



Wettbewerbsorganisation

Auslober

- **Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen**
Zuständiges Referat: BS 15

Schirmherren

- **Kurt Bodewig**
Bundesminister für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen
- **Rolf Schwanitz**
Staatsminister im Bundeskanzleramt und
Beauftragter der Bundesregierung für die Angelegenheiten der neuen Länder

Geschäftsstelle des Wettbewerbs

- **Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR)**
Dr. Karin Veith, Leitung, Telefon: 0 18 88 / 401 22 97
E-Mail: karin.veith@bbr.bund.de

Anja Röding, stellv. Leitung, Telefon: 0 18 88 / 401 22 37
E-Mail: anja.roeding@bbr.bund.de

Stefanie Schliebe, Sekretariat, Telefon: 0 18 88 / 401 23 39
E-Mail: stefanie.schliebe@bbr.bund.de

Aufgabenbereich:
Gesamtkoordination des Bundeswettbewerbs

Auftragnehmer

- **Wettbewerbsagentur / S.T.E.R.N. GmbH**
Erhard Pfothenhauer, Leitung, Telefon: 030 / 44 36 36 20
E-Mail: pfothenhauer@stern-berlin.de

Aufgabenbereich:
Inhaltliche und organisatorische Vorbereitung und Durchführung des Erfahrungsaustauschs und des Wettbewerbsverfahrens einschließlich Vorprüfung der Wettbewerbsbeiträge
- **PR-Agentur / Runze & Casper**
Robert Drewnicki, Projektleitung, Telefon: 030 / 280 18 112
E-Mail: drewnicki@runze-casper.de

Aufgabenbereich:
Gestaltung und Aktualisierung des Internet, Öffentlichkeitsarbeit



Wettbewerbsablauf

Mitte Januar 2002	Auswahl der Kommunen
23. Januar bis 19. Februar 2002	Starterkonferenzen
März 2002	1. Treffen der Jury
Mitte März 2002	1. Workshopreihe
Ende April 2002	2. Workshopreihe
14. Juni 2002	Abgabe der vorläufigen Wettbewerbsbeiträge
31. Juli 2002	Nachreichung von Präzisierungen und Ergänzungen zu den Wettbewerbsbeiträgen
Ende August 2002	Jury trifft Entscheidung
Anfang September 2002	Abschlussveranstaltung / Preisverleihung
Dezember 2002	Versand der Wettbewerbsdokumentation



Anforderungen an die Stadtentwicklungskonzepte

Bestandteile

Gesamtkonzept

1. Bestandsplan ohne Maßstabsvorgabe mit Status quo-Beschreibung auf DIN A 0.
2. Lageplan im gleichen Maßstab wie Bestandsplan auf DIN A 0 mit Darstellung der Ziele des Stadtumbaukonzepts.
3. Textliche Erläuterung des Stadtentwicklungskonzepts mit Zielvorstellungen für die Zeit von 2002 bis 2010. Umfang: maximal 30 DIN A 4 Seiten.

Stadtteilkonzept

1. Vorlage von maximal zwei Plänen (DIN A 0, M 1: 5.000) für die im Gesamtkonzept ausgewiesenen Schwerpunktgebiete.
2. Textliche Erläuterungen zu den ausgewiesenen Schwerpunktgebieten auf maximal je 30 DIN A 4 Seiten. Zeichnungen und Grafiken sind zugelassen.
3. Kurzfassung der wesentlichen Erläuterungen auf maximal zwei DIN A 4 Seiten (für Jury, Ausstellungen, Dokumentationszwecke).

Die Planungsunterlagen sind zusätzlich auf Datenträger wahlweise in den Formaten GIFF, PDF, LAD oder J-PEG einzureichen; die Textdokumente zusätzlich als Diskette im Word-Format.

Inhalt

A. Gesamtstädtischer Teil der Stadtentwicklungskonzepte

(mit einem Planungshorizont von etwa 8 Jahren)

- Prognosen zur Einwohnerentwicklung und Entwicklung der Haushalte;
- Prognosen zur Wirtschafts- und Arbeitsmarktentwicklung sowie Finanzausstattung der Gemeinde;
- differenzierte Erfassung und Prognose der Wohnungsnachfrage, des Wohnungsbestandes, des Wohnungseerstandes und des Eigenheimbaus;
- differenzierte Erfassung und Prognose zu den Beständen in technischer/sozialer Infrastruktur und Gewerbe;
- Untersuchung der Baulandentwicklung in der Kommune und im Umland;
- Untersuchung der Kooperationspotenziale mit den umliegenden Gebietskörperschaften und den Wohnungseigentümern;
- Darstellung weiterer im Einzelfall für die Entwicklung der Kommune wichtiger Bedingungen und Faktoren;
- Darlegungen zur Beteiligung der Wohnungseigentümer und der Umlandgemeinden an der Erarbeitung und Umsetzung des Stadtentwicklungskonzeptes;
- Beschreibung der Ziele für die gesamtstädtische städtebauliche und wohnungswirtschaftliche Entwicklung unter Berücksichtigung der Prognosen;
- Überprüfung und ggf. Anpassung bestehender gesamtstädtischer Planungen;
- Festlegung von Schwerpunktgebieten für den Stadtumbau (Gebietstypologie) sowie erster grober teilstädtischer Entwicklungsziele und gebietsbezogener Handlungsprioritäten;
- Vorbereitung einer indikatorengestützten Erfolgskontrolle auf gesamtstädtischer Ebene.

Anforderungen an die Stadtentwicklungskonzepte

B. Gebietsbezogener Teil des Stadtentwicklungskonzeptes

- Erarbeitung städtebaulicher Konzepte für die Schwerpunktgebiete des Stadtumbaus;
- Überprüfung und ggf. Anpassung bestehender teilträumlicher Planungen, Konzepte und Projekte;
- Erarbeitung von Maßnahme-, Durchführungs- und Finanzierungskonzepten für Gebiete: Dabei sollen insbesondere die beabsichtigten Maßnahmen beim Rückbau von Wohnungen und zur Aufwertung der Gebiete dargestellt werden;
- Darlegungen zur Beteiligung der Wohnungseigentümer und der Umlandgemeinden an der Erarbeitung und Umsetzung des Stadtentwicklungskonzeptes;
- Darstellung der erwarteten und beabsichtigten Wirkungen der Maßnahmen auf den Stadtteil und auf die Gesamtstadt.

Bewertungskriterien

Formal

Vollständigkeit der Bestandteile und Berücksichtigung der inhaltlichen Dimensionen;

Qualitativ

Die Bewertungskriterien werden von der Jury festgelegt. Ein erster Entwurf der Bewertungskriterien wird im Rahmen der ersten Workshopreihe vorgestellt. Im Rahmen der zweiten Workshopreihe werden die weitgehend festgelegten Bewertungskriterien und das Verfahren der Vorprüfung erläutert.



Workshops

Im Rahmen des Bundeswettbewerbs ist die fachliche Begleitung der Teilnehmerkommunen in Form von zwei Workshopreihen mit drei regionalen Veranstaltungen vorgesehen.

Die erste Workshopreihe wird folgende Themen aufgreifen:

- Leitbilder für den Stadtumbau
 - Stadtumbaustrategien für Altbauquartiere (bis 1948)
 - Stadtumbaustrategien für Neubauquartiere / Platte
- Im Zentrum stehen hier wohnungspolitische, -wirtschaftliche und städtebauliche Aspekte sowie Aspekte der Stadtgestaltung.

Die zweite Workshopreihe greift folgende Themen auf:

- Erfordernisse und Finanzierung der Infrastrukturanpassung im Zuge des Stadtumbaus (technische Infrastruktur und Verkehr)
- Stadtregionale Handlungskooperationen
- Erläuterung der Bewertungskriterien für die Stadtentwicklungskonzepte und des Verfahrens der Vorprüfung

Die festgelegten Themenschwerpunkte für die erste Workshopreihe sind in den beiliegenden Papieren dargestellt. Die Kommunen sind aufgefordert, kurzfristig (innerhalb von zwei Wochen) zu den Themen der ersten Workshopreihe ihre gewünschten Schwerpunkte zu benennen (maximal zwei je Thema). Diese sollen in den Workshops berücksichtigt werden.

Teilnehmer der Workshops und Gruppierungen

Insgesamt werden je Workshop ca. 600 Personen teilnehmen:

- 274 Kommunen (je ein Vertreter der Kommunalverwaltung und ein Vertreter der Wohnungswirtschaft)
- Vertreter der Fachverbände

Die Zuordnung zu den Workshops wird die regionale Lage der Kommunen berücksichtigen, um lange Anreisewege zu vermeiden. Mitte Februar erfolgt die Einladung zu den Workshops mit genauen Angaben zu Ort, Termin und Programm.

Workshops

Dauer, Orte und Termine

Die erste Workshopreihe ist zweitägig vorgesehen. Für die zweite Reihe ist hierzu noch keine endgültige Entscheidung gefallen.

Veranstaltung	Ort	Termin
1. Workshop / Reihe 1	Dessau	13./14.03.2002
2. Workshop / Reihe 1	Sachsen	18. bis 22.03.2002 (12. Woche)
3. Workshop / Reihe 1	Mecklenburg-Vorpommern	18. bis 22.03.2002 (12. Woche)
1. Workshop / Reihe 2	Sachsen-Anhalt	11./12.04.2002 (15. Woche)
2. Workshop / Reihe 2	Brandenburg	15. bis 19.04.2002 (16. Woche)
3. Workshop / Reihe 2	Thüringen	22. bis 26.04.2002 (17. Woche)

Kursiv: angedachter Zeitraum

Workshop des Kinderhilfswerk e.V.

Die Kommunen, die im Rahmen ihres Antrags ihr Interesse an der Aktion des Kinderhilfswerk e.V. angemeldet haben, werden für die 2. Märzhälfte von diesem zu einem speziellen Workshop nach Berlin eingeladen.

Themenschwerpunkt: Leitbilder für den Stadtumbau

Die kleiner werdende Nutzungskulisse (Einwohnerverluste, Schließung und Abwanderung von Unternehmen) sowie die veränderte Inanspruchnahme von Flächen für das Wohnen (Überalterung, Veränderungen der Haushaltsstrukturen und Abwanderung ins Umland) führen zu einem wachsenden Überhang verfügbarer Raum- und Flächenangebote. Bei einem schematischen Herangehen an ein Stadtentwicklungskonzept droht reine „Abrissplanung“. Sie würde den Problemen und den dabei zu erwartenden Risiken, aber auch den möglichen Chancen zur Schaffung neuer Lebensqualitäten und innovativer Entwicklungsmilieus nicht gerecht. Auf der Suche nach neuen – oder besser – veränderten Leitbildern sollen daher umfassende, integrative und innovative Entwicklungsmodelle und Strategieansätze der im Wettbewerb beteiligten Kommunen gewürdigt werden. Dabei verstehen sich solche Leitbilder als

- politisch konsensfähige
 - empirisch (in der realen Situation und realistischen Prognose) begründete
 - ökonomisch tragfähige
 - sozial verträgliche und
 - kulturell vermittelbare
- Ziele, Handlungsansätze und Argumentationen.

Bei der Erarbeitung solcher Leitbilder geht es:

1. **stadtentwicklungspolitisch um eine Umorientierung und Differenzierung der Ziele und Strategien;**
2. **konzeptionell um verschiedene Szenarien und neue Profile für die Gesamtstadt und ihre verschiedenen Teilbereiche;**
3. **verwaltungstechnisch und umsetzungsbezogen um integriertes prozesshaftes Denken und Agieren.**

Zu 1. Neue Strategien und Entwicklungsprofile für die Stadt

In der Tendenz werden Zielaussagen für kleiner werdende und weniger dicht genutzte Städte gebraucht, so dass für viele Stadtteile und Standorte neue Präferenzen formuliert werden müssen. Dabei sind sowohl der regionale Kontext, die bisher in der Regel gewachsene Fläche und Struktur der Gesamtstadt, aber auch die ganz unterschiedlichen Situationen und subjektiven Bewertungen einzelner Stadtteile, Bereiche und Wohnungsbestände von Belang.

Arbeitsfragen

- Welche stadtentwicklungspolitischen Ziele und Leitprojekte formuliert eine Stadt für die zukünftige Entwicklung im Zeichen der Stagnation und Schrumpfung und auf welche Aspekte (räumliche Einbindung, Wirtschaftsprofil, Größe, historische Entwicklung, geographische Situation, Mentalität / Identität) stützt sich eine solche Perspektive?
- Wie spiegelt sich der Problemdruck unterschiedlicher Gebietstypen und Wohnstandorte (Stadtkern, Altstadtstrukturen, Siedlungen und Plattenbaustandorte, periphere Lagen) in einer Differenzierung der Szenarien und Strategien wider?

Zu 2. Neue Ansätze / Konzepte für Bau- und Raumstrukturen, Stadtgestaltung, öffentliche Räume und Wohnmilieus

Leitbilder müssen sich mit veränderten Baustrukturen und einem Überangebot von Flächen in der Folge von Brach- oder Wegfall von Gebäuden auseinandersetzen. Die gesamte Stadt oder einzelne Teile können sich in ihren Ausdehnungen verringern bzw. verändern. Es geht um die „Kapazitätsanpassung“, die sich nachhaltig auf die Dichte und Auslastung der Infrastrukturen, das Stadtbild und die Gestaltung der Bauten und Freiräume auswirkt.

Themenschwerpunkt: Leitbilder für den Stadtumbau

Arbeitsfragen

- Welche städtebaulichen Konzepte zwischen Kontraktion (Verkleinerung der Fläche), Dispersion (Verringerung der Dichte) und Gliederung (Verhältnis von bebauten und intensiver genutzten Bereichen zu einem Freiraum- und Grünsystem) werden entworfen, um die kleiner werdende „Verteilmasse“ im Raum zu ordnen und die Lebensfähigkeit der Infrastrukturen zu gewährleisten?
- In welcher Weise wirken sich stadtökonomische und kommunalwirtschaftliche Orientierungen aus?
- Welche besonderen stadtökologischen bzw. freiraum- und landschaftsbezogenen Stadtideen werden formuliert?

Zu 3. **Das Know How zum Stadtumbau – Neue Arbeitsformen, Werkzeuge und Kommunikationsformen zur Stadtentwicklung**

Im Prozess des Stadtumbaus werden gründliche Bestandsaufnahmen und eine permanente Raumbesichtigung sowie flexible Arbeitsgremien gebraucht, auf die Förder- und Finanzierungsstrategien ausgerichtet werden können. Ein aktiver und forciertes Stadtumbau verlangt von diesen Gremien und Beteiligten neben einer besonderen Kooperationsfähigkeit auch die Auseinandersetzung mit Unvorhersehbarem bis hin zu einem ‚worst case‘.

Arbeitsfragen:

- Auf welche Datengrundlage und Bestandskenntnis gründet sich das Stadtentwicklungskonzept und in welcher Weise arbeiten verschiedene Verwaltungsbereiche mit Eigentümern und Trägern öffentlicher Belange zusammen?
- Gibt es Umsetzungsstrategien und auf den Konsens ausgerichtete Formen der Zusammenarbeit sowie erste Pilotvorhaben mit experimentellem Charakter?
- Welche Images, Ideen, Bilder und Präsentationsformen werden dabei gefunden oder gar erfunden?

Bearbeiter: Büro für urbane Projekte
Dr. Ing. Iris Reuther
Tel.: 0341 / 21 54 70
E-Mail: reuther@urbaneprojekte.de

Themenschwerpunkt: Strategien und Instrumente in Altbauquartieren

Entwicklung der Altbauquartiere zu nachfragegerechten Wohnquartieren – Eigenheimqualitäten in Altbauquartieren

Nachfragesituation

– Am Mietwohnungsmarkt ist in Ostdeutschland aufgrund der absehbaren Haushaltsentwicklung mit einem dauerhaften und ab 2010 strukturell steigenden Angebotsüberhang zu rechnen. Wohngebiete und Stadtquartiere mit einem hohen Mieteranteil werden daher nachhaltig mit Leerständen zu kämpfen haben, die die Funktionsfähigkeit ganzer Stadtteile beeinträchtigen können. Der Markt für selbstgenutztes Wohneigentum dagegen wird in Ostdeutschland bis zum Jahr 2020 noch deutlich wachsen. Selbst bei sehr konservativen Schätzungen zur Eigentumbildung ist in den meisten Städten ein Nachholbedarf zu erwarten.

– Vor diesem Hintergrund sollte es Zielsetzung der Wohnungs- und Stadtentwicklungspolitik sein, einen möglichst hohen Anteil der Eigentumsnachfrage (die sich traditionell sehr stark auf die Wohnform Einfamilienhaus konzentriert) in den vorhandenen Beständen bzw. zumindest in den vorhandenen Stadtstrukturen zu befriedigen. Zusätzlich muss die Abwanderung von Mietern in Eigenheime an den Stadtrand bzw. in das Umland verhindert werden. Allerdings werden viele ostdeutsche Innenstädte durch Mehrfamilien-Altbauten dominiert, deren marktfähige Entwicklung angesichts eines fast überall spürbaren Angebotsüberhangs an Mietwohnungen / Eigentumswohnungen problematisch ist.

Im Rahmen des Workshops sollen Ergebnisse einer Nutzerbefragung vorgestellt und diskutiert werden. Zentrale Fragestellungen hierbei sind:

- Mögliche Nachfragergruppen für das Wohnen in Altbauquartieren
- Anforderungen dieser Nachfragergruppen an ihre Wohnung
- Städtebauliche Defizite von Altbauquartieren aus Sicht dieser Nachfragergruppen

Angebotssituation

– Nahezu jede Stadt verfügt über ein Überangebot an potenziellen Grundstücken und Gebäuden für eine Wiedernutzung. Mögliche Investoren / Selbstnutzer klagen jedoch über einen Mangel an verfügbaren, finanzierbaren Objekten, da Eigentümer oft noch hohe Preise für ihre ungenutzten Grundstücke und Gebäude verlangen, obwohl der Ertragswert schon lange „Null“ ist. Zudem sind Neubauten in Altbaugebieten und Sanierung von Altbauten kostenintensiv, da die Bauarbeiten weniger standardisiert erfolgen können sowie häufig Denkmalschutzbestimmungen berücksichtigen müssen.

– Zusätzlich müssen die Altbauquartiere städtebaulich aufgewertet werden. Die nahezu überall existierenden Brachflächen sowie neue, durch Abriss entstehende Brachflächen sind problematisch. Sie können aber auch ein wichtiges Potenzial darstellen, um vorhandene Defizite (Mangel an Grünflächen, Mangel an Parkplätzen etc.) auszugleichen. Die Bedingungen des Abwägungsprozesses zwischen einer nutzungsorientierten Entdichtung und der Gefahr einer Zerstörung des altbautypischen Flairs, sind dabei noch nicht ausreichend geklärt.

Themenschwerpunkt: Strategien und Instrumente in Altbauquartieren

Im Rahmen des Workshops sollen anhand von Fallbeispielen typische Angebotssituationen in Städten vorgestellt und diskutiert werden. Zentrale Fragestellungen hierbei sind:

- Marktbedingungen für selbstgenutztes Wohneigentum und Mietwohnungen
- Besonderheiten erfolgreicher Selbstnutzerprojekte in der Stadt
- Knappheiten auf dem Markt für selbstnutzerfähige Objekte und Grundstücke
- Rolle der kommunalen Wohnungsgesellschaften und der Kommunen selbst (Liegenschaftsamt) in den Altbauquartieren
- Schwerpunkte der Sanierungsstrategie der Stadtverwaltung in den Altbauquartieren und ihr Einfluss auf die Wohneigentumsbildung

Handlungsmöglichkeiten für Kommunen, die ihre Altbauquartiere mit Hilfe von Selbstnutzerinvestitionen und Brachflächennutzung aufwerten wollen

Auf der Grundlage der Ergebnisse der Nutzerbefragung und der Aufbereitung typischer Angebots-/Marktsituationen sollen Handlungsmöglichkeiten für Kommunen aufgezeigt werden. Zentrale Fragestellungen hierbei sind:

- Möglichkeiten der Kommune, die Markttransparenz zu erhöhen
- Integration einer Selbstnutzerstrategie in ein Stadtentwicklungskonzept
- Möglichkeiten, die Marktmacht der Kommune auf dem Wohnungs- und Grundstücksmarkt einzusetzen, um Preissenkungen zu erreichen
- Nutzung von vorhandenen Brachflächen, um die erarbeiteten Defizite in den Altbauquartieren zu beheben
- mögliche städtebauliche Instrumente der Kommune zur Investitionsanregung und -lenkung in die gewünschten Objekte

Bearbeiter: empirica
Lucas Porsch
Tel.: 030 / 884 795 26
E-Mail: locas.porsch@empirica-institut.de

Themenschwerpunkt: Strategien und Instrumente für Neubauquartiere

Ausgangslage

- Der industrielle Wohnungsbau übernimmt langfristig eine notwendige Versorgungsfunktion im niedrigen bis mittleren Preissegment. Dennoch müssen aufgrund der langfristig abnehmenden Nachfrage in einzelnen Bereichen der Neubauquartiere Teile der Bestände durch Abriss, Rückbau oder Umnutzung vom Markt genommen werden. Dies ist meist mit finanziellen Verlusten verbunden. Die hierfür möglichen Lösungen und Vorgehensweisen sind stark von der konkreten Eigentümerstruktur, Marktsituation und Finanzierungsmöglichkeiten abhängig.
- Der Stadtumbau muss dabei die bisherigen und die erwarteten Entwicklungen in den Siedlungen berücksichtigen. So haben sich in einzelnen Siedlungen im Rahmen einer erhöhten Fluktuation die Haushalts- und Sozialstrukturen deutlich verändert. Dabei zeichnen sich unterschiedliche Entwicklungen ab: Sie reichen von stabilen Quartieren bis hin zu solchen mit multifunktionalen Störungen, in denen aufgrund zunehmender sozialer Segregation mit sozialen Problemen gerechnet werden muss.
- Im Zuge des Programms Stadtumbau Ost sollen die in industrieller Bauweise errichteten Neubauquartiere so umstrukturiert werden, dass ein langfristig nachgefragter und städtebaulich attraktiver Wohnungsbestand entsteht.

Folgende Aspekte sollen im Stadtentwicklungskonzept berücksichtigt und als Diskussionspunkte im Rahmen der Workshops vertieft werden:

Grundsätzlich muss ermittelt werden, wie sich zukünftig das Nachfragevolumen nach Wohnungen im Einzelnen auf die Neubau- und Altbauquartiere sowie Einfamilienhausstandorte verteilen wird. In einem weiteren Schritt wird es darauf ankommen, zukünftig vom Leerstand bedrohte Wohngebiete zu identifizieren, um Fehlinvestitionen und -entscheidungen zu vermeiden.

- Inwieweit können hierfür vorliegende Mieterbefragungen, Mietpreisanalysen und bestehende Erfahrungen der Wohnungsunternehmen ein wichtiges Instrument sein?

Wohnungsbestand, der langfristig erhalten werden soll, muss durch weitere Modernisierung nachfragegerecht weiterentwickelt werden. Im Interesse der Beibehaltung niedriger Mieten muss eine kostengünstige und bedarfsgerechte Modernisierung erfolgen. Dabei können angebotsverändernde Investitionen, wie z. B. Grundrissveränderungen oder der Anbau größerer Balkone und dgl., die Chancen auf Vermietbarkeit erhöhen.

- Wie kann eine nach Wohnungstypen und Wohnlagen differenzierte sowie am Markt orientierte und finanzierbare Modernisierungsstrategie gestaltet sein?

Ein weiterer Strategiebaustein ist die städtebauliche Aufwertung und Wohnumfeldverbesserung in den Quartieren. Aufwertung bezieht sich dabei auf das Gebäude, das Wohnumfeld, die Infrastrukturausstattung im Quartier sowie die Beseitigung städtebaulicher Mängel. Ebenso ist die Entwicklung von Nachnutzungskonzepten für leerfallende Grundstücke sowie deren sofortige Umsetzung erforderlich.

- Durch welche Maßnahmen können für die unterschiedlichen Nachfragergruppen kleinräumige Wohnlagen mit eigenem Profil und Image geschaffen werden, um so über ein breites Angebot zu verfügen?
- Welche Maßnahmen können sozialer Segregation entgegen wirken?

Themenschwerpunkt: Strategien und Instrumente in Neubauquartieren

Um die Realisierungschancen von Stadtentwicklungskonzepten zu erhöhen, müssen die Wohnungseigentümer/-unternehmen frühzeitig in den Prozess der Konzepterstellung mit einbezogen werden. Die Umsetzbarkeit des Konzeptes ist wesentlich bestimmt von der Einbindung in deren jeweilige betriebswirtschaftliche Strategien.

- In welcher Form können die Wohnungsunternehmen, die vordergründig wenig vom Umbau betroffen sind, zur Mitwirkung zu bewegt werden?
- Wie können jeweils problem- und lokalspezifische Strategien entwickelt werden, die auch einen Interessensausgleich zwischen den Wohnungsunternehmen bei Abriss- und Rückbaumaßnahmen auf kommunaler Ebene vorsehen?

Der im Zuge des Stadtumbaus erfolgende Abriss und Rückbau stellt einen gravierenden Eingriff in das Wohnumfeld dar. Auch wenn diese Maßnahmen bereits zum Teil von den Bürgern akzeptiert werden, muss doch ein Verfahren der Information und Bürgerbeteiligung gewählt werden, mit dem Verunsicherung und erhöhte Fluktuation in nicht betroffenen Gebieten verhindert wird.

- Welche gezielten Beratungs- und Unterstützungsleistungen können für die Betroffenen angeboten werden und wie sind diese zu finanzieren?

Leitbild und Handlungsziele sollten sich immer am Machbaren orientieren. Deshalb ist es erforderlich, die Kosten von Abriss, Modernisierungs- und Aufwertungsmaßnahmen zu kalkulieren und deren Finanzierbarkeit in die Stadtentwicklungskonzepte einzubeziehen. Diese müssen so gefasst sein, dass sie auch durch mögliche Finanzierungsengpässe – auf Seiten der Unternehmen oder der Stadt – nicht in ihrer Gesamtheit gefährdet sind. Es erscheint dabei auch sinnvoll, ein Worst-Case-Szenario: „Was passiert, wenn nichts passiert“, in dem die Folgen leerstehender und vermauerter Straßenzüge dargestellt wird, zu entwickeln.

- Wie können entsprechende Varianten des Stadtentwicklungskonzeptes aussehen?

Bearbeiter: Analyse & Konzepte GmbH, Büro Südost
Tobias Jacobs
Tel.: 03 44 25/2 27 85
E-Mail: jacobs-droyssig@t-online.de