

Herbsttagung der Arbeitsgemeinschaft „Städte mit historischen Stadtkernen“ am 19.10.2005

Vortrag Frau Werneke: „Voraussetzungen schaffen - Weiterentwicklung der Förderung des Wohnens in den historischen Stadtkernen“

hier: Kurzfassung

Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels und der engeren Spielräume der öffentlichen Haushalte läuft aktuell eine breite Diskussion zur Neuausrichtung der Strukturpolitik. Dabei gewinnt die Fokussierung auf die Innenstädte und dabei insbesondere auf die Stadtkerne als Grundlage für eine wirtschaftlich sinnvolle und sozial tragfähige Wahrnehmung städtischer Aufgaben zunehmend an Bedeutung. Vor diesem Hintergrund gilt es die Stadtentwicklungs- und Wohnraumförderung optimal zu verzahnen. Es gilt mit den verfügbaren Ressourcen die landespolitisch gewollte und auf örtlicher Ebene zu gewährleistende Bedeutungsstärkung der Städte zu sichern.

Unter Berücksichtigung der bisherigen Erfahrungen und Aktivitäten in diesem Zusammenhang hat das MIR im vergangenen Jahr eine Auswahl von Kommunen vorgenommen, die im Hinblick auf die Fortführung des erfolgreichen Prozesses der innerstädtischen Wohneigentumsbildung besonders gut vorbereitet erschienen, um sich mit weitergehenden Modellvorhaben der innerstädtischen Wohneigentumsbildung im teilräumlichen Kontext zu beteiligen.

Im Rahmen eines Auswahlverfahrens wurden teilräumliche Konzepte aus den Städten Altlandsberg, Calau, Cottbus, Eberswalde, Lauchhammer, Nauen, Senftenberg und Wittstock/Dosse als Modellvorhaben berücksichtigt. Ziel ist die Einbindung von Wohneigentumsförderung und die Bündelung verschiedener weiterer, abgestimmter Maßnahmen, die der Stärkung und Stabilisierung dieser teilräumlichen Bereiche dienen. Drei der Modellvorhaben werden im Rahmen des Vortrags näher vorgestellt.

Mit dem zwischenzeitlich vom Auftragnehmer complan GmbH vorgelegten Gutachten „Modellvorhaben zur Weiterentwicklung der Wohneigentumsbildung im teilräumlichen Kontext“ wurden an Hand der Modellvorhaben verschiedene Leitfragen untersucht, die sich im Zusammenhang mit dem Thema innerstädtische Wohneigentumsbildung stellen:

1. Wer kennt den Stadtbewohner der Zukunft?
2. Welche städtischen Qualitäten befördern die Wohneigentumsbildung?
3. Wie können Finanzierungs- und Förderinstrumente praxistauglich aufeinander abgestimmt werden?

4. Können „konzertierte Aktionen“ und Modellvorhaben eine Breitenwirkung entfalten?

Das Gutachten beinhaltet - auch auf der Grundlage der Erfahrungen mit den Modellvorhaben - Empfehlungen zur Weiterentwicklung der Wohneigentumsförderung, aber auch für eine Optimierung des Zusammenspiels zwischen Stadterneuerungs- und Wohneigentumsförderung, die dem MIR bei der Fortschreibung der Richtlinien als wichtige Hilfestellung dienen werden.

Zentrale Elemente dieser Empfehlungen sind:

- Festlegung von „Vorranggebieten Wohneigentum“
- Teilraumbezogene Mobilisierungsförderung zur Vorbereitung dieser Vorranggebiete für die Eigentumsbildung im Rahmen der Städtebauförderung
- ggf. objektbezogene Mobilisierungsförderung im Rahmen der Städtebauförderung
- Individualförderung bei Einzelbauherren / Enderwerbern (Städtebauförderung oder Wohnraumförderung)
- Herstellungsdarlehen bei Vorhabenträgern im Rahmen der Wohnraumförderung.

Diese Empfehlungen werden dem MIR bei der Fortschreibung der Richtlinien für die integrierte Förderung von Stadtentwicklung und Wohnen als wichtige Anregung dienen. Als erster Schritt befindet sich derzeit eine „kleine“ Überarbeitung der Wohneigentums-Richtlinie im Abstimmungsverfahren. Die wichtigsten Änderungen sind eine Konzentration der Förderung auf die Innenstädte sowie einige Modifizierungen bei der Grund- und Zusatzförderung. So ist u. a. eine deutlichere Familien- und Kinderpolitische Ausrichtung der Förderung durch Erhöhung der Zusatzförderung für Kinder vorgesehen. Als Reaktion auf höhere Grundstückskosten in den Innenstädten, insbesondere der kreisfreien Städte, ist eine Erhöhung der Grundstückskostenobergrenze auf 50.000 € in der eingegrenzten Gebietskulisse geplant. Zur Attraktivitätssteigerung der Förderbausteine „Spitzen- und Anschubfinanzierung“ soll die Senkung der Baukostenobergrenze für die Spitzenfinanzierung sowie die Erhöhung der Förderungsbeträge im Rahmen der Spitzen- und Anschubfinanzierung dienen.