



NEUFASSUNG DER LEITSÄTZE ZUR STADTERNEUERUNG FÜR DIE SANIERUNGSGEBIETE IN BERLIN

02.02.2005 Fachinformation

Der Senat von Berlin hat auf Vorlage der Senatorin für Stadtentwicklung, Ingeborg Junge-Reyer, die Neufassung der "Leitsätze zur Stadterneuerung für die Sanierungsgebiete in Berlin" zustimmend zur Kenntnis genommen. Zu den Details äußerte sich die Senatorin im Rahmen einer Presseerklärung. Danach haben die bisher geltenden Leitsätze zur Stadterneuerung von August 1993 die Konkretisierung der Sanierungsziele und die Durchführung der Sanierung in 60 Sanierungsgebieten gesteuert. Sie hätten sich grundsätzlich bewährt und dazu beigetragen, den Sanierungsprozess sozial verträglich zu gestalten und zügig umzusetzen. Von den ursprünglich ca. 79.000 Altbauwohnungen mit Erneuerungsbedarf in den 22 Sanierungsgebieten der 9. bis 11. Verordnung seien ca. 41.000 Wohnungen (52%) modernisiert bzw. im Bau. Berlin habe diesen Prozess mit rd. 880 Mio. Euro finanziell unterstützt und bei ca. 19.000 Wohnungen die umfassende Erneuerung öffentlich gefördert. Die öffentliche Förderung habe damit einen deutlichen Beitrag zur Modernisierung des Wohnraums in den Sanierungsgebieten, zur Entspannung des Wohnungsmarktes in Berlin und zur Aufwertung der Innenstadt bzw. der Ortszentren der Bezirke geleistet. Damit seien wesentliche Teilziele der Stadterneuerung erreicht worden. Die mittelfristig angelegte Aufwertungsstrategie im Wohnungsbestand sei mit rd. 52 Prozent erneuerten Wohnungen ein sichtbarer Erfolg. Vor dem Hintergrund des erreichten Sanierungsstandes, der demografischen Veränderungen und der Haushaltssituation des Landes Berlin sei eine Überarbeitung der Leitsätze erfolgt. So seien die Sanierungsziele und Standards der öffentlichen Infrastruktur überprüft, der Durchführungszeitraum verkürzt und Prioritäten für Investitionsprojekte gesetzt worden. Die knappen öffentlichen Investitionsmittel sollen auf öffentliche Einrichtungen und Räume konzentriert werden. Die Privatinitiativen zur Erneuerung der Wohngebäude unter Sicherung der sozialen Sanierungsziele sollen zukünftig noch stärker unterstützt werden. Der Schwerpunkt für die noch durchzuführenden Sanierungsmaßnahmen liege bei der öffentlichen Infrastruktur. Die Akzeptanz der Qualität der Gebiete werde auch daran gemessen, ob das Umfeld "stimmt", u. a. Schulen, Kindertagesstätten, Freiflächen, Straßenraum usw. Nur eine attraktive Innenstadt und lebendige Ortszentren zögen Menschen, Unternehmen und Investoren an, so die Senatorin. Für die Qualifizierung und bedarfsgerechte Anpassung der vorhandenen Infrastruktur an den zukünftigen Bedarf sei bis zum Abschluss aller Maßnahmen noch ein Volumen von 219 Mio. Euro erforderlich, davon seien 77 Mio. Euro im Doppelhaushalt 2004/05 für Projekte vorgesehen. Vor dem Hintergrund des erreichten Sanierungsstandes und der entspannten Wohnungsmarktlage sei der bisherige Förderschwerpunkt "Modernisierung und Instandsetzung von Wohngebäuden" eingestellt worden. Die noch rd. 17.600 Wohnungen, die derzeit einen umfassenden Erneuerungsbedarf aufweisen, müssten von privaten Investoren und Eigentümern freifinanziert saniert werden. Steuerliche Vergünstigungen gemäß §§ 7h, 11a Einkommensteuergesetz, die diese Investitionen begünstigen, würden jeweils noch bis zur Aufhebung der Sanierungsgebietssatzung gelten. Insgesamt stellten die neu gefassten Leitsätze darauf ab, die Qualität der Quartiere im Zusammenwirken von privaten und öffentlichen Investitionen zu verbessern, die Ziele und die Durchführung der Sanierung an den Belangen und Interessen der Betroffenen zu orientieren, aber auch die Qualität der Quartiere auf den Zuzug jüngerer Familien und stabilisierender Bevölkerungsschichten auszurichten, die Eigeninitiative von Bewohnern, Grundeigentümern und Gewerbetreibenden am Prozess der Gebietsaufwertung zu stärken, den Sanierungszeitraum deutlich zu verkürzen. Der in einzelnen Gebieten schon sehr weit fortgeschrittene Stand der Sanierung ermögliche es dort, den ursprünglich vorgesehenen Durchführungszeitraum von 15 Jahren zu unterschreiten. Die ersten Gebiete sollen deshalb bereits ab dem Jahr 2006 aus dem Sanierungsrecht entlassen werden.