

## Stadtumbau West: Motor des Strukturwandels



## Ergebnisse der Evaluierung

Kongress | Berlin | 3. November 2011

Reportagen der Innovationsagentur Stadtumbau NRW

November 2011

---

# Stadtumbau West: Motor des Strukturwandels

## Ergebnisse der Evaluierung

Kongress | Berlin | 3. November 2011

Reportagen der Innovationsagentur Stadtumbau NRW

Ein Projekt von:



Bearbeiter:

Dipl.-Ing. David R. Froessler



Innovationsagentur Stadtumbau NRW  
Talstraße 22-24  
D - 40217 Düsseldorf

Fon: +49 211 5 444 866

Fax: +49 211 5 444 865

eMail: [info@StadtumbauNRW.de](mailto:info@StadtumbauNRW.de)

Web: [www.StadtumbauNRW.de](http://www.StadtumbauNRW.de)

Düsseldorf | November 2011

---

Am Donnerstag, den 3. November 2011, fand in Berlin der Kongress „Stadtumbau West: Motor des Strukturwandels“ statt. Ziel dieses Kongresses war es, der Fachöffentlichkeit die Ergebnisse zur Evaluierung des Programms Stadtumbau West vorzustellen, die im Auftrag des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Stadtentwicklung [BMVBS] durch das Institut Weeber+Partner in Kooperation mit dem Deutschen Institut für Urbanistik durchgeführt wurde.



*Eine umfassende Ausstellung zu Berliner Stadtumbau-Projekten*

Der Bericht zu dieser Evaluierung soll nach Angaben der Veranstalter im Frühjahr 2012 der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden. Zentrale Ergebnisse der Evaluierung wie auch die Empfehlungen der Gutachter wurden im Rahmen des Kongresses aber bereits präsentiert. Sie werden in der folgenden Reportage der Innovationsagentur Stadtumbau NRW dokumentiert.

## 1. Die Evaluierung: Aufgabe und Herangehensweise

Die Durchführung einer Evaluierung zum Programm Stadtumbau West bezog sich auf den Untersuchungszeitraum 2004 bis 2009 und war für die Gutachter mit den folgenden Zielen verbunden:

Evaluierung des Programms Stadtumbau West im Zeitraum 2004 - 2009

- Erfassung und Bewertung des Standes der Umsetzung und der damit verbundenen Erreichung der Programmziele.
- Identifikation, Analyse und Beschreibung der Erfolge und Hemmnisse bei der Programmumsetzung.
- Formulierung von Empfehlungen zur Fortsetzung und Optimierung des Programms Stadtumbau West in den weiteren Programmjahren.

Damit wurden die folgenden Aspekte und Ebenen in das Design der Evaluierung aufgenommen:

- Kontext;
- Programmverlauf;
- Ergebnisse;
- Wirkungen.

Als Grundlage dienten die folgenden Methoden, Arbeitsschritte und Quellen:

- Kommunalbefragung 2009;
- Begleitinformationen des Bundes;
- Datenbanken des BBSR;
- 25 Fallstudien;
- Expertengespräche.

# Umfang & Struktur der Maßnahmen

Der gesamte Prozess der Bearbeitung dieses Evaluierungsauftrages wurde nach Angaben der Gutachter als dialogorientiertes Verfahren mit Begleitung durch eine Lenkungsgruppe gestaltet, in der Vertreter der Bundesländer und verschiedener Verbände vertreten waren.

Begleitung durch eine Lenkungsgruppe mit Vertretern von Ländern & Verbänden

## 2. Befunde und Erkenntnisse

### 2.1 Umfang und Struktur der Maßnahmen

Im Zeitraum, der von dieser Evaluierung erfasst wurde, ist es zu einer Teilnahme aller westlichen Bundesländer wie auch von Berlin-West am Programm Stadtumbau West gekommen, das nach Auffassung der Gutachter fest in der Städtebauförderung aller westlichen Bundesländer verankert ist. Berlin ist der einzige Stadtstaat, der gleichzeitig Stadtumbau West und Stadtumbau Ost umsetzt. Dabei setzen die einzelnen Bundesländer und Stadtstaaten jeweils eigene Schwerpunkte in der Umsetzung dieses Programms.

Insgesamt befanden sich im Jahr 2009 399 Stadtumbauaumaßnahmen in 381 Städten und Gemeinden in der Umsetzung. Diese Anzahl der in die Förderung aufgenommenen Maßnahmen entwickelte sich wie folgt:

- 2004: 81 Kommunen
- 2005: 200 Kommunen
- 2006: 232 Kommunen
- 2007: 280 Kommunen
- 2008: 328 Kommunen
- 2009: 381 Kommunen.

Im Hinblick auf die von den Städten und Gemeinden vorgenommene Gebietsausweisung hat die Umfrage ergeben, dass rund 40% der förmlich festgelegten Gebiete als Stadtumbaugebiete beschlossen wurden und ein vergleichsweise hoher Anteil von rund 60% als Sanierungsgebiete, was sich teilweise sicherlich durch die damit verbundenen erhöhten steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten für private Immobilienbesitzer erklären lässt. 75% dieser förmlich festgelegten Gebiete betreffen Innenstädte und Ortskerne.

60% der Fördergebiete als Sanierungsgebiete festgelegt

Im Hinblick auf die Größenstruktur der Städte und Gemeinden, die Maßnahmen im Rahmen des Programms Stadtumbau West umsetzen, hat die Evaluierung die folgende Struktur sichtbar gemacht:

- 207 Kleinstädte mit bis zu 20.000 Einwohnern;
- 126 Mittelstädte mit bis zu 100.000 Einwohnern;
- 48 Großstädte mit mehr als 100.000 Einwohnern.



*Präsentation der Ergebnisse durch Dr. Martina Buhtz*

# Die städtebaulichen Entwicklungskonzepte

Obwohl die Zahl der in das Programm aufgenommenen Städte und Gemeinden im Untersuchungszeitraum stetig gestiegen ist, haben sich die Bundesfinanzhilfen für das Programm Stadtumbau West, die ja in der Praxis maßgeblich auch für die Höhe der von den Ländern und Kommunen bereitgestellten Mittel ist, nicht gleichermaßen stetig und steigend entwickelt, sondern zeigen die folgende eher schwankende Tendenz:

Schwankendes finanzielles Engagement des Bundes

- 2004: 39.920.000 Euro
- 2005: 34.196.000 Euro
- 2006: 54.218.833 Euro
- 2007: 65.057.167 Euro
- 2008: 52.157.859 Euro
- 2009: 89.422.280 Euro.

## 2.2 Die positiven Wirkungen der städtebaulichen Entwicklungskonzepte

In ihrer Präsentation hob Dr. Martina Buhtz die Rolle und positiven Wirkungen der im Rahmen des Programms Stadtumbau West geforderten städtebaulichen Entwicklungskonzepte besonders hervor, die sich nach Auffassung der Gutachter zu einer wichtigen Grundlage nicht nur für den Stadtumbau entwickelt haben:

Vielfältige positive Wirkungen der städtebaulichen Entwicklungskonzepte

- Solche Konzepte lagen zum Ende des Untersuchungszeitraums in 82% aller teilnehmenden Städte und Gemeinden vor.
- Sie waren mehrheitlich mit gesamtstädtischem, interkommunalem oder regionalem Bezug erstellt.
- Durch diese Konzepterarbeitung kommt es nach Auffassung der Gutachter zu einer aktiven Auseinandersetzung mit den Folgen des Strukturwandels in den Stadtumbau West Kommunen.
- Es werden umfassende, in den meisten Fällen fach- und gebietsübergreifende, Bestandsanalysen erstellt.
- Auf dieser Basis werden tragfähige Aufwertungs- und Anpassungsstrategien entwickelt.
- Auf dieser Basis erfolgt eine teilweise sehr komplexe Umstrukturierung ganzer Stadtteile.
- Ein Schwerpunkt liegt auf Projekten in Innenstädten und Ortskernen und Projekten, die sich mit Brachen und Wohnsiedlungen befassen.
- Es erfolgt eine mehrjährige Planung von Stadtumbaumaßnahmen mit der entsprechenden Finanzplanung.
- Diese Planungen erreichen eine hohe Bindungskraft und lokale Priorität durch die Förderung im Rahmen des Programms Stadtumbau West.

# Befunde nach Gebietstypen

## 2.3 Befunde zu Projekten in Innenstädten und Ortskernen

Wie bereits erwähnt, kommt der überwiegende Teil der Maßnahmen, die im Rahmen des Programms Stadtumbau West gefördert werden, in Innenstädten und Ortskernen zur Umsetzung. Bezogen auf diesen Gebietstyp hat die Evaluierung unter anderem die folgenden Erkenntnisse erbracht:

Ein deutlicher Schwerpunkt der Maßnahmen in Innenstädten und Ortskernen

- Der Schwerpunkt der Stadtumbaumaßnahmen liegt auf einer Aufwertung der öffentlichen Räume in Kernbereichen, um hier Impulse für weitere Investitionen zu setzen.
- Innenstädte und Ortskerne werden mit diesen Stadtumbaumaßnahmen als Wohn- und Arbeitsstandort funktional gestärkt und für Handel und Tourismus attraktiv gemacht.
- Mit den Mitteln des Programms Stadtumbau West werden hier neue Aufenthaltsqualitäten, Barrierefreiheit, mehr Sicherheit und hohe Gestaltungsqualitäten geschaffen.
- In vielen Fällen werden neue verkehrliche Erschließungen realisiert, unter anderem um dadurch Lärm zu reduzieren, Wohnqualität zu steigern und Geschäftsstraßen zu stärken.
- Die Beseitigung von Leerständen ist ein wichtiges Thema – sie geschieht vielfach durch Rückbau oder Teilrückbau, in anderen Fällen durch die Förderung und Organisation von Nach- und Zwischennutzungen.
- Am problematischsten ist dabei der Umgang mit leer stehenden Einzelimmobilien, den so genannten Schrottimmobilen, auf die Kommunen als zentrale Akteure des Stadtumbaus nur begrenzt Zugriffsmöglichkeiten haben.

## 2.4 Befunde zu Projekten auf Brachen

- 40% aller Stadtumbaumaßnahmen konzentrieren sich auf Industrie-, Gewerbe- und Verkehrsbrachen sowie militärische Konversionsflächen.
- 84% dieser Brachen liegen in Innenstädten oder in innenstadtnaher Lage.
- Eine Nachnutzung erfolgt vielfach durch nachfragegerechten innerstädtischen Wohnungsneubau oder – vor allem auf größeren Brachflächen – als Mischnutzung mit Wohnen, Infrastruktur, Einkauf und Gewerbe.
- Dabei werden diese Brachflächen vielfach durch neue Erschließungen wieder mit den angrenzenden Stadtquartieren verbunden und auch zur Schaffung von neuen Grünachsen und Freiräumen genutzt, um so innenstadtnahe Flächen für Erholung, Sport und Spiel zu schaffen.
- Dort, wo eine solche Revitalisierung gelingt, werden erhebliche private und öffentliche Nachfolgeinvestitionen generiert. Häufig steht dem aber eine zu geringe Nachfrage nach entsprechenden Flächen entgegen und insgesamt gilt, dass gerade bei großflächigen Brachen eine solche Revitalisierung mit allen notwendigen Verfahrensschritten immer ein sehr langwieriger Prozess ist.

Die Revitalisierung von Brachen als wichtige, aber sehr zeitaufwändige Aufgabe des Stadtumbaus

## 2.45 Befunde zur Anpassung und Qualifizierung von Wohnstandorten

- Vielfach geht es bei Stadtumbaumaßnahmen in dieser Gebietskulisse um einen Teilrückbau oder kompletten Rückbau von Wohnungen in Siedlungen der 1960er und 1970er Jahre.
- Solche Maßnahmen schließen vielfach Projekte zur Anpassung der Infrastrukturausstattung, wie etwa durch Umnutzung ehemaliger Schulgebäude etc., mit ein.
- Eine wichtige Aufgabe in diesem Gebietstyp ist auch die Stabilisierung von Nahversorgungszentren und die Aufwertung der Außenanlagen als qualitätsvolle Aufenthaltsflächen für alle Generationen.
- Parallele Investitionen der Wohnungseigentümer richten sich vielfach auf Modernisierung, Verbesserung der energetischen Standards und Schaffung von nachfragegerechten und zukunftsfähigen Wohnangeboten.

Wohnstandorte in Kooperation mit privaten Akteuren zukunftsfähig machen

## 3. Schlussfolgerungen: Ein positives Gesamtbild

Im Rahmen der Präsentation von Schlussfolgerungen aus den Erkenntnissen der Evaluierung zeichnete Prof. Dr. Klaus Beckmann vom Deutschen Institut für Urbanistik ein ausgesprochen positives Bild vom Prozess der Durchführung dieser Evaluierung wie auch den Ergebnissen. Im einzelnen präsentierte er im Namen der Forschungsgruppe die folgenden Befunde und Schlussfolgerungen:

### 3.1 Steuerung und Kooperation

- Die gesamtstädtische Strategieentwicklung, die als Grundlage für den Stadtumbau und die Bewilligung von Fördermitteln erforderlich ist, muss als ein sehr positives Element des Programms Stadtumbau West gewertet werden.
- Die Erarbeitung dieser gesamtstädtischen Strategie und der daraus abgeleiteten konkreten Stadtumbaumaßnahmen setzt verwaltungsinterne und öffentliche Diskussionen über Stadtentwicklung in Gang.
- Stadtumbau führt zu neuen Formen der Prozesssteuerung und der Mitwirkung von Akteuren.
- Lenkungs- und Steuerungsgremien dienen dabei der Vorbereitung und Abstimmung des Stadtumbaus.
- Stadtumbau ist in den meisten Fällen „Chefsache: In kleineren Kommunen ist die Leitung des Prozesses häufig beim Bürgermeister angesiedelt, in größeren bei den Leitungen der Fachverwaltungen.
- Stadtumbau befördert interkommunale Kooperationen und regionale Zusammenarbeit.

Stadtumbauförderung als Auslöser für ressortübergreifende strategische Planung

Stadtumbau West ist in den meisten Fällen „Chefsache“

# Mittelbündelung & Mobilisierung

- Die Mitwirkungsbereitschaft der Immobilieneigentümer steigt durch Transparenz im Planungsprozess und durch Beratung.
- Öffentliche [Wohnungs-]Unternehmen und Genossenschaften haben sich in vielen Fällen zu wichtigen Akteuren und verlässlichen Partnern im Stadtumbau entwickelt.
- Private Immobilieneigentümer engagieren sich bei investitionsvorbereitenden und investiven Maßnahmen - differenzierte Interessenlagen führen aber zu unterschiedlicher Mitwirkungsbereitschaft bei privaten Kleineigentümern.
- Daher gewinnen Mobilisierungsstrategien durch Stadtumbauberater und die Gründung von Standortgemeinschaften an Bedeutung – gerade private Kleineigentümer zeigen einen hohen Beratungs- und Unterstützungsbedarf.
- Systematisches Monitoring und Erfolgskontrolle sind allerdings bislang noch eher die Ausnahme als Elemente der Prozesssteuerung.

Transparenz & Beratung  
fördern Mitwirkungs-  
bereitschaft

## 3.2 Mittelbündelung: Stadtumbau als Investitionsmotor

- Die Finanzierung der meist komplexen Gesamtmaßnahmen setzt Kreativität, Weitsicht, Aushandlungsgeschick und Projektmanagement voraus.
- Die Einbeziehung anderer Finanzierungen, insbesondere auch privater Investitionen, ist fester Bestandteil der meisten Stadtumbaumaßnahmen geworden.
- Die komplexen Finanzierungsstrukturen stellen hohe Ansprüche an Prozesssteuerung und fördertechnische Abwicklung.
- Die Maßnahmen des Stadtumbaus haben hohe Anstoßeffekte für weitere öffentliche und privatwirtschaftliche Investitionen.
- Der Stadtumbau erhält in den Städten und Gemeinden durch seine Förderung von Konzeption und Steuerung vielfach eine Leitfunktion in der Stadtpolitik.

Finanzierung und förder-  
technische Abwicklung als  
große Herausforderung für  
die betroffenen Kommunen

## 3.3 Mobilisierung: Breite Wirkung durch intensive Beteiligung

- Öffentlichkeitsarbeit und Bürgerbeteiligung als feste Elemente des Stadtumbaus.
- In der Praxis des Stadtumbaus sind vielfältige Formen der Bürgerbeteiligung und Mitwirkung zu beobachten – vor allem in der Planungsphase, aber auch im Rahmen der Umsetzung der Maßnahmen.
- Öffentlichkeitsarbeit wird im Stadtumbau gezielt als strategisches Instrument eingesetzt: Stadtmarketing und Imagekampagnen dienen der Erreichung der Ziele der Gesamtmaßnahmen und Beteiligung kommt eine wichtige Rolle bei der Qualitätssicherung zu.
- Interkommunalen Kooperationen kommt im Stadtumbau eine wichtige Rolle zu, da bei den anstehenden Aufgaben und Herausforderungen ein abgestimmtes Handeln von besonderer Bedeutung ist.

Hoher Stellenwert & viele  
Funktionen für Öffentlich-  
keitsarbeit & Beteiligung

## 3.4 Rechtliches Instrumentarium: Vielfalt der Aufgaben und Instrumente

- Kooperative Handlungsansätze sind ein wichtiger Instrumentenbaustein des Stadtumbaus in den Städten und Gemeinden.
- Die große Bandbreite rechtlicher und tatsächlicher Ausgangslagen erfordert ein differenziertes Instrumentarium.
- Die Instrumente sind im Grunde ausreichend, aber es besteht Weiterentwicklungsbedarf in Bezug auf „Schrottimmobilien“ [z.B. § 179 BauGB - Rückbau- und Entsigelungsgebot].
- Das „spezielle“ Stadtumbaurecht bietet mit seinen „niedrigschwelligen“ Anforderungen sinnvolle Ergänzungen zu bestehenden Gebietskulissen.
- Hoheitliches Instrumentarium, vor allem aus dem Bauordnungsrecht, ist als Ultima Ratio unverzichtbar.

Notwendige Weiterentwicklungen des rechtlichen Instrumentariums

## 4. Fazit: Das Programm hat sich bewährt

Als Gesamtfazit der durchgeführten Evaluation kommt die Forschungsgruppe zu dem Ergebnis, dass sich das Programm Stadtumbau West in der Praxis bewährt habe und zu einem wichtigen Leitprogramm der Städtebauförderung und zugleich Motor der Anpassung von Städten und Gemeinden an sich ändernde ökonomische und demographische Rahmenbedingungen geworden sei. Vor dem Hintergrund dieser positiven Gesamteinschätzung wurden die folgenden positiven Befunde und Einschätzungen explizit genannt:

Ein durchweg positives Gesamtfazit der Forschungsgruppe

- Der Stadtumbau trägt wesentlich dazu bei, Anpassungen an den wirtschaftlichen und demographischen Wandel in den Kommunen vorzunehmen.
- Es zeigen sich vielfältige positive Wirkungen bereits realisierter Maßnahmen.
- Ein breites inhaltliches Spektrum des Programms ermöglicht eine flexible Handhabung vor Ort.
- Im Rahmen von Stadtumbaumaßnahmen durchgeführte Aktivitäten von Beteiligung und Öffentlichkeitsarbeit wie auch durch die Umsetzung von Maßnahmen bereits realisierte Qualitätsgewinne bewirken eine Imageverbesserung der Stadtumbaugebiete.
- Stadtumbau als gemeinsame Aufgabe von Bund, Ländern und Kommunen braucht Zeit für fundierte Bestandsaufnahmen und strategisches Vorgehen unter Beteiligung vieler Partner.

## 5. Empfehlungen der Forschungsgruppe

Im Rahmen des Kongresses wurde nur eine sehr begrenzte Auswahl von Empfehlungen der Forschungsgruppe präsentiert und zur Diskussion gestellt. Die Kongress Teilnehmer erhielten jedoch mit den Tagungsunterlagen einen Auszug aus dem Gesamtgutachten, der die folgende umfassende Zusammenstellung von Empfehlungen der Forschungsgruppe [Stand: Oktober 2011] enthält:

- Im Zuge nationaler Stadtentwicklungspolitik müssen Bund und Länder auch weiterhin gemeinsam staatliche Verantwortung für die Entwicklung der Städte und Gemeinden – auch als wichtige Träger der örtlichen und überörtlichen Entwicklung – tragen. Hierzu ist im Zusammenwirken mit den Städten und Gemeinden das Städtebauförderungsprogramm Stadtumbau West in seiner komplexen Zielstruktur besonders geeignet. Es stellt ein wichtiges Leitprogramm der Stadtentwicklung dar und hat sich in dieser Funktion aufgrund seiner inhaltlichen Breite und hohen Flexibilität bewährt. Es gibt zudem wichtige Impulse für private Investitionen.
- Das Programm Stadtumbau West ist als bewährte Strategie mindestens bis zum Jahr 2019 fortzuführen. Unabhängig vom Zeitpunkt seines Auslaufens ist für Programmgebiete, die in den letzten Jahren der Laufzeit des Programms aufgenommen werden, darüber hinaus eine angemessene Auslauf- bzw. Anschlussfinanzierung zu sichern.
- Die Strategie des Programms Stadtumbau West muss mit seiner Ausrichtung auf die nachhaltige Stadtentwicklung auch in Zukunft eine Bündelung städtebaulicher, infrastruktureller und baulicher Maßnahmen entsprechend den konkreten Problemlagen auf der Grundlage von Stadtentwicklungskonzepten ermöglichen. Auch sind die notwendigen Prozesse, Abläufe und Instrumente zu sichern und bei Bedarf weiter zu entwickeln. Erkennbar werdende Erfordernisse inhaltlicher Anpassung können und müssen weitgehend in Fortschreibungen des Leitfadens zur Ausgestaltung des Städtebauförderungsprogramms „Stadtumbau West“ und der jährlichen Verwaltungsvereinbarung erfolgen.
- Aufgrund noch bestehender Strukturunterschiede und bislang noch weitgehend unterschiedlicher Problemlagen in ost- und westdeutschen Städten und Gemeinden ist derzeit eine Zusammenführung der Programme Stadtumbau West und Stadtumbau Ost nicht zu empfehlen. Beide Programme sind gegebenenfalls erst perspektivisch zusammenzuführen. Notwendige Grundlagen der Prüfung einer Zusammenführung sind weitere zeitlich abgestimmte Evaluierungen der Programme Stadtumbau West und Stadtumbau Ost [z.B. 2015/2016] unter Bestimmung des Entwicklungsstands und der Definition zukünftiger Aufgaben.
- Die Kontinuität bei der Bereitstellung von Bundesfinanzhilfen ist zu sichern. Die Konstanz der finanziellen Ausstattung der Jahresprogramme auf dem Niveau von 2009 ist unverzichtbar. Wegen der zunehmenden Anzahl betroffener Gemeinden und Quartiere sowie erweiterter Aufgaben wie Klimaschutz und Klimafolgenbewältigung ist eine angemessene Erhöhung erforderlich. Möglichkeiten der Programmüberlagerung und Bündelung von Fördermitteln sind beizubehalten und zu erweitern.



*Präsentation der  
Empfehlungen durch  
Prof. Dr. Klaus Beckmann*

Das Programm  
bis mindestens 2019  
fortsetzen und ausrei-  
chende Mittel bereitstellen

Noch keine Zusammen-  
führung der Programme  
Stadtumbau West und Ost  
empfohlen

- Die Handlungsgrenzen von Nothaushalts-/Haushaltssicherungsgemeinden sind bei der Programmgestaltung verstärkt zu berücksichtigen, da andernfalls gerade bedürftige Kommunen die Programmmittel nicht in Anspruch nehmen können. Absenkungen des Gemeindeanteils, Optionen der Übernahme der Gemeindeanteile durch andere Förderprogramme oder durch private Dritte – wie auch im Zusammenhang mit Stadtentwicklungsfonds – sind zu erweitern oder auch dort, wo dies nach Landesregelungen bisher nicht möglich ist, zu prüfen. Die Problemlagen der Haushalte der Gemeinden können aber nicht allein durch die Städtebauförderung gelöst werden.
- Die Erarbeitung und Fortschreibung städtebaulicher Entwicklungskonzepte als Kerninstrument auf der Grundlage von Monitoring und Evaluation ist weiter zu qualifizieren. Monitoring und Evaluation sind auf allen Ebenen mit Augenmaß einzusetzen und zu intensivieren. Bei der regelmäßigen Fortschreibung sind Klimaschutz und Klimaanpassung zu berücksichtigen.
- Partizipative Ansätze für Wirtschaft und Zivilgesellschaft sind auch im Stadtumbau West zu verstärken.
- Die Förderung infrastruktureller Abstimmungen und Anpassungen ist auch weiterhin erforderlich. Dabei muss die ressortübergreifende Förderung verstärkt werden.
- Das städtebauliche Instrumentarium ist im Grundsatz bewährt, in Teilfacetten – insbesondere hinsichtlich des Umgangs mit Schrottimmobilen oder Brachen – aber zu ergänzen.
- Interkommunale Kooperationen und regionale Zusammenarbeit gewinnen an Bedeutung und sollten gestärkt werden.
- Die Wirksamkeit der Programms Stadtumbau West ist durch geeignete flankierende steuerrechtliche Instrumente [Abschreibungsmöglichkeiten und Investitionszulagen] unter Beachtung der spezifischen Bedingungen der Eigentümergruppen zu unterstützen und zu verstärken. Bund und Länder sollten die vorliegenden Erkenntnisse über Instrumente und deren Wirkungen verstärkt nutzbar machen.
- Die Wohnungsbauförderung der Länder einschließlich der Kompensationsmittel des Bundes sollten verstärkt auch zur qualitativen Umstrukturierung der Wohnungsbestände in Stadtumbaugebieten eingesetzt werden.
- Die Bundestransferstelle Stadtumbau West ist zur Sicherung des Erfahrungsaustauschs und des Wissenstransfers zum Stadtumbau fortzuführen.

Lösungen für Nothaushalts- und Haushaltssicherungskommunen entwickeln

Weiterentwicklung des städtebaulichen Instrumentariums

Erhöhung der Wirksamkeit durch flankierende Maßnahmen

Gezielte Verknüpfung mit Wohnungsbauförderung

[Quelle: Weeber und Partner, Institut für Stadtplanung und Sozialforschung | Deutsches Institut für Urbanistik: Empfehlungen aus der Evaluierung des Bund-Länder-Programms Stadtumbau West. Auszug aus dem Gutachten im Auftrag des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Stadtentwicklung [BMVBS], vertreten durch das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung [BBSR] im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung [BBR] | Stand: Oktober 2011. Handout für Kongressteilnehmer.

Die Lenkungsgruppe formulierte zum Abschluss des Bearbeitungsprozesses dieser Evaluierung eine eigene Stellungnahme mit Empfehlungen, die in verkürzter Form ebenfalls im Rahmen des Kongresses präsentiert wurden. Auch wenn sich diese Empfehlungen im Wesentlichen mit denen der Forschungsgruppe decken, gehen sie in einigen Punkten – etwa der Forderung nach der Entwicklung neuer Finanzierungsinstrumente oder nach einer Novellierung des § 179 BauGB – darüber hinaus.

Eigenständige Stellungnahme und Empfehlungen der Lenkungsgruppe

## 6. Einschätzung & Ausblick

Die Präsentationen der zentralen Ergebnisse der Evaluierung zum Programm Stadtumbau West wurden ergänzt durch konkrete Erfahrungsberichte aus unterschiedlichen Stadtumbau West Projekten. Die ausgesprochen lehrreichen und strategisch vorbildhaften Erfahrungen der Stadt Bremerhaven im Umgang mit privaten Einzeligentümern und innerstädtischen Problemimmobilien, das beeindruckende Maß an bürgerschaftlichem Engagement und Erfolgen trotz extrem eingegrenzter kommunaler Handlungsspielräume in Altena und auch die strategisch sehr klugen und lehrreichen Erfahrungen mit der Konversion großer vormals militärisch genutzter Flächen in Augsburg machten dabei einmal mehr deutlich, dass das größte Innovationspotenzial für den Stadtumbau eindeutig in den praktischen Erfahrungen vor Ort steckt und damit interkommunale Austauschprozesse, wie sie von der Bundestransferstelle Stadtumbau West, der Innovationsagentur Stadtumbau NRW und vergleichbaren Agenturen regelmäßig organisiert werden, auch weiterhin einen zentralen Stellenwert haben, wenn es im Stadtumbau darum geht, neue Lösungen für nach wie vor bestehende Probleme und Auswege aus hartnäckigen Sackgassen zu entwickeln.

Solche nach wie vor existierenden Probleme und Herausforderungen des Stadtumbaus standen im Mittelpunkt einer kurzen abschließenden Podiumsdiskussion, die Martin Karsten als Moderator des Kongresses mit Vertreterinnen und Vertretern verschiedener Bundesländer führte. Auch hier wurden neben allen Gemeinsamkeiten noch einmal die unterschiedlichen Ausprägungen der Aufgabe Stadtumbau in den verschiedenen Regionen der westlichen Bundesländer deutlich, wie auch der reiche Erfahrungsschatz, der aus den unterschiedlichen Schwerpunkten und Ansätzen der Länder für überregionale Lernprozesse resultiert. Doch auch dieser Podiumsdiskussion mangelte es angesichts eines engen Zeitplans an der Möglichkeit, wirklich in einen Diskurs zu den vorgestellten Ergebnissen der Evaluierung einzusteigen und daran auch die Kongressteilnehmer zu beteiligen.

So bleibt dieser Kongress eine gut organisierte und gelungene Präsentationsveranstaltung, in deren Rahmen das interessierte Fachpublikum zeitnah über die aktuellen Forschungsergebnisse informiert wurde. Die notwendige Diskussion dieser Ergebnisse in den Städten und Gemeinden wird sicherlich erst nach Vorlage des schriftlichen Ergebnisberichts beginnen können. Und sie wird vor allem die Frage beantworten müssen, ob dieses so rundherum positive Bild, das die Bearbeiter von den Ergebnissen ihrer Evaluierung gezeichnet haben, auch in der lokalen Praxis geteilt wird. Oder ob dieses Bild von dort noch mit wichtigen Korrekturen und Differenzierungen versehen wird, die es in den weiteren Debatten um die Zukunft des Programms Stadtumbau West zu berücksichtigen gilt.



*Abschließende Podiumsdiskussion mit Vertretern der Länder*

# Innovationsagentur Stadtumbau NRW

Das Gemeinschaftsprojekt  
Innovationsagentur Stadtumbau NRW  
wird unterstützt und finanziert durch die Städte

Altena

Arnsberg

Bielefeld

Bochum

Dortmund

Gelsenkirchen

Gladbeck

Hagen

Hamm

Herdecke

Kamp-Lintfort

Krefeld

Kreuztal

Leverkusen

Lünen

Remscheid

Siegen

Steinheim

Werdohl

Wuppertal

## Stadtumbau West: Motor des Strukturwandels

Ergebnisse der Evaluierung

Kongress | Berlin | 3. November 2011

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. David R. Froessler



Innovationsagentur Stadtumbau NRW  
Talstraße 22-24  
D - 40217 Düsseldorf

Fon: 0211 - 5 444 866

Fax: 0211 5 444 865

eMail:

[info@StadtumbauNRW.de](mailto:info@StadtumbauNRW.de)

Web:

[www.StadtumbauNRW.de](http://www.StadtumbauNRW.de)

[www.UrbanFuturesFactory.eu](http://www.UrbanFuturesFactory.eu)

Düsseldorf | November 2011

# Innovationsagentur Stadtumbau NRW

Innovationsagentur Stadtumbau NRW

Talstraße 22-24  
D - 40217 Düsseldorf

Fon: +49 211 5 444 866

Fax: +49 211 5 444 865

eMail: [info@StadtumbauNRW.de](mailto:info@StadtumbauNRW.de)

Web: [www.StadtumbauNRW.de](http://www.StadtumbauNRW.de)