



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

GDW, DST UND DSTGB: STADTUMBAU BLEIBT ZENTRALE HERAUSFORDERUNG

29.11.2007 Fachinformation

Der Stadtumbau in Ostdeutschland muss auch nach 2009 als Einheit von Rückbau und Aufwertung im Mittelpunkt der Städtebauförderung stehen. Darüber sind sich die Vertreter der Städte, Gemeinden und Wohnungsunternehmen einig. "Dabei ist es absolut notwendig, eine starke wohnungswirtschaftliche Komponente, die ein Spezifikum des Stadtumbauprogramms ist, beizubehalten", sagte Lutz Freitag, Präsident des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V., anlässlich des Fachpolitischen Dialogs zum Stadtumbau in den neuen Ländern. Das Treffen in Chemnitz war eine gemeinsame Veranstaltung von GdW, Deutschem Städtetag (DST) sowie Deutschem Städte- und Gemeindebund (DStGB). Der Stadtumbau Ost sei bisher erfolgreich verlaufen und die Aufwertung der Städte und Gemeinden im Zusammenwirken aller städtebaulichen Förderprogramme weiter vorangekommen. Die Wohnungsunternehmen hätten daran sowohl durch ihre Investitionen in den Bestand und das Wohnumfeld als auch durch die von ihnen durchgeführten Marktvereinbarungen wesentlichen Anteil. "Die bisher fast 200.000 von ihnen abgerissenen Wohnungen sind Voraussetzung, aber auch schon Teil der Aufwertung der Quartiere", so Freitag. Zum einen hätten sich die Vermietungschancen für den verbleibenden Wohnungsbestand erhöht, zum anderen würden die Nachbarschaften in den betroffenen Gebieten gestärkt, das Wohnumfeld verbessert und den dort lebenden Menschen eine Perspektive vermittelt. Besonders hervorzuheben sei, dass dieser komplizierte Prozess durch die gemeinsamen Anstrengungen der Wohnungsunternehmen und der Kommunen weitestgehend ohne soziale Konflikte in den Quartieren erfolgt sei. In dem konstruktiv geführten Meinungsaustausch zogen die Teilnehmer eine insgesamt positive Bilanz. Gleichzeitig wiesen sie aber auch auf einzelne Hemmnisse des Stadtumbaus in Ostdeutschland hin. Für viele Wohnungsunternehmen gebe es keine ausreichende Lösung der Altschuldenfrage, so Freitag. Die Unternehmen, die keine zusätzliche Altschuldenentlastung bei Abriss nach § 6a AHG erhielten, könnten sich nicht oder nur sehr eingeschränkt am Stadtumbau beteiligen. Dies habe zur Folge, dass viele der Stadtentwicklungskonzepte nur unzureichend umgesetzt werden könnten. Deshalb bedürfe es spätestens ab 2010 einer generellen Regelung, bei der alle abgerissenen Wohnungen von den Altschulden entlastet würden. Zudem müssten die integrierten Stadtentwicklungskonzepte auch zukünftig bei der Fortführung des Stadtumbaus Grundlage für die zu fördernde Gebietskulisse sein. Das Stadtumbauprogramm Ost habe schon jetzt einen wesentlichen Beitrag zur Stabilisierung der Städte und Gemeinden als Wohn- und Wirtschaftsstandorte geleistet. "Angesichts der demografischen Entwicklung bleibt der Stadtumbau auch in Zukunft eine große Herausforderung sowohl für die Städte und Gemeinden als auch für die Wohnungsunternehmen", sagte Petra Wesseler, Baubürgermeisterin der Stadt Chemnitz in Übereinstimmung mit dem DST und dem DStGB. Nach Berechnungen des Statistischen Bundesamtes werde die Anzahl der Haushalte allein in den Bundesländern Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen bis 2020 um weitere rund 350.000 abnehmen. Dies allein entspreche der Gesamtzahl der Wohnungen, die nach dem Programm Stadtumbau Ost bis 2009 rückgebaut werden sollen. Bei einem künftigen Stadtumbauprogramm sollten auch die privaten Haus- und Grundstückseigentümer stärker in die Umsetzung der Stadtumbaukonzepte einbezogen werden. Sie hätten seit 1990 ebenso wie die im GdW organisierten Unternehmen dafür Sorge getragen, dass die Städte und Gemeinden in Ostdeutschland heute ein so positives Bild zeigten. Vertreter der Kommunen wiesen darauf hin, dass gerade die vor 1949 errichteten Bestände hohe Leerstände aufzeigten. Eine der zentralen Herausforderungen für den weiteren Stadtumbauprozess sei daher der Umgang mit den innerstädtischen und innenstadtnahen Althausbeständen. "Zur Lösung

der damit im Zusammenhang stehenden Probleme bedarf es spätestens ab 2010 neuer Instrumente und einer stärkeren Kooperation zwischen den privaten Eigentümern und den Wohnungsunternehmen – wir stehen hierfür bereit", so Freitag. Insgesamt werde der Stadtumbau in Ostdeutschland nur dann weiter erfolgreich sein, wenn sich alle Akteure einbringen und beteiligen – dazu gehörten neben Kommunen, Wohnungseigentümern und den Verantwortlichen für die soziale und technische Infrastruktur ausdrücklich auch die Bürger in den Stadtumbaukommunen.

<https://bbu.de/beitraege/gdw-dst-und-dstgb-stadtumbau-bleibt-zentrale-herausforderung>