

Stadtumbau gestalten

Erfolgsfaktoren für integrierte teilräumliche Konzepte

im Land Brandenburg



Seite 2 (Titel Innen)

Impressum

Herausgeber:

Ministerium für Infrastruktur und Raumordnung des Landes Brandenburg
Referat Internationale Zusammenarbeit, Öffentlichkeitsarbeit, Datenmanagement
Henning-von-Tresckow-Straße 2-8
14467 Potsdam
www.mir.brandenburg.de

Auftraggeber:

Ministerium für Infrastruktur und Raumordnung des Landes Brandenburg
Referat 22: Stadtumbau - Integrierte Quartiersentwicklung

Bearbeitung:

complan
Gesellschaft für Kommunalberatung, Planung und Standortentwicklung mbH
Voltaireweg 4
14469 Potsdam
www.complangmbh.de

Fotos und Abbildungen:

complan GmbH bzw. durch die Städte sowie deren Partner (Büros, Einzelpersonen) zur Verfügung gestellt

Layout und Satz:

Druck:

Stand:

Oktober 2005

Veröffentlichungen, auch auszugsweise, nur mit Genehmigung des Herausgebers

Hinweis:

Diese Broschüre wird im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung des Landes Brandenburg herausgegeben. Sie darf nicht während des Wahlkampfes zum Zwecke der

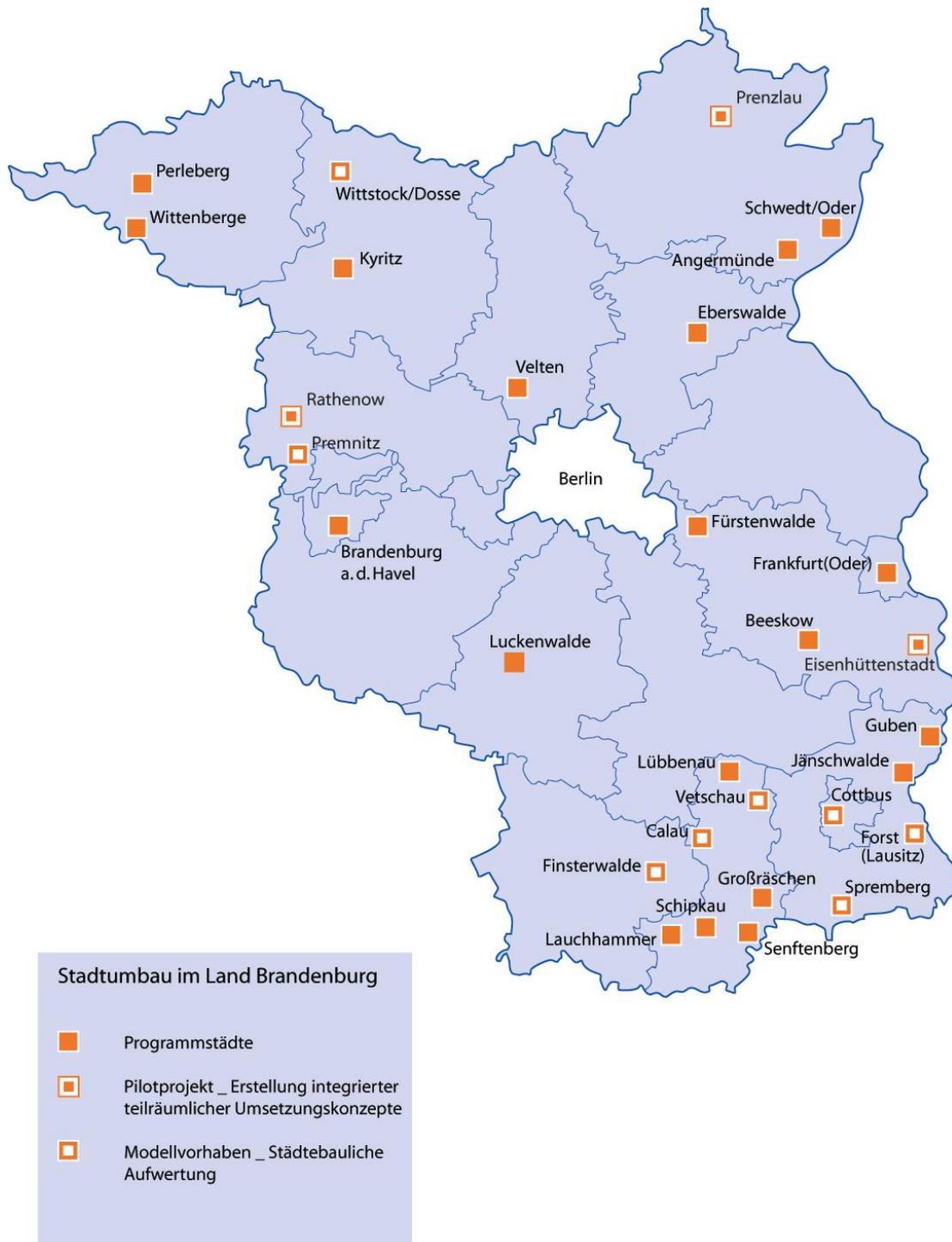
Wahlwerbung verwendet werden. Dies gilt für Landtags-, Bundestags- und Kommunalwahlen sowie auch für die Wahl der Mitglieder des Europäischen Parlaments. Unabhängig davon, wann, auf welchem Wege und in welcher Anzahl diese Schrift dem Empfänger zugegangen ist, darf sie auch ohne zeitlichen Bezug zu einer bevorstehenden Wahl nicht in einer Weise verwendet werden, die als Parteinahme der Landesregierung zugunsten einzelner politischer Gruppen verstanden werden könnte.

Seite 3

Inhalt

Vorwort	5
Erfolgsfaktoren für integrierte Aufwertungsstrategien	6
Organisatorische Machbarkeit	8
Fachübergreifende Zielbestimmung	10
Einbindung der Öffentlichkeit	14
Wohnungswirtschaftlicher Konsens	18
Kommunalpolitischer Konsens	20
Regionale Abstimmung	21
Finanzielle Durchführbarkeit	22
Vertragliche und Rechtliche Grundlagen	24
Zielkontrolle	26

Stadtumbaustädte im Land Brandenburg



Vorwort

Eine der wichtigsten Aufgaben der Landesregierung in dieser Legislatur bleibt, die Folgen des demografischen Wandels in den Städten abzufedern. Stadtumbau ist eine Antwort des Landes Brandenburg auf den demografischen Wandel, der sich nicht nur im Wohnungsleerstand niederschlägt, sondern vielfältige Aus- und Wechselwirkungen auf Infrastrukturen zur Ver- und Entsorgung, des Gesundheitswesens, der Kinder- und Jugendhilfe, der Bildung, aber auch auf die Wirtschaft hat. In der Städtebauförderung gibt es mit den integrierten Programmen bereits funktionierende Instrumente mit fachlich breitem Ansatz. Sie leisten einen wichtigen Beitrag, um die Städte attraktiv und lebenswert zu gestalten.

Stadtumbau kann nur ressortübergreifend erfolgreich sein. Mit dem Masterplan Stadtumbau wird zur Zeit durch das MIR ein Handlungsrahmen für die Politik der nächsten Jahre erarbeitet, der der Notwendigkeit ressortübergreifender Zusammenarbeit bei gleichzeitig sinkenden finanziellen Spielräumen Rechnung trägt und so Vorgaben zur Fokussierung der Landesförderung berücksichtigt.

Stadtentwicklungs- und Wohnungspolitik können den demografischen Wandel zwar nicht umkehren bzw. den Wohnungsleerstand vollständig beseitigen, aber die Städte dabei unterstützen sich zukunftsfähig neu aufzustellen.

Im Rahmen der Förderung des Stadtumbaus hat es dabei von Anfang an eine Schwerpunktsetzung auf Städte gegeben, die besonders vom Verlust der Bevölkerung betroffen sind. Derzeit sind 31 Städte des Landes Brandenburg im Programm „Stadtumbau Ost“ vertreten.

Ziel der Förderung ist es, die Städte als Anker im Raum zu stärken, die Wohnungsmärkte zu stabilisieren und die Stadtumbaustädte städtebaulich zu ertüchtigen. Prioritär wird der Rückbau von Wohnungen alt-schuldenshilfeberechtigter Wohnungsunternehmen gefördert. Durch die Aufwertung verbessern sich die Zukunftsperspektiven für die Städte durch Innenstadtentwicklung, angemessene Sanierung bzw. Nachnutzung von Gebäuden und Freiraum sowie Anpassung der technischen Infrastruktur.

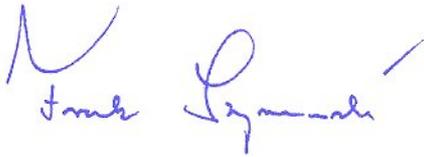
Der Stadtumbau ist in Brandenburg auf einem guten Weg. Ein Drittel der leerstehenden Wohnungen (165.000 Wohneinheiten) soll abgerissen werden. Das bis 2009 geplante Finanzvolumen ermöglicht den Rückbau von rund 50.000 Wohnungen, wovon in Kürze fast die Hälfte dieser Wohnungen dank des Programms „Stadtumbau Ost“ bereits abgerissen sein werden. Die ausgereichten Aufwertungsmittel werden insbesondere auf die Innenstädte konzentriert und mit anderen Förderprogrammen verzahnt.

Die kommunalen „Stadtumbaupläne“ stellen alle Maßnahmen in den Stadtumbaugebieten dar und legen inhaltliche, finanzielle und zeitliche Prioritäten fest. Sie werden prozessbegleitend fortgeschrieben. Dies setzt nicht nur gesamtstädtische Planungen, sondern auch die Vorbereitung und Konkretisierung durch „Integrierte Teilräumliche Konzepte“ voraus.

Der Stadtumbau erfolgt auf der teilräumlichen Ebene durch konkrete Maßnahmen. Voraussetzung für das Gelingen des Stadtumbaus ist eine stringente Planung, Umsetzung und Effizienzkontrolle. Deshalb hat das MIR in Zusammenarbeit mit den Stadtumbaustädten mit dem „Stadtumbaumonitoring“ ein zentrales Instrument zur systematischen Wirkungsbeobachtung eingeführt.

Die Broschüre ist das Ergebnis einer intensiven Auseinandersetzung mit den in den letzten drei Jahren gewonnen Erfahrungen des Stadtumbaus im Land Brandenburg. Hiermit werden den am Stadtumbau Beteiligten gelungene Beispiele und Lösungsansätze aufgezeigt. Die beteiligten Städten und Wohnungsunternehmen haben sich aktiv in den Stadtumbauprozess und seine Zwischenbewertung eingebracht. Dafür

bedanke ich mich und wünsche uns einen weiterhin erfolgreichen Stadtumbau zum Wohle unserer Städte und damit auch des Landes.



Frank Szymanski
Minister für Infrastruktur und Raumordnung des Landes Brandenburg



oder



Seite 6/7

Erfolgsfaktoren für integrierte Handlungsstrategien

Die Gestaltung des Stadtumbauprozesses ist fester Bestandteil der kommunalen Planungshoheit. Die Städte bestimmen, im Abgleich mit unterschiedlichen Interessenlagen, wo sich mit dem Einsatz von Stadtumbaumitteln die besten Effekte ergeben. Dabei hat die langfristige Steigerung der Lebensqualität Vorrang vor allenfalls in einer Übergangszeit sinnvollen Investitionen. Die oberste Priorität des Stadtumbauprozesses liegt dabei in der Stärkung und Weiterentwicklung der Innenstädte als zentralen Einzelhandels- und Dienstleistungsschwerpunkten sowie als identitätstiftenden Orten, die das Image der Städte maßgeblich prägen.

Die Grundlage für gezielte Rückbau- und Aufwertungsmaßnahmen im Rahmen des Stadtumbauprozesses bilden gesamtstädtische Stadtumbaukonzepte, die im Idealfall neben demographischen und wohnungswirtschaftlichen Tendenzen auch die Erfordernisse der weiteren Entwicklung der lokalen und regionalen Wirtschaft sowie der sozialen und technischen Infrastruktur integrieren. Ergänzend zu den gesamtstädtischen Stadtumbaukonzepten werden derzeit Stadtumbaupläne erstellt. Diese sind konkrete Handlungs- und Maßnahmeninstrumente der Stadtumbaustädte und dienen ebenso dem effektiven Fördermitteleinsatz seitens des Landes. Gesamtstädtische integrierte Stadtumbaukonzepte und der ergänzende Stadtumbauplan sind die Grundlagen für die teilräumliche Konkretisierung und Umsetzung von Zielen des Stadtumbaus.

In der Regel wird für ausgewählte städtische Teilräume zunächst ein planerisches Konzept erarbeitet. Im Idealfall ist dies die Grundlage für die Umsetzung privater und öffentlicher Maßnahmen. Im Regelfall ist es Anlass für vielfältige Diskussionen und auch Missverständnisse, weil wichtige Belange keine Berücksichtigung gefunden haben, die Finanzierbarkeit der vorgeschlagenen Maßnahmen nicht gegeben ist oder planungsrechtliche Erfordernisse der Umsetzung entgegenstehen.

Jede Stadt ist daher gut beraten, im Zuge der Erarbeitung des baulich-räumlichen Konzeptes alle umsetzungsrelevanten Aspekte zu berücksichtigen und offene Fragen bereits im Planungsprozess zu klären. Ein ergänzendes Umsetzungskonzept, das die Überprüfung der vorgesehenen Planung im Hinblick auf die nachfolgend dargestellten acht Erfolgsfaktoren vorwegnimmt, ist eine gute Grundlage für den Realisierungsprozess.

Ein ausgereiftes Konzept erleichtert allen Beteiligten die Umsetzung der im Rahmen der integrierten Aufwertungsstrategie vorgesehenen Einzelmaßnahmen. Die fortlaufende Überprüfung des erreichten Standes mit Hilfe eines auch teilraumbezogenen Stadtumbaumonitorings ist unverzichtbar für die flexible Lösung unerwartet auftretender Hemmnisse und Probleme.



Seite 8-9

Organisatorische Machbarkeit

Der Erfolg der Vorbereitung und Umsetzung von Aufwertungsmaßnahmen im Stadtumbau ist stark abhängig von der kommunalen Organisationsstruktur. Innerhalb der Stadtverwaltung müssen die Zuständigkeiten klar geregelt und die Spielregeln mit den externen Beteiligten verbindlich abgestimmt sein. Grundsätzlich gilt: Je komplexer die Aufgaben des Stadtumbaus sind, desto präziser müssen die Regelungen sein. Eine fortlaufende Zielkontrolle muss gesichert sein.

Aufbauend auf funktionierenden Organisationsstrukturen für den gesamtstädtischen Stadtumbauprozess sollte für die Vorbereitung und Umsetzung teilträumlicher Stadtumbaustrategien eine ergänzende Abstimmungsebene eingerichtet werden. Das erleichtert die Konzentration auf den tatsächlich erforderlichen Diskussionsbedarf und die direkt notwendigen Entscheidungserfordernisse.

Umsetzung des Erfolgsfaktors

- Bestimmung des notwendigen Steuerungs- und Personalbedarfes

Zunächst gilt es zu prüfen mit welchem Aufwand in der Vorbereitung und Umsetzung zu rechnen ist. Im Abgleich mit den verwaltungsinternen Kapazitäten sind die Erfordernisse zur Vergabe von Steuerungsleistungen an Dritte zu benennen. Erforderlichenfalls erfolgt die Erstellung eines Leistungskataloges externer Dienstleister unter Darstellung der Schnittstellen zur Stadtverwaltung.

- Klare Unterstützung durch die Verwaltungsspitze

Die Vorbereitung von teilträumlichen Aufwertungsstrategien, deren Abstimmung und die Umsetzung erfordern die nachdrückliche Unterstützung der Stadtspitze. Damit werden die Akzeptanz nach Innen und Außen gesichert und Reibungsverluste vermieden.

- Festlegung der Arbeits- und Abstimmungsstrukturen in einem Organisationshandbuch

In einem Organisationshandbuch sind insbesondere Regelungen zu treffen zu den beteiligten Akteuren, zur verwaltungsinternen und -externen Abstimmung (Arbeitsgruppen, Steuerungsgruppen), zur Arbeitsweise (Abläufe, Fristen, Dokumentation), zum Controlling und zur Nutzung der Steuerungsmöglichkeiten in bereits funktionierenden Arbeits- und Entscheidungsgremien

- Verbindliche Abstimmung des Organisationsmodells mit den beteiligten Akteuren

Das im Handbuch festgelegte Organisationsmodell muss von den verwaltungsinternen und externen Beteiligten als verbindliche Handlungsgrundlage anerkannt sein. Hierfür ist der Abschluss von

Kooperationsvereinbarungen mit den externen Partnern mit Regelungen zur Teilnahme an Lenkungsrounds, zur Zuarbeit von Daten und Unterlagen und zu den Modalitäten der Ziel- und Umsetzungskontrolle zu empfehlen. Erforderlichfalls sind bestehende Arbeitsstrukturen konsequent an die teilräumliche Aufgabenstellung anzupassen.

- Kontinuierliche Durchführung des Controllings

Der Vorbereitungs- und Umsetzungssachstand sollte regelmäßig überprüft werden. Auf diese Weise lassen sich zeitnah unerwartete Hemmnisse bestimmen und Lösungswege entwickeln. Eine Berichterstattungspflicht gegenüber der Verwaltungsspitze ist hier als Rahmen gut geeignet. Die aufgabenbezogene Überprüfung der Leistungsfähigkeit der verwaltungsinternen und ggf. der verwaltungsexternen Strukturen und Beteiligten ist empfehlenswert.

Beispiel Guben

Innerhalb der Stadtverwaltung muss Stadtumbau „Chefsache“ sein. Stadtumbau ist erfolgreich sofern es gemeinsam mit allen Akteuren gelingt, nach Innen und nach Außen Zielvorgaben zu entwickeln und die Umsetzung der Ziele wirksam zu kontrollieren. Innerhalb der Verwaltung der Stadt Guben wurden klare Verantwortlichkeiten hinsichtlich der Vorbereitung und Umsetzung der Stadtumbauprojekte entwickelt. Die Erfordernisse des Stadtumbauprozesses und die Maßnahmenplanung werden kontinuierlich mit den Vertretern der lokalen Wohnungsunternehmen abgestimmt. Ein regelmäßiges und teilraumbezogenes Stadtumbaumonitoring ist Grundlage der Erfolgskontrolle.



Nachnutzung durch Neugestaltung eines Wohnhofes im WK IV in Guben.

Beispiel Cottbus

Ein Schwerpunkt des Stadtumbauprozesses im Zentrum des Cottbuser Stadtteils Sachsenhof-Madlow ist die Aufwertung des Boulevards Gelsenkirchener Allee. Die Umsetzung dieser teilräumlichen Schwerpunktaufgabe erfolgt im Rahmen der bewährten Organisationsstruktur im Cottbuser Stadtumbauprozess. Diese ist gekennzeichnet durch das abgestimmte und zielorientierte Handeln aller beteiligten Akteure, u. a. der Stadtverwaltung, der Wohnungswirtschaft, der sozialen und privaten Träger sowie der Bürgervertreter.



Die Neugestaltung des Boulevards Gelsenkirchener Allee erfolgte als Modellprojekt Stadtumbau-Städtebauliche Aufwertung des Landes Brandenburg.

Seite 10-13

Fachübergreifende Zielbestimmung

Stadtumbau geht über die wichtige Stabilisierung der lokalen und regionalen Wohnungsmärkte hinaus. Der Stadtumbau will zur Sicherung der wirtschaftlichen Basis der Städte beitragen und ist damit als Querschnittsaufgabe nicht nur auf kommunalpolitischer Ebene zu verankern. Vielmehr ist die Integration der unterschiedlichen sektoralen Belange zwingender Bestandteil im gesamtstädtischen und im teilträumlichen Kontext. Die raschen Veränderungen von Lebensstilen, Verhaltensweisen und Bedürfnissen stellen die Akteure in den Stadtverwaltungen, in den Wohnungsunternehmen sowie die Planer und Dienstleister vor neue Herausforderungen.

Die mit dem Strukturwandel verbundenen Veränderungen in den Bereichen verkehrliche, technische und soziale Infrastruktur, die Tendenzen und Möglichkeiten der künftigen wirtschaftlichen Entwicklung der Stadt im regionalen Kontext sowie die Belange der Freiraum- und Landschaftsgestaltung sind sektorale Erfordernisse, die neben den baulichen und wohnungswirtschaftlichen Aspekten frühzeitig in die Zielfindungsprozesse eingebunden werden müssen. Der teilträumliche Kontext ist bestens geeignet, eine integrierte Betrachtungsweise der unterschiedlichen sektoralen Belange zu entwickeln und in konkrete Maßnahmen zu überführen. Dabei ist es besonders wichtig, dass der Blick immer wieder auf die gesamtstädtische und die regionale Entwicklung gerichtet wird. Das Erfordernis, künftige Bedarfe zu berücksichtigen und vorausschauend in die Planungen einzuarbeiten, gewinnt zunehmend an Bedeutung.

Umsetzung des Erfolgsfaktors

- Bestimmung der für die teilträumliche Stadtumbaustrategie relevanten Betrachtungsebenen

Frühzeitig d.h. vor der präzisierten Zielbestimmung und der Maßnahmenplanung sind die für eine integrierte Betrachtung bedeutsamen sektoralen Belange festzulegen. Unverzichtbar ist die Untersuchung der möglichen Wechselbeziehungen hinsichtlich der regionalen und gesamtstädtischen Entwicklungen in den Bereichen Wohnen, Einzelhandel, Verkehr, altersspezifische Betreuungs- und Bildungsangebote, technische Versorgungssysteme sowie öffentliche und private Dienstleistungen. Ergänzend können die Bereiche Wirtschaftsförderung, Kultur, medizinische Versorgung sowie Landschaft und Freiraum eine wichtige Rolle spielen.

- Einbeziehung der jeweiligen Fachexperten aus der öffentlichen Verwaltung, aus der Wirtschaft und aus sonstigen Organisationen

Hierfür bieten sich unterschiedliche Modelle an, die im Zuge der Erarbeitung eines teilträumlichen Konzeptes zur Anwendung kommen können. Es hat sich bewährt, dass die Stadt zunächst eine differenzierte Analyse der Ausgangssituation vornimmt und deren Ergebnisse mit den Fakten und Einschätzungen der Fachexperten abgleicht. Auf dieser Grundlage lassen sich erste Zielvorstellungen formulieren, die bereits die jeweiligen sektoralen Betrachtungsweisen im Sinne einer Ab-

wägung reflektieren. Im Zuge der im Weiteren vorzunehmende Bestimmung von Maßnahmen zur teilräumlichen Aufwertung können die finanziellen, organisatorischen und sonstigen Potenziale der Beteiligten optimal eingebunden werden. Auf diese Weise werden Verantwortlichkeiten frühzeitig festgelegt und die Akzeptanz für eine integrierte Aufwertungsstrategie wird gesichert.

- Maßnahmenkonzentration - insbesondere in den Innenstädten - ist die Grundlage für einen gezielten Fördermitteleinsatz

Dem für die Umsetzung von Stadtumbaumaßnahmen ausgewählten städtischen Teilbereich sollte in unterschiedlicher Hinsicht Priorität eingeräumt werden. Investitions- und Standortentscheidungen der öffentlichen Hand und privater Maßnahmenträger sind im Hinblick auf ihre Umsetzbarkeit im ausgewählten Teilraum zu überprüfen. Die fachübergreifende Abstimmung ermöglicht die rasche und klare Definition der Spielräume und schafft damit die Voraussetzungen für Investitionen Dritter. Insbesondere die Konzentration von Stadtumbauprojekten zur Qualifizierung und Aufwertung der Innenstädte unterstützt eine positive Zentrenentwicklung und setzt neue Impulse für Investitionen.

- Laufende Beobachtung sektoraler Rahmenbedingungen und bedarfsgerechte Maßnahmen zur Zielanpassung

In der Umsetzungsphase wird eine fortlaufende Überprüfung der Zielbestimmungen empfohlen. Die raschen Veränderungsprozesse z.B. im Bereich des Einzelhandels und sich neu ergebende Anforderungen aus durch die Stadt nicht beeinflussbaren Entscheidungen Dritter können die Anpassung der Umsetzungsziele und eine Weiterentwicklung der Konzeptinhalte erfordern. Auch bei der Fortschreibung sind Maßnahmen der Zielanpassung jeweils auf ihre Wechselwirkungen zu untersuchen.

Beispiel Eisenhüttenstadt

Die Erstellung eines integrierten teilräumlichen Umsetzungskonzeptes als Brandenburgisches Modellprojekt konzentriert sich in Eisenhüttenstadt auf die Wohnkomplexe WK I bis WK IV. Vor allem der Bereich Lindenallee und Straße der Republik sind das ursprüngliche Handels-, Dienstleistungs- und kulturellem Zentrum der Stadt Eisenhüttenstadt, welches es durch geeignete Maßnahmen und konzentrierten Mitteleinsatz zu stärken gilt. Sektorale Erfordernisse wurden im Vorfeld der Konzepterstellung zielführend analysiert und verwaltungsintern abgestimmt. In einem weiteren Schritt erfolgt die Zielbestimmung und Konzeptabstimmung im Rahmen der thematischen Arbeitskreise

1. Verkehr_Öffentlicher Raum_Wohnumfeld_Technische Infrastruktur
2. Soziale Infrastruktur_Gemeinbedarf
3. Handel_Dienstleistung_Verwaltung_Kultur_Freizeit
4. Wohnen



2. Sitzung des Arbeitskreises Handel, Dienstleistung, Verwaltung, Kultur und Freizeit



Fußgängerboulevard Lindenallee mit kleinteiligen Einzelhandels- und Dienstleistungsangeboten.

Beispiel Prenzlau

Der Marktberg und dessen Umgebung sind der Schwerpunkt des Modellprojektes Integriertes teilräumliches Umsetzungskonzept der Stadt Prenzlau. Die Neugestaltung dieses Teilbereiches erfordert die Erarbeitung eines zukunftsorientierten und abgestimmten Konzeptes im Spannungsfeld zwischen einer dem Ort angemessenen Stadtgestalt und der verträglichen Entwicklung des Prenzlauer Innenstadt zum Einzelhandels- und Dienstleistungszentrum.



Der Neugestaltung des Teilraumes Marktberg muß neben Belangen der technischen und Verkehrsinfrastruktur historische Bezüge berücksichtigen.

Beispiel Calau

Die Neugestaltung des zentralen Schulstandortes Springteichallee ist ein Hauptbaustein des Calauer Stadtumbauprozesses. Die Sanierung des Gesamtschulstandortes und dessen Umgestaltung zur bedarfsorientierten und modernen Bildungseinrichtung ist von zentraler Bedeutung für die weitere Qualifizierung der öffentlichen Infrastruktur der Stadt. Durch die Konzentration von Stadtumbaumaßnahmen zugunsten eines gezielten Fördermitteleinsatzes wird die Stabilisierung und positive Entwicklung städtischer Funktionen unterstützt. Eng verknüpft ist dieser sektoral übergreifende Prozess mit einem offensiven und abgestimmten Stadtmarketing.



Die Sporthalle Calau wurde im Rahmen des Pilotprojektes Stadtumbau-Städtebauliche Aufwertung neu gestaltet.

Seite 14-17

Einbindung der Öffentlichkeit

Teilräumliche Stadtumbaustrategien entfalten nur dann die gewünschten Effekte, wenn die Stadtöffentlichkeit zum richtigen Zeitpunkt und in geeigneter Weise eingebunden wird. Die Investitionsbereitschaft Dritter und bürgerschaftliches Engagement sind wichtige Triebfedern für eine langfristig tragfähige Entwicklung der ausgewählten Teilräume. Zunächst müssen das Verständnis für die Möglichkeiten und Grenzen der öffentlichen Maßnahmen vermittelt und eine aktive Mitwirkung angeboten werden. Die Stadt hat hier die Federführung. Im Vorfeld stimmt sie sich mit den Hauptakteuren z.B. den Wohnungsunternehmen ab, um ein abgestimmtes Auftreten der wichtigsten Stadtumbauakteure zu sichern.

Die Ausgestaltung der Öffentlichkeitsarbeit und Bürgerbeteiligung ist wesentlich abhängig vom vorhandenen Problem- und Handlungsdruck sowie dessen Widerspiegelung durch die Bewohnerschaft. Beteiligungsformen wie Bürgerforen und themenbezogene Diskussionsrunden, öffentliche Werkstattverfahren und Einzelgespräche sind passfähig zur spezifischen örtlichen Situation auszuwählen. Sie müssen sich jedoch durch eine klare Zielstellung und Vorgehensweise auszeichnen, um das Entstehen nicht erfüllbarer Erwartungen im Hinblick auf die Umsetzung konkreter Einzelprojekte zu vermeiden.

Umsetzung des Erfolgsfaktors

- Erarbeitung eines Beteiligungs- und Kommunikationskonzeptes
Im Leistungskatalog zur Erarbeitung eines Integrierten teilräumlichen Entwicklungskonzeptes sollten die Instrumente zur Einbindung der Öffentlichkeit und der wichtigen Beteiligten bereits festgelegt sein. Fester Bestandteil des fertigen Konzeptes ist eine Kommunikationsstrategie für die Umsetzungsphase.
- Kontinuierliche Zusammenarbeit und gemeinsames Auftreten der Maßnahmenträger und sonstiger Akteure
Die Stadt ist in der Pflicht die laufende Abstimmung mit den für die Umsetzung relevanten Akteuren zu sichern. Das gemeinsame Auftreten vermittelt Geschlossenheit und erhöht die öffentliche Aufmerksamkeit für die teilraumbezogene Aufwertungsstrategie.
- Direkte und transparente Reaktion auf „negative“ Berichterstattung
Auch bei einer offensiven Öffentlichkeitsarbeit sind undifferenzierte Berichte in den Medien nicht zu vermeiden. Eine unmittelbare, sachliche und fachlich fundierte Reaktion vermeidet mögliche Eskalationen.
- Öffentlichkeitswirksame Einordnung der Maßnahmen in gesamtstädtischen Kontext

Die Konzentration auf den ausgewählten Teilraum muss gut begründet sein und hinsichtlich der Effekte für die Steigerung der gesamtstädtischen Lebensqualität herausgestellt werden. Im Rahmen der Konzepterstellung und bei unterschiedlichen Etappen von (Teil-)maßnahmen ist der er-

reichte Stand hervorzuheben.

- Sorgfältige Strukturierung von Informationsversammlungen und Beteiligungsprozessen

Alle Abstimmungs- und Beteiligungsschritte sollten sorgfältig vorbereitet und hinsichtlich der gewünschten Ziele durchdacht werden. Damit wird den Beteiligten deutlich, dass seitens des Veranstalters mit der wertvollen Zeit der Teilnehmer verantwortungsbewusst umgegangen wird.

- Zielgerichteter Einsatz weiterer, positiv besetzter Programme (z.B. Soziale Stadt) für die Durchführung von Beteiligungsprozessen

Neben den im Rahmen des Stadtumbaus verfügbaren Mitteln für Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung können vielfach weitere finanzielle Mittel aus anderen Programmen genutzt werden. Ebenso verfügen weitere Partner über Ressourcen, die genutzt werden können.

Beispiel Schwedt

Ein wesentlicher Faktor für das Gelingen von Beteiligungsprozessen und Öffentlichkeitsarbeit ist die abgestimmte und gemeinsame Vorgehensweise der Hauptakteure aus Kommunalverwaltung und Wohnungsunternehmen. Die in einem frühen Planungsstadium einsetzenden Bürgerinformationsveranstaltungen im Quartier Am Waldrand in Schwedt/Oder wurden gemeinsam durch die Stadt und die Wohnungsunternehmen durchgeführt. Den Betroffenen konnte damit ein gemeinsames partnerschaftliches Vorgehen seitens der Stadtumbauakteure und die entsprechende Planungssicherheit signalisiert werden.

Die Beteiligung der Bürger auf Grundlage von konkreten Konzeptvarianten, wie sie in der Stadt Schwedt/Oder praktiziert wird, ist zur Definition künftiger Nutzeranforderungen geeignet.



Das Stadtteilfest Am Waldrand in Schwedt diente auch der öffentlichen Präsentation eines gemeinsam mit Schülern entwickelten Modells zur Schulhofneugestaltung.



Öffentliche Bürgerversammlungen sind in Schwedt fester Bestandteil des Stadtumbauprozesses.

Beispiel Finsterwalde

Der Stadtumbauprozess in Finsterwalde wurde von Anfang an eng mit der Einbeziehung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der betroffenen Stadtteilbewohner verknüpft. Parallel zur Erarbeitung des Stadtumbaukonzeptes wurde durch Schülerteams ein Stadtteilmodell entwickelt, welches als Projektionsfläche für Bedürfnisse und Wünsche seitens der Stadtteilbewohner diente. Die Präsentation des Stadtteilmodells im Einkaufszentrum Süd sicherte eine große Resonanz und Öffentlichkeitswirkung. Kurze Interviews mit Passanten ergänzten das Meinungs- und Ideenspektrum.



Öffentliche Präsentation des Stadtbaumodells und Kurzinterviews mit Stadtteilbewohnern im Einkaufszentrum Süd in Finsterwalde.

Seite 18-19

Wohnungswirtschaftlicher Konsens

Die Basis für einen Abgleich unterschiedlicher Interessenlagen und Zielsetzungen der Stadt und der Wohnungsunternehmen ist die bewusste Wahrnehmung und Vermittlung des Stadtumbauprozesses als langfristig und ganzheitliche Aufgabe. Die erfolgreiche Umsetzung von Stadtumbaumaßnahmen im teilsräumlichen Kontext ist die beste Grundlage für die gemeinsame Bewältigung künftiger Aufgaben. Die Stadtumbauakteure der Stadtverwaltung und der Wohnungsunternehmen werden mit der Umsetzung konkreter Projekte zu Partnern. Für den Abriss von Wohnungsgebäuden hat sich in den Städten in kurzer Zeit eine funktionale Arbeitsteilung herausgebildet. Diese Erfolge der Stadtumbaustartphase begünstigen bereits heute die Umsetzung von abgestimmten Aufwertungsmaßnahmen.

Umsetzung des Erfolgsfaktors

- Fundierte wohnungspolitische und wohnungswirtschaftliche Situationsanalyse als Grundlage für eine konsensfähige Zielplanung

Die im ausgewählten Teilraum vorzusehenden wohnungswirtschaftlichen Maßnahmen müssen in Übereinstimmung zur gesamtstädtischen Nachfragesituation und den langfristigen Entwicklungserwartungen stehen. Eine sorgfältige Analyse des Bedarfes an Mietwohnungen, Eigentumsangeboten und spezifischen Wohnformen ist im Zuge der Konzepterarbeitung zwingend erforderlich.

- Gemeinsame Zielplanung und Strategieentwicklung

Der Abgleich städtebaulicher und wohnungswirtschaftlicher Ziele ist im Rahmen der Erarbeitung des teilsräumlichen Konzeptes objekt- bzw. grundstücksscharf vorzunehmen. Es kann daher sinnvoll sein bereits in der Konzeptphase Eigentümer zusammenzuführen, um grundstücksübergreifende Lösungen abzustimmen.

- Konzentration auf Investitionsschwerpunkte unter Berücksichtigung der gesamtstädtischen Wechselwirkungen

Neben der Konzentration von öffentlichen Maßnahmen zur Qualifizierung des öffentlichen Raumes oder von Bildungs- und sozialen Einrichtungen sind die großen Wohnungsunternehmen gefordert, eigenfinanzierte Sanierungs- und Wohnumfeldmaßnahmen in den teilsräumlichen Aufwertungsschwerpunkten mit Priorität zur Umsetzung zu bringen. Erforderlichenfalls müssen hierfür Maßnahmen mit geringeren Synergieeffekten zurückgestellt werden.

- Abschluss von Zielvereinbarungen und Stadtumbauverträgen

Der in der Konzeptphase erzielte Konsens ist verbindlich zu vereinbaren. Eine fortlaufende Ziel-

Kontrolle erleichtert das frühzeitige Erkennen notwendiger Anpassungsbedarfe.

- Einbindung der Maßnahmenträger in Steuerungs- und Entscheidungsgremien

Bei der Konzepterstellung und im Zuge der Umsetzung sind Maßnahmenträger, die einen wesentlichen Beitrag zur Stadtumbaustategie leisten unmittelbar einzubinden, um deren Interessen im Gesamtverfahren angemessen zu berücksichtigen.

Beispiel Calau

Die Stadt Calau und das kommunale Wohnungsunternehmen entwickeln den Wohnungsbestand und die städtischen Funktionen zielgerichtet an den heutigen und den absehbaren Bedürfnissen der Bewohner. Angebote für ältere Menschen - auch im Rahmen der Wohneigentumsbildung- werden im Konsens entwickelt und umgesetzt. Hauptschwerpunkt der Maßnahmenkonzentration und des gebündelten Fördermitteleinsatzes ist die Innenstadt. Neben der gezielten Aufwertung des öffentlichen Raumes durch die Stadt werden auch innerstädtische Plattenbaustandorte an unterschiedliche Wohnbedürfnisse angepasst.



Neugestalteter Wohnstandort in der Calauer Innenstadt.

Beispiel Rathenow

Der Teilraum Curland-, Goethe-, Waldemar- und Ruppiner Straße ist Bestandteil des Rathenower Stadtzentrums. Ziel des Pilotprojektes Integriertes teilräumliches Umsetzungskonzept ist die Stärkung der innerstädtischen Wohnnutzung sowie die Qualifizierung der vorhandenen Handels- und Infrastruktureinrichtungen. Neben den Eigentümern werden die Bewohner und sonstigen Akteure aus dem Quartier am Planungsprozess beteiligt.

Ein erster Schritt und wichtige Initialzündung zur weiteren Entwicklung des Teilraumes ist die Neugestaltung eines Stadtplatzes zum Kommunikations- und Aufenthaltsort im Quartier. In enger Abstimmung zwischen Vertretern der Stadt und der betroffenen Wohnungsunternehmen wird der gezielte Rückbau einzelner Wohngebäude vorbereitet. Diese erste Maßnahme sichert die Umsetzbarkeit des Projektes Stadtplatz. Dieser soll als identitätstiftendes und attraktives „Aushängeschild“ des Wohnquartiers Investitionsentscheidungen durch private Eigentümer erleichtern mit dem Ziel, bislang leerstehende Altbauten durch Sanierung und Nachnutzung neu zu beleben.



Der Rückbau einzelner Wohngebäude erfolgt in Vorbereitung der Neugestaltung des Stadtplatzes.

Konzept zur Neugestaltung eines Stadtplatzes in der nördlichen Innenstadt Rathenows

Kommunalpolitischer Konsens

Maßnahmen der Stadtentwicklung, der Stadterneuerung und des Stadtumbaus genießen in den Brandenburger Stadtumbaustädten eine hohe Priorität. Vor dem Hintergrund der zumeist angespannten Haushalts-situation werden vielfach andere Investitionen zurückgestellt, um die Kofinanzierung von Fördermitteln zu gewährleisten. Eine wesentliche Grundlage für die erfolgreiche Umsetzung des Stadtumbauprozesses ist dessen gelungene Kommunikation auf kommunalpolitischer Ebene. Die kommunalpolitische Unterstützung für die Umsetzung von Maßnahmen des Stadtumbaus muss spätestens bei der Entscheidung zum Mitteleinsatz im Rahmen der Haushaltsaufstellung gegeben sein. Differenzen entstehen zumeist, wenn Konflikte zwischen den Wohnungsunternehmen und der Stadt in den politischen Raum oder in die Öffentlichkeit getragen werden. Die Diskussionen entzündeten sich dabei weniger an grundsätzlichen Fragen als vielmehr an Detailfragen, wie der Nachnutzung von Abrissbrachen oder der gestalterischen Lösungen bei Aufwertungsmaßnahmen.

Umsetzung des Erfolgsfaktors

- Kontinuierliche und gezielte Informationsvermittlung innerhalb der kommunalen Entscheidungsgremien

Hauptursache für den kommunalpolitischen Dissens sind Informationsdefizite. Kommunalpolitiker fühlen sich schlecht informiert und nicht hinreichend in Entscheidungsprozesse eingebunden. Der Bürgermeister sollte daher zum erreichten Sachstand, insbesondere in den Aufwertungsschwerpunkten auskunftsfähig sein. Im Konzept wird festgelegt zu welchen Zeitpunkten bzw. zu welchen Maßnahmen die Stadtverordneten ggf. auch unabhängig von Beschlusserfordernissen informiert werden.

- Zeitnahe Sicherung der für die reibungslose Umsetzung erforderlichen Beschlusslagen

Die Ergebnisse des teilräumlichen Konzeptes sollten durch einen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung bestätigt werden. Im Konzept sind die für die Durchführung notwendigen weiteren Beschlusserfordernisse zu Teilmaßnahmen, zur Bereitstellung von Haushaltsmitteln oder zu Verträgen zu benennen und zeitlich einzuordnen.

Beispiel Wittstock/Dosse

Die Verlagerung und räumliche Zusammenführung der kommunalen Verwaltungseinrichtungen ist das Ziel des Modellprojektes Stadtumbau-Städtebauliche Aufwertung. Die politischen Gremien und die kommunale Verwaltung haben zugunsten der Stärkung der Altstadt die Zusammenführung der Kommunalverwaltung an einem innerstädtischen Standort vorbereitet. Die Konzentration der öffentlichen Einrichtungen in der Altstadt dient der Stärkung des Stadtzentrums und gleichzeitig dem Erhalt historisch wertvoller Bausubstanz.



Künftiger Verwaltungsstandort in der Wittstocker Altstadt - Bestand und Planung

Beispiel Guben

Die kontinuierliche Abstimmung des Stadtumbauprozesses auf Verwaltungsebene und innerhalb der kommunalpolitischen Gremien ist fester Bestandteil des Gubener Stadtumbauprozesses. Die direkte Zuordnung des Projektmanagements zur Verwaltungsspitze und die klare Organisationsstruktur sichern kurze Abstimmungswege zwischen Verwaltung und kommunalpolitischer Ebene. Der regelmäßige Informationsaustausch mit den lokalen Wohnungsunternehmen ist der dritte Baustein einer konsensorientierten Kommunikationsstrategie.



Qualifizierung der Wohnbestände durch Teilrückbau im WK IV Guben

Regionale Abstimmung

Die Abstimmung der lokalen Stadtumbauerfordernisse mit den Entwicklungsabsichten benachbarter Kommunen ist angesichts der absehbaren demografischen und wirtschaftlichen Entwicklung und zunehmend eingeschränkter Finanzierungsspielräume insbesondere für die kleinen und mittleren Städte entscheidend für positive Entwicklungen. Der teilsräumliche Kontext spielt regional nur eine untergeordnete Rolle, im Einzelfall können jedoch eine im teilsräumlichen Kontext aufgetretene Fragestellungen den Anstoß für eine interkommunale Kooperation geben. Hier ist eine Politik der kleinen Schritte notwendig, um auf Basis gegenseitiger einfacher Kooperationsprojekte komplexe Fragestellungen angehen zu können.

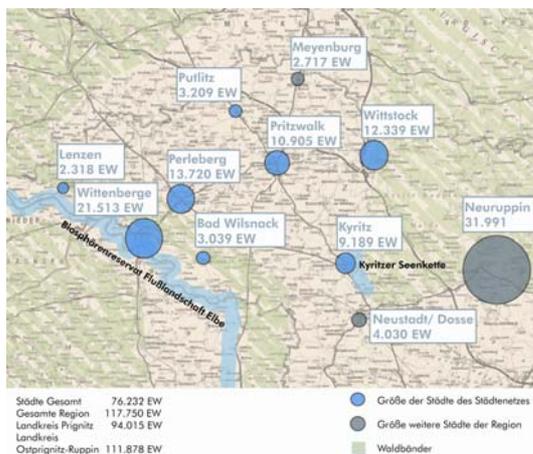
Umsetzung des Erfolgsfaktors

- Berücksichtigung der regionalen Wechselbeziehungen von teilsräumlichen Einzelmaßnahmen

Insbesondere in den Bereichen Handel, Wohnen und Infrastruktur sind im Rahmen der Konzepterarbeitung Aufwertungsmaßnahmen in regionale Entwicklungsabsichten und -tendenzen einzuordnen. Erforderlichenfalls kann durch eine gezielte Abstimmung zu Ansiedlungsvorhaben ein Mehrwert für die eigene Stadt gesichert werden.

Beispiel Städtenetz Prignitz

Das Städtenetz Prignitz ist eine Kooperationsplattform der Städte Neuruppin, Neustadt/Dosse, Wittstock, Kyritz, Meyenburg, Pritzwalk, Putlitz, Perleberg, Wittenberge, Bad Wilsnack und Lenzen. Die gemeinsame Erarbeitung von Strategien eines regionalen Stadtumbauprozesses berücksichtigt neben demographischen und wohnungswirtschaftlichen Tendenzen die weitere Entwicklung der sozialen und technischen Infrastruktur sowie der wirtschaftlichen und touristischen Entwicklung.



Städtenetz Prignitz - Demographische Situation



Finanzielle Durchführbarkeit

Teilräumliche Stadtumbaustrategien müssen finanzierbar sein. Der kommunale Haushalt und das verfügbare Förderkontingent sind die Richtschnur für die Entwicklung von Einzelmaßnahmen. Auch privaten Maßnahmenträgern muss eine wirtschaftlich vertretbare Machbarkeit ermöglicht werden. Zeit-, Kosten- und Finanzierungspläne vereinfachen die Abstimmungserfordernisse auf allen Ebenen. Kommunalpolitische Entscheidungsprozesse, Maßnahmenabstimmungen mit Wohnungsunternehmen, Versorgungsunternehmen, privaten Eigentümern und Investoren sowie die Einwerbung von Fördermitteln und die Klärung von Einzelfragen mit den Förderinstitutionen werden dadurch erheblich effektiver. Die Ermittlung von Folgekosten sollte bereits bei der Maßnahmenplanung erfolgen, um erforderlichenfalls die Prioritätensetzung zu verändern. Im Einzelfall kann sich eine höhere Anfangsinvestition als sinnvoll erweisen, wenn damit in der Zukunft Einsparungen bei den laufenden Kosten erzielt werden.

Umsetzung des Erfolgsfaktors

- Erstellung und Fortschreibung integrierter Zeit-, Kosten- und Finanzierungspläne und Nachweis des kommunalen Miteleistungsanteils

Voraussetzung für die Umsetzung der Aufwertungsstrategie ist eine präzise Mittelplanung, die eine Aufteilung des Mittelbedarfes nach Haushaltsjahren beinhaltet und weitere Finanzierungskomponenten integriert.

- Verknüpfung mit weiteren Fördermöglichkeiten

Die ausschließliche Inanspruchnahme von Fördermitteln aus dem Programm Stadtumbau Ost wird für die Umsetzung integrierter Stadtumbaustrategien nicht ausreichen. Bereits im Rahmen der Konzepterstellung sind die Städte gefordert, neben der Mobilisierung privater Investitionen weitere Fördermöglichkeiten auf ihre Anwendbarkeit zu überprüfen und in das Finanzierungskonzept einzubeziehen, z.B. Fördermittel für städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen sowie EU-Strukturfondsmittel

- Maßnahmenkonzentration durch Prioritätensetzung im Rahmen des Stadtumbauplanes

Eingeschränkte Finanzierungsmöglichkeiten erfordern innerhalb der ausgewählten Stadtumbauschwerpunkte die zeitliche Priorisierung vorgesehener Maßnahmen. Strategisch besonders wirksame Vorhaben, insbesondere soweit sie eine Anschubwirkung entfalten, werden vorgezogen. Das teilräumliche Konzept benennt hierbei Prioritäten und Abhängigkeiten. Grundlage für die Erstellung eines abgestimmten Zeit-, Maßnahmen- und Finanzierungsplanes ist der Stadtumbauplan. Dieser stellt die Prioritäten, zeitlichen Abhängigkeiten und Finanzierungsstrategien des ge-

samtstädtischen Stadtumbauprozesses dar und ist ausschlaggebendes Handlungsinstrument sowohl für die kommunale Ebene als auch für Fördermittelgeber.

- Abstimmung der Bereitstellung von Förder- und Drittmitteln

In der Konzeptphase sind die Höhe und die Verfügbarkeit von Drittmitteln abzustimmen. Die Maßnahmenplanung ist darauf abzustellen. Ein beschlossenes Konzept, das nicht finanzierbare Projekte beinhaltet, hat schlechte Umsetzungschancen.

- Aufbau von Erfassungsstrukturen zur Folgekostenermittlung und fortlaufenden Kontrolle

Eine maßnahmebezogene Folgekostenbetrachtung im Rahmen der Konzepterstellung ist besonders wichtig, um die künftigen Auswirkungen auf den Haushalt - auch mögliche Einsparungen - in Relation zur Investition setzen zu können. Eine Ergebniskontrolle nach Inbetriebnahme ist sinnvoll, um die gewählten Ansätze bei weiteren Maßnahmen erforderlichenfalls anzupassen.

- Kreative Lösung von Finanzierungsfragen

Für die Herstellung, insbesondere aber auch für die laufende Bewirtschaftung von Gebäuden, Grün- und Freizeitanlagen sind durch Einbeziehung privater/zivilgesellschaftlicher Strukturen im Einzelfall Entlastungen für den kommunalen Haushalt möglich.

Beispiel Fürstenwalde

Der Stadtumbauprozess in Fürstenwalde ist eng verknüpft mit Maßnahmen der Handlungsinitiative Zukunft im Stadtteil und Mitteln der Stadtsanierung. Die Kombination von kommunalen, Landes-, Bundes- und EU-Mitteln dient vor allem der Maßnahmenkonzentration und Fördermittelbündelung in der Innenstadt.

Hauptmaßnahmen zur Stärkung der Innenstadtqualität und Identitätsbildung sind die Neugestaltung des Spreeuferweges und des Goetheplatzes. Die Aufwertung dieser öffentlichen Räume durch neue Nutzungen wie Spielplatz, Skaterbahn und Themengärten geht einher mit einer intensiven Beteiligung verschiedener Nutzergruppen am Planungsprozess.



Beteiligung der Bürger an der Planung zur
Neugestaltung des Goetheplatzes in Fürstenwalde.

Planung zur Neugestaltung des Goetheplatzes in Fürstenwalde.

Beispiel Luckenwalde

Das Leitbild „Urbanes und grünes Wohnen im Stadtzentrum“ steht in Luckenwalde für die Stärkung der Innenstadt und die Konzentration verfügbarer Mittel im Stadtzentrum. Durch die Maßnahmenkonzentration und Fördermittelbündelung im Rahmen der EU-Initiative URBAN II mit Mitteln der Stadterneuerung und des Programms Stadtumbau Ost gelingt hier die Umsetzung von Schwerpunktprojekten und impulsgebenden Projekten wie der Kultur- und Begegnungsstätte am Markt 11 oder der Neugestaltung des Nuthegrünzuges.



Planung zur Neugestaltung des Nutheparks Luckenwalde



Nuthepark West Luckenwalde

Vertragliche und rechtliche Grundlagen

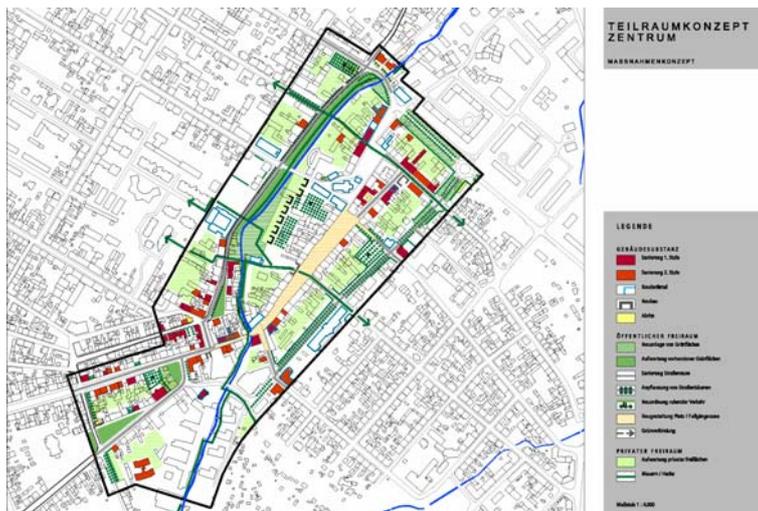
Die konzeptionelle Vorbereitung sowohl des gesamtstädtischen als auch des teilräumlichen Stadtumbauprozesses erfolgt im Rahmen informeller Planungen. Vor allem im Zuge der notwendigen Rückbaumaßnahmen erweisen sich diese konzeptionellen Vorgaben als ausreichend. Die Umsetzung notwendiger Aufwertungsmaßnahmen oder die Nachnutzung von Rückbauflächen kann im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt werden. Mit Hilfe des öffentlichen Baurechtes können gleichzeitig temporäre Nutzungen sowie deren Folgenutzung festgesetzt werden. Der städtebauliche Vertrag bzw. Stadtumbauvertrag hat sich zur Absicherung der Zielstellungen der beteiligten Akteure als Sicherungsinstrument bewährt.

Umsetzung des Erfolgsfaktors

- Nutzung des Stadtumbauplans zur Maßnahmenkonkretisierung und -verknüpfung
Der Stadtumbauplan ist geeignet, um den Einsatz rechtlicher Instrumentarien im gesamtstädtischen Kontext zu prüfen. Auf dieser Ebene werden im Rahmen der Erstellung und der späteren Anpassung Abhängigkeiten erkannt.
- Prüfung der Umsetzbarkeit von Maßnahmen mit Hilfe verfügbarer Instrumente zur planungsrechtlichen Sicherung
Im teilräumlichen Kontext sind im Zuge der Erarbeitung alle Erfordernisse zur Anwendung von rechtlichen Instrumentarien zu benennen. Dabei sind erforderlichenfalls Stufenmodelle zu entwickeln, die den Handlungsbedarf für den Fall präzisieren, in dem ein Einvernehmen mit den Stadtumbaupartnern nicht möglich ist.
- Problemadäquater Einsatz planungsrechtlicher Instrumentarien
Im Einzelfall sind die Notwendigkeit sowie Art und Umfang planungsrechtlicher Regelungen im Hinblick auf die Zielerreichung kritisch zu überprüfen. Der Verzicht auf aufwändige Verfahren kann zur Beschleunigung beitragen, sofern die städtischen Interessen gesichert sind.
- Vertragliche Sicherung der Konzeptziele
Die im Konzept festgelegte Aufwertungsstrategie ist durch die Benennung der für die Umsetzung unverzichtbaren vertraglichen Regelungen zu untersetzen. Dabei sind bereits im Konzept der Regelungsbedarf und das vorgesehene Vertragswerk z.B. Ordnungsmaßnahmenvertrag oder Stadtumbauvertrag zu benennen.

Beispiel Luckenwalde

Das Sanierungsrecht wurde frühzeitig zur Sicherung der Planungsziele und Umsetzung entsprechender Maßnahmen genutzt. Vor dem Hintergrund einer vielfältigen Einzeleigentümerstruktur mit dem damit verbundenen Abstimmungsaufwand wird die Nutzung des Instrumentariums des besonderen Städtebaurechts zur Sicherung der geplanten Entwicklung unentbehrlich.



Teilraumkonzept Zentrum Luckenwalde

Beispiel Premnitz

Das Modellprojekt „Fußwege von und zur Havel“ dient der Reaktivierung einer Brachfläche im Zentrum der Stadt. Diese verbindet die Havel mit dem Marktplatz und wird nun zur innerstädtischen Grünfläche mit Fuß- und Radweg sowie integrierten Stellplätzen entwickelt. Der vorhandene Bebauungsplan wurde daher an aktuelle Bedarfe und langfristige Entwicklungsziele angepasst. Das Projekt umfasst sowohl öffentliche als auch private Flächen. Zur Sicherung der Umsetzbarkeit wurde mit dem privaten Grundstückseigentümer ein Gestattungsvertrag abgeschlossen.



Modellprojekt Stadtumbau-Städtebauliche Aufwertung
„Fußwege von und zur Havel“

Zielkontrolle

Mit einem integrierten teilräumlichen Umsetzungskonzept liegen die Voraussetzungen für einen umfänglich abgestimmten, optimal organisierten und finanziell abgesicherten Umsetzungsprozess von Aufwertungsmaßnahmen in ausgewählten Stadtbereichen vor. Die im Konzept formulierten Ziele basieren auf fundierten Erhebungen zu den teilraumbezogenen, gesamtstädtischen und regionalen Rahmenbedingungen. Die Interessenlagen der für die Realisierung wichtigen Akteure wurden im Konzept abgeglichen und zusammengeführt. Damit steht der eigentlichen Durchführung nichts im Wege. Zur Kontrolle der Zielerreichung sind einfache und praktikable Modelle des Stadtumbaumonitorings zu entwickeln bzw. kontinuierlich einzusetzen, um Erfordernisse zur Anpassung von Entwicklungszielen frühzeitig zu erkennen. Die Zielkontrolle ist damit ein aktives Steuerungsinstrument im Stadtentwicklungsprozess.

Umsetzung des Erfolgsfaktors

- Bestimmung des Verfahrens, der Zuständigkeit und zeitlichen Intervalle der Zielkontrolle im Umsetzungskonzept

Ein Organisationsmodell ist fester Bestandteil eines qualifizierten teilräumlichen Konzeptes. In dessen Rahmen sind die notwendigen Festlegungen für ein praxisnahes Vorgehen zur Zielkontrolle festzulegen.

- Integration der Ergebnisse des Monitoring in die kontinuierliche Zielkontrolle

In Zusammenarbeit mit den Stadtumbaustädten hat das MIR im Jahr 2005 ein landesweites Stadtumbaumonitoring zur systematischen Wirkungsbeobachtung eingeführt. Das Monitoring zum Stadtumbau liefert wichtige Erkenntnisse zu gesamtstädtischen Entwicklungen, die in die Konzepterstellung einfließen. Veränderungen sind in der Phase der teilräumlichen Umsetzung von Stadtumbaustrategien zu berücksichtigen. Erforderlichenfalls werden die Ziele angepasst.



Achtung Senioren!



Skateanlage in Schwedt, Obere Talsandterrasse

Seite 27 (Rücktitel Innen)

best practice - Beispiele aus Brandenburg Informationen im Internet

Modellprojekte „Stadtumbau - Städtebauliche Aufwertung“ des Landes Brandenburg

http://www.mir.brandenburg.de/cms/detail.php?id=122558&_siteid=25

Öffentlichkeitsarbeit Guben

<http://www.stadtumbau-ost.info/index.php?request=/praxis/uebersicht.php>

Stadtteilmagazin Finsterwalde

http://www.complangmbh.de/2_aktuell/index.php?IMG=scroller5.jpg

Interkommunales Entwicklungskonzept Oberspreewald - Lausitz

<http://www.tu-berlin.de/fb7/isr/fachgebiete/econ/forschung/documents/expertise-spars-fuerst.pdf>

Soziokulturelles Zentrum Cottbus/ Sachsendorf-Madlow

http://www.nipp.brandenburg.de/nipp_projekte/beispielprojekt_sozio_kulturelles_zentrum_cottbus.html

Gestaltung des Nutheufers zum „Nuthepark“, Luckenwalde

<http://www.luckenwalde.de/index5.htm>

Bibliothek im Bahnhof, Luckenwalde

<http://www.luckenwalde.de/stadtentw/stadtumb/pilot.pdf>

Innovatives Verfahren zur Bürgerbeteiligung, Forst (Lausitz)

<http://www.das-forster-tuch.de/>

Stadtteilbüro Offis, Eisenhüttenstadt

<http://cgi.eisenhuettenstadt.de/cgi-bin/main.php?d1cnr=62>

Bürgerhaus, Prenzlau

<http://www.prenzlau.info/>

Entwicklung des zentralen Schulstandortes Springteichallee, Calau

http://www.mswv.brandenburg.de/cms/media.php/2239/modellprojekt_stadtumbau_calau.pdf

Sanierung des Bollwerkes und Gestaltung der Uferpromenade, Schwedt/ Oder

<http://www.schwedt.de/zis/Zis001.htm>

Verlagerung des Verwaltungsstandortes in die historische Altstadt, Wittstock/ Dosse

http://www.mir.brandenburg.de/cms/media.php/2239/modellprojekt_stadtumbau_wittstock.pdf

Bibliothek im Bahnhof, Luckenwalde

<http://www.luckenwalde.de/stadtentw/stadtumb/pilot.pdf>

Wiederverwendung von Rückbaumaterialien in Cottbus/ Sachsendorf-Madlow

<http://www.stadtumbau-ost.info/index.php?request=/praxis/uebersicht.php>

Seite 28

Ministerium für Infrastruktur und Raumordnung des Landes Brandenburg
Referat Internationale Zusammenarbeit, Öffentlichkeitsarbeit, Datenmanagement
Henning-von-Tresckow-Straße 2-8
14467 Potsdam

www.mir.brandenburg.de

