

26.07.2017

**„Stadt für Alle“  
Strategie Stadtentwicklung und Wohnen für das Land  
Brandenburg**

**Inhalt:**

**0. Anlass**

**I. Situation der Städte im Land Brandenburg** Seite 3

**II. Nachhaltige Stadt- und Wohnungsentwicklung** Seite 5

**III. Herausforderungen/Trends** Seite 8

**IV. Ziele** Seite 11

**V. Schlussbemerkung** Seite 18

## **0. Anlass**

Der Landtag Brandenburg hat in seiner 33. Sitzung am 28.09.2016 mit dem Beschluss „Wachstumschancen für das ganze Land Brandenburg nutzen“ (LT-Drs. 6/5112-B) die Landesregierung beauftragt, eine integrierte Entwicklung des Landes und seiner Regionen zu gewährleisten. Landesmittel sollen räumlich und sektoral fokussiert werden, die Daseinsvorsorge in allen Teilräumen gesichert und bei Bedarf ausgebaut werden.

Die Landesregierung ist aufgefordert, für die Landesentwicklung wichtige Strategien so aufeinander abzustimmen, dass Teilräume des Landes ihre Stärken weiter ausbauen und dass Defizite abgebaut werden können. Der demografische Wandel und die Bevölkerungsentwicklung sind unterschiedlich ausgeprägt: während im weiteren Metropolenraum die Herausforderung insbesondere darin besteht, Infrastrukturen anzupassen, müssen insbesondere im Berliner Umland Infrastrukturen erweitert bzw neu geschaffen werden. Handlungsinstrumente müssen auf die unterschiedlichen Entwicklungsbedingungen zugeschnitten werden. Dabei ist das Land für die Schaffung geeigneter Rahmenbedingungen verantwortlich, um die selbstverwalteten Kommunen dabei zu unterstützen, Lösungen für die konkrete Situation vor Ort zu finden. Die Landesregierung richtet ihre Politik an den Herausforderungen der Zukunft aus. Die Politikfelder des MIL bilden dabei einen wichtigen Rahmen für die Entwicklung der Infrastruktur im Land. Der Entwurf des LEP HR bildet den übergeordneten Rahmen für die Entwicklung aller Teile der Hauptstadtregion und ist Ausgangspunkt für weitere Strategien. Die Mobilitätsstrategie ist das Kursbuch für die Mobilitätspolitik der gesamten Landesregierung bis 2030. Die Strategie Stadtentwicklung und Wohnen sichert die Zukunftsfähigkeit unserer Städte um sie attraktiv und lebenswert zu erhalten und bezahlbares Wohnen für alle zu ermöglichen.

Aufbauend und in Kontinuität des Stadtentwicklungsberichts 2013, dem Stadtentwicklungstag 2014 und dem Symposium zur Stadtentwicklung 2016 wird mit diesem Papier die Strategie Stadtentwicklung und Wohnen fortgeschrieben.

- Sie beschreibt die aktuelle Situation der Städte und Gemeinden<sup>1</sup> in Brandenburg
- Sie erläutert die bisherigen Aktivitäten des MIL im Bereich der Stadtentwicklungs- und Wohnungspolitik
- Sie benennt die Herausforderungen, vor denen die Städte und die Landespolitik als Ganzes stehen
- Sie benennt die Ziele und Maßnahmen für eine künftige Stadtentwicklungs- und Wohnungspolitik

---

<sup>1</sup> Im Folgenden wird synonym nur der Begriff Stadt verwendet. Gemeint sind immer Städte und Gemeinden als Träger der kommunalen Selbstverwaltung.

## **I. Situation der Städte im Land Brandenburg**

Anlässlich der Konferenz „25 Jahre Stadtentwicklung in Brandenburg“ im März 2016 wurde das Leitbild einer `Stadt für alle` betont. Um dieses erfolgreich umzusetzen, brauchen wir Städte mit bezahlbaren Wohnungen, ohne Barrieren, mit Begegnungsräumen. Städte, in denen Kinder und Jugendliche genauso zuhause sind wie alte Menschen, wie Alteingesessene und Zugezogene, Städte, in denen Solidarität, Offenheit und Toleranz gelebt werden. Kurzum: soziale Städte.

Die bisherige Entwicklung der Städte in Brandenburg ist eine Erfolgsgeschichte, die Aufbauleistung in den vergangenen 25 Jahren ist bemerkenswert. Dies wurde möglich durch gemeinsamen Einsatz von EU, Bund, Land und Kommunen. Mit beachtlichen 10 Milliarden Euro wurden gemeinsam zahlreiche Investitionen angestoßen. Hinzu kommen noch die erheblichen Investitionen der Privatwirtschaft.

***10 Milliarden wurden seit 1991 in die Städtebau- und Wohnraumförderung investiert***

Brandenburger Städte sind Zentren und Kristallisationspunkte für die Entwicklung des Landes, hier leben rund zwei Drittel der Bevölkerung. Sie werden auch zukünftig die Schwerpunkte von Wohnen und Arbeiten, Wertschöpfung, Forschung und Bildung sowie von Infrastruktur und Daseinsvorsorge sein. Sie bieten Vielfalt und Urbanität und sind somit wichtige Standorte in denen sich Gewerbe, Handel und Dienstleistungen bevorzugt ansiedeln. Als Identitätsorte für die Bürgerinnen und Bürger und als Anziehungspunkte für den Tourismus sind die Städte die Visitenkarten des Landes Brandenburg.

***Städte sind die Zentren und Kristallisationspunkte für die Entwicklung des Landes***

Die Städte im Land unterscheiden sich nach ihrer Größe, ihrer zentralörtlichen Funktion, ihrer Lage im Raum und ihrer wirtschaftlichen und sozialen Entwicklungsdynamik. Von den 417 Kommunen, von denen 113 Städte im stadtrechtlichen Sinne mit Bevölkerungszahlen von 800 bis 168.000 sind, sind die vier größten Städte Potsdam, Cottbus, Brandenburg an der Havel und Frankfurt (Oder), zugleich die Oberzentren des Landes. Neben den Oberzentren haben auch die 50 als Mittelzentren landesplanerisch festgelegten Städte und Gemeinden eine herausgehobene Bedeutung für die Landesentwicklung. Gemäß Landesentwicklungsprogramm 2007 sollen die Zentralen Orte als Siedlungsschwerpunkte und Verkehrsknoten für ihren Versorgungsbereich räumlich gebündelt Wirtschafts-, Einzelhandels-, Kultur-, Freizeit-, Bildungs-, Gesundheits- und soziale Versorgungsfunktionen erfüllen. Kleinere Städte sind in der Regel wichtige lokale Versorgungskerne und somit „Anker im Raum“ für die oftmals kleinen, ländlich geprägten, Orte in ihrer Umgebung.

***Hierarchie der Städte durch zentralörtliche Gliederung***

Seit 2005 bilden 26 Städte und Gemeinden 15 Regionale Wachstumskerne (RWK) mit besonderen wirtschaftlichen und/oder wissenschaftlichen Potentialen, die eine wichtige Rolle für die Entwicklung des gesamten Landes übernehmen. Sie werden von der Landesregierung gezielt unterstützt und haben Vorrang in verschiedenen Förderrichtlinien. Außerdem stehen Förderinstrumente der Gemeinschaftsaufgabe Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur (GRW) und des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) den RWK zur Verfügung. Darüber hinaus gibt es seit 2008 regelmäßige RWK-Workshops, in denen grundlegende Fragen mit den Vertretern der Regionalen Wachstumskerne erörtert werden.

***Regionale Wachstumskerne***

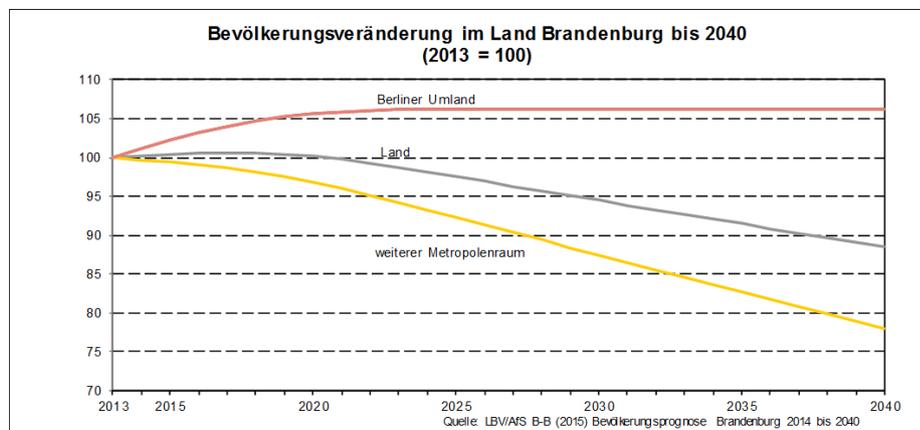
Die Folgen des demografischen Wandels sind im Land Brandenburg verglichen mit dem Bundesdurchschnitt besonders ausgeprägt, im Vergleich mit den anderen ostdeutschen Bundesländern hat Brandenburg eine Sonderstellung im posi-

***Besondere Entwicklungsdynamik im Berliner Umland***

ven Sinne. Dies liegt in erster Linie an den intensiven Verflechtungsbeziehungen mit der Metropole Berlin. Diese bestimmen auch die strukturellen Unterschiede innerhalb des Landes maßgeblich, führen zu einem zentral-peripheren Gefälle der wirtschaftlichen und demografischen Entwicklung und somit zu regional sehr unterschiedlichen Bedingungen für die Stadtentwicklung.

Die Einwohnerzahl des Landes wird nach aktueller Prognose<sup>2</sup> von 2014 bis 2040 voraussichtlich in einer Größenordnung von 282.000 Personen insgesamt weiter sinken. Inwieweit die Zuwanderung von Flüchtlingen Einfluss auf die künftige Bevölkerungsentwicklung hat, ist derzeit nicht einschätzbar. Abhängig davon, welche Variante zur internationalen Zuwanderung den Vorausberechnungen zugrunde gelegt wird, zeichnet sich eine mehr oder minder deutliche Tendenz zu einer größeren ethnischen Vielfalt der Bevölkerung im Land Brandenburg ab. Hieraus erwachsen neue Herausforderungen und Chancen auf zahlreichen Politikfeldern. Stellvertretend seien hier nur Bildung, Wohnungsmarkt und Integration in Arbeitsmarkt und Gesellschaft genannt.

**Die Einwohnerzahl des Landes wird weiter sinken**



**Gegenläufige Bevölkerungsentwicklung in berlinnahen und berlinfernen Regionen**

Die Bevölkerungsentwicklung im Berliner Umland und im Weiteren Metropolitanraum stellt sich deutlich gegenläufig dar. In den äußeren Landesteilen wird die Bevölkerungszahl kontinuierlich weiter zurückgehen. Mit einem allein wanderungsbedingten Bevölkerungszuwachs ist dagegen im Berliner Umland zu rechnen. Im Jahr 2040 wird die Einwohnerzahl dort um ca. 6 % größer als im Ausgangsjahr der Prognose sein. Die Bevölkerungsproportionen innerhalb des Landes verschieben sich weiter zugunsten des Berliner Umlandes. Aber auch innerhalb des Berliner Umlandes zeigen sich zunehmende räumliche Disparitäten. Moderate Bevölkerungsabnahmen in den östlich und nördlich an Berlin angrenzenden Bereichen stehen deutlichen Zunahmen südlich und westlich von Berlin gegenüber.

**Sinkende Bevölkerungszahlen und gleichzeitig steigende Alterung im ganzen Land**

Langfristig sinkende Kinderzahlen und ein zunehmender Anteil an Menschen im höheren Lebensalter bewirken einen erheblichen Anstieg des Durchschnittsalters der Bevölkerung im Land Brandenburg. Im Jahr 2030 wird bereits mehr als ein Drittel der Bevölkerung 65 Jahre und älter sein. Von dem steigenden Durchschnittsalter ist trotz des Wachstums auch das Berliner Umland betroffen.<sup>3</sup>

<sup>2</sup> Amt für Statistik Berlin-Brandenburg (Hg.): Bevölkerungsprognose für das Land Brandenburg 2014 bis 2040. Potsdam, 2015

<sup>3</sup> Bei der zugrundeliegenden Prognose ist die starke Zuwanderung von Flüchtlingen seit Herbst 2015 noch nicht berücksichtigt. Zudem zeichnen sich seit dem Jahr 2015 im Berliner Umland höhere Wanderungsgewinne als prognostiziert ab.

## **II. Nachhaltige Stadt- und Wohnungsentwicklung**

Am Ende der DDR-Zeit waren viele Städte und Gemeinden durch einen hohen Instandhaltungsrückstand der Bausubstanz, einen hohen Anteil an unmodernisierten Wohnungen, einen geringen Wohneigentumsbestand, eine marode Infrastruktur und eine gewerbliche Struktur mit erheblichem Modernisierungsbedarf geprägt.

Mit der Wiedervereinigung setzte in hohem Tempo ein bis dahin nicht da gewesener Strukturwandel ein, der vielfältige Folgen für die Menschen, die kommunalen Strukturen und den rechtlichen Rahmen im Land Brandenburg hatte. Positiv war dabei, dass gleichzeitig ein Modernisierungsprozess einsetzen konnte und die Kommunen eigene Gestaltungsmöglichkeiten (kommunale Selbstverwaltung) und entsprechendes Selbstbewusstsein wiedergewinnen konnten. Eine der zentralen Aufgaben der Landesregierung war es, die Rahmenbedingungen für die Erneuerung und Weiterentwicklung der baulichen Substanz der Städte unter Bewahrung der vorhandenen baukulturellen Qualität der historischen Stadtkerne zu schaffen.

So konnte ab den 1990er-Jahren der Instandhaltungsstau in den Innenstädten und Quartieren abgebaut und damit die städtebaulichen und historischen Strukturen gesichert werden. Insbesondere die Programme Städtebaulicher Denkmalschutz, das Modellstadtprogramm und die Programme zur Stadterneuerung haben die Wiederherstellung der Innenstädte, Bestandssicherung und Substanzerhalt ermöglicht. Besonders bedeutsam ist dies in den historischen Stadtkernen, wo das baukulturelle Erbe gleichermaßen Identifikation und Lebensqualität für die Bewohner und touristisches Potential für Besucher darstellt. Seit 1991 wurden im Land Brandenburg insgesamt rund 3,4 Milliarden Euro für Stadtentwicklungsprojekte aus Bundes- und Landesmitteln bewilligt und zusätzlich 300 Millionen Euro aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) zur Verfügung gestellt.

Parallel konnte der Wohnungsmangel durch Neubau, Instandsetzung und Wohneigentumsbildung überwunden werden. Zusätzlich hat das Programm „Weiterentwicklung großer Neubaugebiete“ zur städtebaulichen und gestalterischen Komplettierung der Siedlungen des komplexen Wohnungsbaus beigetragen. Der Modernisierungs- und Instandhaltungsrückstand ist zum großen Teil aufgeholt und die Wohneigentumsquote hat mit knapp 40 % einen guten Wert erreicht (Bundesdurchschnitt 46 %). Insgesamt wurden seit 1991 rund 5,4 Milliarden Euro eingesetzt. Damit konnten 162.000 Wohnungen gefördert werden. Zusätzlich zur direkten Förderunterstützung kommen gesetzliche Maßnahmen wie die Kappungsgrenzenverordnung oder die „Mietpreisbremse“, die zu bezahlbaren Mieten und damit zu mehr sozialer Gerechtigkeit beitragen.

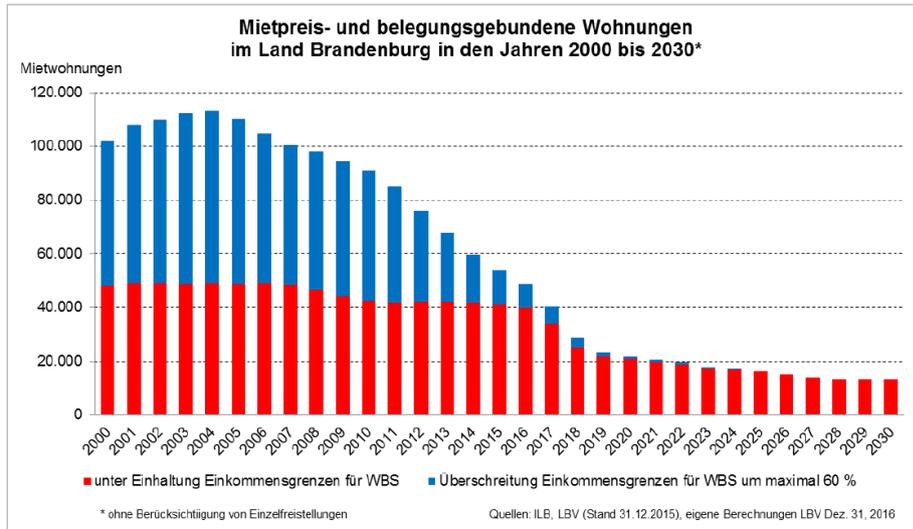
Ein bedeutender Aspekt der Wohnungspolitik ist die Versorgung mit mietpreis- und belegungsgebundenem Wohnraum. Hier konnte in der Vergangenheit mit Hilfe der Förderung ein guter Stand erreicht werden. Allerdings wird hier auch ein großer künftiger Handlungsbedarf deutlich, denn eine reduzierte Förderung des Wohnungsbaus in den Jahren 2005 – 2012 hat dazu geführt, dass sich der Rückgang an Bindungen beschleunigt.

***Stadtstrukturen Anfang der 90er-Jahre durch städtebauliche Missstände und Instandhaltungsstau geprägt***

***Strukturwandel, neuer rechtlicher Rahmen und neues kommunales Selbstbewusstsein nach der Wende***

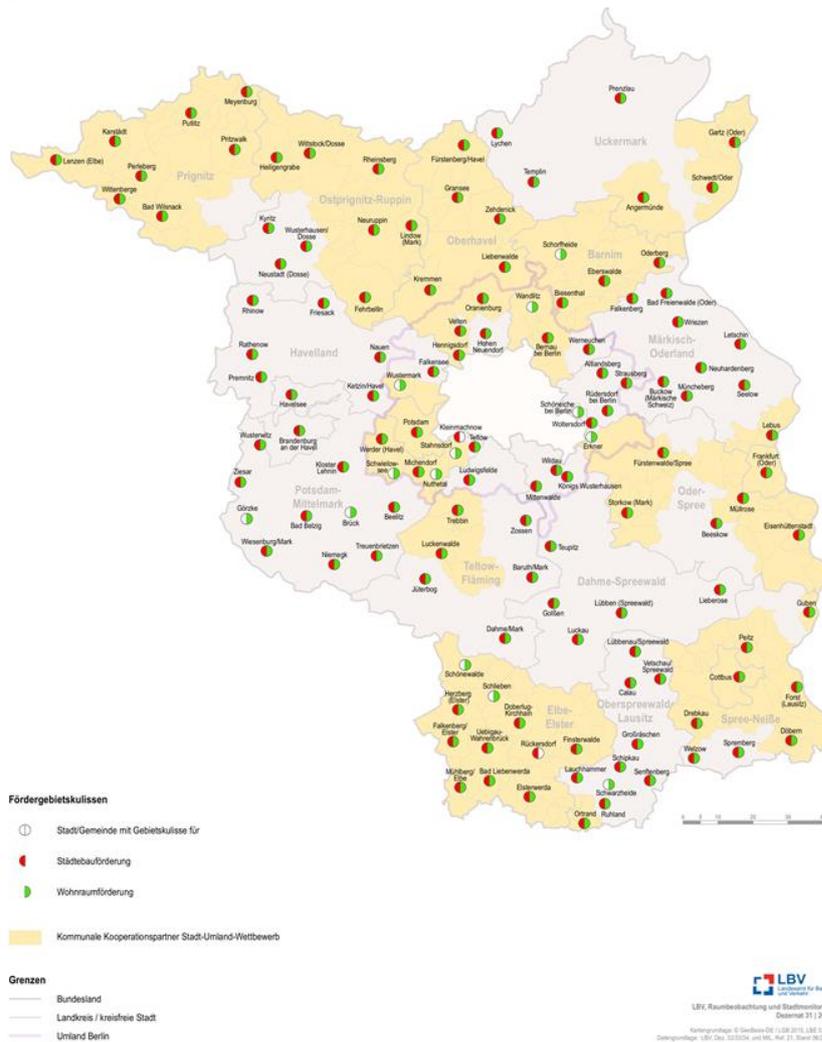
***Instandhaltungsstau wurde abgebaut und die städtebaulichen und historischen Strukturen gesichert***

***Wohnungsbestände wurden im ganzen Land modernisiert und Instand gesetzt***



Entscheidende Akzente in der Stadt- und Wohnungsentwicklung haben die Programme des Stadtumbaus und der sozialen Stadt gesetzt. Auf dem Höhepunkt des Wohnungsleerstands standen insgesamt 165.000 Wohnungen leer. Inzwischen sind in den Stadtumbaustädten mehr als 58.000 Wohnungen zurückgebaut worden. Rückbauvorhaben wurden mit Aufwertungsprojekten, zumeist in den Innenstädten, kombiniert. Auf diese Weise wurden einerseits die Großsiedlungen konsolidiert und andererseits die Innenstädte baulich und funktional aufgewertet. Mit dem Programm Soziale Stadt ist es in den vergangenen Jahren gelungen, einer sozialräumlichen Spaltung in den Städten und Quartieren entgegenzuwirken. Allein die öffentliche Infrastruktur wurde intensiv unterstützt, darunter landesweit ca. 100 Schulen, 60 Kindertagesstätten und an die 100 Rathäuser, Bürgertreffs und Bibliotheken. Mittlerweile sind Neubaugebiete und Innenstädte wieder gefragte Wohnadressen. So haben beispielsweise Cottbus, Luckenwalde und Brandenburg an der Havel 10 – 20 % Zuzug in ihre innerstädtischen Sanierungsgebiete zu verzeichnen.

***Auslaufende Mietpreis- und Belegungsbindungen 2000 - 2030***



**Kommunen mit aktiven Förderkulissen**

Zum Erfolg beigetragen hat insbesondere, dass ein rechtssicherer Rahmen für gutes Planen und Bauen geschaffen wurde. Mit den Landesentwicklungsplänen als Basis, wurde die Quantität und Qualität der Bauleitplanung gestärkt und der Grundsatz der Innenentwicklung etabliert. Mit der neuen Bauordnung werden Kostenreduzierung für den Bauherrn, länderübergreifend gleiche Standards für Planung und Ausführung von Bauvorhaben und die Deregulierung von Vorschriften erreicht.

**Rechtssicherer Rahmen für Bauen und Wohnen wurde geschaffen**

Zentraler Ansatz, um die Städte des Landes für kommende Generationen zukunftsfähig zu gestalten, war und ist eine integrierte Stadtentwicklungspolitik. Stadtentwicklung in diesem Sinne ist dabei mehr als die Sanierung und Gestaltung der baulich-räumlichen Hülle, sondern nimmt die Stärkung städtischer Funktionen in den Fokus. Die wirtschaftliche Basis der Städte und deren Funktionsfähigkeit sind unter den Bedingungen des demografischen und wirtschaftsstrukturellen Wandels zu erhalten. Der soziale Zusammenhalt spielt dabei ebenso eine Rolle, wie die Attraktivität im Standortwettbewerb um Unternehmen und Arbeitsplätze sowie die Verbesserung und Wiederherstellung der lokalen Umweltqualität. Die Beteiligung und Aktivierung von Bewohnerinnen und Bewohnern ist ein weiteres Element integrierter Stadtentwicklung. Es trägt dazu bei, dass benachteiligte Situationen und sich negativ verstärkende Effekte in Quartieren gemindert werden oder gar nicht erst entstehen.

**Zentraler Ansatz für zukunftsfähige Städte war und ist eine integrierte Stadtentwicklungspolitik**

Zentrales Instrument dieser Planungsphilosophie ist das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (INSEK), das als kommunales Strategie- und Koordinierungsinstrument der Stadtentwicklung in Brandenburg etabliert ist und damit auch ein wichtigen Beitrag zur kommunalen Selbstverwaltung leistet. Mit den INSEK identifizieren die Städte ihre Stärken und Schwächen, definieren Handlungsfelder, formulieren Ziele und Maßnahmen und kommunizieren diese erfolgreich nach innen und außen. Sie sind gleichzeitig Voraussetzung und wesentliche Entscheidungsgrundlage der Stadtentwicklungs- und Wohnraumförderung im Land. 60 Städte in Brandenburg verfügen inzwischen über ein INSEK, dazu kommen noch fünf Städte, die über eine Wohnungspolitische Umsetzungsstrategie (WUS) verfügen bzw. mit der Erarbeitung begonnen haben.

Die Entwicklung in den Städten verläuft sehr unterschiedlich. Ging es in den schrumpfenden Städten eher um eine aktive Gestaltung des Schrumpfungsprozesses durch Stadtbau, Konsolidierung von Städten und Quartieren (Leerstand von 14 % auf 9 % gesenkt) und Verringerung der sozialräumlichen Segregation, haben die wachsenden Städte ihre Lagegunst genutzt und dadurch Zuzug und neue Arbeitsplätze geschaffen. Um diese Prozesse unterschiedlichen Herausforderungen in den Städten zu gestalten und zu steuern bedarf es integrierter Strategien. Viele Städte haben das erkannt und INSEK erstellt. Diese gilt es jeweils zeitnah an die aktuellen Herausforderungen anzupassen.

### III. Herausforderungen/Trends

Der demografische Wandel, soziale Ungleichheit, Teilhabe und Integration, Klimawandel und Energiewende sowie wirtschaftsstrukturelle Folgen der Globalisierung und Digitalisierung sind die zentralen gesellschaftlichen Herausforderungen, die sich in den Städten unterschiedlich räumlich verdichten. Gleichzeitig stehen die Städte in einem Standortwettbewerb um Einwohner und Arbeitsplätze.

Der demografische Wandel im Land Brandenburg setzt sich fort. Stadt und (Um-)Land werden gemeinsam und abgestimmt mit den Folgen des demografischen und wirtschaftsstrukturellen Wandels umgehen müssen. Die gegenläufige wirtschaftliche und soziale Entwicklung in wachsenden und schrumpfenden Regionen und Städten verstärkt sich weiter und bedeutet unterschiedliche Bedingungen für die Stadtentwicklung. Zum einen bestimmen Wachstumsprozesse, sich verstärkende Suburbanisierung und Segregation, zum anderen Schrumpfungsprozesse, Wohnungsleerstand in unterschiedlicher Intensität und sich verfestigende Armut die Handlungsoptionen. Auch bei der Entwicklung von Wirtschaft und Zentrenfunktionen gibt es diese unterschiedlichen Tendenzen. Insbesondere bei der Infrastruktur ändern sich Umfang und Art der Nachfrage.

Städte und Umland brauchen einander. Das betrifft sowohl die Kommunen im Berliner Umland, als auch die Zentren und ihre Einzugsbereiche im weiteren Metropolenraum. Die wechselseitigen Versorgungsfunktionen müssen dauerhaft und bedarfsgerecht für die Bevölkerung der jeweiligen Region gesichert werden. Eine Herausforderung besteht darin, bauliche Investitionen mit Maßnahmen zur Verbesserung der Lebensbedingungen in den Städten zu verknüpfen. Dazu zählt die Unterstützung der Wirtschaft, Investitionen in die Infrastruktur und in die Qualität des Wohnens. Weil sich viele soziale und ökonomische Probleme nicht allein mit den Instrumenten der Stadtentwicklung lösen lassen, ist es notwendig, auch andere Fachpolitiken der Landesregierung sowie Partner aus Wirtschaft und

***INSEK (Integriertes Stadtentwicklungskonzept) ist für die Städte ein Erfolgsmodell***

***Ausprägung städtischer Probleme wird durch Entwicklungsdynamik bestimmt***

***Gegenläufige wirtschaftliche und soziale Entwicklung in wachsenden und schrumpfenden Regionen und Städten***

***Versorgungsfunktionen dauerhaft und bedarfsgerecht sichern***

Gesellschaft in die Entwicklung von Lösungsstrategien mit einzubinden. Nicht zuletzt auch die Digitalisierung kann dabei helfen.

Probleme mit Wohnungs- und Parkplatzmangel, schlechten Straßen, Luftverschmutzung oder des überfüllten Nahverkehrs können schnell kommuniziert werden, denn das Bedürfnis der Bürger nach einem besseren Service, kurzen Bearbeitungszeiten auf Ämtern und mehr Komfort im Alltag steigt. Digitale Technologien können so eine höhere Lebensqualität in Städten ermöglichen. Dies sollte in kommunalen Strategien berücksichtigt werden.

Mobilität und gute Erreichbarkeit sind bedeutende Standortfaktoren für Unternehmen und Haushalte in Städten und Regionen. Mobilität ist eine zentrale Voraussetzung für wirtschaftliche Entwicklung, Beschäftigung und Teilhabe des Einzelnen am gesellschaftlichen Leben. Mobilitätsanforderungen (z.B. Elektromobilität, Radverkehr) machen stadtverträgliche Anpassungen der städtischen Verkehrsinfrastruktur notwendig. Dabei ist zum einen den Problemen überlasteter städtische Verkehrsinfrastruktur und stark nachgefragtem Schienengebundenen Personennahverkehr (SPNV) in den wachsenden Regionen zu begegnen, zum anderen in den schrumpfenden Räumen die Erreichbarkeit zu erhalten, städtische Anker zu stärken und Kooperation der Kommunen weiter zu entwickeln. Neue Informations- und Kommunikationstechnologien (IKT) ermöglichen in unterschiedlicher Hinsicht die Weiterentwicklung von Mobilität. Ihr Ausbau und ihre Nutzung sollten deshalb befördert werden (Ausbau Breitband, Ladeinfrastruktur). Nicht zuletzt ist die Erhaltung und Verbesserung von Mobilität in allen Städten auch eine städtebauliche Herausforderung, der sich die Kommunen stärker als bisher stellen müssen. Die Kommunen stellen in Ihren Strategien die Anschlüsse an den überörtlichen Verkehr dar, d.h. hier müssen die Schnittstellen der Verkehre in der Stadt entsprechend geplant werden.

***Mobilität als Standortfaktor***

***Mobilität als städtebauliche Herausforderung***

Die Städte zeichnen sich durch die Vielfalt ihrer Bewohner aus. In einer Reihe von Städten und in bestimmten Stadtvierteln wachsen jedoch auch soziale und kulturelle Unterschiede. Die Themen Generationengerechtigkeit, Barrierefreiheit, Integration, Nachhaltigkeit und Energiewende erfordern Anpassungen der Städte, Quartiere und Wohnungen. So trifft Zuzug beispielsweise durch Zuwanderung in Regionen mit zunehmender Bevölkerung auf angespannte Märkte und verstärkt bestehende Probleme. In Regionen mit zurückgehender Einwohnerzahl kann Zuwanderung für Wohnungsmärkte und nicht ausgelastete Infrastruktur hingegen eine Chance bedeuten.

***Soziale und kulturelle Gegensätze wachsen***

In den wachsenden Städten fehlt Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen, insbesondere mietpreis- und belegungsgebundene Wohnungen. In den schrumpfenden Städten werden trotz Leerstand differenzierte Wohnungsangebote gebraucht. Handlungsbedarf besteht bei der Bereitstellung bezahlbarer kleiner, barrierefreier, altengerechter sowie familienfreundlicher Wohnungen. Damit korrespondieren entsprechende Anpassungen des öffentlichen und privaten Wohnumfelds und ggf. der Umweltsituation in den Stadtgebieten, etwa bei der Integration von Brachflächen.

***Herausforderung Wohnen für Alle***

Zugleich wird in vielen Fällen eine Anpassung der Städte, Quartiere und Infrastrukturen an die Folgen des Klimawandels notwendig werden. Grünflächen und Naturschutz spielen gerade hier eine wichtige Rolle für die Lebensqualität. Für nachhaltige Stadtentwicklung ist das Gelingen der Energiewende genauso entscheidend wie die Reduzierung des Flächenverbrauchs und der Ressourceninanspruchnahme. Stadtteile sowie Städte und Gemeinden insgesamt energieeffi-

***Herausforderung Energiewende***

zient und klimagerecht weiter zu entwickeln, wird auch künftig eine Aufgabe der Stadtentwicklungspolitik sein.

Städte und Gemeinden sind Orte der Begegnung, sie brauchen lebendige und attraktive Zentren. Innenstädte sind Wirtschaftsraum und Arbeitsort, Wohnorte und Orte des Handels, der Freizeit und Kultur, Orte der Integration. Dies gilt für wachsende und schrumpfende Städte gleichermaßen. Die Funktion der Innenstädte ist in Gefahr, wenn diese ihre wirtschaftliche Basis verlieren, etwa durch die Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe an städtebaulich nicht integrierten Standorten. Die Stärkung der Innenentwicklung von Städten und Gemeinden aller Größenordnung ist und bleibt eine große Herausforderung. Wachstum erfordert kommunale Antworten um Zentren- und Einzelhandelsstrukturen zugunsten städtebaulich integrierter Standorte zu steuern. Schrumpfungsprozesse bedrohen Innenstädte in ihrer Wohn- und Versorgungsfunktion.

***Funktion der Innenstädte ist gefährdet***

Das Land Brandenburg ist reich an historischen Stadt- und Ortszentren und baukulturellem Erbe. Diesen Schatz gilt es zu erhalten und zugleich behutsam weiter zu entwickeln. Dies geht einher mit einer Debatte zum Umbau des baulichen Bestandes, Fragen zur Gestaltung und Integration neuer Bauten und dem Erscheinungsbild der gebauten Stadt. Daneben müssen neue Aufgaben im Zusammenhang mit der Energiewende bewältigt werden. Die energetische Sanierung bei Wahrung der Integrität des Denkmals sowie der historischen Stadtkerne und Stadtquartiere voranzutreiben ist wichtige Aufgabe und Herausforderung zugleich.

***Baukulturelles Erbe sichern, Identität bewahren***

Es lassen sich in Brandenburg drei wesentliche Typen von Städten mit unterschiedlicher Entwicklungsdynamik unterscheiden:

- weiter schrumpfende Städte
- sich stabilisierende Städte (Trendumkehr) und
- Städte mit Wachstumsprognose

***Drei Stadttypen mit unterschiedlicher Wachstumsdynamik***

Die schrumpfenden Städte befinden sich überwiegend im Weiteren Metropolraum des Landes. Die sich stabilisierenden Städte sind überwiegend gut mit dem SPNV an Berlin angeschlossen und in maximal einer Stunde Fahrzeit aus Berlin erreichbar. Die wachsenden Städte sind überwiegend die im Berliner Umland gelegenen Städte.

***Achsenentwicklung***

Um die Herausforderungen zu meistern, brauchen wir mehr ganzheitliche Strategien auf Landesebene und abgestimmtes Handeln aller am Prozess der Stadtentwicklung beteiligten Personen und Institutionen – auch über die Grenzen der einzelnen Städte und Gemeinden hinaus. Für einige Städte können sich auch Beziehungen über die Landesgrenze hinaus ergeben. So bestehen bereits Beziehungen zu den Räumen Dresden, Leipzig, Hamburg und Stettin. Diese bieten für die peripher im Land Brandenburg gelegene Kommunen zusätzliche Entwicklungschancen. In vielen Städten und Gemeinden wird diese integrierte Politik schon gelebt und praktiziert. Das MIL liefert mit der Landesentwicklungsplanung (LEP) und den Strategien für Mobilität sowie Stadtentwicklung und Wohnen wichtige Rahmenbedingungen.

## **IV. Ziele**

Wir wollen die Hauptstadtregion mit ihren Städten und Gemeinden weiter entwickeln und einen verlässlichen Rahmen für Planen und Bauen bereitstellen. Die Stadtentwicklung stellt sich dabei der Aufgabe, die demografiefeste, energieeffiziente und generationsgerechte Ausgestaltung der Städte nachhaltig zu befördern. In allen Strukturräumen des Landes sollen deren Stärken weiter ausgebaut und Defizite weiter abgebaut werden.

***Unser Ziel sind demografiefeste, energieeffiziente und generationsgerechte Städte***

### *Ziel 1: Stadtentwicklung als Strukturpolitik ausgestalten*

Die Städte sind für die Entwicklung des Landes als Standorte der wirtschaftlichen Entwicklung, der Kultur, der Wissenschafts-, Bildungs-, Sozial- und Gesundheitsinfrastruktur von herausragender Bedeutung, insbesondere die Regionalen Wachstumskerne gemäß dem Leitbild der Landespolitik „Stärken stärken“.

Die Städte sollen in Abhängigkeit ihrer Entwicklungsdynamik und unabhängig von ihrer Größe bei einer nachhaltigen Entwicklung unterstützt werden. Es gilt, die Städte entsprechend den Anforderungen der demografischen Entwicklung zu qualifizieren und die Funktionsmischung auszubauen (Bestandserhaltung, Um- und Neubau einschl. stadtverträglicher Mobilität und Baukultur). Dabei ist die Konzentration der Siedlungsentwicklung auf Zentrale Orte im Weiteren Metropolitanraum, den Berliner Siedlungsstern und dort auf die SPNV-Haltepunkte ein übergeordnetes Ziel. Die Bebauung in den Siedlungen der Achsenzwischenräume wird auf die Eigenentwicklung gemäß LEP begrenzt.

***Städte entsprechend dem differenzierten Bedarf unterstützen***

Die Instrumente der Stadtentwicklung müssen möglichst flexibel und problemadäquat eingesetzt werden. Nur dann kann auf die unterschiedliche Dynamik der drei Stadttypen eingegangen werden. Dabei gelten folgende Prämissen:

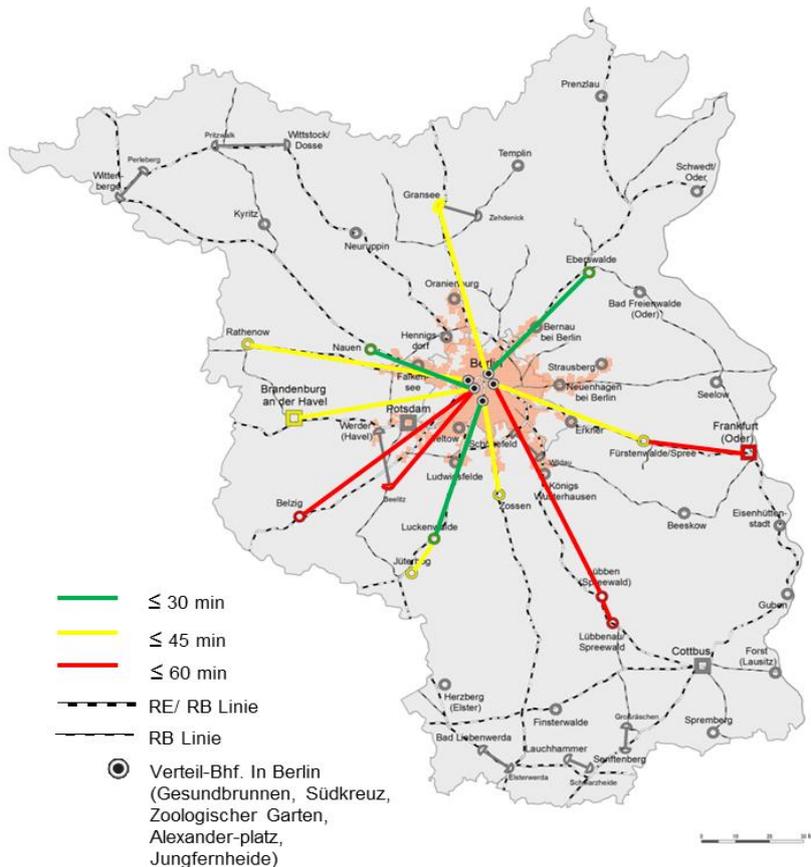
- Sicherung/Konsolidierung von weiter schrumpfenden Städten
- Stärkung von sich stabilisierenden Städten und
- Entlastung von wachsenden Städten

Für die schrumpfenden Städte bedeutet dies insbesondere Fortsetzung des Stadtumbaus und die Erhöhung der Akzeptanz von Schrumpfungstrategien durch Planungs-, Bau- und Beteiligungsprozesse. Die Grundsätze „Rückbau von außen nach innen“ und „Aufwertung vorrangig in die Innenstädte“ werden beibehalten. Gleichzeitig bedarf es einer qualifizierten Freiraumpolitik, um frei werdende Flächen städtebaulich zu integrieren, auch im Sinne einer Flächenkreislaufwirtschaft.

***In schrumpfenden Städten den Stadtumbau fortsetzen***

Die sich stabilisierenden Städte, in denen sich eine Trendumkehr abzeichnet, müssen in ihrem Bemühen unterstützt werden, diese positive Entwicklung aktiv zu steuern. Hier muss sehr individuell beurteilt werden, welche Strategien und Maßnahmen zum Einsatz kommen. Interessant für diese Städte sind sicherlich die Chancen, die sich durch das Wachstum Berlins und die dort damit einhergehende Wohnraumknappheit ergeben können (Sprung in die „2. Reihe“). Diese Entwicklungsprozesse stehen noch am Anfang und jede Kommune muss individuell ermitteln und entscheiden, ob sie über geeignete Potentiale, insbesondere über geeignete Flächen in Nähe der SPNV-Haltepunkte, verfügt und eine solche Entwicklung vorantreiben möchte.

***Neue Chancen für die Städte der „2. Reihe“ nutzen***



**Beispiele zu Fahrzeiten aus Berlin in die Städte der „2. Reihe“**

Neben den Chancen sind auch die Nachteile für Stadt und Land abzuwägen. Eine Politik für die Städte der „2. Reihe“ ist aus stadtentwicklungspolitischer Sicht besonders wirksam, wenn von den Städten auch Anreize für Unternehmen und Arbeitsplätze geboten werden können und eine Profilierung ihrer urbanen Qualitäten gelingt. Andernfalls werden bei Fokussierung nur auf ein zusätzliches Wohnungsangebot zur Entlastung Berlins vor allem Pendlerströme auf Straße und Schiene produziert, die wiederum zu hohen Folgekosten führen.

In den wachsenden Städten müssen die Angebotsdefizite reduziert und die gesamte Infrastruktur ausgebaut werden (z.B. Wohnungen, Schulen, Sportstätten, Kitas, Mobilität, Handel, Medienserschließung und Kultur). Der berlinnahe Raum besitzt keine homogene Struktur, die Probleme in den wachsenden Gemeinden des Berliner Umlandes sind sehr unterschiedlich gelagert. Standardlösungen kann es also nicht geben.

Zuwanderung kann für alle Städte und Regionen eine Chance bedeuten. Die Integration der zuwandernden Bevölkerung ist ein zentrales Ziel der Landesregierung. Dabei sollten alle vorhandenen Möglichkeiten genutzt werden, die dauerhafte Integration gerade in berlinfernen Regionen zu unterstützen. Dort eröffnet die Zuwanderung die Chance für einen Perspektivwechsel für Infrastrukturentscheidungen, die über mehr als 20 Jahre durch Begriffe wie Abriss, Rückbau, Verkleinerung, Schließung und Wegfall gekennzeichnet waren.

Maßnahmen:

- Weitere Unterstützung der Anpassungsprozesse in schrumpfenden Städten und Regionen. Themen: Fortsetzung des Stadtumbaus als Kombination aus Rückbau von außen nach innen, Aufwertung der Stadtzentren und Wohngebiete; gezielte Nutzung historischer Bausubstanz

**Angebotsdefizite in der Infrastruktur wachsender Städte beseitigen**

**Zuwanderung als Chance nutzen**

für Wohnen und Infrastruktur; soziale Stabilisierung und Begleitung der Schrumpfungsprozesse.

- Unterstützung für Städte der „2. Reihe“ mit Entwicklungsperspektive. Themen: Erfolgsfaktoren für eine Trendumkehr bestimmen, Aktivierung und Entwicklung von geeigneten Flächen (Nähe zum SPNV) und (auch historischen) Gebäuden für Wohnungsbau, soziale Stabilität, Folgeinfrastruktur, Zentrenstärkung, städtische Mobilität, interkommunale Kooperation.
- Unterstützung wachsender Städte und Gemeinden im Berliner Umland. Themen: Brachflächenaktivierung und Nachverdichtung, insbesondere für Wohnungsbau, sozialer Zusammenhalt, Zentrenbildung, städtebauliche Qualität, städtische Mobilität, soziale Infrastruktur, interkommunale Kooperation und Ergänzung, Schutz des baukulturellen Erbes vor Überformung durch Nutzungsdruck.

### Ziel 2: Integrierte Stadtentwicklung vorantreiben

Neben den klassisch ökonomischen Standortfaktoren gewinnen in der modernen Stadtentwicklung immer mehr Faktoren wie Wissen, Innovationsfähigkeit, kulturelle Attraktivität und das kreative Potential einer Stadt an Bedeutung. Um die zahlreichen und vielfältigen Aufgaben zu bewältigen, haben sich integrierte Entwicklungsansätze als vorteilhaft erwiesen. Integrierte Ansätze bedeuten ein gemeinschaftliches und abgestimmtes Handeln der verschiedenen städtischen Akteure, wobei auch Wirtschaft, Wissenschaft, Verbände und die Zivilgesellschaft frühzeitig in die Planung und Umsetzung von städtischen Projekten eingebunden werden. Dies vermeidet Konflikte, fördert neue Ideen und stärkt das Interesse und die Akzeptanz für Veränderungen in der Stadt.

Das Leitbild ist dabei die Leipzig-Charta zur nachhaltigen europäischen Stadt. Diese fordert u.a., dass wirtschaftliche Prosperität, sozialer Ausgleich, gesunde Umwelt, kulturelle Erfordernisse als Dimensionen einer nachhaltigen Entwicklung gleichzeitig und gleichgewichtig berücksichtigt werden. Dies sollte über ganzheitliche Strategien und abgestimmtes Handeln aller an der Stadtentwicklung beteiligten Personen und Institutionen geschehen – auch über die Grenzen der einzelnen Städte und Gemeinden hinaus.

Bei allen Aktivitäten der integrierten Stadtentwicklung auf kommunaler Ebene, gilt es jedoch auch die Ressortpolitiken auf Landesebene stärker zu verzahnen und die Informationen für die handelnden Akteure vor Ort besser zugänglich zu machen. Insbesondere eine Verknüpfung mit den Bereichen Wirtschaft, Soziales, Kultur, Forschung und Bildung ist hier von Bedeutung. Auf die guten Erfahrungen mit den Programmen auf Basis des EFRE, wo schon viele erfolgreiche Beispiele umgesetzt wurden, kann dabei aufgebaut werden.

Auf kommunaler Ebene sind umsetzungsorientierte, informelle Planungen Voraussetzung für eine integrierte Stadtentwicklung. Allein sektorale Strategien werden nicht zum Erfolg führen. Bedingung für eine Unterstützung durch die Städtebau- und Wohnraumförderung sind deshalb ein INSEK oder vergleichbare Konzeptionen, die auch Entscheidungshilfe und Grundlage für andere Ressorts der Landesregierung sein können. Die Kommunen müssen in ihrem eigenen Interesse Steuerungsinstrumente zur Aktivierung kommunaler Baulandpolitik,

***Integrierte Ansätze bringen gute Lösungen***

***Fachpolitiken verzahnen und auf guten Erfahrungen aufbauen***

Mobilisierung von Wohnraum, Zentrenbildung und lokaler Identifikation erarbeiten.

Die Programme der Stadtentwicklung und der Wohnraumförderung haben die Aufgabe, den Städten finanzielle Unterstützung zu geben, um sich für die Zukunft aufzustellen, dabei ihre Unverwechselbarkeit und Identität zu wahren und ihren Bewohnern eine gute Lebensqualität zu ermöglichen. Ziel ist ein bedarfsgerechter, passgenauer Einsatz der Förderprogramme je nach lokaler Problemlage. Dazu sind die bisherigen Schwerpunktsetzungen und Konditionen der Programme zu überprüfen und ggf. nachzusteuern; bewährte und weiterhin erforderliche Programmansätze sind zuverlässig fortzusetzen.

***Förderprogramme überprüfen  
und anpassen***

Maßnahmen:

- Diskurs mit anderen Fachpolitiken und Auswerten Fachstrategien
- Diskurs zu den Chancen der Zuwanderung anstoßen
- Durchführung Innenstadt Wettbewerb
- Weiterentwicklung der Förderprogramme/Fortschreibung Richtlinien
- Entwicklung von Modellprojekten (soziale Infrastruktur, Mobilität)

### Ziel 3: Energetischen Umbau in Stadt und Quartier voranbringen

Die Stromwende ist weit gediehen, dies ist vor allem ein Erfolg der Vergütungen nach dem EEG. Wärme kann nicht über größere Entfernungen transportiert werden, die Wärmewende kann deshalb nur lokal, von Ort zu Ort, realisiert werden. Unser Ansatz: energetischer Umbau im Quartier. In 24 Städten liegen entsprechende Konzepte vor. Der Ansatz ist, nicht nur einzelne Gebäude gemäß den aktuellen Energiestandards umzubauen, sondern auch die Wärmeversorgung CO<sub>2</sub>-arm zu gestalten, z.B. durch gebäudeübergreifende Wärmenetze und durch den Einsatz von erneuerbaren Energien. Dieser Prozess wird über INSEK und Fachkonzepte weiter begleitet und vorangetrieben.

Maßnahmen:

- Fortsetzung der Unterstützung der Kommunen durch die Kontaktstelle für energetischen Umbau im Quartier
- Durchführung von Fachveranstaltungen und Veröffentlichungen.
- Begleitung von Klimaschutzvereinbarungen zwischen Städten und Wohnungswirtschaft
- Förderung von Investitionen durch EFRE-Mittel des MIL und des MWE

### Ziel 4. Stadtentwicklung und Mobilität stärker vernetzen

Wirtschafts-, Arbeits- und Lebenswelten werden immer vernetzter. Mobilität ist als Teil der staatlichen Daseinsvorsorge die Voraussetzung, um den Wirtschaftsstandort Brandenburg attraktiv und wettbewerbsfähig zu erhalten und die Mobilität von Menschen und Gütern zu sichern. Die immer schneller voranschreitende Digitalisierung verändert gerade unsere Mobilitätswelt. Auch der demografische Wandel beeinflusst die Mobilität. Einige Regionen in Brandenburg wachsen, andere schrumpfen. Für die Stadtentwicklung spielt das Thema Mobilität auf verschiedenen Ebenen eine wichtige Rolle. Zu betrachten sind zunächst und

***Verbesserung der Mobilität als  
Prozess begreifen***

hauptsächlich die Mobilitätsprozesse innerhalb einer Stadt. Aber auch die Mobilitätsbeziehungen mit dem Umland und die Vernetzung der Städte untereinander müssen berücksichtigt werden.

Im Sinne einer ökologisch, sozial und ökonomisch nachhaltigen Stadtentwicklung verfolgt das MIL seit vielen Jahren das Prinzip der Innenentwicklung. Sie stärkt das Konzept der Stadt der kurzen Wege mit guter Infrastruktur, lebendiger Nachbarschaft und sozialem Miteinander, angemessener Nahversorgung sowie leistungsfähigem Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV). Zudem eröffnet die Innenentwicklung verbesserte Möglichkeiten, auf das Auto zu verzichten, ohne die Bürgerinnen und Bürger in ihrer Mobilität einzuschränken.

***Innenentwicklung für bessere Mobilität in den Städten nutzen***

Neue Mobilitätsformen und Schwerpunktsetzungen verlangen von den Städten Handlungsstrategien. So werden heutzutage durch den Radverkehr höhere Anforderungen an die Verkehrsflächen gestellt, als noch vor zwanzig Jahren. Ebenso erfordert die Ausweitung von Car- und Bike-Sharing-Konzepte planerische und bauliche Antworten. Verkehrsflächen sind jedoch nicht ohne weiteres verfügbar. Es bestehen zunehmend Nutzungskonflikte mit Wohnungsbau, Grün- und Erholungsflächen. Einem effektiven Flächenmanagement kommt hier eine besondere Bedeutung zu. Umgekehrt betrachtet haben vielfältige Aspekte Einfluss auf Mobilitätsmöglichkeiten wie die regionalen Bedingungen, Standortentscheidungen und Planungen, Veränderungen der Lebensstile und Nutzergewohnheiten sowie die vorhandene Finanzausstattung.

***Mobilität noch intensiver in integrierte Konzepte der Städte einbinden***

Daher kann Mobilität nur fachlich vernetzt, auf allen Handlungsebenen und von allen Akteuren zugleich und unter Abstimmung der vielfältigen Wirkungsbezüge von fachpolitischen Entscheidungen betrachtet werden. Die Kommunikation und Information zwischen den Akteuren ist zu verbessern. Die Auswirkungen auf Mobilität und Verkehr sind bei allen mobilitätsrelevanten Planungen zu betrachten.

Die in Brandenburg bestehenden, örtlich zum Teil sehr differenzierten Situationen, erfordern regional individuell angepasste und abgestimmte Lösungen: in den berlinfernen, dünnbesiedelten Regionen werden dies oftmals innovative Lösungen, auch als Modellvorhaben sein, während in den bevölkerungsstarken berlinnahen Räumen z.T. wahrscheinlich eher ressourcenschonende konventionelle und verstärkt auch technologieorientierte Lösungen in den Fokus rücken werden.

***Regional angepasste Lösungen finden***

Maßnahmen:

- Integrierte Betrachtung von mobilitätsrelevanten Maßnahmen Enge Abstimmung zu Mobilitätsfragen in der gesamten Hauptstadtregion
- Siedlungssteuerung durch Landesplanung und Kommunale Bauleitplanung (Prinzip der Innenentwicklung)
- Unterstützung „Stadt der kurzen Wege“ und barrierefreier Infrastruktur
- Modellprojekte z.B. zu Car-Sharing Modellen oder zur E-Mobilität entwickeln

#### Ziel 5: Bezahlbares, generationsgerechtes Wohnen für alle sichern

Das Wohnen wird vielfältiger und wird sich sowohl räumlich als auch qualitativ weiter differenzieren. Die Ansprüche entwickeln sich dabei regional sehr unter-

***Wohnen für Alle sichern***

schiedlich - in größeren Städten anders als in kleineren, in angespannten Märkten anders als in entspannten.

In allen Städten und Wohnungsmärkten des Landes bedarf es einer Qualifizierung der Wohnungsbestände (barrierefrei, mehr kleinere Wohnungen für Singles und Senioren, generationsgerechte und energetische Ertüchtigung) und dem Erhalt sozialverträglicher, bezahlbarer Mieten. In angespannten Märkten ist mehr Wohnungsneubau erforderlich.

In den schrumpfenden Städten gibt es vor allem einen qualitativen Bedarf. Hier können Wohnraumförderung und Stadtumbau koordiniert eingesetzt werden. Es geht um Planung im Bestand, Fortsetzung der generationsgerechten, energieeffizienten Modernisierung und Instandsetzung sowie Baulückenschließung durch Neubau in den Innenstädten. Aufgrund der demografischen Veränderungen gibt es steigende Nachfrage nach kleinen, barrierefreien Wohnungen, diese gilt es zu berücksichtigen.

In den wachsenden Städten sind Leerstände fast völlig verschwunden. Durch Bestandsförderung allein lässt sich der quantitative Wohnungsmehrbedarf nicht decken und zusätzliche Sozialbindungen können nicht ausreichend aufgebaut werden. Hier sind erhebliche Anstrengungen in Form von Neubau sozial gebundener Wohnungen erforderlich. Darüber hinaus kann frei finanzierter Wohnungsbau den Wohnungsmarkt entlasten.

Die sich stabilisierenden Städte, sollten ihre Chancen auf dem Wohnungsmarkt nutzen, die sich durch das Wachstum Berlins und des Berliner Umlands ergeben.

Um diese Entwicklungen gezielt zu steuern, sind kommunale, wohnungspolitische Strategien erforderlich, die auf den jeweiligen Wohnungsmarkt der Stadt und Region zugeschnitten sind. Stadtentwicklung, Stadterneuerung und Stadtumbau sollen durch die Städtebau- und Wohnraumförderung sinnvoll unterstützt werden.

Maßnahmen:

- Bündnis für Wohnen.
- Auf Landes- und Kommunalebene Evaluation und Optimierung der Wohnraumförderung
- Evaluation Mietpreisbremse, KappungsVO
- Strategien zur Schaffung und Erhalt von Mietpreis- und Belegungsbindungen
- Strategien zur Baulandaktivierung

#### Ziel 6: Baukulturelles Erbe sichern, Identität bewahren

Bauliche und städtebauliche Qualität in den Städten prägen Heimatgefühl und Identität ihrer Bewohner. Qualität lässt sich nur über gute Planungsprozesse und einen öffentlichen Diskurs zur Baukultur erreichen. Mitreden bei der Bewahrung und Gestaltung der gebauten Umwelt schafft Bindung an den Ort. Das MIL fördert den Dialog und Austausch. Maßnahmen:

- Stärkung des Instruments Planungswettbewerbe in der Praxis
- Netzwerk Baukultur Brandenburg als breite Plattform des Dialogs

**Regional große Unterschiede auf den Wohnungsmärkten beachten**

**Qualität von Wohnungen auch in schrumpfenden Märkten anpassen**

**Wohnungen in allen Segmenten neu bauen**

**Gutes Planen und Bauen stärken, Lokale Identität verbessern, Junge Menschen einbinden und begeistern**

- Auslobung Brandenburgischer Baukulturpreis in zweijährigem Turnus
- Themenwebsite Bürgerbeteiligung weiterentwickeln Veranstaltungen zu Instrumenten und Praxisfragen des guten Planens und Bauens fortsetzen (Satzungsrecht, Freiraumpolitik, Gestaltung öffentlicher Räume, Baukultur in kleinen Städten und Gemeinden)
- Fortsetzung des Partizipationsprojekts „Die Stadtentdecker“ an Schulen
- Förderung Kulturland Brandenburg

### Ziel 7: Interkommunale Kooperation ausbauen

Bei aller Zufriedenheit über die insgesamt positive Entwicklung der meisten Städte im Land, lassen sich viele Themen gemeinsam noch besser lösen. Dies betrifft die Bereitstellung der Daseinsvorsorge und Sicherung der Erreichbarkeit in der Peripherie genauso wie Kommunen mit „Wachstumsschmerzen“ im Berliner Umland. Das bedeutet: die kommunale Zusammenarbeit wird noch wichtiger. Gute Ansätze sind u.a. mit dem Stadt-Umland-Wettbewerb und dem Programm Kleinere Städte- und Gemeinden vorgestellt worden. . Nicht nur die Zusammenarbeit zwischen Kernstadt und Umlandgemeinden, sondern auch Aufgabenteilungen zwischen kleineren Gemeinden sind sinnvoll und können u.a. durch Bauleitplanung wirksam gesteuert werden. Die möglichen Themen wie Wohn- und Gewerbeentwicklung, Mobilität aber auch Fragen der Freiraumentwicklung en sind vielfältig und regional unterschiedlich. Maßnahmen:

- Dialog und Austausch zwischen den Kommunen stärken. Erfolgreiche kommunale Kooperationsmodelle aus dem SUW in Verbindung mit Förderstrategien evaluieren und kommunizieren
- Folgen des Zuzugs für Stadtentwicklung, Infrastruktur, Zentrenbildung und Mobilität thematisieren.
- Möglichkeiten für Wohnungsbau auch gemeindeübergreifend ermitteln (Aufgabenteilung).
- Folgen der Schrumpfung für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Mobilität thematisieren.
- Weiterführung und Ausbau der Kooperation des MIL mit den bestehenden Netzwerken (Städteforum, Städtekrantz, AG historische Stadtkerne, Kommunales Nachbarschaftsforum, Netzwerk Soziale Stadt)
- Weitere stadtentwicklungspolitische Begleitung des RWK-Prozesses

### Ziel 8: Rechtsrahmen für Planen und Bauen weiter modernisieren

In Kommunen mit steigenden Einwohnerzahlen, werden die Ausgestaltung der Infrastruktur und die Bereitstellung von Wohnraum immer schwieriger. Gleichzeitig ist die Verfügbarkeit von Grund und Boden begrenzt. Die Nutzung der knappen Bauflächen dem freien Spiel der Kräfte zu überlassen, führt möglicherweise dazu, dass die öffentlichen Belange vernachlässigt werden. Anstelle vorhabenbezogener und damit vor allem reaktiver Planung sind Strategien und Konzepte gefragt, mit denen die Kommunen die Bodennutzung aktiv steuern können. Für schrumpfende Kommunen rücken Modelle der Lastenteilung immer stärker in

***Kommunale Kooperation ausbauen, interkommunale Netzwerke weiterentwickeln***

***Verlässlichen Rechtsrahmen für Planen und Bauen gestalten, Anpassung Bauleitplanung voranbringen, neue BauO begleiten***

den Fokus. Auch hier sollen gemeinsame Strategien und Möglichkeiten diskutiert und geprobt werden.

Maßnahmen:

- Einführung der neuen Bauordnung bei den Bauaufsichtsbehörden begleiten
- Marktüberwachung harmonisierter Bauprodukte verbessern
- Kommunen unterstützen bei der Aktivierung von Bauland
- Kommunen unterstützen, um gemeinsame Bauleitplanung als Instrument zur Steuerung der Schrumpfung zu nutzen, z.B. zur Abstimmung gemeinsamer Infrastruktur.
- Kenntnisse und Praxisrelevanz des nachhaltigen Planens und Bauens im Diskurs mit den Kommunen verstärken.

## **VI. Schlussbemerkung**

Städte sind niemals fertig gebaut und unterliegen einem ständigen Wandel durch Umwelt und Gesellschaft. Die vorliegende Strategie beinhaltet die zukünftige Ausrichtung der Stadtentwicklungs- und Wohnungspolitik in Brandenburg, definiert fachlich-inhaltliche Eckpunkte und benennt Maßnahmen, die in dieser Legislaturperiode begonnen bzw. fortgeführt werden. Diese bauen auf der bisherigen erfolgreichen Fachpolitik auf und entwickeln diese unter Berücksichtigung anderer Strategien des Landes weiter.

Die Strategie spricht alle Fachpolitiken an und verdeutlicht Handlungsfelder und die Schnittstellen zur kommunalen Ebene. Bei vielen Themen kann das MIL die Kommunen unterstützen und Hilfestellung beim Wissenstransfer geben. Die eigentlichen Planungsaufgaben und ihre Umsetzung sind jedoch Aufgabe der Kommunen, Wirtschaft und Zivilgesellschaft.

Die Strategie ist kein abgeschlossenes Arbeitsprogramm, sondern versucht einen Prozess verschiedener Partner und Interessen zu begleiten und zu steuern. Sie ist, genau wie die Städte selbst, permanenten Änderungen unterworfen und wird regelmäßig zu überprüfen und neu zu justieren sein.