



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Brandenburg schließt Kooperation mit Stadtumbaustädten ab

04.02.2015 Fachinformation

Am 4. Februar 2015 haben Brandenburgs Infrastrukturministerin Kathrin Schneider, die Bürgermeister von Eisenhüttenstadt, Wittenberge, Frankfurt/Oder und Wittstock/Dosse sowie Wohnungsunternehmen dieser Städte Kooperationsvereinbarungen abgeschlossen. Ziel ist es, die Stadtumbaustädte und Wohnungsunternehmen bei der Anpassung innerstädtischer Quartiere an den demografischen Wandel zu unterstützen, ein sozialverträgliches Wohnungsangebot auch langfristig sicherzustellen und den notwendigen Stadtumbau zu beschleunigen.

„Im Spannungsfeld zwischen den zukünftig wachsenden und den eher kleiner werdenden Orten müssen wir mit den Kommunen unsere Konzepte überprüfen und da wo es notwendig ist, verbessern. Für die Stadtumbaustädte gilt: Die bislang geleistete Unterstützung war erfolgreich. Der Wohnungsleerstand in den 34 Stadtumbaustädten ist durchschnittlich von rund 14 Prozent im Jahr 2002 auf neun Prozent im Jahr 2013 gesunken. Stadtumbau bedeutet jedoch nicht nur den Abriss von Wohnungen sondern auch die Aufwertung der Innenstädte einschließlich der energetischen Sanierung. Wir wollen auch Städte, deren Einwohnerzahlen sinken, dabei unterstützen, attraktiv für die Menschen zu bleiben. Dazu gehören neben generationsgerechtem Wohnraum auch ein gutes Angebot an kulturellen und sozialen Einrichtungen sowie Einkaufsmöglichkeiten und gute Verkehrsanbindungen. Dabei verfolgen wir verstärkt einen quartiersbezogenen Ansatz“, sagte Ministerin Kathrin Schneider.

„Sinnvoller Ansatz zur Fortführung des Stadtumbaus Ost“

BBU-Vorstand Maren Kern kommentierte die Vereinbarungen so: „Die heute geschlossenen Vereinbarungen sind ein Musterbeispiel für kooperative Stadtentwicklungspolitik. Land, Stadt und Wohnungswirtschaft bündeln ihre Kräfte und Kompetenzen zum Wohle der Menschen in diesen Städten. Besonders wichtig ist dabei, dass mehr denn je das Quartier und seine Entwicklung in den Mittelpunkt gestellt und dabei Fördermöglichkeiten flexibel miteinander kombiniert werden. Das ist ein sehr sinnvoller Ansatz zur erfolgreichen Fortführung des Stadtumbaus Ost. Ich bin sicher, dass wir auf dem heute eingeschlagenen Weg in kurzer Zeit viel lernen können.“ Besonders erfreulich und vielversprechend sei die enge Einbindung der Wohnungsunternehmen. „Unsere Unternehmen haben dem Stadtumbau seit Beginn des Programms 2002 an jedem Tag seither im rechnerischen Durchschnitt rund 400.000 Euro an eigener Wohnungssubstanz geopfert. Hinzu kommen gut eine Milliarde Euro, die bei ihnen seither an leerstandsbedingten Mietausfällen aufgelaufen sind. Das sind enorme Belastungen, die sie für die Zukunft der Städte schultern.“

Zweite Leerstandswelle kommt

Die Bevölkerungsentwicklung in der Peripherie des Landes Brandenburg bleibt weiterhin negativ. Bis 2030 ist mit einer weiteren Abnahme von über 18 Prozent zu rechnen. Aufgrund des „demografischen Echos“ wird auch der Wohnungsleerstand um 20.000 Wohnungen bis 2020 zunehmen. Dennoch stehen die Innenstädte im Fokus des Stadtumbaus. Zwei Typen von innerstädtischen Quartieren sollen Sanierungsimpulse erhalten. Zum einen sollen die innerstädtischen Altbauquartiere für das urbane Leben und die Wohnraumversorgung weiter aufgewertet werden. Zum anderen geht es um sogenannte „Wohngebiete im Wandel“. Das sind innerstädtische Wohngebiete mit

Gebäuden aus den 50er und 60er Jahren. Diese Quartiere werden an die Bedarfe bei Wohnungsgrundrissen, Wohnumfeld sowie Infrastruktur angepasst. Hier spielen Anforderungen an Barrierefreiheit, sozialverträgliche Mieten und Energieeinsparung und Klimaschutz eine große Rolle.

Das Infrastrukturministerium hat nach einem Interessenbekundungsverfahren die Städte Eisenhüttenstadt, Frankfurt/O, Wittenberge, Wittstock und ihre Wohnungsunternehmen als Modellvorhaben für Kooperationsvereinbarungen ausgewählt. Ziel der Kooperationsvereinbarungen ist es, die Zusammenarbeit mit den Stadtumbaustädten und den Wohnungsunternehmen, die über hohe Bedarfe und gute Strategien im Stadtumbau verfügen, längerfristig abzustimmen. Das Land will die Städte und Unternehmen dabei unterstützen, innerstädtische Quartiere an den demografischen Wandel anzupassen, ein sozialverträgliches Wohnungsangebot langfristig sicherzustellen und den notwendigen Rückbau im Rahmen des Stadtumbaus durchzuführen.

76 Millionen Euro Fördermittel bis 2018

Die Kooperationsvereinbarungen mit den vier Städten umfassen Fördermittel in Höhe von mehr als 42 Millionen Euro aus der Wohnraumförderung und rund 34 Millionen Euro Städtebaufördermittel. Das Geld wird für die Sanierung innerstädtischer Wohngebäude und deren Umfeld bis 2018 bereit gestellt. Im Gegenzug intensivieren die Städte und ihre Wohnungsunternehmen den Stadtumbau und sichern zusätzliche Mietpreis- und Belegungsbindungen zu. In Eisenhüttenstadt und Frankfurt/ Oder stehen der Umbau der „Wohngebiete im Wandel“, in Wittenberge die Sanierung und Sicherung wertvoller innerstädtischer Altbauten und in Wittstock beide Themen auf der Agenda.

Folgende Ziele haben sich die Städte gesetzt:

Eisenhüttenstadt

- Aufwertung der Innenstadt durch Sanierung von 553 Wohnungen
- mehr mietpreis- und belegungsgebundene Wohnungen durch Inanspruchnahme der Wohnraumförderung
- Rückbau von rund 500 Wohnungen bis 2018
- Verkauf von sanierungsbedürftigen Gebäuden mit rund 300 Wohnungen

Frankfurt/ Oder

- Aufwertung eines innerstädtischen Wohnquartiers mit 259 Wohnungen
- Rückbau von 410 Wohnungen bis 2018
- Verlängerung von auslaufenden Mietpreis- und Belegungsbindungen durch das Wohnungsunternehmen WoWi um 5 Jahre für 116 Wohnungen

Wittenberge

- Sanierung von 79 Wohnungen in Altbauquartieren
- Sicherung von 19 erhaltenswerten Altbauten, die kurzfristig nicht saniert werden können
- Erarbeitung eines Blockkonzepts für den Block 15
- Zusicherung für den Rückbau von 465 Wohnungen des Wohnungsunternehmens WGW von 2019 bis 2022

Wittstock

- Sanierung von 35 Wohnungen in stadtbildprägenden Gebäuden
- Aufwertung eines Wohngebiets mit 271 Wohnungen in der Röbbeler Vorstadt
- Aufbau einer Nahwärmeversorgung für die Röbbeler Vorstadt

