angeblich wirtschaftlichere Vorschläge für die Bauvorhaben der Städte entwickeln, sind heute überflüssig. Sie verschleiern zudem Verantwortlichkeiten. Und auch die Überfrachtung der eigentlich nur förderrechtlichen Zustimmungserfordernisse mit einer Fülle von Anforderungen durch die Bewilligungsbehörden ist – sogar juristisch – höchst fragwürdig. Effiziente Versorgung der Gebäude mit innovativen Energien muss mehr in den Vordergrund rücken. Klimawandel ist eben nicht nur ein Themenfeld für Stadtgrün. Hier müssen wir schnellstmöglich handeln, sonst droht die Stadtentwicklung für die Menschenexistenz wichtige Fragenstellungen zu verschlafen.

Ihr Fazit zu 50 Jahren Städtebauförderung, davon 30 Jahre im Osten unseres Landes?

Stappenbeck: Die seinerzeitige Entscheidung des Bundes, mit der Städtebauförderung Städte und Gemeinden hinsichtlich ihrer städtebaulichen Entwicklung zu unterstützen, war gewissermaßen der Auftakt für eine inzwischen 50 bzw. im Osten Deutschlands 30 Jahre währende Erfolgsgeschichte. Bei aller Bedeutung der finanziellen und rechtlichen Rahmenbedingungen wäre der Erfolg nicht möglich gewesen, ohne die Vielzahl von Menschen, die sich mit viel Enthusiasmus und Engagement von Beginn an dieser Aufgabe sowohl haupt- als auch ehrenamtlich verschrieben haben. Ich bin froh und ein wenig stolz, dabei gewesen zu sein!

Ballheim: Ich bin nun bereits 10 Jahre im Ruhestand und habe es auch tatsächlich fertiggebracht „loszulassen". Dennoch: Die „Erfolgsgeschichte der Städtebauförderung" kann ich nur bekräftigen.

Köppl: Eine Erfolgsgeschichte ohne Abstriche – eben, weil auch immer wieder neue Rahmenbedingungen aufgegriffen wurden und zu einer Neuausrichtung und Präzisierung der Städtebauförderung geführt haben. Das Ergebnis sind attraktive Innenstädte und lebenswerte Städte insgesamt.

Kutzki: Das ist alles richtig. Wir sollten ergänzend noch bedenken, dass die alten Bundesländer 1971 mit der Städtebauförderung auf einer damals wirtschaftlich schon erfolgreichen Basis begonnen haben. Nun gibt es in den alten Bundesländern auch nach 50 Jahren Städtebauförderung noch einiges zu tun. In den neuen Bundesländen sind insofern nach 30 Jahren Städtebauförderung mit Sicherheit noch weitere 20 Jahre erforderlich. Blühende Städtelandschaften brauchen so ihre Zeit.

Vielen Dank für das Gespräch.

Mit den Herren Ballheim, Köppl, Kutzki und Stappenbeck sprach DSK-Geschäftsführer Dr. Frank Burlein.

Best Practice aus 50 Jahren Städtebauförderung

Die DSK betreut seit 1957 städtebauliche Vorhaben unterschiedlichster Größe und Art. Und jedes Projekt hat seine eigene Geschichte. Wir möchten Ihnen eine kleine Auswahl aus weit über 1.000 Projekten vorstellen.

Stadtsanierung Weimar „Innenstadt“

Die Stadt Weimar mit ihren rund 65.000 Einwohnern wurde im April 1990 als eine von fünf Städten der damaligen DDR zur Modellstadt ernannt und in das Städtebauförderungsprogramm des Bundes aufgenommen. Im November 1993 wurde Weimar zur „Kulturstadt Europas 1999“ gewählt. Das Sanierungsgebiet „Innenstadt“ umfasst etwa 93 ha.

In den vergangenen 30 Jahren erfolgte hier die Planung und Umsetzung einer Vielzahl von Investitionen. Im Zuge der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme wurden fast 60 Straßen und Plätze neugestaltet, über 15 städtische Hochbauten saniert und beinahe 100 private Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen unterstützt. Dazu zählen unter anderem das Kongresszentrum Neue Weimarhalle, die Umgestaltung des Herderplatzes und des Wielandplatzes, die Sanierung des Schwanseebades und die Gestaltung des Umfeldes am neuen Bauhaus-Museum.

Gegenwärtig sind die Umgestaltung des Sophienstiftsplatzes und der Erweiterungsbau des Hauses der Weimarer Republik am Theaterplatz bedeutsame Maßnahmen des städtebaulichen Erneuerungsprozesses.

Bei der Umgestaltung des Sophienstiftsplatzes als zentrumsnaher Verkehrsknoten kommen EFRE-Mittel zum Einsatz. Für die Schaffung des Hauses der Weimarer Republik wurde das ehemalige Remisengebäude am Theaterplatz saniert. Für den daran anschließenden Erweiterungsbau werden Mittel aus dem Bundesprogramm „Nationale Projekte des Städtebaus“ bereitgestellt. Im Jahr 2017 fand zur Findung eines geeigneten Architekturbüros ein Realisierungswettbewerb statt.

Die DSK ist seit der Aufnahme Weimars in das Modellstadtprogramm Sanierungsträger und Treuhänder der Stadt Weimar.

Gemeinde / Stadt
Weimar

Bundesland
Thüringen

Projektzeitraum
1990 bis 2025

Förderprogramm
EFRE
Nationale Projekte des Städtebaus
Nationale UNESCO-Welterbestätten

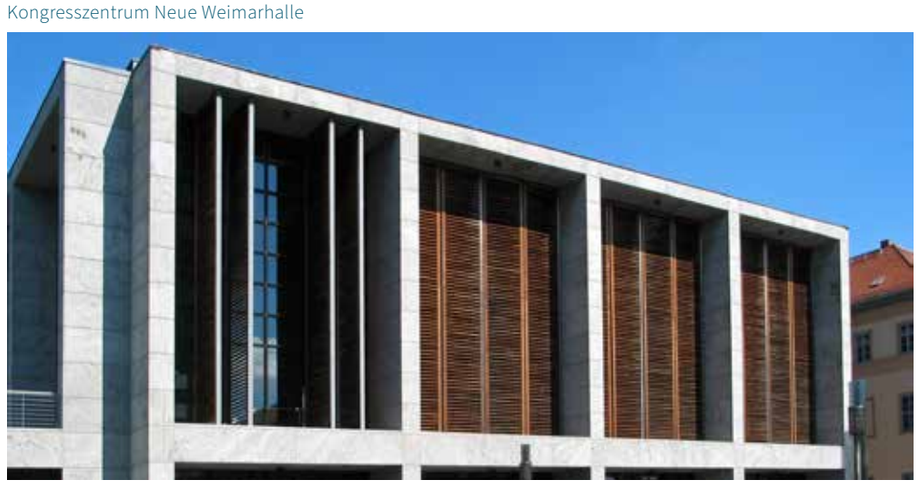
Fördermittel
ca. 220 Mio. Euro

Gebietstypus
Stadtzentrum

Besonderheit
Modellstadt der Stadtsanierung
UNESCO-Welterbestätten „Klassisches Weimar“ und „Bauhaus“
Kulturstadt Europas 1999

Touristisches Leitsystem

Kongresszentrum Neue Weimarhalle



Fußgängerzone Schillerstraße

Haus der Weimarer Republik am Theaterplatz

Konversion Ledward Barracks Schweinfurt

Seit dem vollständigen Abzug der US-Streitkräfte im Jahr 2014 entwickelt die Stadt Schweinfurt im Rahmen der Militärkonversion die ehemalige Kaserne Ledward-Barracks (ca. 26 ha) am westlichen Stadtrand zu einem neuen gemischten Quartier.

Die geplante Nutzung besteht unter anderem aus einem neuen Campus der Hochschule Würzburg-Schweinfurt mit Verwaltungsgebäuden im Bestand sowie aus Flächen für hochwertige Freianlagen, die auch für die geplante Landesgartenschau 2026 genutzt werden sollen.

Ein wesentliches strukturgebendes Element der Rahmenplanung ist die von Ost nach West verlaufende sogenannte „Carusallee“, die als ausgewähltes Nationales Projekt des Städtebaus als Teilfläche innerhalb dieser Gesamtmaßnahme geplant und realisiert wird. Der besondere Qualitätsanspruch spiegelt sich sowohl in der Prozessgestaltung als auch in der Umsetzung im Rahmen eines städtebaulichen und freiraumplanerischen Wettbewerbs wider.

Unter www.konversion-ledward-barracks.de wird die Maßnahme für die Öffentlichkeit umfassend dokumentiert. Die Website wurde darüber hinaus für Beteiligungsformate im Zuge des Wettbewerbs genutzt.

Gemeinde / Stadt
Schweinfurt

Bundesland
Bayern

Projektzeitraum
seit 2016

Förderprogramm
Nationales Projekt des Städtebaus

Fördermittel
ca. 4 Mio. Euro

Gebietstypus
Militärkonversion

Besonderheit
Ein Teil des Geländes soll für die Landesgartenschau 2026 genutzt werden.

Fotos: Michael Romstöck, www.michaelpaulromstoeck.de

Historische Altstadt Büdingen

Die Altstadt von Büdingen zählt zu den am besten erhaltenen historischen Stadtbildern Deutschlands. Dank der Städtebauförderung konnte die gewachsene Gestalt der Innenstadt erhalten und dabei ihr geschlossener Charakter bewahrt werden. Die Lebenssituation der Altstadtbewohner wurde mit zahlreichen Maßnahmen verbessert, die Nutzungsvielfalt von Wohnen und Gewerbe konnte sich weiter entfalten und durch die gesteigerte Attraktivität erfuhr der Fremdenverkehr einen deutlichen Aufschwung.

Die städtebauliche Sanierungsmaßnahme „Altstadt“ Büdingen wurde im klassischen Verfahren durchgeführt. Bereits 1979 wurden erste Fördermittel bewilligt. 1981 kam es zum Beschluss der Sanierungssatzung, die am 27. November 1984 durch das zuständige Regierungspräsidium genehmigt wurde. Bis zum Jahr 2007 flossen Fördermittel in Höhe von über 19 Mio. Euro in die Ertüchtigung des Stadtzentrums. 2016 erfolgte der Beschluss zur Aufhebung der Satzung.

Mit der Sanierungsmaßnahme begegnete man einem hohen Instandsetzungs- und Modernisierungsstau, sowohl bei privaten Liegenschaften als auch im öffentlichen Raum. Das Interesse am Wohnstandort „Altstadt“ konnte mithilfe der Städtebauförderung wieder geweckt werden. Junge Familien erkannten die Qualitäten des historischen Ambientes und haben mit viel Elan ihre Anwesen modernisiert und instandgesetzt, oftmals auch mithilfe der Muskelhypothek. Mit der grundhaften Erneuerung von Straßen und Plätzen, der Neugestaltung von Teilen des Schlosses (Oberhof) und der Anlage von neuen Grünbereichen („Garten Kölsch“) wurde die Umsetzung dieser Gesamtmaßnahme abgerundet.

Gemeinde / Stadt
Büdingen

Bundesland
Hessen

Projektzeitraum
1985 bis 2017

Förderprogramm
Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen

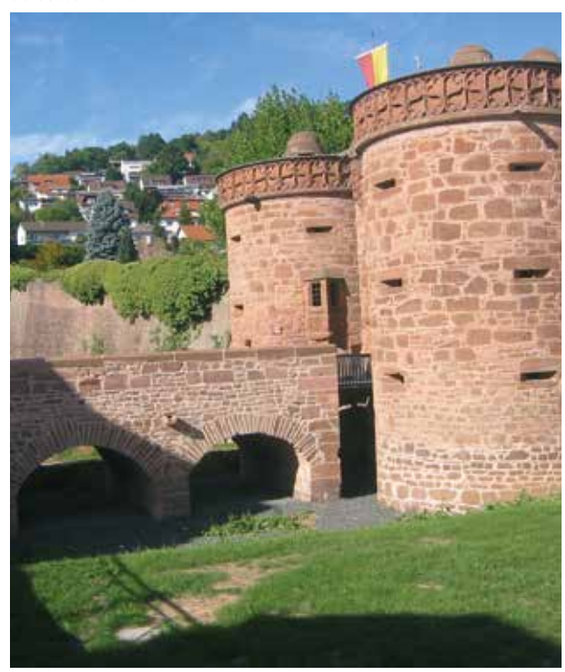
Fördermittel
ca. 19 Mio. Euro

Gebietstypus
Historische Altstadt

Besonderheit
Denkmalgeschützter mittelalterlicher Stadtkern mit Schloss und Befestigungsanlage

Fährtenleser, Wikipedia

Jerusalemer Tor



Fährtenleser, Wikipedia

Blick auf das „Steinerne Haus“ in der Altstadt

Sven Teschke, Wikipedia

Schloss

Heidelberg Bahnstadt

Vor 12 Jahren hat der Bau der Heidelberger Bahnstadt begonnen und seitdem unterstützt die DSK GmbH am Standort Heidelberg die Stadt als Treuhänder und Entwicklungsträger. Mittlerweile ist die Bahnstadt ein vollwertiger Stadtteil der Stadt Heidelberg. Ein Großteil der Wohnbebauung und der Gewerbegebäude ist fertiggestellt. Auch der Anschluss an den ÖPNV ist erfolgt. In der Bahnstadt leben mittlerweile über 5.600 Menschen.

Die Bahnstadt ist nicht nur städtebaulich, sondern auch im Hinblick auf die Bevölkerung ein junger Stadtteil. Der Mix aus Wohnen und Arbeiten, Wissenschaft und Forschung, Bildung und Betreuung, Kultur und Freizeit, Sport und Einkaufen hat besonders für junge Familien eine hohe Anziehungskraft. Nicht umsonst hat die Bahnstadt die höchste Geburtenrate aller Stadtteile in Heidelberg.

Ein Meilenstein der Bahnstadt entsteht derzeit südlich des Hauptbahnhofs. Der Europaplatz bildet künftig die zentrale Eingangssituation für Anreisende mit dem Zug. In den Gebäuden rund um den Platz entstehen mehr als 100 Mietwohnungen, Büro- und Geschäftshäuser sowie ein Hotel. Unterhalb des Europaplatzes entsteht ein Parkhaus. Das neue Konferenzzentrum gegenüber dem Europaplatz wird künftig Austragungsort für nationale wie internationale Kongresse in der Wissenschaftsstadt Heidelberg.

Nach Fertigstellung der Bahnstadt sollen rund 6.800 Menschen in dem Zukunftsquartier wohnen und bis zu 6.000 Arbeitsplätze sollen entstehen.

Gemeinde / Stadt
Heidelberg

Bundesland
Baden-Württemberg

Projektzeitraum
2008 bis 2027

Förderprogramm
Stadtumbau

Fördermittel
ca. 26,5 Mio. Euro

Gebietstypus
neuer Stadtteil mit Wohnen und Arbeiten

Besonderheit
Eine der größten Passivhaus-Siedlungen der Welt

Das Buch „Bahnstadt Heidelberg – 10 Jahre Zukunft“ bietet auf 148 Seiten viele außergewöhnliche Fotos und unterhaltsame Geschichten rund um Heidelbergs jüngsten Stadtteil.

Fotos: Christian Buck

Einbeck „Neustadt-Möncheplatz“

Die Stadt Einbeck mit ihren ca. 30.000 Einwohnern liegt im südlichen Niedersachsen. Der Stadtkern der ehemaligen Hansestadt ist geprägt von spätmittelalterlichen Fachwerkhäusern. Um Bereiche der Altstadt nachhaltig zu gestalten und den Gebäudebestand zu erhalten, wurde das Sanierungsgebiet „Neustadt-Möncheplatz“ 2012 ins Förderprogramm Städtebaulicher Denkmalschutz aufgenommen und wird seitdem funktional und gestalterisch aufgewertet.

In dem 9,25 ha großen Sanierungsgebiet stehen rund 200 Gebäude unter Denkmalschutz und zwei Platzanlagen prägen das Stadtbild. Besonders im Fokus der Sanierung steht die Sicherung und Revitalisierung von denkmalgeschützten Gebäuden, die überwiegend als private Maßnahmen umgesetzt werden. Seit mehreren Jahren wird z. B. eine alte Synagoge durchgreifend saniert und zu einer Gemeinde- und Folgeeinrichtung umgebaut.

Der stadtbildprägende Neustädter Kirchplatz soll nach seiner Umgestaltung den Menschen vor Ort wieder als öffentlicher Platz zugänglich sein und sich besser in den städtischen Kontext einfügen.

Die Stadt Einbeck ist mit diesen öffentlichen und privaten Maßnahmen auf dem Weg die Attraktivität der malerischen Altstadt weiter zu steigern und ein besseres Wohnumfeld zu schaffen. Die DSK begleitet diesen Prozess und unterstützt die Stadt Einbeck bei Aufgaben von der Vorbereitung bis zur Abrechnung der Sanierung.

Gemeinde / Stadt
Einbeck

Bundesland
Niedersachsen

Projektzeitraum
2012 bis 2024

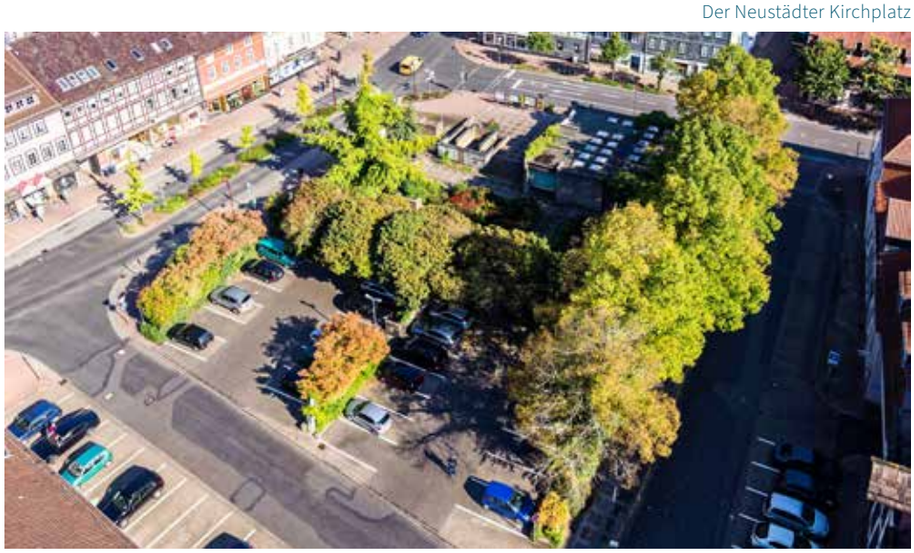
Förderprogramm
Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Orts- und Stadtkerne (zuvor Städtebaulicher Denkmalschutz)

Fördermittel
ca. 6 Mio. Euro

Gebietstypus
Stadtzentrum

Besonderheit
Altstadt mit hohen Denkmalbestand

Der Neustädter Kirchplatz



Grandebaglione, Wikipedia

Alte Synagoge

Steinheim (Westfalen) – eine Stadt im Wandel

Durch die Strukturkrise in der Möbelindustrie und damit verbundene Betriebsstilllegungen und Arbeitsplatzverluste sind – flankiert durch den demografischen Wandel – zahlreiche Industriebrachen und Leerstände in Steinheims Kernstadt entstanden. Zur Anpassung der Stadtentwicklung an die veränderten Rahmenbedingungen wurde im Jahr 2008 ein ISEK als Grundlage für die Aufnahme in das Städtebauförderprogramms NRW aufgestellt. Das 67,8 ha große Sanierungsgebiet umfasst das Stadtzentrum und das Industriegebiet Steinheim. Die DSK ist mit dem Stadtumbaumanagement beauftragt.

Mithilfe der Städtebauförderung ist es gelungen, eine Vielzahl an Impulsen für den Stadtumbauprozess zu setzen. So wurden zahlreiche Industriebrachen reaktiviert. 1,8 Mio. Euro Städtebaufördermittel haben private Investitionen in Höhe von rund 18,5 Mio. Euro ausgelöst. Ein preisgekröntes Projekt ist die Umwandlung einer zentral gelegenen Industriebrache in ein Gesundheitszentrum. Rund 50 Immobilien wurden durch private Eigentümer modernisiert und instandgesetzt. Private Investitionen von über 4 Mio. Euro wurden durch 0,6 Mio. Euro Städtebaufördermittel flankiert. Der Fokus liegt u. a. auf der Marktstraße, die zu Beginn des Stadtumbauprozesses von zahlreichen Leerständen betroffen war. Angestoßen durch die Aufwertung des Straßenraums investierten mehrere Eigentümer in ihre Immobilien. Mit dem „Generationenquartier am Kump“ geht die Stadt den nächsten Schritt und entwickelt am Marktplatz mit dem namensgebenden Brunnen vier überwiegend leerstehende Immobilien mit neuen Nutzungen wie Kinderbetreuung, Seniorentagespflege und Wohnen.

Auch im öffentlichen Immobilienbestand hat die Stadt wesentliche Impulse mit dem Umbau einer ehemaligen Förderschule zu einem Bürgerzentrum und der Modernisierung der Stadthalle gesetzt. Zukünftig liegt der Fokus auf der Umgestaltung der innerstädtischen Ringstraße – der Kreis schließt sich!

Gemeinde / Stadt
Steinheim

Bundesland
Nordrhein-Westfalen

Projektzeitraum
2008 bis 2025

Förderprogramm
Wachstum und nachhaltige Erneuerung

Fördermittel
ca. 17,6 Mio. Euro

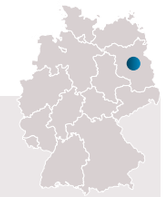
Gebietstypus
Stadtzentrum und Industriegebiet

Besonderheit
Erfolgreiche Stadtumbaustrategie im wirtschaftlichen Strukturwandel

Marktstraße vor und nach der Umgestaltung

Ein preisgekröntes Projekt ist die Umwandlung einer zentral gelegenen Industriebrache in ein Gesundheitszentrum.

Berlin Parlaments- und Regierungsviertel



Nachdem am 20. Juni 1991 die Entscheidung für Berlin als Bundeshauptstadt gefallen war, wurden Mitte 1993 die zentralen Bereiche Berlins, die Gebiete um den Spreebogen/Reichstag und die Spreeinsel/Friedrichswerder, mit einer Größe von ca. 260 ha als Bereiche zur Unterbringung der Parlaments- und Regierungsfunktionen durch die Entwicklungsverordnung festgelegt.

Diese Entwicklungsmaßnahme ist ein außergewöhnliches Großprojekt mit einem enormen Volumen an Freilegungs-, Erschließungs- und Baumaßnahmen, einem hohen Planungsaufwand mit 42 Bebauungsplänen sowie einer komplexen Koordinierung und Steuerung von rund 470 Einzelmaßnahmen.

Das zentrale Ziel der Entwicklungsmaßnahme, im Zentrum des geeinten Berlins ein lebendiges Quartier zu schaffen und Regierungs-, Verwaltungs- und Botschaftsgebäude in ein urbanes Umfeld einzubetten, wurde erreicht. Es wurden neue multifunktionale Quartiere geschaffen und bestehende Quartiere den neuen Anforderungen, die der Umzug von Parlament und Regierung mit sich brachte, angepasst. Auch der hauptstadtbezogene Bau und Ausbau der Verkehrs- und technischen Infrastruktur, die Verbesserung der ökologischen Struktur und der Aufenthaltsqualität am Spreeufer sowie der Ausbau und die Stabilisierung der Wohnversorgung konnte in den letzten 27 Jahren für alle sichtbar und erlebbar erreicht werden.

Gemeinde / Stadt
Berlin

Bundesland
Berlin

Projektzeitraum
1993 bis 2023

Fördermittel
ca. 376 Mio. Euro

Gebietstypus
Stadtzentrum

Besonderheit
Diese Entwicklungsmaßnahme ist im § 247 BauGB als Sonderregelung festgehalten.

Blick auf das Parlaments- und Regierungsviertel zu Beginn der Maßnahme

Freianlagen am Humboldt-Forum

Foto: Alexander Schippel

Blick auf das Parlaments- und Regierungsviertel im Jahr 2020

Forum vor dem Bundeskanzleramt

Fotos: Falcon Crest

Kooperationsraum Oschatzer Land

Der Kooperationsraum Oschatzer Land – Collmregion ist ein informeller Zusammenschluss der Städte Dahlen, Mügeln, Oschatz und der Gemeinden Cavertitz, Liebschützberg, Naundorf sowie Wermsdorf. Seit 2019 unterstützt die DSK das Kooperationsmanagement zwischen den sieben Partnern.

Im Rahmen des Prozesses sollen Kooperationsfelder gefunden werden, in denen die Kommunen verschiedene kommunale Aufgaben gemeinsam bewältigen. Neben den politischen Vertretern bringen auch Mitarbeitende der Verwaltung und die Bevölkerung Hinweise in die Arbeit des Kooperationsmanagements ein.

Die ganzheitliche und interkommunale Herangehensweise für die aktive Gestaltung der weiteren Entwicklung als Kooperationsraum ist ein idealer Ansatz, die Region wie auch die einzelnen Kommunen robust und zukunftsfähig aufzustellen. Unsere Arbeit folgt dabei dem Ansatz: „Kooperation statt Fusion“. Das heißt, weitere Eingemeindungen oder Gemeindezusammenschlüsse werden nicht angestrebt.

Ziel der Kooperation ist, die Daseinsvorsorge und Grundversorgung in den Siedlungs- und Versorgungskernen vor dem Hintergrund des demografischen Wandels und dessen Auswirkung zukunftsfest aufzustellen. Konkurrierende Einzelstrategien sollen dabei einem gemeinschaftlichen Ansatz weichen.

www.oschatzerland-collmregion.de

Gemeinde / Stadt
Oschatzer Land – Collmregion

Bundesland
Sachsen

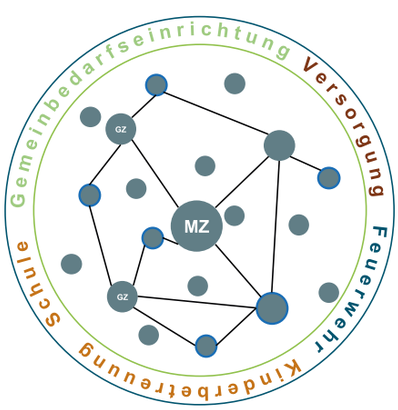
Projektzeitraum
laufend seit 2019

Förderprogramm
KSP – Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke

Fördermittel
ca. 190.000 Euro

Gebietstypus
Ländlicher Raum mit Mittelzentrum

Besonderheit
Interkommunale Kooperation



Lutherstadt Eisleben

Die Lutherstadt Eisleben wurde im Jahr 1993 in die Förderung städtebaulicher Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen aufgenommen und erhielt im gleichen Jahr den ersten Bewilligungsbescheid.

Seitdem verfolgt die Stadt im Bewusstsein ihrer Verantwortung für die Bewohner, aber auch als Lutherstadt und Heim der UNESCO-Welterbstätten – Luthers Geburts- und Sterbehaus – zielstrebig die gesetzten Sanierungsziele. Hier sind vor allem die Erneuerung und Stärkung des öffentlichen Stadtraumes zu nennen.

Die von 1993 bis 2000 erreichten Sanierungserfolge dynamisierten sich mit der Aufnahme in die Landesinitiative URBAN 21 und den daraus resultierenden Projekten wie der Sanierung des Katharinenstiftes. Zahlreiche Ordnungsmaßnahmen zur Sanierung von Straßen und Plätzen wie dem Markt und der Sangerhäuser Straße wurden bereits umgesetzt.

Gemeinde / Stadt
Lutherstadt Eisleben

Bundesland
Sachsen-Anhalt

Projektzeitraum
1993 bis 2030

Förderprogramm
Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen

Fördermittel
ca. 14 Mio. Euro

Gebietstypus
Innenstadt

Besonderheit
Kombination mit anderen Förderprogrammen und weiteren Initiativen (u. a. URBAN 21, Landesgartenschau 2026)

Markt

Katharinenstift

Konversion „Estienne-et-Foch“ Landau Süd

Im Herbst 2008 wurde die DSK als treuhänderischer Entwicklungsträger mit der Projektsteuerung der Entwicklungsmaßnahme „Konversion Landau Süd“ beauftragt. Seitdem wird die 46 ha große Militär- und Bahnbrache gemeinsam mit der Stadt zu einem neuen Quartier im Süden Landaus entwickelt.

Auf dem 23,5 ha großen Kasernenareal „Estienne et Foch“ wird der überwiegende Teil des künftigen städtischen Wohnflächenbedarfs realisiert. Die Entwicklung basiert auf der Leitidee und den Prinzipien der Gartenstadt, sodass das Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten, Dienstleistungen, Kreativberufen, Forschungsinstituten, Bildungseinrichtungen und nicht störendem Gewerbe ermöglicht wird.

Im Rahmen der Landesgartenschau 2015, die im Bereich des Wohnparks stattgefunden hat, wurden für die ca. 10.000 Menschen des südlichen Stadtbereichs Erholungsräume, Sport- und Freizeitflächen geschaffen.

In der nördlich gelegenen „östlichen Südstadt“ werden die Flächen der Bahnbrache einer Mischnutzung (Gewerbe-Wohnen) zugeführt.

Gemeinde / Stadt
Landau in der Pfalz

Bundesland
Rheinland-Pfalz

Projektzeitraum
2008 bis 2022

Förderprogramm
Städtebauliche Erneuerung – Entwicklungsprogramm (ENT)

Fördermittel
ca. 62,6 Mio. Euro (Investitionsvolumen)

Gebietstypus
Stadtgebiet

Besonderheit
Doppelkonversion von Militär- und Bahngelände

Altstadt Wismar

Gemeinde / Stadt
Wismar

Bundesland
Mecklenburg-Vorpommern

Projektzeitraum
1991 bis 2030

Förderprogramm
Lebendige Zentren

Fördermittel
ca. 165 Mio. Euro

Gebietstypus
Altstadt

Besonderheit
UNESCO-Welterbestätte

Für die Rettung der Bausubstanz in der Wismarer Altstadt kam die politische Wende 1989/90 sozusagen in letzter Minute. Damals waren ca. 65 Prozent der Gebäudesubstanz stark geschädigt. Straßen, Wege, Plätze und die technische Infrastruktur waren Jahrzehnte lang vernachlässigt worden. Dies führte zunehmend zum Wegzug der Menschen aus dem historischen Stadtkern. Dieser Prozess konnte inzwischen umgekehrt werden.

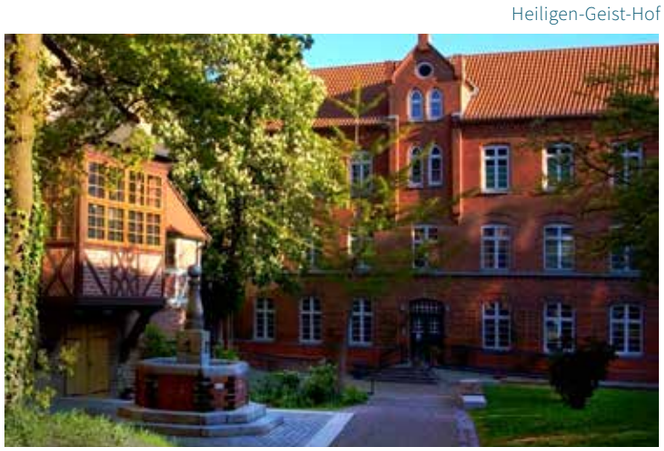
Am 26. April 1991 wurde die erste Städtebauförderrichtlinie des Landes Mecklenburg-Vorpommern erlassen. Die Wismarer Bürgerschaft hat am 29. August 1991 den Beginn vorbereitender Untersuchungen beschlossen. Und in deren Ergebnis wurde das Sanierungsgebiet „Altstadt Wismar“ in die Städtebauförderung des Landes Mecklenburg-Vorpommern aufgenommen.

Seit nunmehr 30 Jahren erfährt das über 100 ha große Sanierungsgebiet „Altstadt Wismar“ eine an vielen Stellen erstaunliche Entwicklung. Erste Teilgebiete konnten inzwischen bereits aus der Sanierung entlassen werden.

Als wesentliches planerisches Steuerungselement wurde im Jahr 2002 ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept erarbeitet, das inzwischen eine dritte Fortschreibung erfahren hat. Das Erreichen der gesetzten Ziele wird in einem jährlichem Monitoring überwacht und ermöglicht schnelle strategische Anpassung der Entwicklungsprozesse. Dabei sind auch die Bewohner:innen und Akteur:innen einzubinden. Das erfolgt seit 2002 u. a. durch das bei der DSK angesiedelte Quartiersmanagement. Hier wird auch der Bürgertreff „Treff im Lindengarten“ betrieben und der Altstadtbeirat organisiert.

Inzwischen sind etwa ⅔ der Erschließungsanlagen und ein noch größerer Anteil der Hochbauten saniert. Doch der verbliebene Rest hat es in sich. Noch befinden sich über 120 Gebäude in teilweise stark sanierungsbedürftigem Zustand, fast ⅓ davon stehen als Einzeldenkmale unter Schutz. Deren denkmalgerechte Sanierung erfordert noch ein hohes Maß an Mut, Engagement und natürlich finanziellen Mitteln, sodass das UNESCO-Welterbe auch für künftige Generationen erlebbar erhalten bleibt.

Heiligen-Geist-Hof



St. Georgen Kirche

Speicher im Alten Hafen

Schabbell

Bad Oldesloe

Gemeinde / Stadt
Bad Oldesloe

Bundesland
Schleswig-Holstein

Projektzeitraum
2007 bis vorrausichtlich 2024

Förderprogramm
Stadtumbau West

Fördermittel
ca. 18 Mio. Euro

Gebietstypus
Innenstadt

Seit der Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm „Stadtumbau West“ im Jahr 2007 hat sich in der südlichen und nördlichen Innenstadt von Bad Oldesloe viel getan. Nach einem umfangreichen Vorbereitungs- und Planungsprozess sind inzwischen Stadtumbauergebnisse im Stadtbild für jedermann sichtbar. Dazu zählen die Umgestaltung und Aufwertung zahlreicher Straßen insbesondere im Bahnhofsbereich, sowie die veränderte Linienführung des Busverkehrs, der Kreisverkehr an der Kurparkallee/Mewesstraße.

2016 wurde das neue Kultur- und Bildungszentrum (KuB) als zentraler Ort des kulturellen und kreativen Lebens der Stadt eröffnet. Es vereint die Volkshochschule, die Oldesloer Musikschule für Stadt und Land e.V., die Oldesloer Bühne e.V., KlangStadt e.V. sowie die städtische Kulturarbeit unter einem Dach. Darüber hinaus befinden sich im KuB die Stadtinfo sowie ein Café. Das historische Rathaus als Bestandteil des KuB ist baulich mit dem KuB verbunden worden. Das Trauzimmer bietet einen prominenten Ausblick auf den Marktplatz.

Mit der Realisierung des KuB wurde ein markanter Leerstand im Zentrum der Stadt behoben, der mit dem Wegzug des Amtsgerichtes entstanden war.

DSK-Drohnenaufnahme

Das neue Kultur- und Bildungszentrum

Reimer-Hansen-Straße

Eingang Fußgängerzone

Bahnhofstraße

Modellstadt Cottbus-Innenstadt

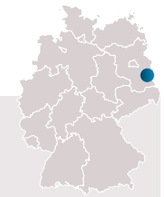
1991 wurde die Stadt Cottbus in das „Modellstadtprogramm der Städtebaulichen Erneuerung in den neuen Bundesländern“ aufgenommen. Die umfassenden Sanierungsmaßnahmen haben die Stadt an der Spree wieder in altem Glanz erstrahlen lassen.

Ziel der Erneuerung war die Entwicklung von Cottbus zu einem intakten Oberzentrum im Süden Brandenburgs mit einer hohen städtebaulichen Qualität und unter Berücksichtigung des Grünflächenanteils sowie der Lage am Fluss.

Die erreichten Ergebnisse gelten als beispielhaft. Über 360 Gebäudesanierungen und zahlreiche Freiflächenmaßnahmen wurden in der Innenstadt realisiert. Auch öffentliche Vorhaben wie die Sanierung von Rathaus, Konservatorium, Schulen, Bibliothek, dem Kunstmuseum Dieselkraftwerk und dem Staatstheater sowie die Errichtung eines Kinder- und Jugendtheaters wurden umgesetzt. Die Gesamtmaßnahme wurde zudem durch eine abwechslungsreiche Öffentlichkeitsarbeit begleitet.

Die DSK betreut seit 2002 auch die Maßnahmen im Rahmen des Stadtumbaus bzw. dessen Folgeprogramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“. Ziel der Förderung ist jeweils die Aufwertung kommunaler Infrastruktur sowie die Beseitigung strukturellen Leerstands, in einer Gebietskulisse, die in das frühere Sanierungsgebiet eingebettet ist.

www.modellstadt-cottbus.de



Gemeinde / Stadt
Cottbus / Chóśebuz

Bundesland
Brandenburg

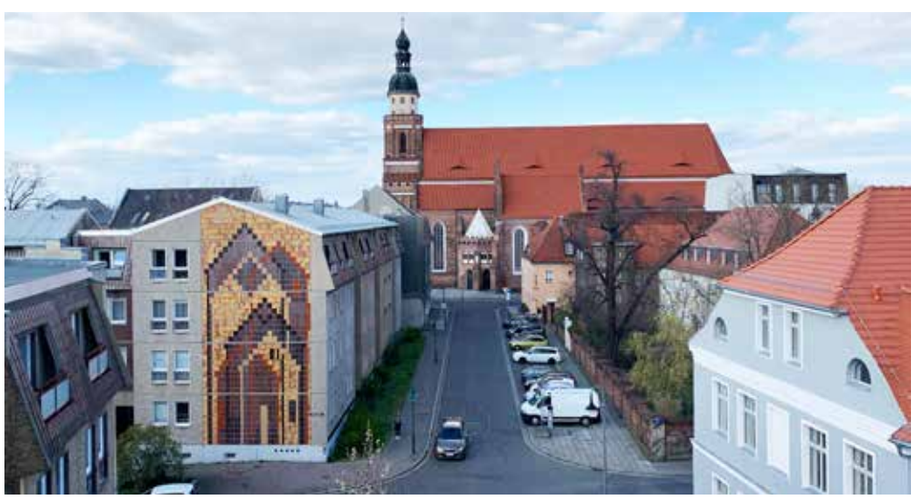
Projektzeitraum
1991 bis 2021

Förderprogramm
Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen

Fördermittel
ca. 84,9 Mio. Euro

Gebietstypus
Stadtzentrum

Besonderheit
Modellhafte Stadtsanierung



Helenengelände und Stadtmitte Friedrichsthal

Friedrichsthal liegt ca. 15 km nordöstlich von Saarbrücken entfernt. Insgesamt umfasst das Stadtgebiet drei Stadtteile: Bildstock, Friedrichsthal und Maybach. Um die Ortsentwicklung durch das Städtebauförderprogramm „Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen“ voranzutreiben, beschloss die Gemeinde Friedrichsthal im Jahr 1977 die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Helenengelände“. Darüber hinaus kam es im Jahr 1993 zu einem weiteren Beschluss einer Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes, welches „Stadtmitte Friedrichsthal“ betitelt wurde. Für diese beiden Sanierungsgebiete erhielt die Gemeinde Friedrichsthal zur Mitfinanzierung der geplanten Sanierungsmaßnahmen in den Jahren 1977 bis 1987, 1989 bis 1994 und 1999 Bewilligungsbescheide aus dem erwähnten Programm.

Die Sanierungsgebiete wurden im umfassenden Verfahren durchgeführt. Die DSK begleitet die Stadt bei der förderrechtlichen Schlussabrechnung als auch beim rechtlichen Abschluss der Gesamtmaßnahme.

Gemeinde / Stadt
Friedrichsthal

Bundesland
Saarland

Projektzeitraum
1977 bis 2021

Förderprogramm
Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen

Fördermittel
ca. 3,3 Mio. Euro

Gebietstypus
Stadtzentrum

Rathaus

Elmar Ersch, Wikipedia

Hauptstraße durch Maybach

atreyu, Wikipedia

Ehemalige Kaffeeküche

Stefan Oemisch, Wikipedia

atreyu, Wikipedia

St. Ludwig

Frank C. Müller, Wikipedia

Rechtsschutzsaal

STÄDTEBAU-FÖRDERUNG IN DER ZUKUNFT

© ms_pics_and_more – stock.adobe.com

Anforderungen und Erfolgsfaktoren aus Sicht des Deutschen Städtetages

Das Jahr 2021 wird uns lange in Erinnerung bleiben. Nicht nur aufgrund des 50-jährigen Jubiläums der Städtebauförderung, sondern auch aufgrund der immensen Herausforderungen der Corona-Pandemie. Die Auswirkungen der Pandemie verdeutlichen den Handlungsbedarf, nicht nur im Gesundheitswesen, der Wirtschaft, der digitalen Ausstattung oder dem gesellschaftlichen Miteinander, sondern auch im städtebaulichen Bereich. Die Veränderungen der Mobilität und damit verbunden der Bewegungsmuster sowie veränderte Arbeits- und Konsumgewohnheiten führen zu neuen Anforderungen an den gebauten, umbauten und öffentlichen Raum. Wie gelingt Homeoffice zu zweit in einem Raum? Ist die Arbeit per Fahrrad oder zu Fuß erreichbar? Wo liegen die nächsten Grün- und Freiflächen und welche Qualitäten haben sie? Die Fragen sind individuell mindestens so relevant wie gesellschaftlich. Sie bedürfen stets strategischer, derzeit aber auch ad-hoc Antworten. Und bei ihrer Beantwortung kann und muss auch die Städtebauförderung unterstützend wirken.

Das Erfolgsrezept der Städtebauförderung in den vergangenen 50 Jahren war stets ihre Flexibilität und Wirtschaftlichkeit. Durch einen breiten inhaltlichen Ansatz konnten viele Herausforderungen vor Ort angegangen werden und durch den Multiplikatoreffekt trägt die Städtebauförderung gleichermaßen zur Wirtschaftsförderung und zur Beseitigung städtebaulicher Missstände bei. Die Städtebauförderung muss daher ihre Leistungsfähigkeit auch zur Bewältigung der Auswirkungen der Corona-Pandemie unter Beweis stellen. Die Städtebauförderung wird die offenkundigen Veränderungen allein nicht bewältigen können. Aber sie muss Antworten geben können – wie etwa auf den drohenden Leerstand in den Innenstädten. Und sie muss das deutlich agiler tun als bisher. Diese Antworten liegen einerseits darin, zur Verbesserung der räumlichen Strukturen beizutragen, öffentlichen Raum attraktiv zu gestalten und Lebensqualität zu verbessern. Andererseits aber muss die Städtebauförderung auch akut und operativ Beiträge leisten – temporäre Anmietungen leergefallener Immobilien möglich machen, Zwischennutzungen organisieren und Zwischenerwerb ermöglichen.

DAS ERFOLGSREZEPT DER STÄDTEBAUFÖRDERUNG IN DEN VERGANGENEN 50 JAHREN WAR STETS IHRE FLEXIBILITÄT UND WIRTSCHAFTLICHKEIT.

Inhaltlich sehen wir die Städtebauförderung durch die Anpassungen im Jahr 2020 gut aufgestellt. Der größte Unterschied zu den vergangenen Jahren liegt darin, dass nun alle Kommunen zeitgleich vor denselben Herausforderungen stehen. Dies erfordert sowohl einen deutlich gesteigerten Mitteleinsatz als auch bürokratische und prozessuale Erleichterungen. Beide Maßnahmen – mehr Mittel und weniger Bürokratie – gehören ausdrücklich zusammen. Denn nur so kann eine sinnvolle und nachhaltige Verausgabung der Mittel erfolgen.

Der Deutsche Städtetag regt daher die folgenden Maßnahmen zur Vereinfachung und Flexibilisierung der Städtebauförderung an:

- Abstimmungsprozesse zur Verwaltungsvereinbarung und zu den Förderrichtlinien beispielsweise über eine mehrjährige Verwaltungsvereinbarung synchronisieren;
- Aufwand bei der Fördermittelbeantragung über integrierte Entwicklungskonzepte als Grundlage für mehrere Förderprogramme reduzieren;
- Kommunale Eigenverantwortlichkeit der Mittelverwendung auf Basis von Entwicklungskonzepten stärken;
- Übertragbarkeit der Fördermittel in die kommenden Jahre verbessern;
- Verteilung der Städtebauförderungsmittel durch integriertes Fördermittelmanagement vereinfachen und Verwaltungsaufwand für die ohnehin personell schwach ausgestatteten Kommunen durch Schnittstelle zwischen den Städten und den übergeordneten Ebenen verringern.

Der Erfolg der Städtebauförderung in den letzten 50 Jahren zeigt sich auch durch ihre Leistungsfähigkeit auf Veränderungen zu reagieren. Diese Leistungsfähigkeit gilt es nun auch unter Beweis zu stellen.

Hilmar von Lojewski / Dr.-Ing. Timo Munzinger
Dezernat Stadtentwicklung, Bauen, Wohnen, Verkehr
Deutscher Städtetag / Köln

Erfolgsgeschichte Städtebauförderung:

Fazit und Ausblick aus Sicht des Bundes

/ von Volkmar Vogel

2021 begehen Bund, Länder und Kommunen das Jubiläum „50 Jahre Städtebauförderung“. In den vergangenen Jahrzehnten haben die Programme der Städtebauförderung das Bild vieler deutscher Städte und Gemeinden geprägt. Sie waren eine wesentliche Finanzierungsgrundlage der städtischen Erneuerung und Entwicklung und haben dazu beigetragen, den baulichen, wirtschaftlichen, gesellschaftlichen und ökologischen Herausforderungen nachhaltig zu begegnen. Mehr als 9.300 Gesamtmaßnahmen wurden bislang durch die Städtebauförderung gefördert – in 3.900 Kommunen bundesweit. Allein der Bund hat ca. 19,3 Milliarden Euro investiert.

Seit 1971 hat sich die Städtebauförderung stets weiterentwickelt und immer wieder auf veränderte gesellschafts- oder auch fachpolitische Herausforderungen reagiert, aber auch neue Herangehensweisen an städtebauliche Entwicklungsprozesse geprägt. Sie hat sich so zu einem Erfolgsmodell der Stadtentwicklungspolitik entwickelt. Zwei Beispiele verdeutlichen dies:

Mit der Deutschen Einheit ist 1991 das Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ in den neuen Ländern eingeführt worden. Hier gab es in den Städten und Gemeinden einen hohen Modernisierungs- und Instandsetzungsstau ebenso wie zahlreiche notwendige städtebauliche und baurechtliche Entwicklungsbedarfe. Das Programm hat den zunehmenden Verfall historischer Stadtkerne und ganzer Stadtteile erfolgreich gestoppt und den enormen Sanierungsstau beseitigt. Später wurde das Programm auch in den alten Ländern etabliert.

Das Programm Soziale Stadt wurde als Reaktion auf die negativen Folgen des ökonomischen und gesellschaftlichen Strukturwandels in immer mehr Städten und Quartieren Ende der 1990er Jahre eingeführt, um die Abwärtsentwicklung in Quartieren mit hoher Problemkonzentration zu beenden. Mittlerweile sind die Wirkungsprinzipien des Programms (Partizipation, Integration, Kooperation und Mittelbündel) anerkannter „Mainstream“ in der Stadtentwicklungspolitik.

Hinter diesen Erfolgsgeschichten steht der besondere Ansatz der Städtebauförderung: Die Städtebauförderung war und ist von Anfang an ein gutes Beispiel vertikaler Politikverflechtung, denn Bund, Länder und Kommunen tragen die städtebaulichen Aufgaben und die Finanzierung gemeinsam. Bund und Länder einigen sich auf inhaltliche Schwerpunkte, die Verteilung, den Einsatz und die Abrechnung der Städtebaufördermittel. Die konkrete Umsetzung der Programme obliegt den Ländern durch die Formulierung länderspezifischer Förderrichtlinien, die sowohl die räumliche Verteilung und strategische Ausrichtung der Städtebauförderung regeln. Durch die Aushandlung einer jährlichen Verwaltungsvereinbarung zwischen Bund und den Ländern kann die Städtebauförderung kurzfristig auf stadtentwicklungspolitische Anforderungen reagieren.

Die Städtebauförderung unterstützt keine isolierten Einzelvorhaben, sondern sogenannte städtebauliche Gesamtmaßnahmen. Städte und Gemeinden bestimmen dafür ein Fördergebiet und erarbeiten ein integriertes Stadtentwicklungskonzept, in dem Ziele und umzusetzende Maßnahmen für das Fördergebiet dargestellt sind. Einzelne Vorhaben sind damit Ausfluss einer Gesamtstrategie, um so bestmögliche Effekte für eine Stadt oder ein Quartier zu erzielen.

DIE STÄDTEBAUFÖRDERUNG WAR UND IST VON ANFANG AN EIN GUTES BEISPIEL VERTIKALER POLITIKVERFLECHTUNG, DENN BUND, LÄNDER UND KOMMUNEN TRAGEN DIE STÄDTEBAULICHEN AUFGABEN UND DIE FINANZIERUNG GEMEINSAM.

Übergeordnetes Ziel der Städtebauförderung ist es, Teilhabe und Austausch am gesellschaftlichen Leben für Alle zu ermöglichen und damit den gesellschaftlichen Zusammenhalt zu stärken. Dieses Ziel kann durch die kommunale Verwaltung nicht allein gelöst werde. Die Städtebauförderung setzt daher seit jeher auf die Mitwirkung der Bürgerinnen und Bürger, von Handel und Gewerbe, Handwerk, Kulturschaffenden, Wohnungsunternehmen und vielen weiteren Akteuren, die unsere Städte und Gemeinden prägen. Die Städtebauförderung unterstützt die-

Foto: Bundestransferstelle Städtebaulicher Denkmalschutz

ses Vorgehen aktiv durch die Forderung und Förderung von integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepten. Zusätzlich werden die Bewohnerinnen und Bewohner durch bewährte und innovative Beteiligungsformate und Verfügungsfonds aktiviert. Die Städtebauförderung regt dabei auch ein demokratisches Miteinander in der Stadt an und fördert die Identifikation der Menschen mit dem eigenen Quartier.

Aktuell steht die Stadtentwicklung vor enormen Herausforderungen, u. a. die Bewältigung der Folgen des Klimawandels, des Wohnungsmangels in den Ballungsräumen oder die Stärkung strukturschwacher Regionen. 2020 wurde daher die Programmstruktur der Städtebauförderung neu ausgerichtet. Sie wurde einfacher sowie flexibler gestaltet und forciert die zentralen und aktuell durch die Corona-Pandemie verstärkt in den Mittelpunkt gerückten Aufgaben der kommunalen Ebene. Mit den drei neuen Programmen „Lebendige Zentren“, „Sozialer Zusammenhalt“ sowie „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ werden die Themen Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortsteile, Stärkung und Stabilisierung benachteiligter Quartiere, Bewältigung städtebaulicher Funktionsverluste und Strukturveränderungen konsequent fortentwickelt. Zudem sind Maßnahmen zum Klimaschutz oder zur Anpassung städtischer Infrastruktur an den Klimawandel nunmehr Fördervoraussetzung, die interkommunale Zusammenarbeit wird programmübergreifend mit einem erhöhten Bundesanteil unterstützt.

In der Corona-Pandemie zeigt sich die Bedeutung dieser Weiterentwicklung: Die Pandemie verändert nicht nur unser gesellschaftliches Leben, sondern auch unsere Innenstädte und Stadtzentren. Eine starke Städtebauförderung kann den Kommunen dabei helfen, ihre Stadtstrukturen besser an die veränderten Anforderungen anzupassen – Stabilisierung der Innenstädte als multifunktionale Zentren, Ertüchtigung von öffentlichen Gebäuden und Plätzen durch flexible Nutzungsmöglichkeiten, oder Strategien für eine bessere Verbindung von Wohnen und Arbeiten.

Gerade in der aktuellen Lage hat sich wiederum die Flexibilität der Städtebauförderung durch eine rasche Vereinfachung von Verfahrensabläufen und inhaltlichen Ergänzungen bewährt. Flankierend zur Städtebauförderung wird das BMI ein neues mit 25 Millionen Euro dotiertes Bundesprogramm zur Förderung von innovativen Konzepten und zur Stärkung der Resilienz und Krisenbewältigung in Städten und Gemeinden auflegen.

Der Bundeshaushalt 2021 setzt das Förderniveau der vergangenen Jahre fort und stellt erneut Mittel in Höhe von 790 Mio. Euro der Städtebauförderung zur Verfügung. Angesichts des nach wie vor sehr hohen Investitionsbedarfs für die kommunale Infrastruktur und der anstehenden wirtschaftlichen Herausforderungen infolge der Corona-Pandemie ist eine starke Unterstützung des Städtebaus auch in Zukunft unerlässlich. Die weiteren Entwicklungen sind noch nicht absehbar, dennoch ist es gerade jetzt wichtig, zu zeigen, was nachhaltige Stadtentwicklung, gemeinsames Gestalten und das große Engagement der Kommunen bewirkt und bewegt.

In diesem Sinne soll 2021 der sechste Tag der Städtebauförderung am 8. Mai 2021 begangen werden. In den vergangenen Monaten wurden auf kommunaler Seite viele neue Formate des Mitwirkens und der Bürgerbeteiligung erprobt. Die Pandemie machte manch neuen Weg notwendig, eröffnet zugleich aber Chancen, auch digital die positiven Wirkungen der Städtebauförderung zu vermitteln, besonderes Engagement zu würdigen und zur Mitwirkung anzuregen.

Volkmar Vogel / Parlamentarischer Staatssekretär beim Bundesminister des Innern, für Bau und Heimat

Anforderungen und Erfolgsfaktoren aus Sicht des Deutschen Städte- und Gemeindebunds

Konrad Adenauer hat einmal gesagt: „Ein Blick in die Vergangenheit hat nur Sinn, wenn er der Zukunft dient.“ Das gilt für das 50-jährige Jubiläum der Städtebauförderung uneingeschränkt. Denn die Städtebauförderung war und ist als gemeinsame Aufgabe von Bund, Ländern und Kommunen ein einzigartiges Erfolgsmodell. Die Herausforderungen der Zukunft werden noch größer. Beispiel ist der, durch die Corona-Pandemie erzeugte, massive Umbruch in den Innenstädten, auch wegen des forcierten Onlinehandels. Leerstände werden zunehmen und die prägende Rolle des Handels wird einer stärkeren Nutzungsmischung weichen müssen. Mehr Nutzungsmischung kann Innenstädte durch ein Mehr an Kultur, Gastronomie, Handwerk und Wohnen auch lebendiger machen. Diese Aufgabe muss die Städtebauförderung unterstützen. Eine Stärke ist nach wie vor, dass ein Euro an öffentlicher Städtebauförderung 7 Euro an Folgeinvestitionen Privater auslöst. Damit bleibt die Städtebauförderung auch bei der Schaffung von Arbeitsplätzen gerade für den Mittelstand unverzichtbar.

Effizienter Klimaschutz nur mit starker Städtebauförderung

Nicht nur der Wandel in Innenstädten und die Herausforderungen der Digitalisierung, sondern auch Klimaschutz und Klimafolgenanpassung sind nur mit den Kommunen zu bewältigen. Beispiele sind das wegen der zunehmenden Dürre nötige Mehr an „Grün und Blau“ in den Gemeinden, aber auch die Gestaltung der Mobilitätswende. Diese Herausforderungen erfordern auch eine Erhöhung der Städtebauförderung des Bundes von 790 Millionen Euro auf 1,5 Milliarden Euro. Damit einhergehen muss eine Ko-Finanzierung der Länder und der Kommunen, deren Eigenanteile aber bei Finanzschwäche ersetzt werden müssen.

Norbert Portz / Beigeordneter, Deutscher Städte- und Gemeindebund

Integrative Bündelungswirkung der Städtebauförderung stärken

Erfolgsfaktor der Städtebauförderung ist ihr wirtschaftlicher, sozialer und ökologischer und damit integrativer Maßnahmenansatz. Hinzu kommen der Gebietsbezug und die Bürgerbeteiligung. Der integrative Ansatz der Städtebauförderung im Vergleich zu den durch die Corona-Pandemie nötigen kurzfristigen Investitionen gilt es zu stärken. Die Befristung der Finanzhilfen und jährliche Verwaltungsvereinbarungen entsprechen der integrierten Daueraufgabe Städtebauförderung nicht. Mehrjährige Verwaltungsvereinbarungen sind für eine solide Planung und Umsetzbarkeit von Maßnahmen daher ebenso unerlässlich wie die Verlängerung der Mittelverwendungsfristen. Dadurch können aufwendige Verwaltungsverfahren vermieden werden.

Gleichwertigkeit der Lebensverhältnisse unterstützen

Künftig muss die Städtebauförderung mehr zur Herstellung gleichwertiger Lebensverhältnisse beitragen und helfen, das oft vorhandene wirtschaftliche Gefälle zwischen Stadt und Land abzubauen. Dazu ist das Programm „Lebendige Zentren“ zu stärken. Auch die interkommunale Zusammenarbeit wird für eine positive Entwicklung von Gemeinden immer wichtiger. Hierauf geht die Städtebauförderung in ihrer „jüngsten Fassung“ ein. Interkommunale Kooperationen werden dort mit einem Förderbonus aufgewertet. Das ist ein wichtiger und richtiger Baustein.

Verfahren vereinfachen

Die vielen kommunalen Herausforderungen bei der Gestaltung des Wandels erfordern schlanke Antrags- und Bewilligungsverfahren bei der Städtebauförderung. Bund und Länder müssen die Antragstellung, Bewilligung und das Controlling auf das nötige Mindestmaß reduzieren. Verwendungsnachweise und Rechnungen müssen digital einreichbar sein. Mehrfachprüfungen sind zu vermeiden.

Die Zeiträume zwischen der Bedarfsanmeldung und der Zuweisung der Mittel ist zu reduzieren. Dies schafft Planungssicherheit und reduziert den Verwaltungsaufwand. Auch die Prüfung des Schlussverwendungsnachweises ist zu beschleunigen, damit die Maßnahme durch die Kommunen zügig abgeschlossen werden können.

Städtebauförderung weiter entwickeln

Die Städtebauförderung sollte in den nächsten Jahren mehr mit anderen Förderprogrammen, etwa des Wohnungsbaus oder der GAK-Förderung, kombiniert werden. Das würde Städte und Gemeinden als Wohn- und Wirtschaftsstandorte stärken. Auch muss die Städtebauförderung auf die kommunalen Herausforderungen beim Wandel der Innenstädte, der Digitalisierung und beim Klimaschutz ständig neu und flexibel reagieren. Das Fazit bleibt: Die Städtebauförderung ist auch weiter das herausragende Erfolgsmodell für die Zukunftsfähigkeit unserer Städte und Gemeinden. Ziel muss sein, die Gestaltungsmöglichkeiten der Kommunen zu stärken und das Programm angesichts der vielen kommunalen Herausforderungen auch mit mehr Mitteln auszustatten.

DIE STADTENTWICKLER engagieren sich für die Städtebauförderung!

Junger Verband. Breite Kompetenz. Lösungsorientierte Interessenvertretung.

DIE STADTENTWICKLER.BUNDESVERBAND e.V. haben sich im Dezember 2017 in der provisorisch teilrekonstruierten Schinkelschen Bauakademie in Berlin gegründet. Diese musste inzwischen weichen, nicht aber der neue Verband! Damit sind DIE STADTENTWICKLER ein sehr junger Verband, der auf Bundesebene die Interessen von Stadtentwicklungsunternehmen und Sanierungsträgern bündelt und gegenüber Politik und Bundesverwaltung vertritt. 29 Mitgliedsunternehmen sind mit rund 2.500 Mitarbeitern in ca. 1.900 Kommunen tätig. Sie verantworten als Sanierungsträger, Stadt- und Projektentwickler fast 20 Prozent des Städtebauförderbudgets des Bundes.

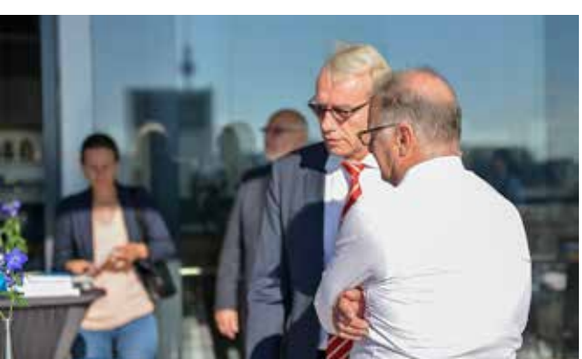
Die Mitglieder im Bundesverband sind seit vielen Jahrzehnten aktive Stadtentwicklungsunternehmen, also die DNA der Stadtentwicklung. Sie sind als Dienstleister der Kommunen die Umsetzer stadtentwicklungspolitischer Ziele von Bund, Ländern und Kommunen. Sie schaffen also vor Ort einen Mehrwert für die Zukunft unserer Städte und Gemeinden. Dies wäre ohne die Mittel der Städtebauförderung nicht denkbar. Folgerichtig spielt die Städtebauförderung auch in der verbandspolitischen Arbeit eine zentrale Rolle.

DIE STADTENTWICKLER: Mitwirkung in Gremien des Bundes

Neben der Interessenvertretung für die Branche der Stadtentwicklungsunternehmen und Sanierungsträger sieht der Bundesverband seine Aufgabe darin, sich an zentralen stadtentwicklungspolitischen Diskursen auf Bundesebene zu beteiligen und die Expertise seiner Mitglieder mit einfließen zu lassen.

Es ist daher als großer Erfolg zu verbuchen, dass der Verband in den wichtigsten **Gremien und Expertenrunden des Bundesbauministeriums dieser Legislaturperiode** mitwirken konnte:

- **Expertenkommission nachhaltige Baulandmobilisierung und Bodenpolitik** des Bundesbauministeriums unter der Leitung des Parlamentarischen Staatssekretärs Marco Wanderwitz, die im Juli 2019 Handlungsempfehlungen vorgelegt hat.
- **Nationaler Dialog zur Weiterentwicklung der Neuen Leipzig Charta**, die am 2. Dezember 2020 beim Informellen Ministertreffen zur Stadtentwicklung im Rahmen der deutschen EU-Ratspräsidentschaft beschlossen wurde.
- **Beirat Innenstadt** unter der Leitung von Staatssekretärin Anne Kathrin Bohle, der im Sommer 2021 eine Innenstadtstrategie vorlegen will, um den notwendigen Transformationsprozess in den Innenstädten aktiv gestalten zu können.
- **Dialog-Plattform Smart City** – fortlaufend.



Der Vorstand: Dr. Matthias Rasch, Eckhard Horwedel, Monika Fontaine-Kretschmer, Artur Maier

Darüber hinaus konnten DIE STADTENTWICKLER 2019 an der **Weiterentwicklung der Städtebauförderung** mitwirken. Die zentralen Ziele des Verbandes waren dabei, sich für eine ausreichendes Budget, eine Verstetigung der Mittel und die Ausrichtung auf Zukunftsthemen der Stadtentwicklung zu engagieren.

Der Verband hat sich zusammen mit anderen für eine Reduzierung der Programme bei gleichzeitiger Flexibilisierung der Förderkonditionen vor Ort eingesetzt. Auch die stärkere Fokussierung auf Zukunftsthemen wie Klimaschutz und Klimaanpassung sowie die Digitalisierung standen auf der Agenda der Forderungen des Verbandes.

Ganz oben auf der Forderungsliste aber stand, die **Städtebauförderung auf hohem Niveau zu verstetigen** durch eine dauerhafte Absicherung in der Mittelfristigen Finanzplanung. Die Schaffung von Planungssicherheit für die Kommunen ist aus Sicht des Verbandes essentiell. Haben wir uns seinerzeit noch für 1 Milliarde Städtebauförderung eingesetzt, fordert der Verband vor dem Hintergrund der dringenden Herausforderung in den Innenstädten inzwischen **1,5 Milliarden Euro für die Städtebauförderung!** Damit sind wir in bester Gesellschaft u.a. mit dem Deutschen Städte- und Gemeindebund und dem ZIA Zentralen Immobilien Ausschuss, dem größten immobilienwirtschaftlichen Verband.

Musste über einige Jahre immer wieder auf die Leistungsfähigkeit der Städtebauförderung für die Bewältigung der unterschiedlichsten städtebaulichen Herausforderungen in Stadt und Land sowie ihre ökonomischen Effekte vor Ort hingewiesen werden, besteht inzwischen ein weitgehender Konsens über die Bedeutung der Städtebauförderung. Zu Recht wird sie im Jubiläumsjahr „50 Jahre Städtebauförderung“ überall als Erfolgsgeschichte gefeiert. Mit der Weiterentwicklung und Reduzierung auf drei Programme ist ein guter Grundstein für die Fortsetzung dieser Erfolgsgeschichte gelegt. Hier ist viel erreicht, aber einige Wünsche sind dennoch offen.

Wie auch der Deutsche Städtetag sehen wir noch Optimierungspotential bei der besseren Verzahnung der Förderprogramme. Es würde die Prozesses enorm verschlanken, wenn ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept als Grundlage für verschiedene Förderprogramme anerkannt würde. Auch sollte der Aufwand bei der Fördermittelbeantragung und -abrechnung deutlich reduziert werden, damit z.B. die Kompetenz der Stadtentwicklungsunternehmen als Dienstleister der Kommunen noch stärker in die fachliche Arbeit fließen kann. Allein eine Digitalisierung dieser Prozesse würde bereits eine deutliche Entbürokratisierung bewirken. Auch durch eine Übertragbarkeit der Mittel in die kommenden Jahre und dem Abschluss mehrjähriger Verwaltungsvereinbarungen könnte weitere Planungssicherheit erreicht werden. Das Ziel sollte sein, durch ein integriertes Fördermittelmanagement den Verwaltungsaufwand insgesamt zu reduzieren.

Auch auf der Ebene der Städtebauförder-Richtlinien der Länder sehen DIE STADTENTWICKLER noch einen gewissen Handlungsbedarf. Dies betrifft zum Teil die Anpassung an die neu aufgestellte Städtebauförderkulisse des Bundes, die Weiterentwicklung mancher Fördertatbestände und die Ausgestaltung der Honorierung der Sanierungsträger, die zunehmend komplexer werdende Aufgaben bewältigen.

DIE STADTENTWICKLER im Dialog mit der Politik

Der Bundesverband DIE STADTENTWICKLER steht in regelmäßigem Austausch mit den baupolitischen Sprechern der Fraktionen im Deutschen Bundestag. Im Rahmen Parlamentarischer Frühstücke oder in Einzelgesprächen bringt der Vorstand seine Erfahrungen und Expertise zu den Themen Städtebauförderung, Baulandmobilisierung und Planungsrecht sowie den aktuellen und künftigen Herausforderungen der Stadtentwicklung ein. Im Fokus stehen regelmäßig die Fragen nach der Bewältigung des Strukturwandels,

der Folgen des Klimawandels sowie des Wohnraummangels in einigen Städten und Regionen, aber auch der Bewältigung des demografischen Wandels in Schrumpfungsgebieten. Hinzu kommen die Themen Digitalisierung und Weiterentwicklung des Instrumentariums.

In folgenden **Anhörungen des Ausschusses für Bau, Wohnen, Stadtentwicklung und Kommunen** des Deutschen Bundestags waren die STADTENTWICKLER als Experten geladen:

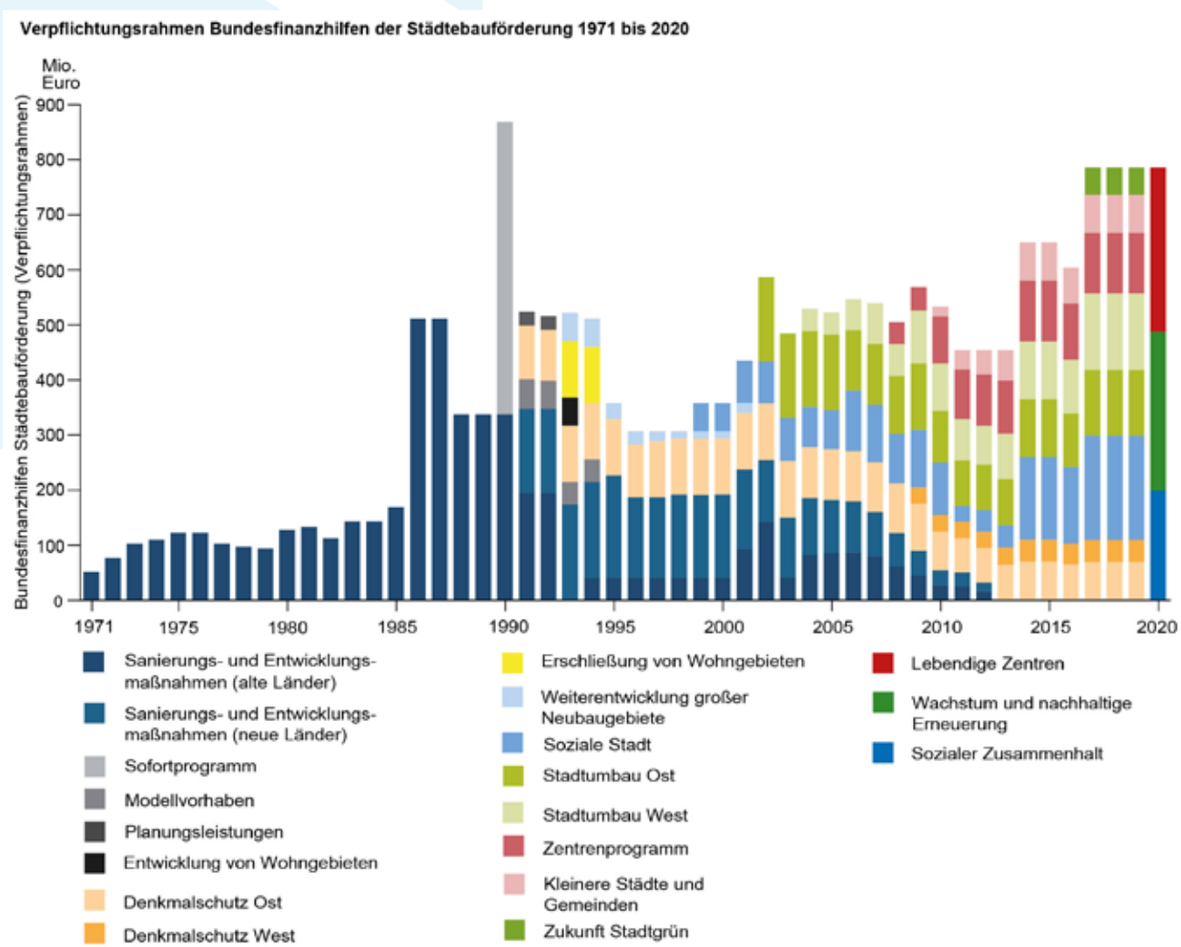
- Öffentliche Anhörung zur Weiterentwicklung der Städtebauförderung am 13. November 2019
- Öffentliche Anhörung zum Thema „Innenstädte“ am 13. Januar 2021

DIE STADTENTWICKLER: An der Seite der Kommunen

Die Mitgliedsunternehmen der STADTENTWICKLER sind als Dienstleister Partner an der Seite der Kommunen und neutrale Vermittler zwischen den Interessen der verschiedenen stadtentwicklungspolitischen Akteure vor Ort. Zwischen verschiedenen kommunalen Verwaltungsstellen, der örtlichen Politik, der Grundeigentümer, der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft und nicht zuletzt der Zivilgesellschaft, den Bürgerinnen und Bürgern. Der Dialog über die Gestaltung und Aneignung der Quartiere ist dabei immer auch ein elementarer Bestandsteil der Stärkung der Demokratie vor Ort. Die Moderation der stadtentwicklungspolitischen Dialoge vor Ort ist dabei in allen Maßnahmen und Projekten eine zentrale Aufgabe, deren professionelle Durchführung einen wesentlichen Beitrag zum Erfolg städtebaulicher Projekte leistet. Gerade bei der momentan aktuellsten Herausforderung, der Transformation der Innenstädte in multifunktionale Orte der Begegnung für alle Bürger und Bürgerinnen, werden Dialoge der Stadtgesellschaft zu neuen Innenstadt-Leitbildern eine große Rolle spielen.

In diesem Sinne: Nutzen Sie die Städtebauförderung und die Kompetenzen der STADTENTWICKLER für die Weiterentwicklung der Städte und Gemeinden.

Anna Stratmann / Geschäftsführerin
DIE STADTENTWICKLER.BUNDESVERBAND
www.die-stadtentwickler.info



Quelle: Städtebauförderungsdatenbank des BBSR

© BBSR Bonn 2020

RESSOURCEN SPAREN UND DIGITAL LESEN

Eine kurze E-Mail an depesche@dsk-gmbh.de genügt, und Sie erhalten die DSK DEPESCHE zukünftig per E-Mail anstatt per Post – selbstverständlich kostenfrei.

Ihr DSK DEPESCHE-Redaktionsteam

Die DSK ist u. a. Mitglied in den folgenden Verbänden:

Für Kommunen. Deutschlandweit. Seit 1957.

Die DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH ist der einzige bundesweit tätige Stadtentwickler. Mit der Erfahrung aus über 60 Unternehmensjahren und Fachleuten in ganz Deutschland verbinden wir langjährige Stadtentwicklungskompetenz mit wohnungswirtschaftlicher Expertise. Wir unterstützen als Treuhänder, Entwicklungsträger und Dienstleister öffentliche sowie private Auftraggeber bei allen Herausforderungen in Stadt und Land.

DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH
Frankfurter Straße 39 / 65189 Wiesbaden / info@dsk-gmbh.de / www.dsk-gmbh.de

DSK STADT ENTWICKLUNG