

## Kommentar: Sparpläne zur Städtebauförderung auch als Chance für mehr Effizienz beim Einsatz öffentlicher Mittel nutzen!

Der Bund plant, im Jahr 2010 für Maßnahmen der Städtebauförderung insgesamt 535 Mio. Euro in rund 3 400 Stadtquartieren einzusetzen. Dies erfolgt im Rahmen des „klassischen“ Programms der „Stadtsanierung und -entwicklung“, zunehmend aber auch in Spezialprogrammen wie „Stadtumbau“, „Soziale Stadt“, „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“, „Städtebaulicher Denkmalschutz“ oder „Daseinsvorsorge im ländlichen Raum“. Im Rahmen des Sparpakets der Bundesregierung sollen die Städtebaumittel deutlich gekürzt werden. Diese Pläne haben in den vergangenen Monaten bereits zu einem Proteststurm der Städte sowie der Wohnungswirtschaft geführt, der sich in nächster Zeit – im Vorfeld der anstehenden Etatberatungen des Bundes – noch weiter verstärken dürfte. Einerseits ist dieser Protest verständlich. Jede Kürzung finanzieller Mittel wird bei den bisherigen Empfängern auf Ablehnung stoßen. Andererseits bieten die Sparabsichten auch die Chance, Schwerpunkte neu zu setzen und die Effizienz des Mitteleinsatzes zu erhöhen. Denn die Städte und ebenso der Bund müssen sich stets fragen lassen, ob die ihnen anvertrauten öffentlichen Mittel optimal verwendet werden. In manchen Fällen gibt es hieran berechtigte Zweifel.

Beispiele hierfür lassen sich etwa in Ostdeutschland im Bereich des Stadtumbau-Programms finden: Mit Mitteln aus diesem Programm werden in den Plattenbauvierteln mancher Städte der Abriss von leer stehenden Plattenbauten und ebendort Maßnahmen zur „Aufwertung“ des Wohnumfelds gefördert, z. B. durch die Anlage von Spielplätzen oder Grünflächen. Es ist jedoch sehr zweifelhaft, ob die Aufwertung in den Plattenbauvierteln die Tendenz der Abwanderung der Bewohner in andere Quartiere nachhaltig stoppen kann. Gleichzeitig werden in den Zentren der Städte vielfältige „Aufwertungsmaßnahmen“ gefördert, mit denen deren allgemeine Attraktivität gesteigert werden soll, so z. B. die Neugestaltung innerstädtischer Areale in Flussnähe für Erholungszwecke. Eine Stärkung der Stadtzentren und innenstadtnaher Quartiere ist allgemein positiv zu bewerten, jedoch ist es fraglich, ob die konkreten Maßnahmen tatsächlich die gewünschte quartiersbezogene Wirkung entfalten können. Zwar sind die Städte verpflichtet, als Grundlage für den Einsatz von Stadtumbau-Mitteln ein „Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept“ („INSEK“) aufzustellen. Die INSEKs waren allerdings bislang vielfach nicht quartiersbezogen differenziert, und die Notwendigkeit der einzelnen Projekte für die Quartierentwicklung muss nicht so stringent nachgewiesen werden, wie dies z. B. im Rahmen des allgemeinen Programms „Stadtsanierung und -entwicklung“ vorgesehen ist. Demgemäß haben die Aufwertungsmaßnahmen vielfach einen erratischen Charakter und scheinen eher auf den Vorstellungen einzelner Interessenten und Stakeholder denn auf einer Gesamtkonzeption der Stadtentwicklung zu basieren. Vorbereitende Untersuchungen nach § 141 BauGB, wie sie für den Erlass von Entwicklungs- und Sanierungssatzungen verpflichtend sind, könnten auch die Entscheidungsgrundlagen für Aufwertungsmaßnahmen im Stadtumbau verbessern. Erforderlich wären städtische Entwicklungskonzeptionen, in denen eindeutige Aussagen über die von einer Stadt jeweils geplanten Maßnahmen einschließlich des zeitlichen Rahmens festgelegt sind. Nicht zuletzt wäre es auch wichtig, die zukünftigen positiven wie negativen Entwicklungsperspektiven einzelner Quartiere offenzulegen, damit Bewohner und Grundeigentümer mehr Planungssicherheit erhalten. Andernfalls fehlt es an Verbindlichkeit, die gerade für die dringend benötigten privaten Investitionen eine Voraussetzung ist. Um die Zielorientierung zu erhöhen, wäre zu überlegen, ob die Aufwertungsmaßnahmen im Rahmen des Stadtumbaus, die nicht unmittelbar im Zusammenhang mit dem Rückbau stehen, in das allgemeine Programm der „Stadtentwicklung und -sanierung“ überführt werden könnten. Es ist zwar richtig, dass ohne Aufwertung die Standortqualität gerade in ostdeutschen Städten nicht verbessert werden kann. Aber die Verteilung dieser Mittel sollte stärker in Verbindung und in Abstimmung mit anderen Maßnahmen erfolgen und am Nutzen für die Stadtentwicklung ausgerichtet sein.

Das Stadtumbau-Programm sollte allerdings nicht insgesamt zur Disposition gestellt werden. Gerade in Ostdeutschland ist es weiterhin angebracht, Fördermittel zur Reduzierung des Wohnungsüberhangs einzusetzen. Allerdings sollte auch stärker über die städtebauliche und ökonomische Perspektive der Rückbaugebiete nachgedacht werden. Insgesamt wird bei der Städtebauförderung bislang zu wenig auf die ökonomische Entwicklung der Städte und auf die Nachhaltigkeit der Maßnahmen geachtet. Hier besteht ganz generell ein erheblicher Reformbedarf.

*Martin T. W. Rosenfeld (Martin.Rosenfeld@iwh-halle.de)*

*Dominik Weiß (Dominik.Weiss@iwh-halle.de)*