



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

BMVBS LEGT 4. STATUSBERICHT ZUM STADTUMBAU OST VOR

09.12.2010 Fachinformation

"Der Stadtumbau bleibt weiterhin die wichtigste städtebauliche Antwort auf den demografischen und wirtschaftlichen Strukturwandel in den ostdeutschen Städten. Die jüngsten Prognosen zeigen, dass Städte und Gemeinden weiterhin vor großen Herausforderungen stehen." Mit diesen Worten stellte Rainer Bomba, Staatssekretär im Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, am 7. Dezember in Halle (Saale) den neuesten Bericht zum Bundesprogramm Stadtumbau Ost vor. Nach dem Bericht wird der Stadtumbau künftig kleinteiliger und insgesamt komplizierter werden. Durch die weiter sinkenden Bevölkerungszahlen in Ostdeutschland sei damit zu rechnen, dass die sinkende Nachfrage nach Wohnraum zu geringeren Mieteinnahmen führen werden, die ihrerseits weniger finanzieller Anreiz für Eigentümer bedeuteten, ihre Häuser herzurichten. Dies brächte für die Kommunen die Herausforderung, "die Gestaltung von Zwischensituationen" in Angriff zu nehmen. "Die Einbettung der Stadtumbaumaßnahmen in eine integrierte gesamtstädtische Entwicklungsstrategie wird immer wichtiger", heißt es weiter in dem Bericht. Erforderlich sei es deshalb, die vorhandenen Fördermittel nicht mit der Gießkanne auszuschütten, sondern sie "auf die stadtstrukturell wichtigen Quartiere zu konzentrieren". Dadurch sollten die Stärken der Stadtquartiere gefördert und die Bildung klarer Profile vorangebracht werden, um das Geld gezielt für den Erhalt von Stadtstrukturen einsetzen zu können. Die Experten erwarten, dass Wohngebiete, die bislang als unproblematisch gelten, durch die Alterung ihrer Bewohner in naher Zukunft kippen könnten. Gehe der Generationswechsel hier schief, sei "vielfach ein drastischer Anstieg des Leerstands zu erwarten." Hinsichtlich des Wohnungsabrisses bestätigt der Bericht die weitere Notwendigkeit hoher Abrisszahlen, räumt allerdings ein, dass dies künftig immer schwieriger werden wird. Um den Leerstand unter Kontrolle zu halten, müssten bis 2013 jährlich rund 33.000 Wohnungen vom Markt genommen werden, insgesamt also bis zu 250.000 Wohnungen. "Negative Auswirkungen auf das Investitionsklima und erneute wirtschaftliche Probleme der Wohnungswirtschaft" wären andernfalls die Folge. Fehlender Altschuldenhilfe lässt Abrisszahlen rapide sinken. Diese Schätzung der Bundestransferstelle Stadtumbau Ost steht in krassem Missverhältnis zu den tatsächlich zu erwartenden Abrisszahlen: Da für die zweite Phase des Stadtumbaus Ost ab 1. Januar 2010 nach wie vor keine Altschuldenhilferegulierung zur Verfügung steht, werden die in den Regionalverbänden des GdW organisierten Wohnungsunternehmen zwischen 2010 und 2012 nur noch rund 20.000 Wohnungen vom Markt nehmen können, also nur ein Fünftel der notwendigen Abrisse. Im Jahr 2010 stellt der Bund 95 Millionen Euro für den Stadtumbau zur Verfügung, zu denen durch die Cofinanzierung der Länder und Kommunen nochmal 135 Millionen Euro hinzukommen. Im kommenden Jahr stehen nur noch 83 Millionen Euro Bundesmittel bereit. Insgesamt wurden bis Mitte 2010 rund 260.800 Wohnungen in Ostdeutschland abgerissen, das sind 85 Prozent dessen, was die Expertenkommission "Wohnungswirtschaftlicher Strukturwandel in den neuen Bundesländern" bis 2010 empfohlen hatte. Dadurch habe eine Stabilisierung bzw. ein leichter Rückgang des Leerstandes erreicht werden können, so der Statusbericht, "wenngleich sich die Leerstandsquote insgesamt weiterhin auf einem hohen Niveau befindet". Bericht zum Download

<https://bbu.de/beitraege/bmvbs-legt-4-statusbericht-zum-stadtumbau-ost-vor>