

Iris Gleicke

**Parlamentarische Staatssekretärin beim Bundesminister für
Verkehr, Bau- und Wohnungswesen**

**Rede anlässlich der Fachveranstaltung
*„Stadtumbau braucht Aufwertung!
Beispiele und Strategien für eine qualitätvolle Stadtentwicklung“*
am 03. November 2004 in Berlin**

Gliederung

1. In der Anfangsphase des Stadtumbaus stand der Rückbau im Vordergrund
2. Zum Stadtumbau gehört auch die Aufwertung
3. Nur mit der Aufwertung können wir das Leitbild des „aktivierenden Staates“ beim Stadtumbau verwirklichen
4. Über die Gewichtung von Rückbau und Aufwertung ist auf Landesebene zu entscheiden
5. Die Frage der Gewichtung stellt sich auch bei der Entscheidung über die Zukunft des einzelnen Gebäudes
6. Zur Aufwertung gehört auch die Stärkung des innerstädtischen Einzelhandels
7. Zukunft der Städtebauförderung und des Stadtumbaus Ost
8. Was ist zu tun?
 - 8.1 Deutlich machen, dass die Aufwertung nicht zu kurz kommen darf
 - 8.2 Wir müssen Hindernisse erkennen und überwinden
 - 8.3 Aufwerten, wenn es keinen neuen Bedarf gibt - die Zwischennutzung
 - 8.4 Gute Beispiele vorstellen

Meine sehr geehrten Damen und Herren,

ich freue mich, Sie heute zur Fachveranstaltung „Stadtumbau braucht Aufwertung!“ begrüßen zu können. Ungefähr ein Jahr ist es nun her, dass ich auf dem Kongress „Zwei Jahre Stadtumbau Ost“ eine erste Zwischenbilanz zum Programm gezogen und Perspektiven für den Stadtumbau skizziert habe. Manche und mancher von Ihnen wird dabei gewesen sein und sich erinnern. Der Kongress markierte als wichtiger Meilenstein den Übergang von der Startphase des Programms in seine verstärkte Umsetzungsphase.

1. In der Anfangsphase des Stadtumbau-Programms stand der Rückbau im Vordergrund

Meine Damen und Herren,

ein wichtiges Ziel des Stadtumbaus in den neuen Ländern ist der Rückbau von dauerhaft leer stehenden Wohnungen. Der Rückbau ist wichtig, um den Wohnungsunternehmen die **Kosten abzunehmen**, die leer stehende Wohnungen verursachen. Der Rückbau soll **verhindern**, dass Wohnungsunternehmen durch diese Kosten in **Existenznot** geraten. Der Rückbau **dient auch der Stabilisierung des Wohnungsmarktes**: er soll Dumping-Mieten vermeiden, damit die Wohnungsunternehmen in der Lage bleiben, die Erhaltung der vermieteten Wohnungen zu finanzieren. Der Rückbau **kommt aber auch den Bürgern zugute**. Denn er verhindert, dass sie wegziehen, weil sie in teilweise verödeten Stadtvierteln den Anblick der leer stehenden Gebäude nicht mehr ertragen können.

Wir haben deshalb viel getan, um den Rückbau in Gang zu bringen. Im letzten Jahr haben wir verschiedene Änderungen am Programm Stadtumbau Ost vorgenommen, um Hindernisse abzubauen und zu überwinden.

Wir haben z.B. die Umsetzung des Programms beschleunigt, indem wir die erste Kassenmittelrate angehoben haben. Wir haben den Ländern erlaubt, mehr als 50 % der Bundes- und Landesmittel für den Rückbau einzusetzen. Wir haben das Stadtumbau-Programm mit der Altschuldenhilfe verzahnt und zugleich mehrfach die Altschuldenhilfe aufgestockt. Der Erfolg ist nicht ausgeblieben. Der Rückbau ist spürbar in Gang gekommen.

Eine Umfrage bei den Ländern hat ergeben, dass Ende August mit Mitteln des Programms Stadtbau Ost bereits rund 50.000 Wohnungen rückgebaut worden waren. Hinzu kommen weitere 16.000 Wohnungen, die mit Mitteln aus Landesprogrammen rückgebaut wurden. In der Gesamtsumme sind das **über 65.000 Wohnungen**. Wir dürfen davon ausgehen, dass sich diese Zahl bis zum Jahresende noch erheblich erhöht. Optimisten rechnen damit, dass wir in diesem Jahr noch die 100.000 erreichen können.

Dieser Erfolg beim Rückbau wirkt sich auch bereits auf den Wohnungsmarkt aus. Erstmals seit vielen Jahren ist der Wohnungsleerstand in den letzten Monaten zurückgegangen. Die Leerstandsquote beginnt zu **sinken**. Das ist umso bemerkenswerter, als viele Ursachen, die zum Leerstand führen, noch fortwirken. Das gilt für die Abwanderung von Ost nach West, das gilt für den Bau neuer Eigenheime, der Mietwohnungen freimacht. Das gilt für den Bevölkerungsrückgang aufgrund der Tatsache, dass die erfreulicherweise wieder zunehmende Geburtenrate die Sterbefälle nicht ausgleicht.

Meine Damen und Herren,

dies alles sind Erfolge, auf die wir stolz sein können. Dennoch wollen wir beim Rückbau die Hände nicht in den Schoß legen. Vielmehr wollen wir den Leerstand auch künftig wirksam durch Rückbau bekämpfen.

Der Rückbau kann und soll jedoch nicht das alleinige Mittel gegen den Leerstand sein. Vielmehr halten wir am Ziel der Expertenkommission fest, die sich 1999 und 2000 eingehend mit dem Wohnungsleerstand befasst hat: Wir wollen **ein Drittel** der leer stehenden Wohnungen durch Rückbau am Markt nehmen, **nicht alle**. Auf diese Weise wollen wir zum einen eine Wohnungsreserve für unerwartete Entwicklungen erhalten. Vor allem aber wollen wir erreichen, dass die Wohnungsunternehmen sich überlegen, wie sie den Leerstand auf andere Weise mindern können. Etwa durch das Zusammenlegen von Wohnungen. Und auch der Wunsch nach den eigenen vier Wänden muss nicht zwingend in einem Neubau auf der Grünen Wiese verwirklicht werden. Das geht auch im innerstädtischen Bestand. Erfreulicherweise gibt es dafür bereits ermutigende Beispiele.

2. Zum Stadtumbau gehört auch die Aufwertung

Wir wollen den Stadtumbau auf zwei Säulen aufbauen: auf dem Rückbau **und** der Aufwertung. Das ist das Ergebnis sorgfältiger Überlegungen und entspricht den Empfehlungen der Leerstandskommission. Ziel der Aufwertung ist es, die Stadt an die Bevölkerungsentwicklung und den wirtschaftlichen Strukturwandel anzupassen und die Lebensverhältnisse in der Stadt zu verbessern.

Dazu gehört insbesondere, dass wir den zurückgehenden Siedlungsdruck nutzen, um das Leben und Wohnen in den Städten angenehmer zu gestalten. Dazu gehört, dass wir mehr Grün in die Städte bringen, dass wir die Städte familienfreundlicher gestalten und dass wir auch das Parken von Autos in den Innenstädten erleichtern. Dies alles darf nicht zu kurz kommen. Denn die Bürger sollen sehen, dass ihre Stadt Zukunft hat und sich positiv entwickelt.

Unterbleibt die Aufwertung, dann gewinnen die Bürger den Eindruck, dass alles nur zurückgeht und dass sie sich hüten müssen, die letzten zu sein, die das Licht ausmachen. Kurz gesagt: Die zweite Säule des Stadtumbaus ist wichtig, damit die Bürger den Stadtumbau akzeptieren und als Chance begreifen.

Deshalb sind die Empfehlungen der Leerstandskommission auch heute noch unverändert gültig. Um das zu unterstreichen, haben wir den Stadtumbau jetzt auch im Baugesetzbuch verankert. Und die neuen gesetzlichen Bestimmungen legen ausdrücklich fest, dass Stadtumbau mehr ist als Rückbau. Lassen Sie mich noch zwei Bemerkungen hinzufügen:

Es gibt Stimmen, die sich dafür aussprechen, eine neue Arbeitsteilung zwischen Rückbau und Aufwertung vorzunehmen.

Das Stadtumbau-Programm solle sich künftig ganz dem Rückbau von Wohnungen widmen. Die Aufwertung solle den anderen Städtebauförderungs-Programmen überlassen bleiben. Ich glaube nicht, dass wir uns dieser Auffassung anschließen sollten.

Dass es die anderen Städtebauförderungs-Programme gibt, war auch der Leerstandskommission bekannt. Dennoch hat sie empfohlen, das Programm Stadtumbau Ost auf zwei Säulen zu stellen, also die Aufwertung auch zur Aufgabe des Stadtumbau-Programms zu machen.

Denn die anderen Programme haben eigenständige Aufgaben zu erfüllen, die es auch künftig zu bewältigen gilt. Das gilt z.B. für das Programm Soziale Stadt, das sich um die sozialen Belange in Stadtteilen mit überforderten Nachbarschaften kümmert. Das gilt für den Städtebaulichen Denkmalschutz, der die historischen Städte den künftigen Generationen erhält und dazu beiträgt, dass der Städtetourismus große Zuwachsraten aufweist.

Wir sollten diese Förderprogramme und auch das allgemeine Städtebauförderungsprogramm nicht übermäßig mit der Anpassung an den wirtschaftlichen und demografischen Wandel belasten. Vielmehr sollte diese Aufgabe auch künftig vor allem im Programm Stadtumbau Ost bewältigt werden.

Die Aufwertung nicht zu kurz kommen zu lassen, liegt auch im Interesse der Wohnungswirtschaft.

Denn wir können die Bürger nur dann in den Städten halten, wenn diese an die Zukunft ihrer Stadt glauben. Dazu gehört, dass in den Städten nicht nur abgerissen wird, sondern auch Aufwertungsmaßnahmen stattfinden, welche die Lebensqualität verbessern.

3. Nur mit Aufwertung können wir das Leitbild des „aktivierenden Staates“ beim Stadtumbau verwirklichen

Mit dem Stadtumbau-Programm wollen wir auf den Bürger zugehen. Wir wollen damit das Leitbild des „aktivierenden Staates“ verwirklichen und ein Stück voranbringen.

Das können wir nicht allein durch Rückbau erreichen. Vielmehr muss die Aufwertung zum Rückbau hinzutreten. Lassen Sie mich kurz daran erinnern, wie sich das Leitbild des „aktivierenden Staates“ auf den Stadtumbau auswirkt:

- Das oberste Ziel des Stadtumbaus ist mehr Wohn- und Lebensqualität für die Bürger – die Bürger sind das „Maß aller Dinge“, der Mensch steht im Mittelpunkt.
- Wir wollen die Entspannung am Wohnungsmarkt dazu nutzen, dass der Kunde König wird: Das heißt: die Bürger sollen ohne Beschränkungen durch Wohnungsmangel darüber entscheiden können, welcher Wohnform sie den Vorzug geben.
- Die Bürger sollen spüren, dass ihre Stadt fit für die Zukunft gemacht wird.

- Die Bürger sollen ihre Vorstellungen über ein gesundes, familiengerechtes, abwechslungsreiches und vielfältiges Wohnen und Leben nicht nur auf der Grünen Wiese, sondern auch in der Innenstadt verwirklichen können.
Deshalb wollen wir auch die Wohneigentumsbildung in der Innenstadt unterstützen und erleichtern – auch mit neuen genossenschaftlichen oder Selbsthilfe-Modellen.
- Die Bürger sollen am Stadtumbauprozess mitwirken, und zwar sowohl an der Planung wie auch an der Umsetzung.
Ein Kernstück demokratischer Planungskultur und damit auch des aktivierenden Staates ist die Bürgerbeteiligung, die Transparenz des Verfahrens.
Der Bundeswettbewerb „Stadtumbau Ost“ im Jahr 2002 zur Ausarbeitung von städtebaulichen Entwicklungskonzepten hat viel dazu beigetragen, dass dieses Ziel erreicht wurde.
- Zugleich müssen die Städte und die Unternehmen der Wohnungswirtschaft bei den Bürgern für ihre Ziele werben.
Das Wohnen zur Miete in einem modernisierten Altbau – ein zentrales Anliegen vieler Aufwertungskonzepte – stößt noch nicht überall auf die erhoffte Nachfrage.
Dies lässt sich dadurch steigern, dass die Bürger in die Planung und die Gestaltung frühzeitig einbezogen werden und dabei ihre Wohnwünsche einbringen können.

4. Über die Gewichtung von Rückbau und Aufwertung ist auf Landesebene zu entscheiden

Wo sind nun die Weichen zu stellen, wenn es um die Frage geht, welches Gewicht dem Rückbau einerseits und der Aufwertung andererseits zukommen soll?

Die erste Entscheidung ist auf der Ebene des Landes zu fällen.

Die Verwaltungsvereinbarung, welche der Bund und die Länder jedes Jahr abschließen, sieht vor, dass die Mittel des Bundes und der Länder grundsätzlich je zur Hälfte für den Rückbau und für die Aufwertung eingesetzt werden.

Die Verwaltungsvereinbarung erlaubt dem Land jedoch zu bestimmen, dass auch mehr als 50 % für den Rückbau verwendet werden. Die Länder entscheiden deshalb jedes Jahr bei der Aufstellung ihres Landesprogramms, ob sie über die 50 % hinausgehen. Das war im letzten

Jahr so, als wir den Ländern die Gestaltungsfreiheit zum ersten Mal einräumten; das ist auch in diesem Jahr so.

Dabei wird jedoch deutlich, dass wir das Gewicht, welches der Rückbau und die Aufwertung jeweils haben sollen, nicht allein in den jährlichen ad hoc-Entscheidungen festlegen sollten. Vielmehr müssen wir uns bereits jetzt ein Bild davon machen, was wir am Ende erreichen wollen. Wir müssen also darüber sprechen, in welchem Verhältnis der Rückbau und die Aufwertung insgesamt am Ende des Programms Stadtumbau Ost stehen sollen. Und auf dieser Grundlage müssen dann die jährlichen Einzelentscheidungen getroffen werden. Deshalb wird der Bund auf die Länder zugehen und Gespräche über die langfristige Perspektive aufnehmen. Das soll in Kürze geschehen.

5. Die Frage der Gewichtung stellt sich auch bei der Entscheidung über die Zukunft des einzelnen Gebäudes

Die Weichen werden aber nicht allein auf der Landesebene gestellt, indem das Land entscheidet, wie viele Mittel die einzelne Stadt für den Rückbau und für die Aufwertung erhält.

Über das Verhältnis von Rückbau und Aufwertung wird auch in der Kommune entschieden. Das gilt zum Beispiel, wenn über die Zukunft eines einzelnen Gebäudes zu entscheiden ist.

Das betrifft vor allem ältere Gebäude, insbesondere solche, die in der Innenstadt leer stehen. Hier kommen beide Alternativen in Betracht: der Rückbau *und* die Aufwertung. In der Verwaltungsvereinbarung und auch im Baugesetzbuch haben wir festgelegt, dass die Aufwertungsmittel insbesondere für die Erhaltung von wertvollen, das Stadtbild prägenden Gebäuden einzusetzen sind. Andererseits sind gerade bei solchen Gebäuden die zur Erhaltung erforderlichen Aufwendungen besonders hoch. Das erschwert die Entscheidung für die Erhaltung. Hier beobachten wir eine gewisse Tendenz, so genannten Sachzwängen nachzugeben und sich für den Abriss zu entscheiden. Besorgniserregend sind jüngste Meldungen, nach denen einzelne Wohnungsunternehmen versuchen, den Rückbau auch größeren Umfang auf erhaltenswerte Altbaubestände auszudehnen. Uns erreichen auch Meldungen, dass einige Städte sogar den Rückbau von erhaltenswerten, zum teil historischen

Gebäuden beabsichtigen, und das mit Mitteln des Programms Stadtumbau Ost. Dies wäre eine Pervertierung des Programms und keineswegs mit dessen Zielen vereinbar.

Deshalb gilt es, alle Anstrengungen zunächst darauf zu verwenden, Strategien und Konzepte zu entwickeln, wie diese Gebäude in Zukunft erhalten bleiben und genutzt werden können, bevor sie vorschnell der Abrissbirne weichen. Aber auch dann, wenn sich für leerstehende bauliche Anlagen zunächst keine neue Nutzung abzeichnet, soll der Stadtumbau nicht zum Aktionismus verführen. Denn der Abriss bedeutet den unwiederbringlichen Verlust an Bausubstanz. Deshalb gilt es sorgfältig abzuwägen, ob brachgefallene Grundstücke und leerstehende Objekte im Sinne einer Strategie der vorläufigen Bewahrung und Erhaltung zunächst auf Reserve gelegt und für spätere, noch nicht absehbare Nutzungen vorgehalten werden.

Generell möchte ich die Städte dazu aufrufen, sich ihrer städtebaulichen Entwicklungskonzepte zu besinnen. Jede Gemeinde sollte überprüfen, inwiefern die Stadtumbaupraxis den Vorgaben der aufgestellten Konzepte noch gerecht wird. Jetzt kommt es darauf an, dass die in den Entwicklungskonzepten erarbeiteten Umbaustراتيجien auch angewendet werden. Sie müssen sich durchsetzen im täglichen Interessenskonflikt mit Projekten, die nur kurzfristig Rentabilität hervorbringen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass städtebaulich, ökologisch sowie sozial nachhaltige Umbaumaßnahmen langfristig gesehen auch ökonomisch tragfähiger sind. Vielerorts ist bereits die Fortschreibung der städtebaulichen Entwicklungskonzepte angezeigt, allein, um in der täglichen Stadtumbaupraxis den „roten Faden“ nicht zu verlieren.

6. Zur Aufwertung gehört auch die Stärkung des innerstädtischen Einzelhandels

Lassen Sie mich auf einen Aspekt der Aufwertung eingehen, der in den letzten Tagen aktuelle Bedeutung gewonnen hat. Ich meine die Erhaltung des innerstädtischen Einzelhandels und die durch die Karstadt-Krise deutlich gewordenen Schwierigkeiten.

Zur Vitalität der Innenstädte gehört, dass sie nicht nur dem Wohnen dienen, sondern zugleich auch lebendige Standorte für Handel, Dienstleistungen und Kultur sind.

Die Karstadt-Krise zeigt, dass der innerstädtische Einzelhandel mancherorts in seiner Existenz bedroht ist. In den Medien wird diese Entwicklung meistens auf die konjunkturelle

Entwicklung und die Zurückhaltung der Konsumenten zurückgeführt. Ich denke, diese Erklärung greift zu kurz. Die Ursache liegt weniger darin, dass die Umsätze zurückgehen. Die Karstadt-Krise beruht vor allem darauf, dass die Umsätze heute an anderer Stelle gemacht werden. Der Einzelhandel hat sich zu einem großen Teil in die neuen Einkaufszentren am Rande der Stadt verlagert.

Mit dieser Verlagerung geht ein struktureller Wandel des Handels einher. An die Stelle des Kaufhauses, das mit einem ganz breiten und umfassenden Angebot aufwartet, treten verstärkt große Einkaufsketten getreten, die sich auf einzelne Sortimente konzentrieren.

Ich will hier keine Werbung und auch keine Antiwerbung machen. Lassen Sie mich jedoch zur Erläuterung dennoch einige griffige Beispiele nennen.

Artikel, die früher bevorzugt in den innerstädtischen Kaufhäusern gekauft wurden, werden heute vor allem am Stadtrand in den Filialen von Saturn, Real, Kaufland, in den Baumärkten oder in den großen Möbelhäusern auf der Grünen Wiese erworben. Da haben wir es zunächst einmal mit neuen Angebote des Handels und mit einem veränderten neues Einkaufsverhalten der Kunden zu tun. Insoweit muss sich der Staat wettbewerbsneutral verhalten und kann sich neuen Entwicklungen nicht verschließen.

Diese Entwicklung hat aber auch eine städtebauliche Dimension. Und hier können weder der Bund und die Länder, noch die Kommunen die Veränderungen allein sich selbst bzw. dem Markt überlassen. Das wird jetzt bei der drohenden Schließung von Kaufhäusern deutlich. Denn wenn ein Kaufhaus seine Pforten schließt, hat das gravierende städtebauliche Auswirkungen. Die Städte, vor allem die Innenstädte verlieren eine wichtige Funktion. Der innerstädtische Handel erleidet einen spürbaren Einbruch, weil das traditionelle Kaufhaus auch ein Magnet für die Einzelhandelsgeschäfte und insbesondere für die Fachgeschäfte in der Nachbarschaft ist. Wenn das Kaufhaus die Bürger nicht mehr in die Innenstadt lockt, dann spüren das auch die Geschäfte in der Umgebung. Das Kaufhaus in der Innenstadt ist deshalb ein wichtiger Faktor für das erklärte Ziel des Stadtumbaus, die Innenstädte aufzuwerten.

Deshalb hat die Kaufhauskrise auch eine erhebliche Bedeutung für den Stadtumbau!

Daher sollten sich auch die Akteure des Stadtumbaus mit dieser Krise beschäftigen und sich fragen, welche Konsequenzen daraus zu ziehen sind. Ich sehe da zwei Aspekte:

Zum einen verdeutlicht die Karstadt-Krise erneut, wie langfristig sich städtebauliche Entwicklungen vollziehen.

Die Folgen von Veränderungen treten nicht sofort ein, sondern mit großer zeitlicher Verzögerung. Die aktuelle Karstadt-Krise ist auch eine Folge der vor Jahren in Gang gekommenen Verlagerung des Handels in die Einkaufszentren am Rande und vor der Stadt.

Die Raumordner haben frühzeitig auf die Gefahren der Einkaufszentren hingewiesen. Diese Rufe sind jedoch häufig ungehört verhallt, was genau daran liegt, dass sich die neuen Einkaufszentren nicht sofort, sondern erst mit zeitlicher Verzögerung auf die Innenstädte auswirken.

Die Karstadt-Krise zeigt aber auch, dass wir das städtebauliche Instrumentarium ausbauen müssen, wenn die andauernde Verlagerung des Einzelhandels an den Stadtrand vermindert, wenn nicht gar verhindert werden soll.

Die vor Kurzem in Kraft getretene Novellierung des Baugesetzbuchs trägt dem Rechnung. Sie erweitert nämlich das gemeindenachbarliche Abstimmungsgebot bei der Aufstellung von Bauleitplänen. Diese Änderung des § 2 Baugesetzbuch betrifft insbesondere die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben am Rande von Mittel- oder Oberzentren.

Wenn eine kleine Gemeinde am Rande der größeren Stadt künftig einen Bebauungsplan für ein neues Einkaufszentrum aufstellt, kann die Stadt künftig mit größerer Aussicht auf Erfolg intervenieren.

Die Stadt kann sich jetzt sowohl auf ihre Stellung als Mittel- oder Oberzentrum, als auch auf die eigene zentrale Versorgungsfunktion berufen und darauf hinweisen, dass diese Funktionen durch das neue Einkaufszentrum bedroht werden.

Sie kann diese Bedrohung der eigenen Versorgungsfunktion künftig auch vor Gericht geltend machen.

Die neue Regelung ist ein wirksames Instrument, um die interkommunale Abstimmung voranzubringen, die für den Stadtbau wichtig ist. Deshalb soll sich nachher auch eine der Arbeitsgruppen mit der interkommunalen Abstimmung befassen.

7. Zukunft der Städtebauförderung und des Stadtumbaus Ost

Lassen Sie mich auch kurz für die Zukunft der Städtebauförderung und insbesondere der Bundesfinanzhilfen für den Stadtumbau Ost eingehen.

Die Bundesregierung hat bereits im August 2001 einen langfristigen Beschluss über das Programm Stadtumbau Ost gefasst. Sie hat damals die Bundesfinanzhilfen festgelegt, die der Bund für den Stadtumbau in den neuen Ländern bis zum Jahr 2009 bereitstellt. An diesem Beschluss hält die Bundesregierung trotz aller finanziellen Engpässe fest. Ich möchte das noch einmal ausdrücklich betonen. Es gibt nur eine Änderung, für welche die Initiative nicht vom Bund, sondern von den Ländern ausgegangen ist. Das sind die Einsparvorschläge der Ministerpräsidenten Koch und Steinbrück, welche der Vermittlungsausschuss des Bundestages und Bundesrates aufgegriffen hat. Diese Einsparungen wirken sich auch auf die Bundesfinanzhilfen zur Städtebauförderung aus und damit auch auf den Stadtumbau Ost. Sie haben zur Folge, dass die Bundesfinanzhilfen leicht zurückgehen, nämlich um 12 %.

Wir hatten uns aber nicht nur mit diesen Kürzungen auseinandersetzen, sondern auch mit der Forderung der alten Länder, ebenfalls Mittel für den Stadtumbau zu erhalten. Damit dies nicht zu Lasten des Stadtumbaus Ost geht, hat die Bundesregierung in diesem Jahr ein neues Programm Stadtumbau West gestartet. Damit verhindern wir, dass der Stadtumbau Ost zugunsten der alten Länder gekürzt wird. Das neue Programm Stadtumbau West ist aber auch deshalb bemerkenswert, weil hier die alten Länder von den neuen Ländern lernen können und – das finde ich besonders erfreulich – auch lernen wollen.

Für die künftige Städtebauförderung ist aber auch die gegenwärtige Diskussion über die Modernisierung der bundesstaatlichen Ordnung von Bedeutung. Dabei geht es auch um die Frage, ob die Städtebauförderung eine gesamtstaatliche Aufgabe bleiben soll, an der sich der Bund, die Länder und die Gemeinden beteiligen. Der Bund ist bereit, auch künftig an der Städtebauförderung mitzuwirken. Jedoch streben einzelne Länder an, die so genannte Mischfinanzierung auch im Bereich der Städtebauförderung aufzugeben. Die Städtebauminister der Länder versuchen zur Zeit, dies zu verhindern. Ich kann ihnen dafür nur viel Erfolg wünschen.

Aus der Sicht des Bundes ist es wichtig, dass die Städtebauförderung auch künftig nicht von der aktuellen Kassenlage abhängig ist, sei es der des Bundes, des einzelnen Landes oder der Kommune. Auch hier gilt nämlich, was ich vorhin zum innerstädtischen Einzelhandel

ausführte: Stadterhaltung und Stadtentwicklung sind langfristige Prozesse, bei denen sich Veränderungen nicht sofort auswirken. Deshalb besteht die Gefahr, dass heute die Mittel kurzfristig gekürzt werden, weil sich das nicht sofort auswirkt. Um dieser Gefahr zu begegnen, brauchen wir die Institutionalisierung der Städtebauförderung. Und dies erreichen wir am besten, wenn die Städtebauförderung eine gemeinsame Institution des Bundes, der Länder und der Städte bleibt.

8. Was ist zu tun?

Meine Damen und Herren,

fast 3 Jahre Stadtumbau Ost haben gezeigt, dass die Umsetzung des Ziels der Aufwertung kein Selbstläufer ist – das war zunächst auch beim Ziel des Rückbaus so. Deshalb dürfen wir uns nicht mit der akademischen Diskussion darüber begnügen, wie wichtig es ist, dass die Aufwertung nicht zu kurz kommt. Vielmehr stellt sich die Frage: Was tun? Ich sehe da vier Handlungsfelder.

Handlungsfeld 1:

Wir müssen deutlich machen, dass Aufwertung nicht zu kurz kommen darf

Wir müssen zum Einen wieder stärker in das Bewusstsein aller Akteure rücken, dass zum Stadtumbau auch die Aufwertung gehört. Wir müssen herausstellen, dass wir uns künftig stärker mit der Aufwertung zu befassen haben. Es ist ein wichtiges Ziel dieser Veranstaltung, diesen Prozess in Gang zu bringen. Und Ihrer lebhaften Teilnahme entnehme ich, dass wir dabei auf gute Resonanz stoßen. Das Bewusstsein hierfür zu stärken, ist aber auch eine wichtige Aufgabe für den Erfahrungsaustausch und Wissenstransfer im Rahmen des Programms Stadtumbau Ost. Deshalb wird sich die Bundestransferstelle Stadtumbau Ost dieser Aufgabe annehmen.

Handlungsfeld 2: Wir müssen

Hindernisse erkennen und überwinden

Wir müssen zum Zweiten das tun, was wir beim Rückbau im letzten Jahr geleistet haben: Wir müssen die Hindernisse erkennen und zu überwinden suchen. Auch hierin sehe ich eine wichtige Aufgabe der heutigen Veranstaltung. Damit wir möglichst viele Handlungsfelder

abdecken, soll dies in 3 Arbeitsgruppen geschehen. Dabei wird es, da bin ich mir sicher, einerseits um finanzielle Aspekte gehen. Etwa um den kommunalen Eigenanteil. Es wird zum Beispiel aber auch darum gehen, wie man Bauherren, Investoren gewinnt, die bereit sind, Aufwertungsmaßnahmen in Angriff zu nehmen und dafür Mittel aufzubringen. Auch dafür gibt es ermutigende erste Ansätze wie z.B. Grundstücksbörsen oder Selbstnutzerinitiativen. Auch dies wird bestimmt ein Thema sein.

Handlungsfeld 3: Aufwerten, wenn es keinen neuen Bedarf gibt - die Zwischennutzung

Ein anderes wichtiges Problem der Aufwertung besteht darin, dass der Bevölkerungsrückgang und der wirtschaftliche Wandel dazu führen, dass es in vielen Bereichen eher ein Überangebot als neuen Bedarf gibt. Deshalb stellt sich die Frage, wie wir mit freigeräumten Flächen oder mit Brachen umgehen, wenn sich kein Investor findet. Der Bund hat dazu ein interessantes Forschungsprojekt in Auftrag gegeben. Frau Prof. Giseke stellt die Ergebnisse heute hier vor. Dabei wurden interessante Beispiele für die Zwischennutzung und für die Renaturierung vorgestellt, welche einen wichtigen Beitrag zu mehr Lebensqualität leisten. Zur Aufwertung gehört, dass man sich verstärkt auch mit diesen Fragen und insbesondere mit der Zwischennutzung befasst. Dabei ist auch zu klären, wie sich neue Grünanlagen nicht nur herrichten, sondern später auch pflegen lassen. Ich könnte mir durchaus vorstellen, dass Harz IV da neue Möglichkeiten eröffnet.

Handlungsfeld 4: Gute Beispiele vorstellen

Damit die Aufwertung an Gewicht gewinnt und besser in Gang kommt, müssen wir aber auch gute Beispiele herausfinden und bekannt machen. Auch in dieser Hinsicht soll diese Veranstaltung die Dinge in Gang bringen. Wir brauchen auch dazu einen stärkeren Erfahrungsaustausch und Wissenstransfer.

Meine Damen und Herren,

ich hoffe, Ihnen verdeutlicht zu haben, wie wichtig es ist, dass wir uns mit der Aufwertung im Stadtumbau Ost befassen. Ich hoffe, Ihnen auch aufgezeigt zu haben, wie groß der Diskussionsbedarf ist. Ich wollte damit Ihren Appetit wecken auf das, was Sie in den kommenden Stunden erwartet. Ich wünsche mir, dass die heutige Fachveranstaltung zu einem

lebhaften Meinungs austausch führt und Ihnen für die künftige Arbeit in Ihrer Stadt oder an anderer Stelle hilfreiche Anregungen und Hinweise gibt. In diesem Sinne wünsche ich dieser Veranstaltung einen guten Verlauf und uns allen Glück und Erfolg für die weitere Arbeit am Programm Stadtumbau Ost.