LAND BRANDENBURG

Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung

„Brandenburger Städte: Lebenswert und zukunftsfest“

Strategie Stadtentwicklung und Wohnen

August 2021

Inhalt

1. Einleitung 3
2. Rahmenbedingungen und Herausforderungen in Brandenburgs Städten 5
2.1 Raumstruktur und demografische Entwicklung 6
2.2 Wohnungsmarkt 7
2.3 Wirtschaft und Arbeit, Einzelhandel 9
2.4 Daseinsvorsorge 11
2.5 Energie und Klimaschutz, Klimawandelanpassung 12
2.6 Mobilität 13
2.7 Digitalisierung 14
2.8 Räumliche Schwerpunkte 15
3. Ziele der Brandenburger Stadtentwicklungspolitik 17
3.1 Kraft der Städte für den Zusammenhalt der Gesellschaft nutzen 17
3.2 Städte als Motoren und Anker der Landesentwicklung stärken 18
3.3 Stadtentwicklung mit integrierten Konzepten und kommunaler Zusammenarbeit voranbringen 19
3.4 Städte für die Bewältigung der Zukunftsaufgaben anpassen und umbauen 19
3.5 Der Innenentwicklung Vorrang einräumen – mit Konzentration auf Innenstadt und Quartiere 20
4. Maßnahmen des Landes zur Unterstützung der Stadtentwicklung 21
4.1 Städte bei der Integrierten Entwicklungsplanung unterstützen 22
4.2 Innenstädte stabilisieren, erneuern und weiterentwickeln 23
4.3 Stadtteile und Stadtquartiere zukunftsgerecht gestalten 24
4.4 Bedarfsgerechte, wirtschaftliche und bezahlbare Wohnraumangebote unterstützen 25
4.5 Baukulturelle Qualität der Städte bewahren und verbessern 26
4.6 Energetischen Umbau der Städte klimagerecht voranbringen 26
4.7 Städtische Mobilität konfliktarm, umweltgerecht und leistungsfähig weiterentwickeln 27
4.8 Digitalisierung der Städte voranbringen und begleiten 28
4.9 Teilhabe und Zusammenarbeit unterstützen 29
4.10 Verlässlichen Rechtsrahmen für das Planen und Bauen sicherstellen 30
5. Beiträge weiterer Ressortpolitiken für die Stadtentwicklung 31
6. Schlussbemerkungen 32

1. Einleitung

Die vorliegende Strategie **„Brandenburger Städte: Lebenswert und zukunftsfest“** stellt die Ziele und Maßnahmen des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung (MIL) bei der Begleitung und Unterstützung der brandenburgischen Städte in ihrer Entwicklung dar. Die Strategie baut auf der im Jahr 2017 beschlossenen Vorgängerstrategie „Stadt für alle“ auf und schreibt diese fort. Mit der neuen Strategie formuliert das federführende Landesressort die Leitlinien seiner Arbeit, bietet aber auch Anknüpfungspunkte für die Zusammenarbeit mit den weiteren Fachressorts des Landes in der laufenden Legislaturperiode und darüber hinaus. Darüber hinaus legt die Strategie die Grundlage für die Zusammenarbeit des MIL und der Landesregierung mit den Städten, aber auch mit weiteren Akteuren wie den Landkreisen als kommunalen und gleichzeitig unteren staatlichen Verwaltungsbehörden, den Kammern und Verbänden, Stiftungen und Hochschulen, der Zivilgesellschaft und der Wirtschaft.

Während die bisherige Strategie „Stadt für alle“ einen Schwerpunkt auf die Bilanz der Landespolitik legte, liegt der Fokus der Neufassung auf den aktuellen, teilweise auch neuen Herausforderungen und Handlungsbedarfen bei der Stadtentwicklung - als Aufgabengebiet sowohl der kommunalen Selbstverwaltung als auch der partnerschaftlichen Begleitung und Unterstützung der Städte durch das Land.

Der Koalitionsvertrag **2019** betont die zentrale Rolle der Brandenburger Städte für die Landesentwicklung. Die Städte aller Größenklassen und Strukturtypen sind verantwortlich für ihre räumliche Gesamtentwicklung, über die städtebauliche Planung und Ordnung der Stadtfunktionen sowie die Bereitstellung von Infrastrukturen. Sie müssen mit der gegebenen Finanz- und Personalausstattung als Bauherrin Vorbild sein und durch Rechtsetzung und Beratung einen verlässlichen Rahmen für private Akteure schaffen.

Den hohen Stellenwert der Aufgabe Stadtentwicklung verdeutlichen zentrale Dokumente auf allen staatlichen Ebenen:

- Die von den Vereinten Nationen 2015 verabschiedete "**Agenda 2030 für nachhaltige Entwicklung**" enthält u.a. Vorgaben für die Nationalstaaten zu Stadtentwicklungsaufgaben.
- Neue Herausforderungen der Stadtentwicklung in den Bereichen Gemeinwohl, Bodenpolitik, Klimaschutz und digitale Transformation benennt die Neue **Leipzig Charta**, die am 30. November 2020 unter deutscher EU-Ratspräsidentschaft als Grundlagendokument zur Stadtentwicklung in Europa verabschiedet wurde. Im Sinne eines „Mehrebenen-Ansatzes“ zeigt die Leipzig-Charta, wie die Verantwortlichkeiten von Kommunen und staatlichen Ebenen ineinandergreifen sollen, um das Ziel einer gerechten, grünen und produktiven Stadt zu erreichen.
- In Deutschland werden die europäischen Vorgaben der Leipzig Charta 2.0 unter dem Begriff **Nationale Stadtentwicklungspolitik** umgesetzt, als Gemeinschaftsinitiative von Bund, Ländern und Kommunalen Spitzenverbänden. Aktuelle bundespolitische Vorgaben und Empfehlungen sind auch in den Arbeitsergebnissen des Bündnisses für bezahlbares Wohnen und Bauen, der Kommission für gleichwertige Lebensverhältnisse und in den Empfehlungen der Baulandkommission enthalten.

Die Strategie Stadtentwicklung und Wohnen 2021 „Brandenburger Städte: Lebenswert und zukunftsfest“ greift diese Vorgaben auf, beschreibt die aktuellen Herausforderungen in den Brandenburger Städten, formuliert die Ziele der Stadtentwicklungspolitik des Landes und benennt Maßnahmen zu ihrer Umsetzung. Damit bildet sie die Grundlage einer konsistenten und zeitgemäßen Stadtentwicklungspolitik des Landes Brandenburg.

Die Strategie spricht die Städte des Landes Brandenburg an. Viele nichtstädtische große Gemeinden stehen ähnlichen Aufgaben und Herausforderungen gegenüber. In fachlichem Sinne sind sie mitgemeint, wenn im Text von Städten die Rede ist. Soweit alle Städte und Gemeinden gemeint sind, ist dies ausdrücklich vermerkt.

2. Rahmenbedingungen und Herausforderungen in Brandenburgs Städten

In den Städten finden die wesentlichen gesellschaftlichen, politischen, ökologischen und wirtschaftlichen Innovationen statt. Die Städte sind die Motoren für die Entwicklung des Landes Brandenburg. Sie sind aber auch die Orte, in denen sich Herausforderungen bündeln, die aus Veränderungen des Landes Brandenburg, Deutschlands und Europas resultieren:

- die fortschreitende Diversifizierung der Gesellschaft und die Infragestellung des sozialen Zusammenhalts,
- der demografische Wandel mit einer Zunahme des Anteils der älteren Bevölkerung,
- die Zuwanderung im Zuge von EU-Freizügigkeit, Fachkräftebedarf sowie der Aufnahme von Schutzsuchenden,
- der wirtschaftliche Strukturwandel, z.B. auch der grundlegende Transformationsprozess in der Lausitz,
- der Einfluss der Digitalisierung auf alle Lebens- und Arbeitsbereiche,
- der Klimaschutz und die Anpassung an die Folgen des Klimawandels als eine der größten Herausforderungen der nächsten Jahrzehnte.

Hinzu kommt der Umgang mit neuen unwägbaren Herausforderungen wie aktuell der **Corona-Pandemie** seit dem Frühjahr 2020. Eine wesentliche, ebenfalls veränderliche Rahmenbedingung ist die Stadtentwicklungs- und Wohnungspolitik in der eng mit Brandenburg verflochtenen Bundeshauptstadt **Berlin**, etwa mit Blick auf die Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum. Generell ist diesem Faktor besondere Beachtung für Brandenburgs Landes- und Kommunalpolitik zu schenken.

Im Folgenden werden die spezifischen Rahmenbedingungen und Herausforderungen der brandenburgischen Städte schlaglichtartig benannt. Deutlich wird dabei, dass sich die Bedingungen der Städte je nach ihrer Größe und Lage im Land stark voneinander unterscheiden.

2.1 Raumstruktur und demografische Entwicklung

Brandenburgs Städtesystem ist durch Klein- und Mittelstädte geprägt. Kennzeichen sind ein differenziertes zentralörtliches System, Stadtfunktionen mit unterschiedlichen Profilen sowie nachbarschaftliche Verflechtungen mit Umlandgemeinden und teilweise mit anderen Städten einschließlich der Bundeshauptstadt Berlin. Aber auch im Süden Brandenburgs und direkt an der Grenze zu Polen bestehen enge Bindungen, die die Stadtentwicklung beeinflussen.

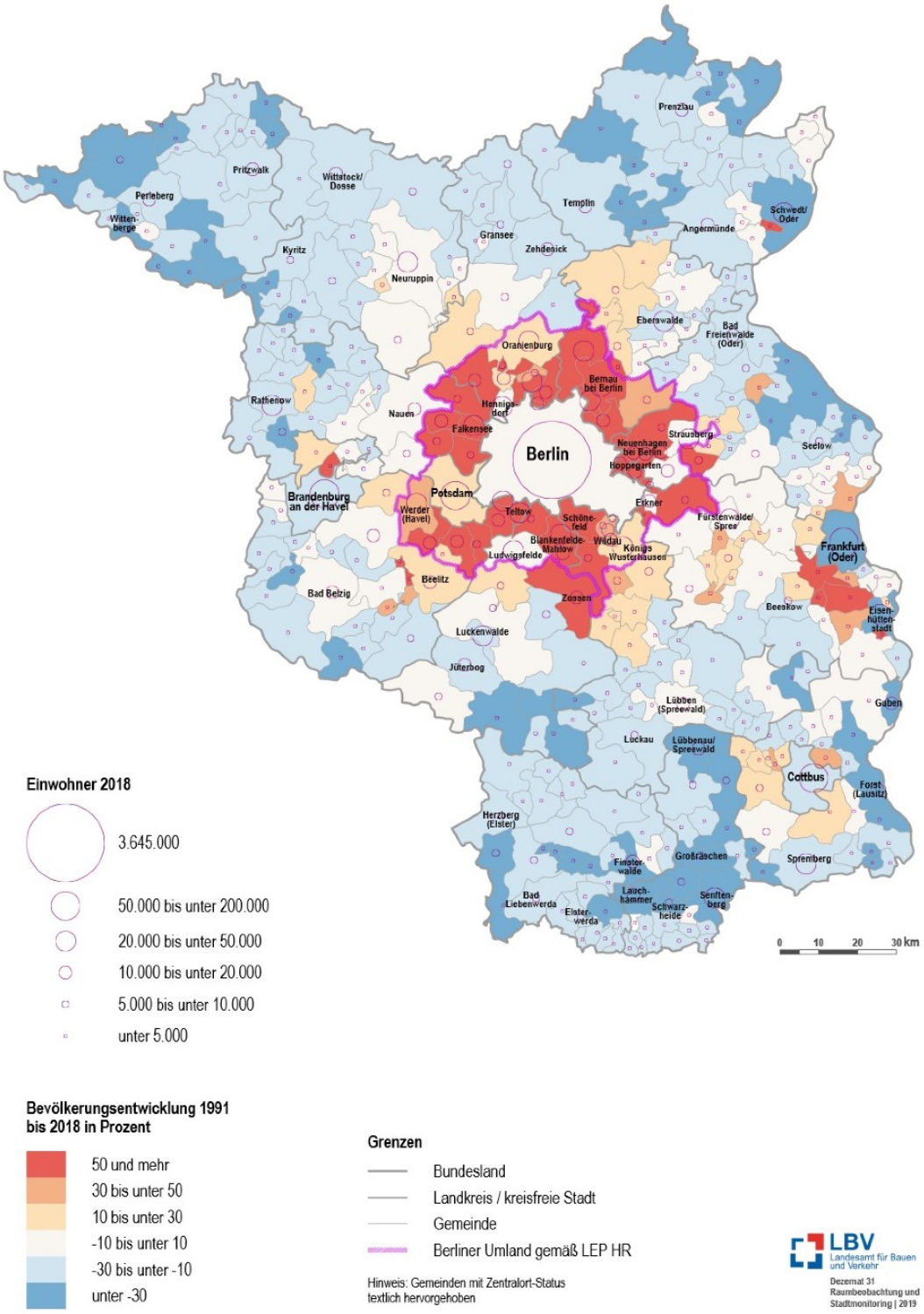

Abbildung 1: Bevölkerungsstand 2018 und –entwicklung 1991 bis 2018, Quelle: LBV

Die in der vorangehenden Stadtentwicklungsstrategie 2017 beschriebenen Strukturen und Tendenzen bestehen fort. Die räumliche Polarisierung zwischen dem dynamischen, zunehmend verdichteten berlinnahen Raum und dem weiteren Metropolenraum ist für Brandenburg weiterhin strukturbildend und prägt die Bandbreite der städtischen Entwicklungsperspektiven von Wachstum bis Schrumpfung.

Im Berliner Umland werden weiterhin positive Wanderungssalden die Stadtentwicklung begünstigen. Dies bedeutet eine Stärkung der Städte, aber auch Belastungen durch angespannte Wohnungs- und Immobilienmärkte, hohe Infrastrukturbedarfe etwa im Sozial- und Bildungsbereich, aber auch bei den Verkehrswegen, sowohl im Güter- als auch im Personenverkehr. Intensive Zielkonflikte für die Städte ergeben sich hier zwischen Baulandbedarfen und Freiflächenschutz.

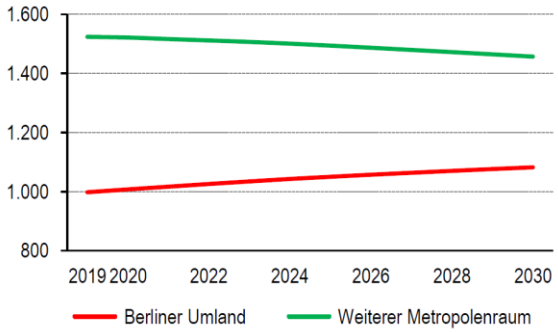

Abbildung 2: Prognostizierte Bevölkerungsentwicklung der Teilräume Brandenburgs, Quelle: Daten AfS Berlin-Brandenburg

Eine differenzierte Entwicklung der Städte als Motoren des Wachstums und als Anker im ländlichen Raum zeichnet sich im Weiteren Metropolenraum ab: Stärker als bisher können die an den auf Berlin zulaufenden Achsen des Schienenregionalverkehrs gelegenen Städte „in der zweiten Reihe" Entlastungsfunktionen übernehmen und von der Ansiedlung von Bevölkerung und Arbeitsplätzen besonders profitieren. In den sonstigen Städten im Weiteren Metropolenraum wird sich der Bevölkerungsrückgang in der Regel fortsetzen. Der Umgang mit der Alterung der Stadtgesellschaften wird landesweit die Aufgabenprofile der Städte prägen. Noch offen ist derzeit, inwieweit die internationale Zuwanderung und die Digitalisierung die demografische Situation dieser Städte günstig beeinflussen kann.

2.2 Wohnungsmarkt

Gemäß dem 2019 erstellten Wohnungspolitischen Kompass des MIL sind die lokalen Wohnungsmärkte von großen regionalen Unterschieden geprägt:

- Im Berliner Umland ist der Wohnungsmarkt überwiegend ausgeglichen. In der Landeshauptstadt Potsdam, aber auch in weiteren Gemeinden, ist die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen gefährdet.
- Während der Wohnungsleerstand im Berliner Umland und in den zentralen Orten im weiteren Metropolenraum mit guter Bahnanbindung an Berlin (Fahrzeit unter 60 min) – den sogenannten „Städten in der zweiten Reihe" – meist gering ist und sich im Übrigen uneinheitlich entwickelt, verbleibt in den peripheren Räumen ein hoher Leerstand mit der Perspektive weiteren Aufwuchses.
- Die Zahl der fertiggestellten Wohnungen im Neubau nimmt zu, in den letzten Jahren vor allem im Geschosswohnungsbau. Die hohe Bauintensität entfällt zu einem Großteil auf die Gemeinden rund um Berlin, erreicht aber auch berlinfernere Städte.

- Im Berliner Umland wird bei den Neu- und Wiedervermietungsmieten weiterhin ein überdurchschnittliches Niveau zu verzeichnen sein.
- Die Zahl der Wohnungen mit Mietpreis- und Belegungsbindungen sinkt kontinuierlich. Ein weiterer Rückgang der gebundenen Wohnungen ist absehbar. Bedarfe an mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnungen bestehen vor allem in Kommunen mit hohem Mietniveau im Berliner Umland.
- Mietniveau und Bodenpreiseentwicklung bilden die große Bandbreite der Entwicklungen auf den Wohnungs- und Immobilienmärkten zwischen dynamischem Berliner Umland und Weiterem Metropolenraum ab.

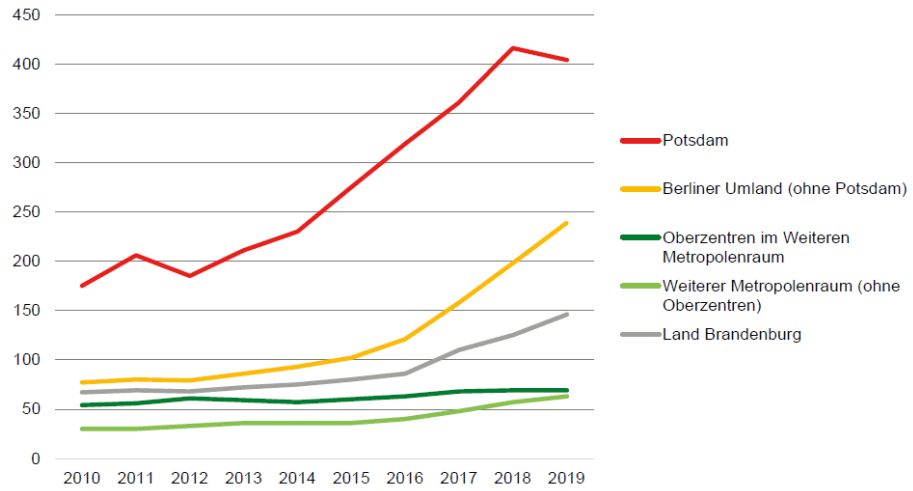

Abbildung 3: Durchschnittliche Bodenpreise für individuelles Wohnbauland im Land Brandenburg 2010 bis 2019 in €/m², Quelle: Oberer Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Land Brandenburg

Mit Blick auf Wohnungsgrößen und Ausstattung ist der heutige **Wohnungsbestand** in den Städten insgesamt nicht differenziert genug, um künftige Anforderungen von ansässigen wie zuziehenden Haushalten **zielgruppenspezifisch** für alle Menschen mit unterschiedlichen Bedarfen zu befriedigen. Für das kommende Jahrzehnt werden die heute je nach Stadtgröße und Lage im Raum geltenden Grundstrukturen für eine lokale Wohnungspolitik im Wesentlichen bestehen bleiben und die **Handlungsbedarfe und Spielräume der Städte** prägen: Vor allem in Berlinnähe kann die Wohnraumnachfrage die Bestandsgebiete in einem umfassenden Prozess der Erneuerung, Ergänzung und Aufwertung stärken sowie auch größere städtische Entwicklungsvorhaben begünstigen, um damit die Bezahlbarkeit des Wohnens auch für einkommensschwächere Haushalte sicherzustellen. Hingegen bestehen in den Städten des weiteren Metropolenraums überwiegend nur begrenzte Wachstumspotenziale. Hier muss Stadtpolitik auf Konsolidierung setzen, teilweise weiteren Rückbau, besonders im industriell errichteten Geschosswohnungsbestand, vornehmen, gleichzeitig aber Angebotsdefizite reduzieren. Städte und Wohnungsunternehmen sind hierbei auf eine enge Zusammenarbeit angewiesen.

2.3 Wirtschaft und Arbeit, Einzelhandel

Die Städte sind die Schwerpunkte der wirtschaftlichen Tätigkeit im Land. Vor allem im Weiteren Metropolenraum sind sie als Zentrale Orte und **regionale Wachstumskerne** vielfach Arbeitsmarktzentren, mit großen positiven Pendlersalden. Eine hohe Entwicklungsdynamik und intensive Pendlerverflechtungen prägen das Berliner Umland. Im Rahmen der Digitalisierung und der damit verbundenen besseren Möglichkeit einer Wohnortwahl außerhalb der Metropole Berlin zeichnen sich Entwicklungs-chancen auch für dezentrale und dennoch urbane Standorte und neue Arbeitsformen ab.

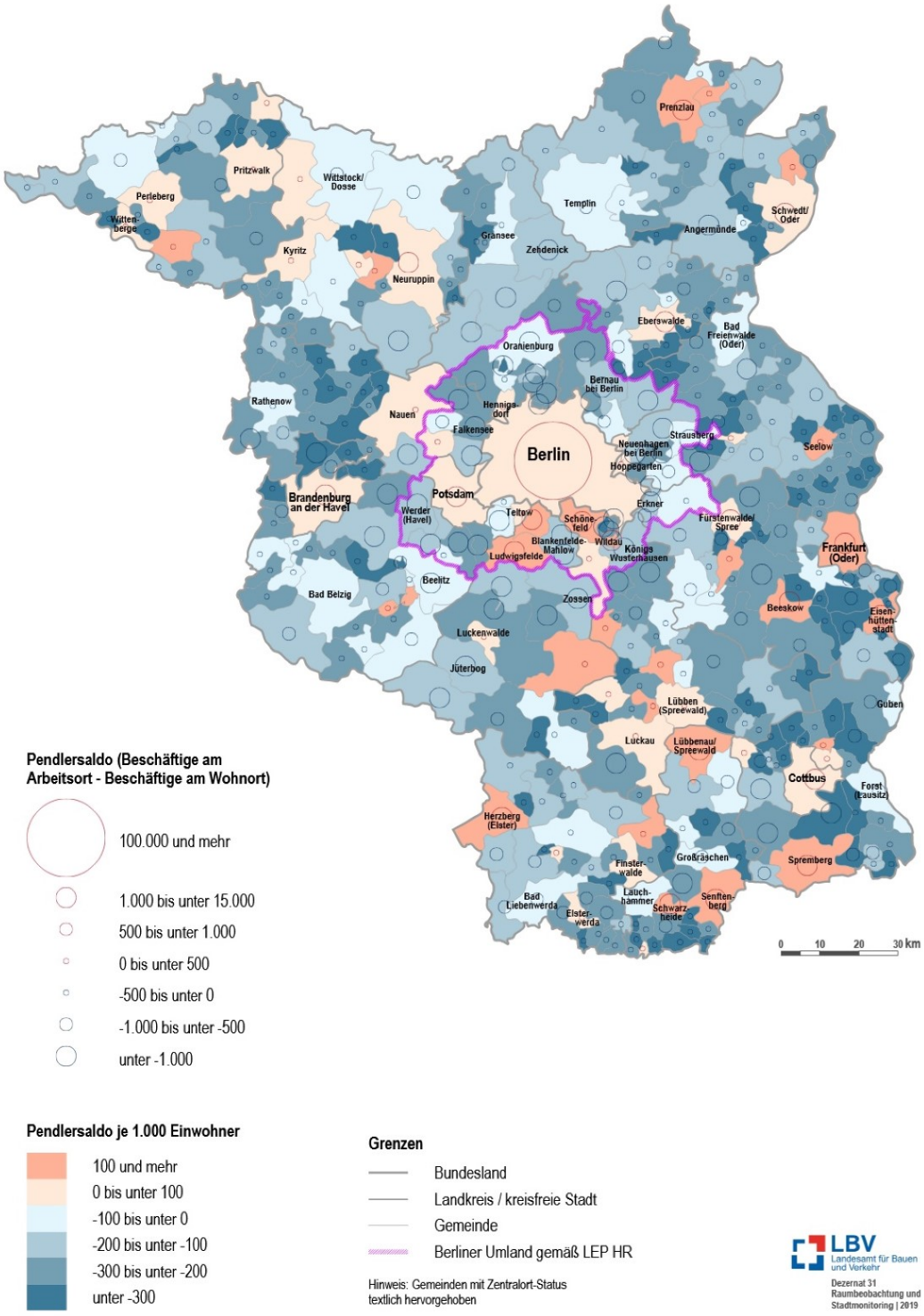

Abbildung 4: Pendlersalden 2018, Quelle: LBV

Für viele Städte mit einer bereits vor 1990 deutlichen Prägung durch das verarbeitende Gewerbe bedarf es weiter großer Anstrengungen, um als Industrie- und Wirtschaftsstandort zu bestehen und die Chancen zur Neuausrichtung zu nutzen. Dies betrifft insbesondere die Schaffung neuer **Gewerbeflächen**, um Bestandsunternehmen Erweiterungsmöglichkeiten zu geben und Neuansiedlungen gewinnen zu können. Gerade bei Neuansiedlungsanfragen ab 10 ha zeichnen sich schon heute Angebotslücken ab. Zusätzlich zu den traditionell gewerblich-industriell geprägten Standorten haben sich in den letzten Jahren städtische Gewerbestandorte neuen Typs für Handwerk und Produktion, für Büros und verwandte Dienstleistungen, für digitale Modelle des dezentralen Arbeitens, für Gründer- und Technologiezentren, sowie für Güterverkehrs- und Logistikaufgaben herausgebildet. Daher benötigen die Städte integrierte Ansätze, um Standortvorsorge, Bestandspflege und Arbeitsmarktorientierung miteinander zu verknüpfen und mit anderen Stadtentwicklungszielen abzustimmen.

Brandenburg hat im Ergebnis der erfolgreichen Stadtsanierung viele unverwechselbare und attraktive **Innenstädte**, die jedoch wie überall in Deutschland Schwächen als zentrale Dienstleistungsstandorte haben, besonders mit Blick auf den Einzelhandel. Niedrige Kaufkraftbindung der kleineren Städte, lokale Standortkonkurrenzen - häufig mit städtebaulich schlecht integrierten großflächigen Standorten -, autoorientiertes Einkaufsverhalten der Kunden und der anwachsende Onlinehandel machen es dem innerstädtischen Einzelhandel zunehmend schwer, sich zu behaupten. Hinzu kommen vielfach Nachfolgeprobleme beim inhabergeführten Einzelhandel. Aktuell beschleunigt durch die Corona-Pandemie, droht die Aufgabe von Läden voranzuschreiten, mit negativen Folgen für weitere Dienstleistungsangebote und die Lebendigkeit der Stadtzentren. Um die Innenstädte als Mitte der Stadt mit einer Mischung verschiedener Funktionen zu stabilisieren und an neue Anforderungen anzupassen, benötigen viele Städte einen Diskussionsprozess für ein gewandeltes Verständnis von Innenstadt, breiter ansetzende Zentrenkonzepte für integrierte Maßnahmen der Innenstadtstärkung, die auch interkommunal abgestimmt sind. Notwendig erscheint zudem eine stärkere Serviceorientierung des Einzelhandels mit hybriden Konzepten, die Online- und Offlinehandel verbinden. Eine intensivere Zusammenarbeit der Städte mit Grundstückseigentümerinnen und –eigentümern sowie Gewerbetreibenden ist hilfreich, auch um Nutzungskonflikte beispielsweise zwischen produzierenden Unternehmen, Kulturveranstaltungen und dem Wohnen zu vermeiden bzw. zu lösen.

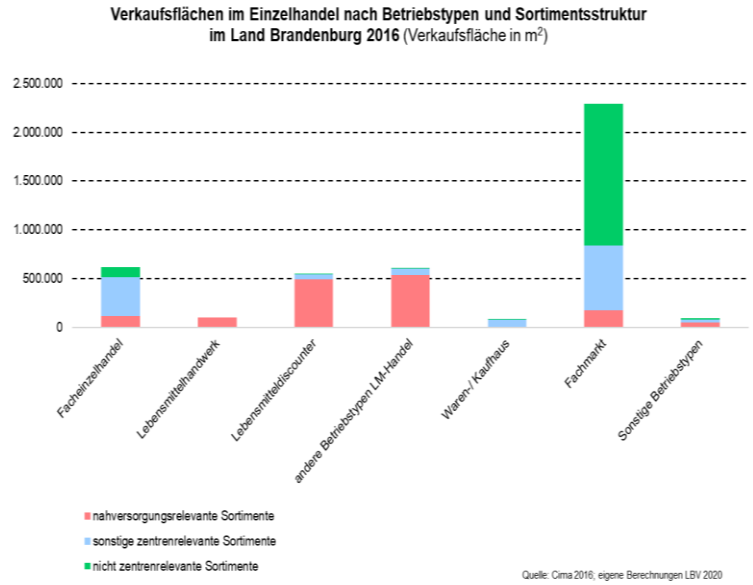

Abbildung 5: Verkaufsfläche im Einzelhandel, Quelle: CIMA 2016, eigene Berechnung LBV 2020

2.4 Daseinsvorsorge

Im Sinne der gesicherten Daseinsvorsorge und als Voraussetzung für den sozialen Zusammenhalt sind alle Städte auf demografiefeste öffentliche und private Infrastrukturen der lokalen **Grundversorgung** angewiesen. Gerade in den ländlichen Bereichen ist dies für die Rolle der Städte als „Anker im Raum“ zwingend notwendig, mit Blick auf alle Generationen und Nutzergruppen, und eine Kernaufgabe im Rahmen der kommunalen Selbstverwaltung.

In den Zentralen Orten als Kristallisationspunkten des wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Lebens einer Region sind darüber hinaus Infrastruktur- und Dienstleistungsangebote des spezialisierten höheren Bedarfs (Oberzentren) bzw. des gehobenen Bedarfs (Mittelzentren) unverzichtbare Elemente der jeweiligen Stadtfunktionen und damit wiederum Voraussetzung für eine stabile Stadtentwicklung. Auch die Grundfunktionalen Schwerpunkte bündeln und verantworten über die Nahversorgung hinausgehende Angebote.

Vorhandene Infrastrukturen, Ver- und Entsorgungseinrichtungen und –angebote der Städte und der Versorgungsunternehmen sind dabei regelmäßig an sich verändernde Nutzeranforderungen und Standards, etwa im Klimaschutz und mit Blick auf den Klimawandel, anzupassen. Das gilt auch für die technische Infrastruktur einschließlich der Breitbandnetze und den öffentlichen Personennahverkehr in den Städten. Immer stärker an Bedeutung gewinnt dabei eine zwischengemeindliche Abstimmung und Zusammenarbeit, etwa um erforderliche Angebotsqualitäten und wirtschaftliche Tragfähigkeiten sicherzustellen.

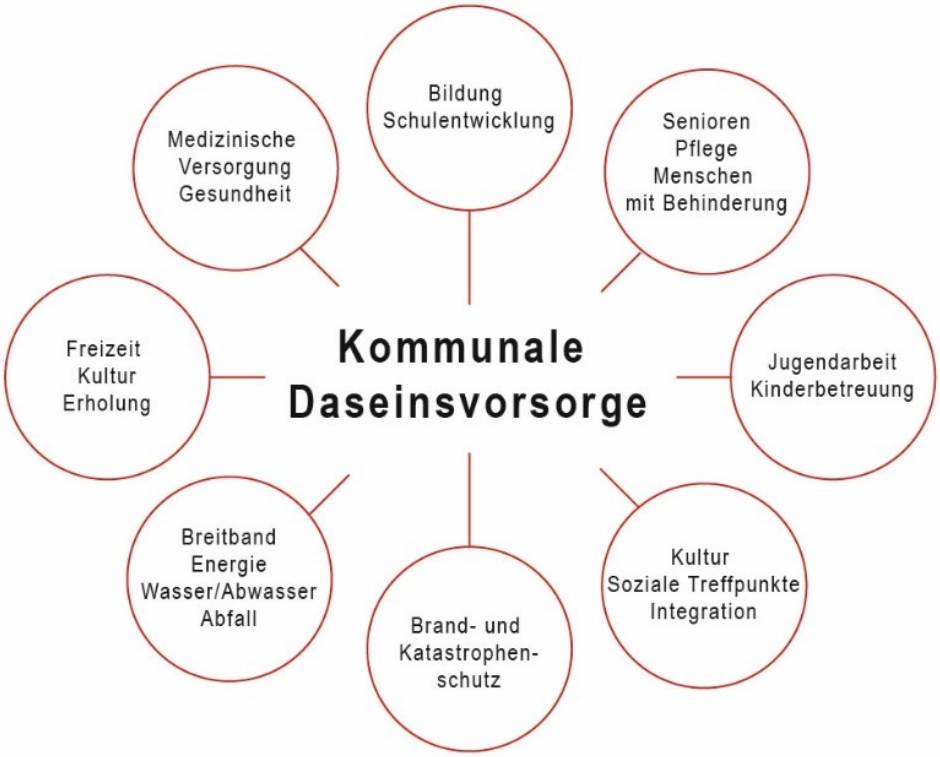

Abbildung 6: Aufgabenspektrum Kommunale Daseinsvorsorge, Quelle MIL

Stadtgröße, demographischer Wandel und wirtschaftliche Entwicklungen haben einen großen Einfluss auf Stabilität und Perspektiven der kommunalen Daseinsvorsorge. Zudem wirken sich in den Städten die Spannungen der gesellschaftlichen Entwicklung besonders stark aus. Je größer die Stadt, umso deutlicher wird dies auch in räumlichen Mustern der sozialen Segregation und einer entsprechenden Konzentration von Handlungsbedarfen der sozialen Integration und Unterstützung in den betroffenen Stadtquartieren, dies wiederum besonders in schrumpfenden Städten.

Diese Städte, die die sozialen und wirtschaftlichen Folgen des Strukturwandels in besonderem Maße zu bewältigen haben, müssen unter schwierigen Haushaltsbedingungen die Daseinsvorsorge im öffentlichen Bereich gemäß den geltenden Standards sichern, Anpassungen etwa an sinkende Geburtenzahlen vornehmen und stabile Entwicklungsbedingungen für den privaten Bereich schaffen, ggf. mit dem Fokus auf bestimmte Stadtquartiere. In den wachsenden Städten mit teilweise bereits heute überlasteten Einrichtungen der Daseinsvorsorge sind hingegen Ausbau und Ergänzung der sozialen, gesundheits- und bildungs- und mobilitätsbezogenen, ver- und entsorgenden sowie der kulturellen Infrastrukturangebote erforderlich, um trotz zunehmender Flächenknappheit eine räumlich ausgewogene Entwicklung aller Stadtteile zu gewährleisten oder zeitnah zu erreichen.

2.5 Energie und Klimaschutz, Klimawandelanpassung

Brandenburg bekennt sich zum Pariser Klimaschutzabkommen und strebt an, bis spätestens zum Jahr 2050 klimaneutral zu wirtschaften und zu leben. Zur Erreichung dieses Ziels müssen die Städte einen wichtigen Beitrag leisten, da ein großer Anteil der Treibhausgasemissionen durch die Beheizung von Gebäuden, durch den Verbrauch von Strom sowie im innerörtlichen Verkehr verursacht wird. Gleichzeitig bedürfen die Möglichkeiten zur Erzeugung erneuerbarer Energien innerhalb der Städte einen erhöhten Planungs- und Koordinierungsaufwand.

Im Wärmesektor sind besonders große Anstrengungen beim Umbau lokaler Bau- und Versorgungsstrukturen notwendig, um eine Wärmewende erfolgreich und unter Beachtung der Wirtschaftlichkeit und Bezahlbarkeit technologieoffen umzusetzen. Ein klimaneutraler Gebäudebestand kann nur durch eine Kombination von besserer Energieeffizienz durch Gebäudesanierung und die Umstellung der Versorgung auf erneuerbare Energien erreicht werden. Gleichermaßen muss bei neuen Bauvorhaben die Einhaltung höchster energetischer Standards sichergestellt werden, sowohl bei einzelnen Bauwerken als auch bei der Umstrukturierung vorhandener und der Konzipierung neuer Stadtquartiere.

Auch die innerörtliche Mobilität muss bis zum Jahr 2050 klimaneutral werden. Hierzu reicht es nicht, die Kraftfahrzeuge von konventionellen auf alternative Antriebe umzustellen. Die Mobilitätswende beginnt angesichts weiter Pendlerverflechtungen bei der guten Anbindung mit einem zuverlässigen Regionalverkehr und der darauf abgestimmten Siedlungs- und Gewerbeentwicklung. Notwendig sind im Sinne einer Mobilitätswende zusätzliche lokale Weichenstellungen für klimaverträgliche Mobilitätsformen.

In diesem Sinne sind sowohl die Wärmewende als auch die Mobilitätswende stadtentwicklungspolitische Gestaltungsaufgaben, die in den kommenden Jahrzehnten zunächst konzeptionell, anschließend in der Umsetzung zu bearbeiten sind.

Neben dem Klimaschutz sind Städte auch immer stärker durch die Folgen des Klimawandels und die damit notwendig werdende **Klimawandelanpassung** gefordert. Zunehmende Hitzebelastung in den größeren Städten, Starkregen- und Hochwasserereignisse sowie länger anhaltende Trockenheit erfordern unterschiedliche Anpassungsstrategien, um die Lebens- und Aufenthaltsqualität zu erhalten und die Resilienz der Städte zu stärken.

Die hier bestehenden Handlungsbedarfe betreffen sowohl die Siedlungsbereiche als auch die Weiterentwicklung der öffentlichen Grünflächen, der Wälder sowie der Wasserflächen als „grüne und blaue Infrastruktur“

.

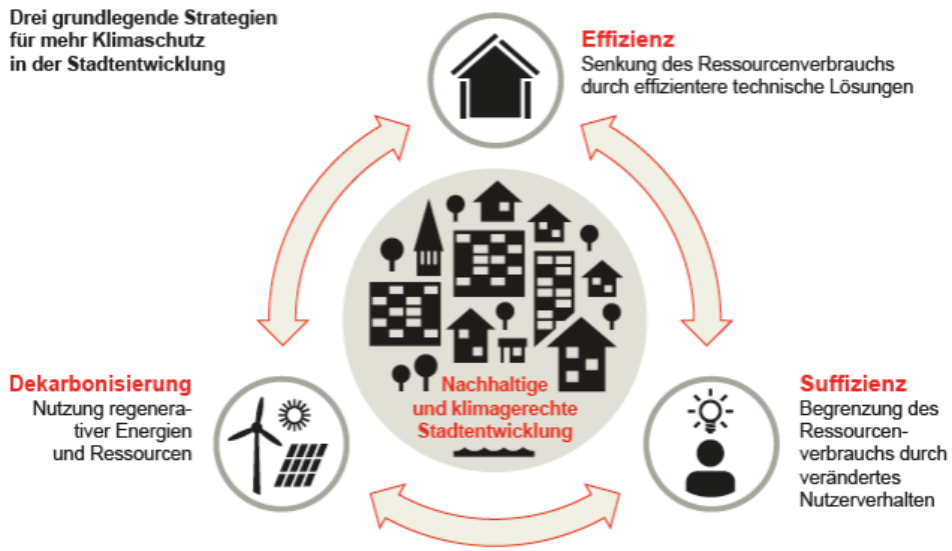

Abbildung 7: Kommunale Handlungsmöglichkeiten für den Klimaschutz, Quelle MIL

2.6 Mobilität

Brandenburgs Städte profitieren als Knotenpunkte von der guten **Verkehrsinfrastruktur** in der Hauptstadtregion, die hochwirksame Impulse für die demografische und wirtschaftliche Entwicklung der Städte setzt und großen Ausbauanstrengungen für den Schienenverkehr entgegensieht. Das entspricht der hohen Bedeutung der Erreichbarkeit der Städte für die Sicherung der Daseinsvorsorge im ländlichen Raum. Hohe, teilweise staatlich geförderte Investitionen der Städte in die **innerstädtischen Verkehrswege** haben einen wichtigen Beitrag zur Stadtentwicklung geleistet. Im Ergebnis des Infrastrukturausbaus sind die Stadtstrukturen – etwa im gewerblichen Bereich und im Einzelhandel, aber auch in Wohngebieten - heute in der Regel auf den motorisierten Individualverkehr ausgerichtet. Die damit verbundenen Konflikte im Rahmen der Stadtentwicklung sind deutlich wahrnehmbar. Dies gilt im Hinblick auf die Schwächung klassischer Innenstadtfunktionen, die Nutzung und Gestaltung innerstädtischer öffentlicher Räume, die Flächeninanspruchnahme, die Barrierewirkungen von Verkehrswegen sowie auf die hohen Emissionen durch den motorisierten Verkehr etwa an den Hauptverkehrsstraßen und Ortsdurchfahrten, letzteres v.a. in kleineren Städten. Nicht selten besteht gleichzeitig Investitionsstau bei den Gemeindestraßen. Abseits der leistungsfähigen Hauptachsen des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) sind die bestehenden Bedienungsstandards vielerorts noch nicht geeignet, eine höhere Nachfrage zu bewirken bzw. höhere Verkehrsanteile zu übernehmen. Die in Teilen unzureichenden Bedingungen für den Fuß- und Radverkehr schränken insbesondere die Mobilität von jungen, alten und körperlich beeinträchtigten Menschen ein.

Mit Blick auf städtebauliche Anforderungen, die sich aus den genannten Konflikten und den sich ändernden Verkehrsbedürfnissen ergeben, stehen die Städte vor einer notwendigen Neuorientierung bei der Gestaltung der innerstädtischen Mobilität im Sinne eines Umbaus der Städte zu fahrrad- und fußgängerfreundlichen Kommunen, der Stärkung des ÖPNV und einer nachhaltigen City-Logistik für die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen. Die Umstellung auf eine klimagerechte innerörtliche Mobilität und die dafür erforderliche Infrastruktur (Trassen, Schnittstellen, Ladeinfrastruktur) muss als Stadtentwicklungsaufgabe im Sinne eines klimaneutralen Landes Brandenburg bis zum Jahr 2050 umgesetzt werden.

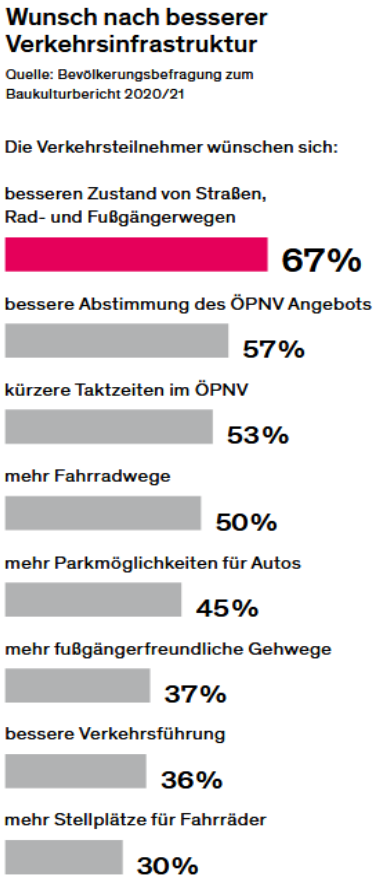

Abbildung 8: Wünsche Verkehrsinfrastruktur, Quelle: Baukulturbericht 2020/21

Benötigt werden strategische Weichenstellungen für eine ressourcenschonende, stadtverträgliche, barrierefreie und sichere lokale Mobilität, sowohl in den bestehenden Stadtgebieten als auch für neue Stadtquartiere sowie regelmäßig im interkommunalen Verbund. Hierbei ist ein enger Abgleich mit städtebaulichen Entwicklungskonzepten und Standortentscheidungen unverzichtbar. Dies kann einen öffentlichen Diskurs über die Verteilung des öffentlichen Straßenraumes umfassen. Erforderlich ist dabei eine passgenaue Ausrichtung auf die jeweilige Stadtgröße. Während in größeren Städten bereits erste Konzepte einer **lokalen Verkehrswende,** für einen besseren öffentlichen Nahverkehr und eine Stadt der kurzen Wege diskutiert und umgesetzt werden, sind lokal angepasste Lösungen für die Mobilität in kleineren Städten vielfach noch zu erproben.

2.7 Digitalisierung

Der fortschreitende digitale Wandel beeinflusst die Art und Weise zu wohnen, sich fortzubewegen, sich zu bilden, zu arbeiten, einzukaufen und die Freizeit zu gestalten. Aus dem allumfassenden Charakter dieses Transformationsprozesses ergeben sich große Chancen für den Wirtschafts- und Wohnstandort Stadt, für wohnortunabhängige Arbeit und Bildung, ein besseres Verwaltungshandeln und einen bedürfnisorientierten, leichteren und transparenteren Zugang zu privaten und öffentlichen Dienstleistungen, zu Energieversorgung und Verkehrsmitteln. Um diese vielfältigen Potenziale der Digitalisierung für die Menschen zu nutzen, gilt es, den digitalen Transformationsprozess aktiv zu steuern und mögliche Herausforderungen frühzeitig zu identifizieren. Hierzu zählt die Auszehrung des innerstädtischen Handels und die soziale und ökonomische Ungleichheit innerhalb der Städte.

Die Städte benötigen eine digitale Infrastruktur, die den Anforderungen einer modernen Wirtschaft und einer zeitgemäßen Verwaltung Rechnung trägt sowie die Teilhabe aller Menschen an der Nutzung digitaler Medien und Kommunikationsformen ermöglicht. Wenngleich die digitale Transformation immer mehr Themen der Stadtentwicklung betrifft, fehlt vielen Städten für eine sinnvolle und zielführende Verwendung ein strategischer Ansatz, der bei der Nutzung und Entwicklung der digitalen Infrastruktur die Ziele und Fachaufgaben der Stadtentwicklung in den Mittelpunkt stellt.

Als themenübergreifende Querschnittsaufgabe sollte Digitalisierung genutzt werden, um die Anknüpfungspunkte für einzelne Maßnahmen und Projekte mit unterschiedlicher Trägerschaft im Sinne einer „Smart City“ zu verbinden.

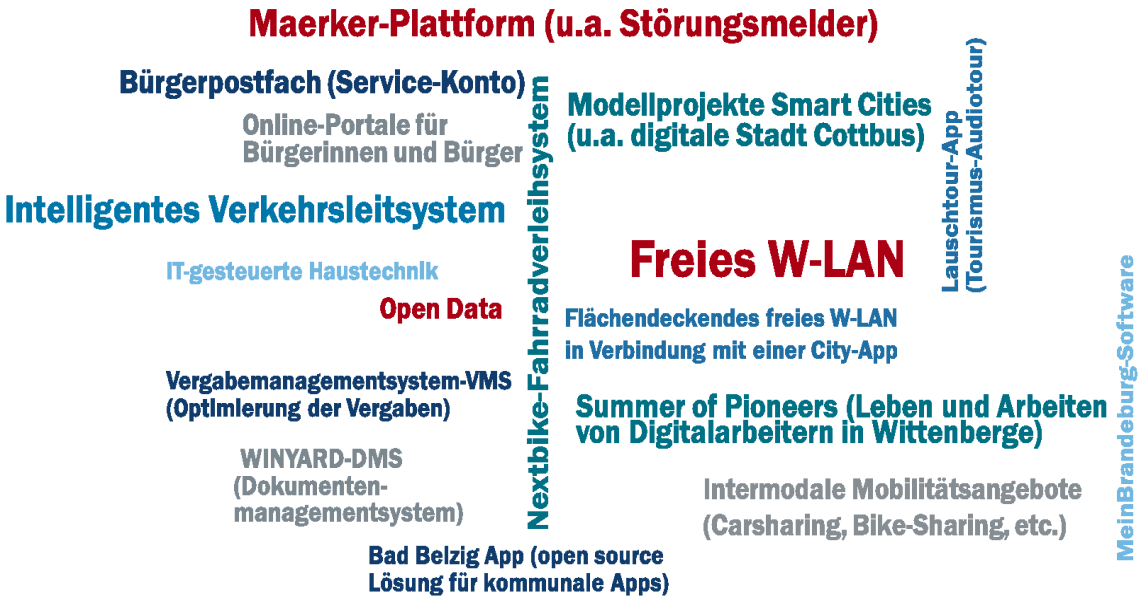

Abbildung 9: Themenabfrage unter Brandenburger Städten zu besonders relevanten Smart City Projekten, Quelle: MIL, Gutachten Smart City Brandenburg, 2019

2.8. Räumliche Schwerpunkte

In den vergangenen drei Jahrzehnten konnte die bauliche und funktionale Struktur der Städte und die Qualität der Stadtquartiere massiv verbessert werden: durch umfassende Sanierung des Bestands, durch gezielten Rück- und Umbau und immer stärker auch durch Neubaumaßnahmen. Für die Erneuerung des Baubestands und der innerstädtischen Infrastruktur hat die öffentliche Förderung einen hohen Stellenwert. Städten und Gemeinden im Land Brandenburg wurden zwischen 1991 bis 2020 aus Städtebauförderprogrammen des Bundes und des Landes insgesamt rund 3,6 Milliarden Euro bewilligt. Zusätzlich wurden im Rahmen des Europäischen Strukturfonds EFRE im Zeitraum 1994 – 2020 insgesamt rund 360 Mio. € zur Förderung der Stadtentwicklung eingesetzt. Diese Mittel wurden ergänzt durch hohe kommunale und private Investitionen in die bestehenden und in neue Stadtstrukturen.

Für die kommunale Stadtentwicklungs- und Wohnungspolitik besteht dennoch in allen Städten weiterer, räumlich differenzierter Handlungsbedarf:

- in **Innenstädten**, wo trotz großer Erneuerungserfolge weiterhin städtebauliche Missstände bestehen, sowohl bei der erhaltenswerten Bausubstanz und öffentlichen Räumen als auch hinsichtlich der Stärkung der Innenstädte als hochwertige funktionsgemischte Räume mit hoher Nutzungsintensität,
- in älteren **Stadtquartieren** mit niedrigem Stand der baulichen und energetischen Sanierung, Stadtbildmängeln, Verkehrsbelastungen, erneuerungsbedürftiger Infrastruktur, Leerständen und Baulücken bis hin zu komplizierten Gemengelagen, aufgrund ihrer Lage und Anbindung aber auch besonderen Entwicklungspotenzialen,

- für **Quartiere in Bahnhofsnähe** ergeben sich im Zuge der angestrebten Weiterentwicklung städtischer Mobilitätsformen neue Infrastrukturbedarfe (als „Mobilitätsknoten“) und auch Entwicklungschancen als Gewerbe-, Logistik- und Wohnstandort. Entwicklungstreiber sind zwar auch hier die Städte, die notwendigen Flächen befinden sich jedoch oftmals im Eigentum der Deutschen Bahn – somit einem wichtigen Partner für eine zügige und zielgerichtete Flächenaktivierung.
- in „**Großwohnsiedlungen**“, v.a. in Städten mit zurückgehender Wohnraumnachfrage, mit Leerständen und städtebaulichen Defiziten, in denen oft ein größerer Anteil sozial benachteiligter Menschen lebt, wobei weiter notwendige Rückbaumaßnahmen neben Wohnbauten auch die soziale und technische Infrastruktur umfassen,
- im Bereich der **„grünen und blauen Infrastruktur“**, denn diese hat eine wichtige, oft ausbaubedürftige soziale und ökologische Funktion, für die Gesundheit und Freizeit, für den Naturschutz und die Klimafolgenanpassung sowie als gliedernde Strukturelemente,
- in der **Entwicklung neuer Stadtquartiere** dort, wo das Ausmaß der Wachstumsimpulse dies erfordert, unter Beachtung der Standards einer nachhaltigen und klimagerechten Stadtentwicklung.

Mit Blick auf die Zukunftsthemen Mobilität und Klimawandel müssen die Städte darüber hinaus stadtweite Umbau- und Entwicklungsmöglichkeiten verfolgen und befördern. Wo die Innenentwicklung im Wesentlichen durch Dritte (insbesondere private Akteure) erfolgt, müssen die Städte einen Rahmen setzen und Anstöße geben für eine dichtere Bebauung. Das gilt z.B. für randlich gelegene Wohn- und Mischgebiete, Gewerbegebiete und dörfliche Ortsteile. Im Gegensatz zur maßvollen, ressourcenschonenden Stadtverdichtung würde ein ungebremstes Flächenwachstum der Städte z.B. zu Lasten von siedlungsnahen Wald- und Freiflächen erhebliche Auswirkungen auf Infrastrukturkosten, Ressourcenverbrauch und Umweltqualität haben und kann daher keine Alternative zur bestandsorientierten Stadtentwicklung sein. Der Vorrang der Innenentwicklung muss zur Beachtung der Nachhaltigkeitsziele für die Siedlungsflächenentwicklung weiterhin auch für wachsende Städte Priorität behalten, wobei es siedlungsnahe Wald- und Freiflächen zu erhalten gilt, um den Verlust damit verbundener, nicht kompensierbarer Funktionen (Kühleffekt, Erholung, Lebensraum, Landschaftsbild, Luft- und Wasserfilter, Wasserhaushalt etc.) zu verhindern.

3. Ziele der Brandenburger Stadtentwicklungspolitik

Unter dem Leitmotiv „Brandenburger Städte: Lebenswert und zukunftsfest“ umfasst Brandenburgs Stadtentwicklungsstrategie fünf Zielkategorien, die mit ihrem querschnittsorientierten Ansatz die Grundlage der Integrierten Stadtentwicklungspolitik bilden. Diese Ziele für die Entwicklung der Brandenburger Städte stehen im Kontext zentraler landespolitischer Eckpfeiler. Sie spiegeln die Erfahrungen aus 30 Jahren Stadtentwicklungspolitik wieder. Dabei berücksichtigen sie die bereits erreichten Erfolge der Stadtentwicklung und greifen die aktuellen Herausforderungen und Zukunftsaufgaben auf – getragen vom Grundsatz, die städtische Selbstverantwortung und Selbstverwaltung zu achten und zu würdigen. Mit dem Blick auf 2030 und darüber hinaus müssen die unterschiedlichen regionalen und lokalen Entwicklungsvoraussetzungen und -dynamiken im Land Berücksichtigung finden.

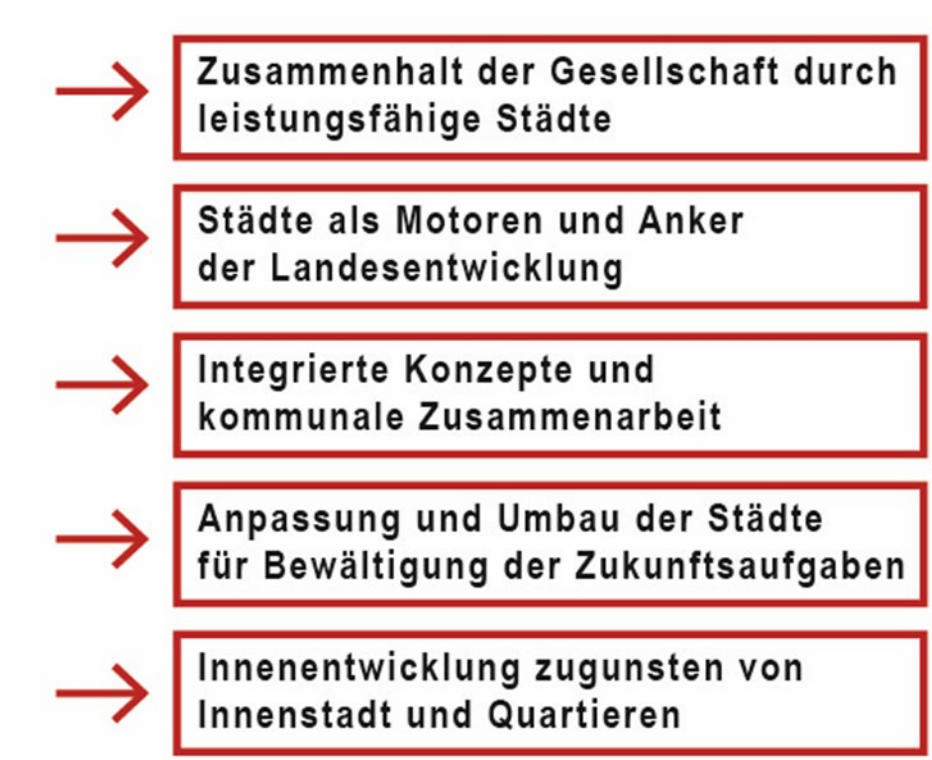

Abbildung 10: Ziele der Brandenburger Stadtentwicklungspolitik, Quelle: MIL

3.1 Kraft der Städte für den Zusammenhalt der Gesellschaft nutzen

Die Landespolitik will den Zusammenhalt in der Gesellschaft fördern und **gute Lebens- und Teilhabechancen** für alle Menschen in allen Regionen des Landes sicherstellen. Die Städte haben das grundgesetzliche Recht der Selbstverwaltung und das Land unterstützt die Städte dabei, dieses Recht auch ausüben zu können. Die Kommunen in Brandenburg verfügen im Ländervergleich in ihrer Gesamtheit über eine gute Finanzausstattung. So bescheinigt der Gutachter Prof. Dr. Lenk in seinem Gutachten (März 2021) zur Überprüfung des Kommunalen Finanzausgleichs zum Ausgleichsjahr 2022 den Kommunen im Land Brandenburg sowohl für den maßgeblichen (2017 bis 2019) als auch den erweiterten Untersuchungszeitraum (2013 bis 2019) eine gute Finanzlage, was sich auf verschiedene Kennzahlen stützt und auch im Vergleich mit anderen

Bundesländern deutlich wird. Zur Wahrnehmung der kommunalen Selbstverwaltung ist damit neben der Erfüllung der Pflichtaufgaben auch die verfassungsrechtliche Forderung der Ausübung eines Mindestmaßes an freiwilliger Aufgabenwahrnehmung in den brandenburgischen Kommunen gesichert und wird auch zukünftig durch das Land gewährleistet.

Das Land will dazu beitragen, dass die Städte die Verantwortung für lokale Problemlösungen in den vielfältigen Fachaufgaben gegenüber ihren Bürgerinnen und Bürgern wahrnehmen, im Rahmen von Fördermaßnahmen und der Arbeit von Netzwerken, in einem breiten Spektrum von der Infrastrukturentwicklung über die Umsetzung von E-Government -Maßnahmen. Eine lebendige Stadtgesellschaft braucht Teilhabe und Mitgestaltungsmöglichkeiten aller Interessengruppen. In vielen Aufgabenbereichen – auch auf Quartiersebene - ist unternehmerisches und freiwilliges **bürgerschaftliches Engagement** unverzichtbar für städtische Angebotsvielfalt, Urbanität und Lebensqualität. Landespolitik kann hier nur einen Rahmen setzen für selbstverantwortliches Handeln der lokalen Gemeinschaften.

3.2 Städte als Motoren und Anker der Landesentwicklung stärken

Das Land **will kompakte, sozial und wirtschaftlich durchmischte Städte** mit guter Erreichbarkeit insbesondere im ÖPNV und guter Infrastruktur entwickeln, in der die Menschen gerne wohnen, arbeiten, einkaufen, ihre Freizeit verbringen und die gerne von Einheimischen und Gästen besucht werden. Einen wesentlichen übergeordneten Rahmen setzt dafür der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR). Die Landesregierung will die **Städte als Schwerpunkte** und Motoren der gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Entwicklung und der weiteren Integration benachbarter urbaner und ländlicher Gebiete sowie als Garanten eines bedarfsgerechten Wohnungsangebots und der Daseinsvorsorge weiter gezielt unterstützen. Die Städte, besonders die **Ober- und Mittelzentren** mit ihrem überregionalen bzw. regionalen Versorgungsauftrag, brauchen dazu eine gute, auch mit Blick auf den demografischen Wandel sichere Ausstattungsqualität. Hierzu gehören die Erhaltung und Stärkung von Einzelhandel und Dienstleistungen, zentraler öffentlicher Infrastrukturangebote, wie der Kulturstandorte, der Bildungseinrichtungen und Krankenhausstandorte als Kerne regionaler Versorgungstrukturen. Neben der geplanten regionalen Standortentwicklung von Landesbehörden und –einrichtungen wird sich das Land für die weitere Ansiedlung von Bundesbehörden einsetzen. Als effektiver Katalysator einer positiven Stadtentwicklung können die Hochschulen und Forschungseinrichtungen gelten, nicht zuletzt als Impulsgeber für die Stadtgesellschaft und die wirtschaftliche Entwicklung. Ebenso wichtig ist eine hohe Verbindungsqualität der Städte untereinander sowie zwischen den Städten und ihrem Umland. Insbesondere die Städte, die im Berliner Umland an den Achsen des Siedlungssterns um Berlin und im Weiteren Metropolenraum in der „Zweiten Reihe“ liegen und besonders gut verkehrlich angebunden sind, sollen für das Land Brandenburg eine herausragende Rolle bei der Aufnahme von Wachstumsimpulsen aus der Bundeshauptstadt Berlin übernehmen, Anreize für die Ansiedlung von Unternehmen und Arbeitsplätzen schaffen und eine Profilierung ihrer urbanen Qualitäten erreichen. Darüber hinaus sollen stadtbezogene Wachstumsimpulse entlang der Schieneninfrastruktur bis an die Landesgrenze getragen werden, auch im Zusammenhang mit industriellen Entwicklungsvorhaben.

Gestärkt werden sollen aber auch die kleineren Städte, die als „**Anker im Raum**“ v.a. die Verantwortung für die ländliche Grundversorgung tragen, die über die örtliche Nahversorgung hinausgeht. Zur räumlichen Bündelung dieser Funktionen werden besonders gut ausgestattete und verkehrlich bedeutsame Ortsteile von Gemeinden als Grundfunktionale Schwerpunkte regionalplanerisch festgelegt.

3.3 Stadtentwicklung mit integrierten Konzepten und kommunaler Zusammenarbeit voranbringen

Im Sinne einer kontinuierlichen, sektoral übergreifenden Steuerung ist es Aufgabe der Städte, im Zuge **Integrierter Stadtentwicklungskonzepte** INSEK die notwendigen Planungs-, Investitions-, Management- und Marketingmaßnahmen vorzubereiten und umzusetzen. Hiermit identifizieren die Städte ihre Stärken und Schwächen, definieren Handlungsfelder und Konfliktthemen, formulieren Ziele und Maßnahmen und vermitteln diese erfolgreich nach innen und außen. Sie sollen dabei Bezüge zu den weiteren Fachpolitiken herstellen, besonders mit Blick auf Wirtschaft, Mobilität, Soziales, Integration, Umwelt, Kultur, Forschung und Bildung.

Im Zuge des fortschreitenden demografischen Wandels sollen die Städte die **interkommunale Zusammenarbeit** ausbauen. Zentrale Entwicklungsaufgaben erfordern unter den Gesichtspunkten der Angebotsqualität etwa bei der Nahmobilität, der Tragfähigkeit von Infrastrukturen und der Leistungsfähigkeit einer gemeinwohlorientierten lokalen Selbstverwaltung Modelle der zwischengemeindlichen Zusammenarbeit und Arbeitsteilung im Sinne von „strategischen Partnerschaften“ und
Netzwerken. Das gilt für die Kommunen im Berliner Umland genauso wie für die Zentralen Orte und ihre ländlich geprägten Verflechtungsbereiche im Weiteren Metropolenraum und die Kooperation zwischen kleineren Städten. Für die Städte und Gemeinden im Berliner Umland gewinnt auch die länderübergreifende Zusammenarbeit mit den angrenzenden Bezirken von Berlin, z.B. im Kommunalen Nachbarschaftsforum e.V., immer weiter an Bedeutung.

3.4 Städte für die Bewältigung der Zukunftsaufgaben anpassen und umbauen

Die Entwicklung der Städte erfordert räumlich differenzierte **Anpassungs- und Umbaumaßnahmen**, um den wichtigen übergeordneten Aufgaben, aber auch neuen Standards, Bedürfnissen der Bürgerinnen und Bürger sowie Anforderungen der Wirtschaft gerecht zu werden. Insbesondere Klimaschutz und Klimafolgenanpassung, Generationengerechtigkeit, Barrierefreiheit, Integration, Nachhaltigkeit erfordern eine Weiterentwicklung der Städte, Quartiere und Wohnungen. Dafür können die neuen Möglichkeiten genutzt werden, die sich durch den **technischen und wissenschaftlichen Fortschritt** ergeben, insbesondere im Rahmen der **Digitalisierung** und der Energiewende. Das soll zur regionalen Wertschöpfung beitragen, neue Arbeitsplätze in Industrie, Handwerk und Forschung schaffen, sowie die Anpassungsfähigkeit der Städte an künftige Veränderungen (Resilienz) stärken.

Brandenburgs Städte sollen im Zuge der „**Mobilitätswende“** im Sinne von Klimaschutz und Verkehrswende die Alternativen zum motorisierten Individualverkehr stärken. Dazu gehört der Ausbau von Infrastrukturen und Schnittstellen, die Umgestaltung von Verkehrsräumen v.a. in den Innenstädten und der Ausbau von neuen Mobilitätsangeboten. Diese Veränderungen bzw. entsprechende Maßnahmen sind dringend notwendig und brauchen dennoch Teilhabe und Akzeptanz. Sie sollen deswegen mit klaren Leitbildern und einem verlässlichen Stufenplan behutsam vollzogen, Übergänge etwa beim Infrastrukturangebot weich gestaltet werden. Wichtig ist die verstärkte Entwicklung und Verdichtung der Siedlungsstrukturen an den Bahnhöfen und Haltepunkten.

Für den Klimaschutz muss zur „Stromwende“ auch eine „Wärmewende“ in den bestehenden und in neuen Stadtstrukturen kommen. Das ist eine kommunale Aufgabe, denn Wärme ist ein lokales, nicht transportierbares Produkt.

Das Ziel der **Klimaneutralität** im Gebäudebereich und die technologische Erneuerung der stadttechnischen Infrastrukturen soll durch Verbesserungen der Gebäudehülle und effizienter Anlagentechnik (Gebäudeeffizienz) sowie durch die Integration erneuerbarer Energien in die Gebäudeversorgung und den Ausbau der Wärmenetze auf Quartiersebene erreicht werden. Die von der Landesregierung zu erarbeitende **Klimaanpassungsstrategie** wird auch die besonders betroffenen und zur Abmilderung bedeutsamen Handlungsfelder Stadtentwicklung und Wohnen umfassen, für die das MIL spezifische Maßnahmen und Meilensteine identifizieren und vorantreiben wird.

3.5. Der Innenentwicklung Vorrang einräumen – mit Konzentration auf Innenstadt und Quartiere

Angesichts der unsicheren demografischen und auch der sozialen Entwicklung, der vorhandenen räumlichen und städtebaulichen Voraussetzungen und der Gebote von Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit soll sich **Stadtentwicklung** wie bisher auch **künftig im Wesentlichen als Innenentwicklung** vollziehen, im Rahmen von Stadterneuerung und -umbau, mit unterschiedlichen Intensitäten und in enger Zusammenarbeit mit den Grundstückseigentümern und der Kommune.

Dabei sollen die **Innenstädte** ihre herausragende Bedeutung als funktionale Schwerpunkte der Städte, als Markenzeichen und Orte der Identifikation für die Stadtgesellschaft und die Region behalten und weiter ausbauen. Erfolg verspricht die Erhaltung denkmalwerter Bauten und die richtige Mischung von Einzelhandel mit anderen Nutzungen, vor allem Wohnen, Dienstleistungen, Handwerk und nichtstörendem Gewerbe, Kulturangeboten und öffentlicher Infrastruktur. Baubestand, Stadtraum und Stadtbild sowie Grünflächenangebote müssen „stimmen“, damit die Mitte der Ort des sozialen und kulturellen Lebens und der Begegnung bleiben oder wieder werden kann, ggf. auch als touristischer Anlaufpunkt. Es sind gerade die Innenstädte, die für die Wohnungspolitik im Fokus stehen müssen. Hier sind die Infrastrukturen, aber auch die Wohnungsbaupotenziale als zukunftsfähige Grundlagen für ein bedarfsgerechtes und bezahlbares Wohnen gegeben.

Brandenburgs bestehende **Stadtquartiere**. mit ihrem vielfältigen Spektrum an städtebaulichen Grundstrukturen, Nutzungen und Perspektiven sollen im Sinne der Innenentwicklung stärker ins Blickfeld rücken, gerade auch in wachsenden Städten. Ihre Entwicklung ist eine notwendige Grundlage, um Schwerpunktsetzungen vorzunehmen, insbesondere bei der Stärkung und sozialen Stabilisierung benachteiligter Wohnquartiere, aber auch in bahnhofsnahen Bereichen. Unter Beachtung der kommunalen Ziele (z.B. der energetische Umbau der Stadt, die städtebaulich integrierte, wohnortnahe Nahversorgung, die Mobilitätswende, der Rückbau von Wohnungen) können konkrete Vorhaben mittels integrierter quartiersbezogener Konzepte diskutiert und im Rahmen der Bauleitplanung vorbereitet werden. Mit dem Flächenrecycling und einer wassersensiblen Entwicklung von urbanen Grün- und Freiräumen im Sinne einer „doppelten Innenentwicklung“ und unter Berücksichtigung des „Schwammstadt“-Prinzips lassen sich zugleich übergeordnete Anforderungen der Klimafolgenanpassung im Rahmen der kommunalen Selbstverwaltung umsetzen.

Wo **Außenentwicklung** aufgrund fehlender Reserven und eines fortdauernden hohen Stadtwachstums bei angespannten Wohnungsmärkten weiter unvermeidbar ist, sollen die Städte mit dem verfügbaren Instrumentarium kommunaler Baulandstrategien dem Leitsatz einer maßvollen und disziplinierten Stadtplanung folgen. Dies entspricht dem Ziel der deutschen Nachhaltigkeitsstrategie, bis zum Jahr 2030 die Neuinanspruchnahme von Flächen für Siedlungen und Verkehr in Deutschland deutlich zu verringern Dabei ist es eine Herausforderung an die Beteiligten, das Ziel einer „Stadt der kurzen Wege“ ohne starke Abhängigkeit vom motorisierten Individualverkehr

zu erreichen. Besonders für neue Stadtquartiere sind höchste Anforderungen an Standards des Klimaschutzes, der ÖPNV-Anbindung und der Baukultur zu berücksichtigen.

4. Maßnahmen des Landes zur Unterstützung der Stadtentwicklung

Ausgehend von den genannten fünf übergeordneten Zielen für die Stadtentwicklung werden im folgenden zehn Maßnahmenbereiche dargestellt, die die Fachverantwortung des MIL wiederspiegeln und die in unterschiedlicher Breite dazu beitragen, die übergeordneten Ziele zu befördern bzw. zu verwirklichen. Der Zusammenhang zwischen Zielen für die Stadtentwicklung und Maßnahmenbereichen des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung wird im folgenden Schaubild veranschaulicht.

	Ziele				
Maßnahmenbereiche	Zusammenhalt der Gesellschaft durch leistungsfähige Städte	Städte als Motoren und Anker der Landesentwicklung	Integrierte Konzepte und kommunale Zusammenarbeit	Anpassung und Umbau der Städte für Bewältigung der Zukunftsaufgaben	Innenentwicklung zugunsten von Innenstadt und Quartieren
Städte bei der integrierten Entwicklungsplanung unterstützen	X	X	X	X	X
Innenstädte stabilisieren, erneuern und weiterentwicklen		X		X	X
Stadtteile und Stadtquartiere zukunftsgerecht gestalten	X			X	X
Bedarfsgerechte, wirtschaftliche und bezahlbare Wohnraumangebote unterstützen	X		X		X
Baukulturelle Qualität der Städte bewahren und verbessern		X			X
Energetischen Umbau der Städte klimagerecht voranbringen			X	X	X
Städtische Mobilität konfliktarm, umweltgerecht und leistungsfähig weiterentwicklen	X		X	X	X
Digitalisierung der Städte voranbringen und begleiten	X	X		X	X
Teilhabe und Zusammenarbeit unterstützen	X			X	X
Verlässlichen Rechtsrahmen für das Planen und Bauen sicherstellen		X	X		X

Abbildung 11: Maßnahmenbereiche des MIL und Ziele der Stadtentwicklung, Quelle: MIL

Die Maßnahmenbereiche greifen einerseits räumliche Schwerpunkte der Stadtentwicklung auf, sind andererseits auf Schlüsselthemen ausgerichtet. Förderprogramme und themenübergreifende Landesinitiativen haben dabei Bezug zu mehreren Maßnahmenbereichen. In diesen kann die strategische Zusammenarbeit zwischen Kommunen und MIL im Sinne eines Wissenstransfers die fachliche Qualität der Stadtentwicklung in Brandenburg langfristig stärken.

4.1. Städte bei der Integrierten Entwicklungsplanung unterstützen

Eine nachhaltige und zukunftsorientierte Stadtentwicklung erfordert einen sektoral übergreifenden Planungsansatz, um Ziele und Schwerpunkte der künftigen Entwicklung zu formulieren und dabei die Stadtgesellschaft mit ihrer Interessenvielfalt einzubeziehen. Für die Bearbeitung der gesellschaftlichen Zukunftsaufgaben und die Herausforderung des sozialen Zusammenhalts haben sich Integrierte Stadtentwicklungskonzepte als zentrales kommunales Instrument bewährt.

Das Land wird die Städte bei der Aktivierung ihrer individuellen Stärken und Entwicklungschancen unterstützen, in gleichem Maße aber auch bei der Bewältigung von Herausforderungen, Entwicklungshemmnissen und Konfliktthemen. Das erfordert eine thematisch breit ansetzende zugleich aber auch maßgeschneiderte Vorgehensweise bei der Landesunterstützung, die sich an den unterschiedlichen Größen, Funktionen und Aufgabenschwerpunkten der Städte und ggf. der Stadtquartiere orientiert. Mit Blick auf die demographischen Perspektiven werden die Städte ermutigt, notwendige Anpassungsprozesse analytisch und strategisch zu begründen, konsequent zu verfolgen und hierbei strukturelle Engpässe beim Wohnungs- und Infrastrukturangebot zu beseitigen. Zudem sollten ältere Bauleitplanungen überprüft und nachfragegerechte Rahmenkonzepte, ggf. in kommunalnachbarlicher Abstimmung, entwickelt werden. Notwendig sind lokalspezifische Lösungsansätze auf der Grundlage von Planungs- und Verfahrenshinweisen und ein entsprechender Erfahrungsaustausch zwischen Land und Städten.

Dazu ergreift das MIL folgende Maßnahmen:

- In Form einer neuen Arbeitshilfe stellt das MIL den Brandenburger Kommunen Empfehlungen für die Ausgestaltung **Integrierter Stadtentwicklungskonzepte** (INSEK) zur Verfügung.
- INSEK sollen weiterhin als freiwillige, informelle, zugleich aber zentrale Steuerungsinstrumente einer nachhaltigen, sektoral übergreifenden Stadtentwicklung gestärkt werden. Sie formulieren die künftige Stadtentwicklungsstrategie, werfen hierbei einen Blick auf besonders relevante Zukunftsthemen, wie z. B. Klimaschutz und -anpassung, städtische Mobilität sowie nachhaltige Flächenentwicklung und digitale Transformation. Sie sind Voraussetzung für die Beantragung einer Förderung der Stadtentwicklung (z.B. Städtebauförderung). Ein breiter Partizipationsansatz ist dabei nicht nur bei der INSEK-Erstellung wichtig; zunehmend gewinnt dieser auch im Umsetzungsprozess an Bedeutung.
- Das MIL fördert fortan die Erarbeitung und Änderung von gemeinsamen **Flächennutzungsplänen (FNP)** für benachbarte Gemeinden, als Klammer zwischen der verbindlichen Bauleitplanung und den vielfältigen Raumansprüchen auf gesamtstädtischer Ebene. Teilweise förderfähig sind einzelne FNPs sowie Bebauungspläne für Gewerbe/Industrie und die soziale Wohnraumförderung.
- Im Interesse an einer nachhaltigen, sparsamen und wirtschaftlichen Nutzung von Flächen und Infrastrukturen der Städte unterstützt das Land die Mobilisierung von Flächenreserven. Zu den bereits verfügbaren Instrumenten gehört der Aufbau eines zentralen Innenentwicklungspotenzialflächen- und **Baulückenkatasters,** beratende Unterstützung über Arbeitshilfen für kommunale **Baulandstrategien** und für die Abschätzung von Folgekosten der Baulandentwicklung etwa bei der Bereitstellung sozialer Infrastruktur.
- Für eine nachhaltige Flächenkreislaufwirtschaft und den stadtnahen Ausgleich von Eingriffen über kommunale und interkommunale **Flächenpools,** die auch dem Schutz der Natur- und Artenvielfalt im innerstädtischen und stadtnahen Bereich dienen, hat das MIL gemeinsam mit dem Umweltressort Handlungsempfehlungen für die Städte erarbeitet.

- Mit der **Initiative „Meine Stadt der Zukunft“** wird das MIL die Städte unterstützen und begleiten, die sich den Zukunftsaufgaben der Stadtentwicklung stellen und ihre Konzepte und Maßnahmen auf neue Herausforderungen ausrichten wollen, im Rahmen von Modellvorhaben und einem Wissenstransfer für alle Städte.

4.2. Innenstädte stabilisieren, erneuern und weiterentwickeln

Die gestaltende Entwicklung lebendiger Innenstädte mit ihren vielfältigen Funktionen ist eine der zentralen Herausforderungen der Stadtentwicklungspolitik, die eines unermüdlichen und kontinuierlichen Einsatzes aller Akteure sowie kommunaler Entwicklungskonzepte zur Sicherung und Stärkung differenzierter (zentraler) Versorgungsbereiche bedarf. Dazu unterstützt das MIL die Städte bei planerischen und investiven Maßnahmen sowie bei der Kooperation mit der lokalen Wirtschaft und den Immobilieneigentümern.

Ein weiterer Aspekt ist die Bewahrung und Weiterentwicklung des bauhistorischen und baukulturellen Erbes in den Innenstädten. Die Landesunterstützung ermöglicht im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung die Anpassung an sich verändernde Bedarfe und Innenstadtfunktionen und ist auch auf flexible Nutzungsmöglichkeiten von Gebäuden und Flächen ausgerichtet. Stadterneuerungsprozesse entfalten dabei maßgebliche wirtschaftliche Anreize, begründet durch die hohen Multiplikator- und Bündelungseffekte der Förderung. Im Rahmen veränderter Herausforderungen und Aufgaben der Innenstadtstärkung (z.B. Klimaschutz, Klimaapassung, Mobilität, Grüne Infrastruktur) kann dies neue räumliche Aufgabenschwerpunkte bedeuten.

Dazu ergreift das MIL folgende Maßnahmen:

- Die Städtebauförderung wird als zentrales, langjährig bewährtes Förderinstrument im Sinne einer gemeinsamen Aufgabe von Bund, Ländern und Kommunen fortgeführt. Gemäß dem Subsidiaritätsprinzip der Städtebauförderung besteht der Anspruch, vorrangig andere Programme mit Investitionshilfen zu nutzen und durch die Koordinierung und Bündelung aller für die Entwicklung der Städte notwendigen Finanzierungsmittel größtmögliche Synergien zu erreichen. Auch künftig ist die Unterstützung für die Städte zur Behebung städtebaulicher Missstände an Förderkulissen gebunden, dabei sollten Maßnahmen der Landesressorts durch die Städte miteinander und mit weiteren Fördermöglichkeiten verknüpft werden. Für die Aufgaben in den Innenstädten steht insbesondere das Städtebauförderungsprogramm „**Lebendige Zentren**“ zur Verfügung.
- Im Rahmen des Europäischen Regionalfonds EFRE wird auch in der Förderperiode 2021-27 die möglichst verfahrenseinfache Unterstützung nachhaltiger Stadtentwicklung eine wichtige Rolle spielen. Auch wenn die genaue Ausgestaltung aufgrund des fehlenden Rahmens bisher noch unklar ist, sollen die zu fördernden Maßnahmen zu einer integrierten sozialen, wirtschaftlichen und ökologischen Stadtentwicklung beitragen. So sollen resiliente Strukturen geschaffen werden. Von diesem Ansatz werden nicht nur die Innenstädte und Stadtquartiere profitieren, sondern sollen darüber hinaus auch die Regionen gestärkt werden.
- Um die bauliche und funktionale Erneuerung im ländlichen Raum voranzubringen, werden kleinere Städte mit Ankerfunktionen bei städtebaulichen Aufgaben v. a. in den Kernbereichen unterstützt. Entwicklungskonzepte und Einzelvorhaben können über das **Landesprogramm zur Förderung der Stadt- und Ortsentwicklung im ländlichen Raum** gefördert werden. Dies ergänzt die Maßnahmen des Landes in der ländlichen Strukturpolitik, die auf eine nachhaltige Stärkung der dünn besiedelten Räume abzielt, etwa bei der Erhaltung und Entwicklung von Arbeitsplätzen sowie der Infrastruktur.

- Mit dem „**Bündnis für lebendige Innenstädte in Brandenburg**“ hat das MIL eine landesweite Allianz mit Institutionen geschlossen, die sich für die Entwicklung der Innenstädte als lebendige und vielfältige, unverwechselbare Kerne der Städte einsetzen und hierbei partnerschaftlich zusammenarbeiten. Sie löst die CityOffensive Brandenburg ab. Das Brandenburger Innenstadtbündnis umfasst einen landesweiten Innenstadtwettbewerb, der alle zwei Jahre mit Unterstützung der Kooperationspartner durchgeführt wird und weitere landesweite und regionale Aktivitäten zum Thema Innenstadtentwicklung, die sich an Wirtschaft, Zivilgesellschaft und Kommunen richten und dabei dem Fach- und Erfahrungsaustausch dienen.

4.3. Stadtteile und Stadtquartiere zukunftsgerecht gestalten

Das MIL wird die Städte mit Blick auf eine nachhaltige, klimagerechte Entwicklung und eine Sicherung des sozialen Zusammenhalts unterstützen und dabei den Mehrebenen-Ansatz der Leipzig-Charta 2.0 berücksichtigen. Stadtteile sollen kompakt und funktionsfähig sein, vielfältigen Anforderungen gerecht werden, z.B. durch passende Wohnraumangebote, flexibel nutzbare räumlich-bauliche Strukturen für die Daseinsvorsorge und den sozialen Zusammenhalt. Im Rahmen der **Innenentwicklung** ist ein breites Spektrum städtebaulicher Aufgaben in unterschiedlichsten Quartierstypen zu berücksichtigen. Ansatzpunkte sind der Umbau und die Aufwertung von Stadtgebieten im Sinne von Modernisierung, Entwicklung und Stabilisierung, teilweise auch der Rückbau. Das MIL unterstützt die Städte dabei aber nicht nur in ihrer baulichen Entwicklung, sondern auch bei flankierenden, bedarfsorientierten Maßnahmen wie der Einführung eines Quartiersmanagements, der Mobilisierung von Teilhabe etc., wodurch ein weiterer wichtiger Beitrag dazu geleistet wird, den gesellschaftlichen Zusammenhalt zu fördern. Verstärkt gilt es, Kernziele wie Klimaschutz und nachhaltige Mobilität sowie die soziale Stabilität, und Durchmischung von Quartieren in den Mittelpunkt zu stellen, unter Beachtung von Geschlechtergerechtigkeit und Barrierefreiheit.

Dazu ergreift das MIL folgende Maßnahmen:

- Im Rahmen der Städtebauförderung werden Maßnahmen zur Aufwertung und zum Umbau von Stadtquartieren vorrangig im Zuge des Bund/Länder-Programms "**Wachstum und Nachhaltige Erneuerung**“ unterstützt. Der gezielte Rückbau von leeren Wohnungen soll in den Städten mit hoher Leerstandsquote fortgesetzt werden. Die bisherigen Grundsätze „Rückbau von außen nach innen“ und „Aufwertung vorrangig in den Innenstädten“ werden beibehalten; dazu gehört weiterhin die Entwicklung städtischer Grünräume. Gleichzeitig unterstützt das Programm die wachsenden Städte. Hier gilt es den neuen Anforderungen und dem zunehmenden Druck auf die Infrastruktur und den Wohnungsbestand gerecht zu werden.
- Städtebaulich, wirtschaftlich und sozial benachteiligte und strukturschwache Stadt- und Ortsteile gehören auch weiterhin zu den typischen Förderkulissen des Bund/Länder-Programms "**Sozialer Zusammenhalt**". Hier bietet die Städtebauförderung auch künftig ein sozialraumorientiertes Förderkonzept, wobei u.a. Bildung und soziale Integration wichtige Zielbereiche sind. Ein wichtiger Baustein ist ein sozialraumorientiertes Quartiersmanagement. Im Sinne eines integrativen Ansatzes sollen von den Städten - wo immer möglich - Verknüpfungsmöglichkeiten mit weiteren sozialraumorientierten und partizipativ ausgerichteten Ansätzen genutzt werden, etwa bei der „Pflege im Quartier“.
- Die oben genannte Unterstützung nachhaltiger Stadtentwicklung im Rahmen des EFRE soll in der Förderperiode 2021-27 auch zu einer integrierten sozialen, wirtschaftlichen und ökologischen Entwicklung der Stadtquartiere beitragen.

- Um die Potenziale der Innenentwicklung auch außerhalb der Kulissen der Städtebauförderung besser zu erschließen, setzt das MIL auf die Stärkung kooperativer Fachkompetenzen der Städte, über **Arbeitshilfen und Leitfäden** des Landes sowie **Veranstaltungen** für den direkten Erfahrungsaustausch auf der Praxisebene.

4.4. Bedarfsgerechte, wirtschaftliche und bezahlbare Wohnraumangebote unterstützen

Städtisches Wohnen bedeutet für die Menschen Befriedigung zentraler Bedürfnisse, Rückzugsmöglichkeit ins Private, Raum für die Familie, gute Nachbarschaft und sozialen Zusammenhalt im urbanen Kontext, immer stärker auch in Verbindung mit Erwerbsarbeit. Öffentlich geförderter und frei finanzierter Wohnungsbau tragen gemeinsam zur Stabilisierung, Weiterentwicklung und Entlastung der Brandenburger Wohnungsmärkte bei.

Im Rahmen der Wohnraumförderung hat das Land Brandenburg im Zeitraum 1991 – 2020 einen Förderbetrag von rund 5,9 Mrd. € bereitgestellt, überwiegend als Darlehen, zu einem kleineren Teil als Zuschüsse. Die Sicherung einer angemessenen Wohnungsversorgung und die Weiterentwicklung des Wohnungsangebotes mittels der sozialen Wohnraumförderung ist weiterhin das zentrale Instrument der Landesregierung. Es ergänzt die bestehenden Förderinstrumente der Wohnungspolitik auf Bundesebene. Dabei gilt, dass regional unterschiedliche Angebotslücken (z.B. mehr barrierefreie Wohnungen, Ergänzung fehlender Wohnungsgrößen, generationsgerechte Ertüchtigung) geschlossen werden, für die angespannten Wohnungsmärkte Entlastungen erfolgen sowie Mietpreis- und Belegungsbindungen neu geschaffen werden.

Dazu ergreift das MIL folgende Maßnahmen:

- Mit der in 2020 gestarteten **Wohnungsbauoffensive** wird ein Beitrag dazu geleistet, dass für breite Schichten der Bevölkerung auch weiterhin der Zugang zu bezahlbarem Wohnen besteht, mit einer Perspektive der Verstetigung für die kommenden Jahre. Wie bisher werden die räumlichen **Kulissen der Wohnraumförderung**– Vorranggebiete und Konsolidierungsgebiete – weiter überwiegend in den Städten liegen, im Sinne einer konsequenteren **Innenentwicklung** meist in enger Anlehnung an die Gebietskulissen der Städtebauförderung, aber auch im Bereich neuer Stadtentwicklungsvorhaben. Damit wird der Rahmen gesetzt für den geförderten **Wohnungsneubau** und die qualitative **Anpassung auf der Objektebene** (Modernisierung, energetische Anpassung, Barrierefreiheit).
- Auf der Grundlage von **Kooperationsvereinbarungen mit Städten und Wohnungsunternehmen** können auch künftig Maßnahmen des Städtebauförderprogramms „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ mit der Wohnraumförderung sinnvoll miteinander verknüpft werden, auch um die soziale Durchmischung und die nachhaltige, integrierte Entwicklung von Quartieren zu befördern.
- Zur **Mietpreisdämpfung** in angespannten Wohnungsmärkten nutzt das MIL die Instrumente der Kappungsgrenzenverordnung und der Mietpreisbegrenzungsverordnung.
- Im Sinne einer breiten Einbindung von Kommunen, Verbänden und Wirtschaft in die Weiterentwicklung der Brandenburger Wohnungspolitik wird das vom MIL geschaffene **Bündnis für Wohnen** als Plattform für den Fachaustausch auch künftig weitergeführt.

4.5. Baukulturelle Qualität der Städte bewahren und verbessern

Städte stehen für gebaute Geschichte, kulturelle Vielfalt und Urbanität, sie sind für die Menschen Orte der Identifikation. Um in der Standortkonkurrenz mit Nachbarn, aber auch im überregionalen Maßstab bestehen zu können, brauchen die Städte eine hohe Qualität der räumlichen bzw. gebauten Strukturen, auch im Sinne von „Unverwechselbarkeit". Der reiche städtische Bestand an Baudenkmalen bietet dafür eine gute Grundlage. Für die örtliche Baukultur folgt daraus, dass Bestehendes wertzuschätzen und – auch mit Blick auf regionale Bautraditionen und Baustoffe - zum Maßstab der Ergänzung mit hohem Qualitätsanspruch zu machen ist. Gleichzeitig soll Bauen in der Stadt kostengünstig, sicher, zeitgemäß, nachhaltig, energieeffizient und städtebaulich integriert sowie möglichst barrierefrei erfolgen. Das erfordert von den Städten weiterhin große Anstrengungen bei der Zielfindung, der Wahl der richtigen Verfahren für die Konzepterstellung und bei der Beratung der Bauherrenschaft. Die Städte und weiteren Akteure können dabei ein breites Angebot des Landes für den Fachaustausch nutzen. Das ressortübergreifende **Landesnetzwerk Baukultur** und die 2019 gemeinsam mit der Architekten- und der Ingenieurkammer vom MIL gestartete **Baukulturinitiative** haben dabei eine zentrale Rolle als Plattformen des Fachaustauschs.

Dazu ergreift das MIL folgende Maßnahmen:

- Die Programme der **Städtebauförderung** ermöglichen es den Städten, den Denkmalschutz zu unterstützen sowie Verfahren und Investitionen im Sinne einer guten Baukultur zu finanzieren, besonders in den historischen Stadtkernen.
- Zu den über viele Jahre bewährten Formaten der Baukultur gehört der **Brandenburgische Baukulturpreis**, der in zweijährigem Turnus von der Brandenburgischen Architektenkammer und der Brandenburgischen Ingenieurkammer ausgelobt und vom MIL unterstützt wird.
- Daneben unterstützt das MIL **regionale Preise der Baukultur** und Diskursformate, die sich an lokalen Themen und Aufgabenstellungen in den Städten und auch in ländlichen Regionen orientieren.
- Mit dem Schulprogramm „**Die Stadtentdecker**" setzt das MIL Maßstäbe bei der baukulturellen Bildung und schafft gleichzeitig eine Plattform für die Partizipation junger Menschen bei Stadtentwicklungsthemen.
- Neue Akzente sollen mit der Unterstützung der Einrichtung von **Gestaltungsbeiräten** gesetzt werden, zur Konsensfindung und Qualitätssicherung bei wichtigen Bauvorhaben, gerade auch als Angebot für kleinere Städte.
- **Leitfäden für die Praxis** und begleitende **Veranstaltungsreihen** zielen auf die Stärkung von **Planungswettbewerben** als Regelinstrument kommunaler Baukultur ab. Mit Anwendungshinweisen für städtebauliche **Satzungen** zur Erhaltung und Gestaltung wird die Entwicklung von Quartieren mit besonderen baukulturellen oder stadträumlichen Qualitäten unterstützt.

4.6. Energetischen Umbau der Städte klimagerecht voranbringen

Der energetische Umbau zu einer klimaneutralen Stadt ist eine Aufgabe der Stadtentwicklung. In Bezug auf den Gebäudesektor verfolgt das MIL einen quartiersbezogenen Ansatz. Insbesondere eine gebäudeübergreifende Wärmeversorgung sowie die Integration erneuerbarer Energie lässt sich so besser umsetzen. Zudem ermöglicht der Quartiersansatz die Verknüpfung energetischer Belange mit weiteren Themen der Quartiersentwicklung, wie Mobilität, Freiraumgestaltung oder soziale Infrastruktur.

Für das Gelingen des energetischen Umbaus der Städte ist das Zusammenwirken vieler lokaler Akteure notwendig. Daher setzt das MIL auf breit ansetzende **kommunale Strategien sowie**

Quartierskonzepte, die die lokalen Akteure der Versorgungswirtschaft und des Immobilienbereichs, besonders die lokalen Wohnungsunternehmen sowie die Mieterinnen und Mieter bzw. deren Interessenvertretungen, einbezieht und die vielfältigen auf EU- und Bundes- und Landesebene bereits verfügbaren Fördermöglichkeiten nutzt.

Dazu ergreift das MIL folgende Maßnahmen:

- Um die Städte bei der Umsetzung konkreter Maßnahmen des Klimaschutzes zu unterstützen, wollen die Verbände der Wohnungs- und Versorgungswirtschaft und das MIL das **„Klimabündnis Stadtentwicklung“** schließen und ihre Handlungsmöglichkeiten miteinander verknüpfen. Das MIL plant, eine Beratungsstelle „Klimaneutrale Stadt“ einzurichten, die eng mit der Energieagentur des Landes zusammenarbeitet und die den Städten praxisorientierte Hilfestellungen für die Konzepterarbeitung, das Management und die Fördermittelakquise bietet. Mit Fachveranstaltungen und Arbeitshilfen sowie mit einem Wettbewerb „Vision CO2-neutrales Quartier“ will das MIL die Städte in den Wissenstransfer einbinden und Impulse zur Umsetzung des energetischen Stadtumbaus setzen.
- Das MIL unterstützt die Städte bei der Nutzung der städtebaurechtlichen Instrumente und der Fördermöglichkeiten, die sich etwa aus dem stärkeren Fokus auf Klimaschutz und Klimafolgenanpassungen sowie grüne Infrastruktur bei der Städtebauförderung ergeben. Auch bei der Wohnraumförderung wird das MIL eine stärkere Berücksichtigung energetischer Aspekte prüfen. Zudem strebt das MIL eine deutliche Ausweitung der vom Bund unterstützten **Fördervorhaben der energetischen Stadtsanierung** auch auf Stadtquartiere an, die bisher nicht im Fokus städtebaulicher Maßnahmen standen.

4.7. Städtische Mobilität konfliktarm, umweltgerecht und leistungsfähig weiterentwickeln

Vorhaben der Verkehrsplanung, der Schaffung, der Erneuerung und des Umbaus von Verkehrsinfrastruktur mit der Prämisse „Erhaltung vor Neubau“ sowie der Bereitstellung von Verkehrsdienstleistungen haben einen hohen Stellenwert für das Land. Denn für die wirtschaftliche, soziale und städtebauliche Entwicklung der Städte sind eine gute regionale Verkehrsinfrastruktur und die bedarfsgerechte, konfliktarme und zugleich umweltgerechte lokale Mobilität unverzichtbar, für Gebiete mit einer geringeren Nachfrage mit neuen, flexiblen Bedienangeboten im ÖPNV.

Ziele, Leitlinien und Maßnahmen für eine nachhaltige, strukturpolitisch wirksame Mobilität und eine Stärkung des „Umweltverbunds“ auch auf lokaler Ebene definiert die **Mobilitätsstrategie** des MIL, die derzeit überarbeitet wird. Auf dieser Grundlage stellen der Landesnahverkehrsplan und die Radverkehrsstrategie die Weichen für gute Verkehrsanbindungen und -infrastrukturen in der Hauptstadtregion.

Im städtischen Bereich sollen integrierte Lösungsansätze auf Quartiersebene künftig noch stärker als bisher für eine barrierefreie Stadt der „kurzen Wege“ gefunden werden, die insbesondere dem Fuß- und Fahrradverkehr, aber auch dem öffentlichen Verkehr und den erforderlichen Schnittstellen bessere Entwicklungsmöglichkeiten bietet. Es ist Aufgabe der Städte, dies bei der Gestaltung öffentlicher Räume einzubeziehen und bedarfsweise entsprechende Umgestaltungen im Bestand vorzunehmen.

Dazu ergreift das MIL folgende Maßnahmen:

- Das Land unterstützt die Städte bei städtebaulichen und verkehrlichen Maßnahmen, insbesondere im Rahmen der Programme der Städtebauförderung, der von der EU geförderten Stadtentwicklungsprogramme und des kommunalen Straßenbaus. Auch die auf die Stärkung des öffentlichen Nahverkehrs und des Radverkehrs ausgerichteten Programme helfen den Städten, ihren **Beitrag zur Mobilitätswende** zu leisten. Im Rahmen der genannten Programme können die Städte auf bewährte Planungsinstrumente (INSEK, Verkehrsentwicklungspläne) und verbesserte Fördermöglichkeiten (z. B. für Radverkehrskonzepte) zurückgreifen. Gleiches gilt für den investiven Bereich beim Aus- und Umbau der Infrastruktur (Straßenräume, Trassen, Schnittstellen, Haltestellen) und verkehrsorganisatorische Maßnahmen (E-Mobilität, Service- und Leihsysteme, Verknüpfung lokaler mit überörtlichen Wege- und Liniennetzen).
- Im Interesse der Verkehrsanbindung und Verkehrssicherheit nimmt das Land seine Verantwortung für die Erhaltung, Erneuerung und Entwicklung der **Straßeninfrastruktur** in eigener Baulast wahr.
- Im Themenfeld lokale Mobilität wird das MIL den **Fachdiskurs und Wissenstransfer** verstärken, im Rahmen der Initiative „Meine Stadt der Zukunft“, von Projekten zu klimagerechten Stadtquartieren und bei der Entwicklung von Bahnhöfen und deren Umfeld.
- Im Bereich der Entwicklung der **Bahnhofsumfelder** wird sich das MIL zusammen mit dem VBB regelmäßig mit den verschiedenen Geschäftsbereichen der Deutschen Bahn austauschen, um notwendige Flächenaktivierungen zu beschleunigen. So soll u.a. gewährleistet werden, dass SPNV-Stationen eine bedarfsgerechte Ausstattung mit Bike-and-Ride- und Park-and-Ride-Anlagen vorweisen und sich gut in das städtebauliche Umfeld einfügen.

4.8 Digitalisierung der Städte voranbringen und begleiten

Die Städte sollen die neuen Möglichkeiten nutzen, die die Informations- und Kommunikationstechnik bietet, um bestehenden Herausforderungen in der Stadt (besser) zu begegnen und die durch die Digitalisierung veränderten Anforderungen an die baulichen und räumlichen Strukturen für Stadtentwicklungsprozesse zu berücksichtigen. Ein besonderes Augenmerk muss dabei auf inklusiven, barrierefreien und gemeinwohlorientierten Angeboten liegen. Dafür fehlt vielen Städten derzeit noch ein strategischer Ansatz, der den Einsatz digitaler Technologien dabei am Nutzen bzw. Zweck für die Stadt und ihre Bewohner ausrichtet. Mit der **Zukunftsstrategie Digitales Brandenburg** hat die Landesregierung 2018 die Leitplanken für die digitale Transformation Brandenburgs gesetzt und schreibt diese ressortübergreifend in Form des Digitalprogramms 2025 fort. Es bestehen Beratungs- und Förderungsangebote, die sich an die Städte und Gemeinden richten. Dazu gehört die Förderung neuer Arbeitsformen und die Schaffung bürgernaher zentraler „digitaler Transformationsorte“, auch im Sinne der Stärkung der Städte auf dem Weg zur „Smart City“, mit der landesweiten DigitalAgentur als Anlaufstelle. Digitalisierung wird vom MIL in den Handlungsfeldern der Stadtentwicklung und –Planung sowie des Bauens berücksichtigt und als Mittel zur besseren bzw. effizienten Erreichung von Zielen behandelt.

Dazu ergreift das MIL folgende Maßnahmen:

- Mit einem **Gutachten „Smart Cities“** hat das MIL zentrale Erkenntnisse als Fachgrundlagen für die weitere Unterstützung der Kommunen bei der Digitalisierung im Bereich der stadtentwicklungsrelevanten Themen erarbeiten lassen. Die Handlungsempfehlungen werden im Diskurs mit den Kommunen und der Zusammenarbeit mit der DigitalAgentur Brandenburg weiterverfolgt und konkretisiert. Dazu dienen u.a. landesweite Veranstaltungen und die Modell-

vorhaben im Rahmen der Landesinitiative „Meine Stadt der Zukunft“. In den praxisnahen Fachdiskurs zur digitalen Transformation werden auch die weiteren aktiven Städte einbezogen, insbesondere aus dem Bundesprogramm „Smart Cities“.

- Ein Qualifizierungsprogramm „**Smart City Manager**“ wird derzeit aufgebaut und wird noch im Jahr 2021 für kommunale Verwaltungsmitarbeiterinnen und -mitarbeiter verfügbar sein.
- Für die Planungspraxis im Bereich der Stadtentwicklung ist die Einführung und Vermittlung von digitalen **Datenstandards und Verfahren für das Planen und Bauen** (XPlanung, XBau, **Building Information Modeling, Planungsportal** in der Bauleitplanung) und die **Digitalisierung des Baugenehmigungsverfahrens,** auf den Weg gebracht worden.

4.9. Teilhabe und Zusammenarbeit unterstützen

Langfristig angelegte Stadtentwicklungspolitik braucht den **Dialog in der Stadtgesellschaft** und das Vertrauen in die lokale Demokratie und deren Institutionen, wozu auch das Ehrenamt und das breite Feld des bürgerschaftlichen Engagements gehören. Auch hier gilt es, Informationsangebote zu verbessern und passende Dialogverfahren zwischen Verwaltung, Wirtschaft und Zivilgesellschaft zu nutzen, die der Themenvielfalt in den Städten Rechnung tragen. In diesem Sinne befördert das Land Verfahren der Bürgerbeteiligung im Zusammenhang mit der Städtebauförderung, einschließlich des Quartiersmanagements. Partnerschaftliche **Zusammenarbeit zwischen den Städten** sowie den Städten und ihren Umlandgemeinden hat für das Land auch künftig einen hohen Stellenwert, sowohl als Fachaustausch im Rahmen von Städtenetzen oder als gemeinsame Funktions- und Interessenwahrnehmung und Koordinierung. Das gilt insbesondere im ländlichen Raum, wo Tragfähigkeitsfragen zu beantworten sind, aber auch im Falle von Stadt-Umland-Verflechtungen einschließlich der Kooperation von Städten und Gemeinden im Berliner Umland mit Berlin bzw. Bezirken von Berlin.

Dazu ergreift das MIL folgende Maßnahmen:

- Im Bereich der Information und Teilhabe der Zivilgesellschaft besteht mit der **Website „Bürgerbeteiligung – Bausteine für die Praxis“** ein digitales themenbezogenes Angebot des MIL für Bürgerinnen und Bürger sowie für Kommunen, welches laufend weiterentwickelt wird.
- Im Sinne einer breiten, über Planungsverfahren hinausgehenden Partizipation wird das Land kooperative Stadtentwicklungsprojekte zwischen Stadt und Wirtschaft begleiten, insbesondere im Rahmen des Innenstadtbündnisses (siehe 4.2).
- Pilothaft unterstützt das Land im Berliner Umland weiter die **Entwicklung interkommunaler Planungen**, u.a. auch in Zusammenarbeit und Abstimmung mit Berlin oder Bezirken von Berlin, und nutzt die Ergebnisse für den weiteren fachlichen Erfahrungsaustausch mit wachsenden Städten. Das Themenspektrum künftiger Diskurse reicht darüber hinaus von der Bauleitplanung über das Flächenmanagement, dabei in schrumpfenden Städten mit dem Fokus auf der Innenentwicklung. Weitere Themen sind die Sicherung der sozialen Infrastruktur, die Verbesserung der verkehrlichen Anbindung sowie der Umgang mit leerstehender, teilweise erhaltenswerter Bausubstanz und die Nachverdichtung von Bestandsgebieten.
- Um dem wachsenden Bedarf an **interkommunaler Aufgabenteilung und Koordinierung** zu entsprechen, fördert das Land die Erarbeitung interkommunaler Konzepte. Dies gilt für die Planungsförderung und auch für die Förderung von Projekten stadtregionaler Kooperationen in der EU-Förderperiode 2021- 2027, v.a. zur Steigerung der Standortattraktivität und Sicherung der Stadtfunktionen sowie in den Programmen der Städtebauförderung zur gemeindeübergreifenden Sicherung der Daseinsvorsorge zur Beseitigung von Funktionsschwächen.

4.10. Verlässlichen Rechtsrahmen für das Planen und Bauen sicherstellen

Für das Zusammenwirken der Akteure in der Stadt schafft das Land auch künftig einen sicheren, verlässlichen Rechtsrahmen für das Planen und Bauen, mit bewährten und weiter entwickelten Steuerungsinstrumenten und einem Zusammenwirken der Verwaltungsebenen, was erfolgreiches kommunales Handeln auch gegenüber Dritten möglich macht.

Dazu ergreift das MIL folgende Maßnahmen:

- Das MIL stellt auf seiner Website eine aktualisierte **Arbeitshilfe Bebauungsplanung**, bereit, die kommunale Anwender sowohl bei der inhaltlichen Ausgestaltung der Pläne als auch im Verfahren unterstützt.
- Für die Ordnung und Steuerung vorhandener Nutzungsgefüge setzen Ausführungsbestimmungen des Landes einen Rahmen für die städtische Planungskultur: So stärkt der **Einzelhandelserlass** des MIL das Planungsgebot für großflächige Einzelhandelsentwicklung.
- Mit dem Ziel einer einheitlichen Rechtsanwendung unterstützt die vom MIL neu erarbeitete **Arbeitshilfe Planen und Bauen im Außenbereich**, Vorhaben bauplanungsrechtlich zu beurteilen und den Außenbereich zu schützen.
- Mit dem Ziel einer möglichst unbürokratischen Regelung des Bauens schafft das **Bauordnungsrecht** eine stabile, zentrale Rahmensetzung für die Städte. Das Landesrecht lehnt sich eng an das bundesweite Musterrecht an, welches im Interesse eines „barrierearmen Föderalismus“ zwischen den Ländern abgestimmt und gemäß den fachlichen Erfordernissen fortgeschrieben wird.
- Eine wichtige Rolle hat hierbei der Diskurs mit den Kommunen, z.B. mit Blick auf die Digitalisierung des Baugenehmigungsverfahrens und die **Unterstützung für nachhaltiges Planen und Bauen**. Ein Schwerpunkt für die Zukunft ist hierbei das Bauen mit dem nachwachsenden Rohstoff Holz.

5. Beiträge weiterer Ressortpolitiken für die Stadtentwicklung

Weil sich viele soziale und ökonomische Herausforderungen und Aufgaben der Stadtentwicklung mit den ressortspezifischen Instrumenten allenfalls flankieren lassen, ist es notwendig, auch andere Fachpolitiken der Landesregierung in Lösungsstrategien einzubinden. Denn integrierte Strategien auf kommunaler Ebene können nur unter Einbezug aller stadtentwicklungsrelevanten Politikressorts der Landesregierung die notwendige Kraft entfalten.

Bedeutsam sind insbesondere die folgenden Handlungsfelder der anderen Fachressorts:

- Der **strategische Gesamtrahmen** für die Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg dokumentiert die Verständigung der beiden Länder auf gemeinsame Entwicklungsziele in verschiedenen sektoralen Handlungsfeldern, die für die Stadtentwicklung bedeutsam sind.
- Für eine wirtschaftlich leistungsfähige, sozial ausgewogene und ökologisch verträgliche Entwicklung gerade auch in den Städten wird die **Nachhaltigkeitsstrategie** der Landesregierung Maßnahmen der Fachressorts zusammenführen, in Themenbereichen wie Armutsbekämpfung, Ernährung, Gesundheit, Bildung, Gleichberechtigung, Umwelt- und Klimaschutz, menschenwürdige Arbeit, Frieden und Gerechtigkeit.
- Um ein gutes Angebot an qualifizierten Arbeitsplätzen und an gewerblichen Steuereinnahmen zu erreichen, müssen die Städte individuelle Handlungsansätze entwickeln, im Bereich der **Flächen- und Infrastrukturvorsorge** fürs Gewerbe, der **Fachkräftesicherung** und der **weichen Standortfaktoren**. Die Städte selbst, ansässige Unternehmen und potenzielle Investoren können ein breites Maßnahmenspektrum der Wirtschaftsförderung im Land Brandenburg nutzen, von der Investitions- und Infrastrukturförderung bis hin zur Branchen- und Innovationsförderung und Fachkräfteentwicklung. Ziel ist es, nachhaltiges Wirtschaftswachstum durch Wettbewerbsfähigkeit und Innovation der Unternehmen zu erreichen. Gleichzeitig werden dauerhafte Arbeitsplätze für die jeweilige Region geschaffen.
- Damit die Städte das breite Spektrum der kommunalen Daseinsvorsorge in den sozialen, kulturellen, bildungs-und gesundheitsbezogenen Themenbereichen erfüllen können, stehen in den jeweiligen Fachressorts der Landesregierung einschlägige **Fachpolitiken und Förderprogramme** zur Verfügung, die einen Beitrag zur räumlichen Gerechtigkeit und gleichwertigen Lebensverhältnissen leisten. Die Konzeption und Wirkungsweise dieser Unterstützungsmöglichkeiten ist sehr unterschiedlich; sie reicht von Förderhilfen für konkrete Investitionsmaßnahmen - etwa bei Kindertagesstätten - bis hin zu sektoral ausgerichteten Beratungs- und Betreuungsangeboten auf regionaler Ebene, die gleichwohl lokale Wirksamkeit entfalten können. So wird die Landesregierung die ressortübergreifende Zusammenarbeit weiter voranbringen, um die Integration von zugewanderten Menschen im Rahmen der EU-Freizügigkeit, des Zuzugs von qualifizierten Fachkräften aus Drittstaaten oder der Aufnahme von Schutzsuchenden gelingend zu gestalten. Für die Stadtentwicklung sind auch die Verbraucherpolitische Strategie mit Maßnahmen zu Energieeinsparungen und Verbraucherberatung im Quartier sowie die noch zu erarbeitende Ernährungsstrategie mit Lösungsansätzen zur Förderung einer gesunden und vielfältigen Ernährung in den Sozialräumen und zur Förderung des Aufbaus regionaler Wertschöpfungsketten relevant. Eine Verknüpfung dieser verschiedenen Unterstützungen im Sinne eines integrierten gebiets- bzw. quartiersbezogenen Ansatzes ist damit möglich und

insbesondere dort naheliegend, wo die jeweilige Stadt im Rahmen Integrierter Stadtentwicklungskonzepte bzw. bei der Umsetzung im Rahmen der Städtebauförderung entsprechende Anknüpfungspunkte schafft, etwa in Großwohnsiedlungen mit besonderem Stabilisierungsbedarf. In diesen Fällen kann – bei Vorrang der Fachprogramme der anderen Ressorts - die flankierende Funktion der MIL-Programme zur Beseitigung städtebaulicher Missstände wirksam werden.

- Die Verknüpfung zwischen Stadtentwicklungs- und **Umweltpolitik** hat sowohl im Hinblick auf die Bewahrung und Qualifizierung von Freiräumen und Umweltgütern, als auch für das Ziel einer nachhaltigen, klimaneutralen und klimaangepassten Entwicklung der Städte einen hohen Stellenwert. Einzubeziehen sind hierbei u.a. auch die Aspekte der Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung, der Abfallentsorgung, des Bodenschutzes, der Reduzierung von Lärm- und Schadstoffemissionen und des Erhalts von Wald – auch im städtischen und stadtnahen Bereich - sowie der Arten- und Biotopvielfalt. Der **Klimaplan** der Landesregierung wird dabei als ein übergeordneter klimaschutzpolitischer Rahmen für die relevanten Einzelstrategien der Ressorts fungieren, mit dem Ziel der Treibhausgasneutralität bis spätestens 2050. Auch die fortgeschriebene und erweitere Energiestrategie setzt einen Rahmen für die Landesressorts und gleichermaßen für die Kommunen, bei der Minderung der CO_2-Emissionen, der Energieeinsparung sowie beim Ausbau der erneuerbaren Energien. Bedeutsam für den Schutz und die Verbesserung der Umwelt auf städtischer Ebene sind die Rahmenvorgaben, Arbeitshilfen und Fördermaßnahmen des Landes in den Bereichen Wasserwirtschaft, Naturschutz, Bodenschutz, Forst und Abfallwirtschaft. Dazu gehören z.B. Checklisten zum Bodenschutz und Anwendungshilfen wie u.a. der „Leitfaden Kommunale Flächenpools“, die „Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung“ oder die Förderung von Naturschutzprojekten. Integrierte Stadtentwicklungskonzepte sind geeignet, diese Belange auf lokaler Ebene einzubringen und in wirksame Maßnahmen umzusetzen.

6. Schlussbemerkungen

Erfolgreiche Stadtentwicklung erfordert eine integrierte Vorgehensweise. Dieser Grundsatz ist durch die Praxiserfahrungen aus drei Jahrzehnten sowohl auf der kommunalen Ebene wie auch beim Land bestätigt worden. Damit sind für das zukünftige Zusammenwirken von Städten und Land die Weichen gestellt: Für eine themen- bzw. ressortübergreifende Betrachtung von Handlungserfordernissen und Lösungswegen, für eine breit ansetzende Zusammenarbeit zwischen öffentlichen und privaten Akteuren und ein Zusammendenken von Planung und Umsetzung.
Die Brandenburger Städte und Gemeinden können auf eine Partnerschaft mit dem Land bauen, die diesen Grundsätzen folgt und Perspektiven eröffnet für die Bewältigung zukünftiger Aufgaben der Stadtentwicklung.

Stichwortverzeichnis

Anker im Raum 16
Außenentwicklung 14, 18, 23
Bahnhofsquartiere 14
Barrierefreiheit 17
Baukulturpreis 24
Baulandstrategien 18, 20
Baulückenkataster 20
Bauordnungsrecht 28
Bebauungsplanung 28
Bündnis für Wohnen 23
Bürgerbeteiligung 27
Daseinsvorsorge 9, 16
DigitalAgentur 26
digitale Infrastruktur 13
Digitalisierung 12, 17, 26
EFRE 13, 21, 22
E-Government 16
Einzelhandel 8, 16
Einzelhandelsentwicklung 28
Energieeinsparung 10
Energiewende 17
Engagement 16
Erhaltung denkmalwerter Bauten 18
erneuerbare Energien 10
Finanzausstattung 15
Flächennutzungspläne 20
FolgekostenSchätzer 20
Generationengerechtigkeit 17
Gewerbestandorte 8
Großwohnsiedlungen 14
Grundversorgung 9
grüne und blaue Infrastruktur 11, 14
Innenentwicklung 18, 22
Innenstadtbündnis 22
Innenstädte 8, 13, 18, 21
INSEK 17
Integration 17
Integrierte Stadtentwicklungspolitik 15
interkommunale Zusammenarbeit 17
Klimabündnis Stadtentwicklung 25
Klimafolgenanpassung 14
Klimaneutralität 18
Klimaschutz 17
Klimawandelanpassung 10, 20
Landesbehörden 16
Landesentwicklungsplan 16
Meine Stadt der Zukunft 21, 27
Mietpreisdämpfung 23
Mobilitätswende 10, 26
nachhaltiges Planen und Bauen 28
Nachhaltigkeit 17
Nachhaltigkeitsstrategie 29
neue Arbeitsformen 7
Neue Leipzig Charta 1
öffentlicher Nahverkehr 12
Pendlerverflechtungen 7
Planen und Bauen im Außenbereich 28
regionale Wachstumskerne 7
Rückbau von Wohnungen 18
Satzungen zur Erhaltung und Gestaltung 24
Schulprogramm „Die Stadtentdecker“ 24
Segregation 9
Selbstverwaltung 15
Smart City 13, 26
Stadt der kurzen Wege 18
Städte in der zweiten Reihe 16
Städtebauförderung 13, 21
Stadtquartiere 13, 18
Stärkung der kleineren Städte 16
Strategischer Gesamtrahmen 29
Tragfähigkeit von Infrastrukturen 17
Umlandgemeinden 27
Verkehrswende 12
Wärmenetze 18
Wirtschaftsförderung 29
Wirtschaftsstandort 8
Wohnbaulandpreise 6
Wohnraumförderung 23
Wohnungsbestand 6
Wohnungsunternehmen 6
zentrale Orte 9
Zentrenkonzepte 8
Zukunftsstrategie Digitales Brandenburg 26
Zusammenarbeit zwischen den Städten 27
Zusammenhalt in der Gesellschaft 15