DV aktuell

3/2018

Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e. V.

Mehr Bauland bereitstellen: Expertenkommission bringt Maßnahmen auf den Weg

DV wird Geschäftsstelle der Baulandkommission des Bundesinnenministeriums

Bauland, © Smileus, Fotolia.com

Von Christian Huttenloher

Bis 2021 will die Bundesregierung erreichen, dass insgesamt 1,5 Millionen neue Wohnungen gebaut werden. Dies soll die Wohnungsmarktengpässe in den städtischen Wachstumsregionen lindern. Ein zentraler Faktor dafür ist das in den meisten Stadtregionen nicht ausreichend verfügbare Bauland. Zudem haben die Baulandpreise vor allem in vielen innerstädtischen Lagen ein Niveau erreicht, mit dem ohne Subventionierung kein bezahlbarer Wohnungsneubau zu schaffen ist. Dies wirkt sich auf sozial gemischte Quartiersstrukturen aus, da auch die Mieten und Preise für Bestandwohnungen deutlich anziehen. Eine Ausweitung des Baulandangebots allein wird die Grundstückspreise in diesen Städten nicht genug senken. Der Koalitionsvertrag benennt deshalb eine Reihe an weiteren Maßnahmen. Unter anderem die Einrichtung einer Kommission „Nachhaltige Baulandmobilisierung und Bodenpolitik", die ihre Arbeit am 4. September 2018 aufgenommen hat und bis Mitte 2019 konkrete Vorschläge für Maßnahmen zur Verbesserung der Baulandbereitstellung vorlegen soll.

Verfahren beschleunigen und vereinfachen

Um das Baulandangebot zu erweitern und vor allem bezahlbaren Wohnungsneubau zu ermöglichen, müssen sich die Experten mit drei großen Herausforderungen auseinandersetzen: erstens müssen die Verfahren der Baulandentwicklung beschleunigt und vereinfacht werden, damit schneller mehr Bauland entwickelt und verfügbar gemacht werden kann. Hier sind in erster Linie die Kommunen gefragt, z. B. durch integriertes, ämterübergreifendes Verfahrensmanagement, den Ausbau von Planungskapazitäten sowie

IN DIESER AUSGABE

Innenentwicklungsmaßnahme Seite 4
Welche Anwendungsmöglichkeiten hat die Innenentwicklungsmaßnahme in der Praxis? Das testeten acht Pilotkommunen

Fachdialog Erbbaurecht Seite 5
Wie können Erbbaurechte insbesondere im Mietwohnungsbau zu einer Erhöhung des Angebots an bezahlbarem Wohnraum beitragen? Das wird beim Fachdialog diskutiert

Städte als Akteure des Wandels Seite 7
URBACT-Programm für nachhaltige Stadtentwicklung öffnet letzten Call und präsentiert Ergebnisse bei City Festival in Lissabon

eine Optimierung der Beteiligungsverfahren. Aber auch auf Bundesebene ist zu prüfen, welche Vereinfachungs- und Beschleunigungsmöglichkeiten im Bauplanungsrecht selbst sowie im Verhältnis zum Umwelt- und Naturschutzrecht bestehen. Dort wo die Innenentwicklung an ihre Grenzen stößt, wird von Praktikern unter Verweis auf das limitierende Rechtsinstrumentarium auf die Notwendigkeit einer maßvollen Außenentwicklung hingewiesen. Um dies zu ermöglichen, bedarf es flexibler Vorgaben von Landes- und Regionalplanung für die Siedlungsflächenentwicklung.

Ungenutzte innerstädtische Flächen mobilisieren

Zweitens gilt es bislang ungenutzte innerstädtische Wohnbaupotenzialflächen zu mobilisieren. Die Herausforderung für die Stadtplaner besteht darin, bauliche Dichte mit einer hohen Qualität der Wohn,- Arbeits- und Freizeitverhältnisse in Einklang zu bringen. Zur Mobilisierung privater Wohnbaugrundstücke, die von den Eigentümern aus unterschiedlichen Gründen nicht bebaut werden, stehen verschiedene Instrumente in der Diskussion: So zum Beispiel der vermehrte Einsatz kooperativer Ansätze mit Flächen-Monitoring oder die Ansprache, Beratung, Unterstützung und Förderung der Eigentümer. Auch stärker fordernde gesetzliche Instrumente sind im Gespräch, wie etwa die Nutzung flächendeckender Bauverpflichtungen in einer Innenentwicklungsmaßnahme, eine erhöhte Grundsteuer auf unbebaute Flächen mit Baurecht oder die Stärkung von kommunalen Vorkaufsrechten. Für eine optimale Ausnutzung vorhandener Flächen mit mehr Wohnungen ist wiederum die Wechselwirkung von Bauplanungsrecht und Umwelt- und Naturschutzrecht von großer Bedeutung, z. B. beim Lärmschutz, bei den Regelungen für Ausgleichsflächen oder beim Artenschutz auf innerstädtischen Brachen.

Vergünstige Flächen für bezahlbaren Wohnungsbau

Und schließlich gilt es drittens, durch eine aktive Bodenpolitik dafür zu sorgen, dass Teile der Wohnungsbauflächen zu vergünstigten Konditionen für bezahlbaren Wohnungsneubau eingesetzt werden können. Der Bund und die Länder sind aufgefordert, eigene Grundstücke vergünstigt für bezahlbaren Wohnungsbau einzusetzen. Der Bund hat dies der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) über eine Verbilligungsrichtlinie ermöglicht. Kommunen erhalten dadurch die Möglichkeit eines bevorzugten Direkterwerbs und Kaufpreisnachlässe für Grundstücke der BImA. Seit ihrer Einführung 2015 wurde die Richtlinie bereits mehrfach erweitert. Auf kommunaler Ebene spielen eine strategische Bodenvorratspolitik sowie der Zwischenerwerb in Verbindung mit kooperativen Baulandmodellen mit privaten Grundstückseigentümern eine wichtige Rolle. Ziel ist es, aus planungsbedingten Bodenwertsteigerungen Quoten für geförderten oder preisgedämpften Wohnungsbau sowie Teile der notwendigen zusätzlichen technischen und sozialen Infrastruktur zu finanzieren. Dies kann dadurch erfolgen, dass Kommunen vor der Schaffung von Baurecht einen Teil der Grundstücke zum entwicklungsunbeeinflussten Wert ankaufen und dann selbst für bezahlbaren Wohnungsbau und die Schaffung von Infrastrukturen einsetzen. Oder aber die Planungsbegünstigten werden durch städtebauliche Verträge an den Folgekosten der Baulandentwicklung beteiligt.

Praxis, Fachwissen und Politik verbinden

Entscheidend ist es, diese drei Elemente in Kombination und gleichzeitig anzugehen. In der Praxis werden dazu oftmals Baulandbeschlüsse gefasst, in denen Kommunen die Rahmenbedingungen für eine strategische, nachhaltige, sozialgerechte Stadtentwicklung festlegen, um aktiv das Baulandangebot mitzugestalten. Ein Blick in zahlreiche Wachstumsstädte von München, Stuttgart, Freiburg über Köln, Düsseldorf und Münster bis nach Hamburg oder Bremen zeigt, dass durch kommunale Baulandbeschlüsse bereits einiges erreicht wurde. Aber es bleibt auch noch viel zu tun. So wäre zum Beispiel auch eine weit intensivere gemeinsame interkommunale Wohnbaulandentwicklung und damit eine aktive Mitwirkung der Umlandkommunen bei der Beseitigung der Baulandengpässe notwendig. Aufgabe der Baulandkommission des Bundes ist es nun, in einem offenen Dialog praktische Erfahrungen, Fachwissen und Politik zu verbinden. Dabei ist der Status Quo zu bewerten sowie weitergehende Maßnahmen zu prüfen und auf den Weg zu bringen. Der Deutsche Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung begleitet als Geschäftsstelle die Kommission „Nachhaltige Baulandmobilisierung und Bodenpolitik" im Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat.

AUTOR

Christian Huttenloher ist Generalsekretär des Deutschen Verbandes für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e.V.

© Zerbor, Fotolia.com

Fortführung der Regionalkonferenzen zur Neubauakzeptanz

Am 13. November 2018 in Stuttgart veranstalten der DV, das Bundesinnenministerium und das BBSR gemeinsam mit dem Verband Region Stuttgart als Partner eine weitere Regionalkonferenz zum Thema Neubauakzeptanz. Unter der Überschrift „Akzeptanz für mehr Wohnungsneubau in Stadt und Region" rückt dieses Mal insbesondere die interkommunale Kooperation bei der Baulandentwicklung und bei wohnungspolitischen Strategien in den Mittelpunkt. Wie ist mehr bezahlbarer Wohnraum möglich in einem von hohen Baulandpreisen und knappen Baulandangebot geprägten Markt und in einem gegenüber Neubauvorhaben oftmals kritisch eingestellten Umfeld? Ziel der Veranstaltung ist es, dies beispielhaft anhand von Instrumenten und Projekten auf lokaler Ebene zu zeigen. Die Veranstaltung ist eine Fortführung der beiden Konferenzen zur Neubauakzeptanz 2017 in Köln und Nürnberg.

DV-Volontärin erkundet innovative Verkehrskonzepte in Mitteleuropa

Tschechien – Österreich – Slowenien – Italien – Polen: Zwei Wochen lang war die DV-Volontärin Elsa Bergery mit öffentlichen Verkehrsmitteln in Mitteleuropa unterwegs. Dabei besuchte sie die lokalen Partner des Interreg-Projektes „Peripheral Access", das sich unter der Leitung des DV mit der Verbesserung verkehrlicher Anbindungen in peripheren Räumen beschäftigt. Ihre Eindrücke der Vor-Ort-Besuche hat sie in kurzen Videosequenzen festgehalten, welche unter https://www.youtube.com/channel/UCpZwYJjZ7LQ8F-5BI1LsOyHQ abgerufen werden können.

ifs Wohnungspolitisches Forum: Bilanz zu bezahlbarem Wohnungsneubau

Nach neun Monaten Regierungsarbeit will das ifs Wohnungspolitische Forum am 26. November 2018 in Berlin eine Zwischenbilanz ziehen. Baukindergeld und die Verlängerung der Bundesmittel für den geförderten Wohnungsbau sind auf den Weg. Weitere Maßnahmen wurden zum Wohngipfel angekündigt, etwa die Sonderabschreibungen für bezahlbaren Mietwohnungsbau. Damit ist das zusätzliche Haushaltsvolumen aber größtenteils verplant. Was wird aus den weiteren Vorhaben, wie zum Beispiel der erhöhten Wohnungsbauprämie, dem Bürgschaftsprogramm oder der steuerlichen Förderung für energetische Sanierungen? Dies will das Wohnungspolitische Forum beleuchten und dabei auch in den Blick nehmen, welche Anstrengungen die Bundesländer und Städte bereits unternommen haben

Fachtagung zur Beschleunigung von Infrastrukturvorhaben

Am 30. November 2018 veranstaltet die DialogGesellschaft von 9.00 bis 16.00 Uhr eine Fachtagung zum Thema „Infrastrukturvorhaben schneller und planvoller umsetzen" in der Zentrale des Bundesverbandes der Energie- und Wasserwirtschaft BDEW in Berlin. Der DV ist Mitglied im Expertenrat des Think Tanks für Dialog und Beteiligung. Ziel der Veranstaltung ist es, Verbesserungsvorschläge zur Planungsbeschleunigung von Vorhabenträgern und ihrer branchenspezifischen Interessenvertretungen mit gemeinsamer Stimme gegenüber der Politik zu artikulieren.

Planspiel zur Einführung einer Innenentwicklungsmaßnahme

Für die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum und Gewerbeflächen in den Städten spielt die Innenentwicklung eine bedeutende Rolle. Eine Herausforderung liegt darin, bebaubare, aber unbebaute Grundstücke zu mobilisieren, die oft auf das ganze Stadtgebiet verteilt sind. Als Lösungsansatz wird die Innenentwicklungsmaßnahme (IEM) vorgeschlagen. Die Arbeitsgruppe „Aktive Liegenschaftspolitik" des Bündnisses für bezahlbares Wohnen und Bauen hat in ihrem Abschlussbericht empfohlen, die Einführung einer solchen Maßnahme als ergänzendes Instrument des besonderen Städtebaurechts zu prüfen. Dies geschah mit Hilfe eines Planspiels, an dem acht Kommunen teilnahmen. Es wurde unter der Federführung und Gesamtkoordination von Prof. Dr.-Ing. Theo Kötter, Professur für Städtebau und Bodenordnung an der Rheinischen Friedrich-Wilhelms-Universität Bonn in Zusammenarbeit mit dem DV durchgeführt. Das Planspiel diente dazu, die Gebietskulissen und Anwendungsmöglichkeiten der Innenentwicklungsmaßnahme in der Praxis abzuschätzen.

Planspielkommunen begrüßen Verfahrenstransparenz

Während die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme darauf angelegt ist, dass die Kommune sämtliche Grundstücke im Planungsgebiet erwirbt, zielt die IEM in erster Linie auf die Bebauung durch den Grundstückseigentümer ab. Das Verfahren verbindet die Information und Beratung der Eigentümer mit der Bauverpflichtung und Durchsetzung. Durch einen mit der Maßnahme verknüpften Automatismus nach dem Satzungsbeschluss erfolgt bei fehlender Bereitschaft zur Umsetzung des Baugebotes ein Kaufangebot der Gemeinde, das beim Scheitern zu einer Enteignung als „ultima ratio" führen würde. Dadurch entsteht eine Verfahrenstransparenz, die von den Planspielkommunen positiv beurteilt wird. Die bestehende Eingriffskaskade in das Eigentum würde praktikabler und effektiver ausgestaltet. Der generelle Vorrang der Kooperation bleibt rechtlich und faktisch bestehen. Zwangsmaßnahmen blieben auch bei der Innenentwicklungsmaßnahme der letztmögliche Weg.

Aufwändig, aber bessere Verfahrensökonomie

Den Vorteil im Vergleich zu bisherigen Instrumenten sahen die Planspielkommunen im Gebietsbezug. Während der Ansatz des Baugebots, das bislang kaum genutzt wird, grundstücksbezogen ist, deckt die Innenentwicklungsmaßnahme eine Vielzahl an Baulücken und weiteren Aktivierungsgrundstücken ab. Sie erleichtert so den Begründungszusammenhang der Kommune im Hinblick auf das Allgemeinwohlinteresse zur Deckung eines erheblichen Bedarfs an Wohn- und Arbeitsstätten. Problematisch ist allerdings der große Arbeits- und Zeitaufwand und die hohen rechtlichen Anforderungen bei der Vorbereitung und Durchführung der Innenentwicklungsmaßnahme, insbesondere was die Begründung der hoheitlichen Durchsetzung der Bebauung angeht. Andererseits relativiert sich dieser Aufwand durch die Vielzahl der betroffenen Grundstücke. Hier werden Vorteile im Sinne einer verbesserten Verfahrensökonomie gesehen.

Nicht alle Kommunen würden Maßnahme auch anwenden

Die Planspielkommunen schätzen die Durchführungsdauer wegen der hohen verfassungsrechtlichen Anforderungen auf sieben bis 15 Jahre ein – je nach Umfang der Maßnahme und der Kooperationsbereitschaft der Eigentümer. Die IEM ist damit kein schnelles Instrument bis zur vollständigen Bebauung, aber ein Großteil der Bebauung durch die Eigentümer würde vermutlich bereits in den ersten Phasen der IEM erfolgen. Allein dass die Kommune die Möglichkeit hat, die Innenentwicklungsmaßnahme anzuwenden, hätte eine Signalwirkung. Allerdings wurde im Planspiel deutlich, dass vor allem die Kommunalpolitik die tatsächliche Anwendung sehr ambivalent einschätzt. Vor allem wegen der Eingriffe in das Eigentum ist es unsicher, ob ein Stadtrat einer IEM-Satzung zustimmen würde.

Auf der Abschlussveranstaltung im Mai 2018 wurde aufgrund der hohen Anforderungen und der politischen Vorbehalte eine Alternative zur Diskussion gestellt. Diese verbindet vorhandene Instrumente des BauGB mit wohnungs- und städtebaulichen Konzepten in einem Satzungsgebiet. Dies könnte von den Kommunen unkompliziert angewendet werden könnte, ohne dass eine tiefgreifende Ergänzung des BauGB mit verschärften eigentumsrechtlichen Eingriffsmöglichkeiten notwendig wäre. Diese scheint angesichts der Aussagen des Koalitionsvertrages zur Anpassung des Bauplanungsrechts kaum politisch durchsetzbar.

ANSPRECHPARTNER
Jens Freudenberg | j.freudenberg@deutscher-verband.org

Verschiedene Arbeitsgruppen des DV erörtern Regierungsvorhaben zu bezahlbarem Wohnraum

Drei Arbeitsgruppen des DV, die AG Wohnungswesen, die AGs ifs Wohneigentum und die AG Städtebau/Raumordnung, haben am 4. Juli 2018 mit den Abgeordneten Regierungsvorhaben im Bereich Wohnen behandelt. Die CSU-Abgeordnete Dr. Anja Weisgerber und der SPD-Abgeordnete Bernhard Daldrup – beide Mitglieder im neuen Bauausschuss – erläuterten und diskutierten die wohnungs- und stadtentwicklungspolitischen Vorhaben. DV-Präsident Dr. Jürgen Heyer und der Vorsitzende der AG Wohnungswesen Lutz Basse stellten mit Blick auf den Koalitionsvertrag fest, dass der Deutsche Verband mit seinen Empfehlungen richtig gelegen habe. Frau Dr. Weisgerber bestätigte dies mit dem Dreiklang für mehr bezahlbares Wohnen: erstens mehr Anreize für 1,5 Millionen neue Wohnungen, wofür zum Beispiel die Konditionen der Sonder-Afa noch ausgehandelt werden; zweitens der Erhalt von preiswertem Wohnraum durch Anpassungen von Mietpreisbremse und Modernisierungsumlage; drittens die Stärkung ländlicher Räume, um dem Zuzug in städtischen Regionen zu begegnen. Auch für Bernhard Daldrup ist die Gleichwertigkeit der Lebensverhältnisse die zentrale Aufgabe, wozu die Daseinsvorsorge und die Raumordnung zu stärken seien. Bei der sozialen Wohnraumförderung müsse das Kooperationsverbot von Bund und Ländern aufgehoben werden, damit der Bund wieder dauerhaft fördern könne. Für bezahlbaren Wohnungsbau müssten die Grundstücke der BiMA ohne Bieterverfahren unter Marktwert vergeben werden. Oda Scheibelhuber freute sich als Vorsitzende des ifs Institut Wohneigentum im DV, dass die Vorschläge des ifs zur Stärkung der Wohneigentumsbildung aufgegriffen wurden. Hierzu erinnerte Frau Dr. Weisgerber daran, dass zusätzlich zum Baukindergeld ein Bürgschaftsprogramm für Haushalte mit wenig Eigenkapital geplant sei. Zudem solle die Wohnungsbauprämie verbessert und die Senkung der Grunderwerbsteuer für den Ersterwerb mit den Ländern verhandelt werden.

ANSPRECHPARTNER

Christian Huttenloher | c.huttenloher@deutscher-verband.org

Fachdialog „Erbbaurechte – ein Beitrag zur Bereitstellung von Wohnbauland für den bezahlbaren Wohnungsbau?“

Seit Anfang 2018 erfolgt eine Auseinandersetzung mit dem Thema Erbbaurecht für Liegenschaften der Kommunen, der Länder und des Bundes. Dies ist zurückzuführen auf eine allgemeine Empfehlung aus der AG Aktive Liegenschaftspolitik, das Erbbaurecht als Instrument zur Baulandbereitstellung stärker zu nutzen. Im Rahmen des Fachdialogs „Erbbaurechte – ein Beitrag zur Bereitstellung von Wohnbauland für den bezahlbaren Wohnungsbau?“, den der DV für Bundesinnenministerium und das BBSR in gemeinsamer fachlicher Koordination durchführt, wird das Thema aufgegriffen und vertieft. Dabei steht die zentrale Frage im Vordergrund, wie Erbbaurechte insbesondere im Mietwohnungsbau zu einer Erhöhung des Angebots an bezahlbarem Wohnraum beitragen können.

Der Fachdialog zielt darauf ab, mit einer Status-Quo-Analyse einen Überblick über die aktuelle Situation in den Städten zu liefern. Darauf aufbauend sollen künftige Potenziale und erweiterte Einsatzmöglichkeiten zur Sicherung und Schaffung von bezahlbarem Wohnraum durch das Instrument Erbbaurecht abgeleitet werden. Die Erkenntnisse aus dem Fachdialog fließen in die Arbeit der im September 2018 einberufenen Expertenkommission „Nachhaltige Baulandmobilisierung und Bodenpolitik“ ein. Kernbestandteil des Fachdialogs ist eine Expertise, die neuere Entwicklungen in der Anwendung des Erbbaurechts im Rahmen wohnungs- und liegenschaftspolitischer Strategien recherchiert, aufbereitet und analysiert. Begleitet wird die Expertise durch eine Arbeitsgruppe mit Experten von Fachverbänden, Kommunal-, Länder- und Bundesvertretern, Finanzexperten, Experten aus der Wissenschaft und Experten aus Anwender-Kommunen und der Praxis. In zwei Sitzungen erörtern die Experten die Erkenntnisse der Expertise. Die Ergebnisse des Fachdialogs werden bei einer öffentlichen Fachtagung in 2019 vorgestellt.

ANSPRECHPARTNERIN

Kathrin Senner | k.senner@deutscher-verband.org

Mit Baukultur zu einer der angesagten europäischen Metropolen

Fachdelegation „Handelsdialog Baukultur“ besucht Rotterdam

Attraktive Innenstädte und Läden müssen ansprechend gestaltete Orte mit angenehmer Atmosphäre sein, wo sich die Menschen gerne aufhalten. Wie dies gelingen kann, zeigt der „Handelsdialog Baukultur“, den der DV gemeinsam mit der Bundesstiftung Baukultur und dem Handelsverband Deutschland (HDE) durchführt. Anfang September 2018 besuchte eine Delegation aus Stadtbauräten, Handelsunternehmern, Planern und Architekten Rotterdam. Entstanden war die Idee der Baukultur-Reihe durch eine DSSW-Studie zur Wirkung innerstädtischer Einkaufszentren. Dr. Josef Meyer, Vizepräsident des DV, erinnerte daran, dass man damals die städtebaulich-architektonische Integration nicht näher habe untersuchen können. Dies werde nun mit Exkursionen vor Ort nachgeholt. Dies war die zweite Baukulturreise, die erste ging 2016 nach Innsbruck.

Ausgeprägte Planungs- und Prozesskultur

Für Rainer Nagel, Direktor der Bundesstiftung Baukultur, ist Rotterdam ein leuchtendes Beispiel für eine ausgeprägte Planungs- und Prozesskultur sowie eine hochwertige Architektur- und Designszene. Dies könne der Debatte in Deutschland wichtige Impulse geben und die Bedeutung von Baukultur im Standortwettbewerb aufzeigen. „In Rotterdam wird sichtbar, was Städte und Handel zusammen mit Kreativwirtschaft, Gastronomie und anderen Akteuren erreichen können, um gegenüber der zunehmenden Online-Konkurrenz attraktiv zu bleiben“, stellte Stefan Genth fest, Hauptgeschäftsführer des HDE.

Der Rotterdamer Beigeordnete Kurvers und der Chefstadtplaner Van Rujiven veranschaulichten, wie sich die Metropole in zwei Jahrzehnten von einer Stadt mit sozialem und baulichem Erneuerungsbedarf zu einem dynamischen „place to be“ wandelte. Dabei nutzte Rotterdam bereits nach dem Krieg den Wiederaufbau der komplett zerstörten Innenstadt, um Neues zu wagen: Unkonventioneller Städtebau, große Boulevards, spektakuläre Architektur. Mittlerweile ist die Innenstadt der Moderne in die Jahre gekommen. Bei Revitalisierungen und Neuentwicklungen ist heute funktionale Mischung gefragt – dies gilt auch innerhalb der Gebäude.

Die Hochhauspolitik setzt bei Neubauten und Umgestaltungen darauf, die Erdgeschosse transparent und offen zu gestalten. Unkonventionelle Architektur und gutes Design dienen dazu, das unpersönliche Erscheinungsbild großer Gebäude aufzuwerten. Zudem investiert die Stadt in ein grünes Umfeld, öffentliche Räume und die Vermeidung von Autoverkehr.

Entwicklung innerstädtischer Hafenareale

Prägend sind auch die Neuentwicklungen der innerstädtischen Hafenareale. So etwa die Hafeninsel ‚Kop van Zuid‘ mit dem Bürohochhaus „De Rotterdam“, dem Luxor-Theater oder dem Wohnhochhaus Montevideo. Dieses Gebiet bildet den Übergang zu Rotterdam Süd mit seinen sozialen Problemen und hohem baulichen Erneuerungsbedarf. Hier helfen integrierte Stadterneuerungsprogramme, positive Veränderungen einzuleiten. Im ehemals verrufenen Hafenviertel ‚Katendrecht‘ sind mittlerweile kreative Stadtmacher durch die Nachnutzung historischer Lagerhallen zu Trendsettern für die traditionelle Ökonomie geworden. Zudem werden die südlichen Stadtteile besser an die Innenstadt angebunden, zum Beispiel mit der spektakulären Erasmusbrücke. Mit dieser Kombination aus hochwertiger Baukultur, unkonventioneller Gestaltung, Funktionsmischung sowie umfassender Stadterneuerung hat die Stadt einen progressiven Stadtentwicklungsprozess angestoßen.

ANSPRECHPARTNER
Christian Huttenloher | c.huttenloher@deutscher-verband.org

Markthalle Rotterdam
© DV, Heike Mages

URBACT: Städte als Akteure des Wandels

Ein Blick auf Bilanz und Perspektiven des Programms zur nachhaltigen Stadtentwicklung

„Städte haben als Akteure des Wandels einen zunehmenden politischen Einfluss" – unter diesem Credo feierte das europäische URBACT-Programm zur nachhaltigen integrierten Stadtentwicklung beim zweitägigen URBACT City Festival in Lissabon seinen fünfzehnten Geburtstag. Der Deutsche Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e.V. war als URBACT Informationsstelle für Deutschland und Österreich mit vor Ort und organisierte zudem nur wenige Tage später im Rahmen des Bundeskongresses Nationale Stadtentwicklungspolitik am 17. September 2018 in Frankfurt am Main einen Infotag zum URBACT-Programm, bei dem er den neuen Aufruf zum Einreichen von Projektanträgen im Januar 2019 ankündigte. Dies wird der letzte URBACT-Call im Rahmen der aktuellen Förderperiode 2014-2020 sein. Tatsächlich steht das Programm – wie eigentlich auch die gesamte europäische Stadtentwicklungspolitik – vor einer Zeitenwende: URBACT unterstützt seit 2003 Netzwerke europäischer Städte, die lokale Stadtentwicklungskonzepte entwickeln und sich dazu transnational austauschen. Es kann somit auf viele gute praktische Beispiele und eben eine zuletzt gestiegene Bedeutung der Städte generell zurückblicken. Was aber wird die Zukunft ab 2021 bringen? Was erwarten sich die europäischen Akteure und wie fügt sich URBACT in die neue Dynamik der Stadtentwicklungspolitik ein, die Dokumente wie die städtische Agenda der EU befördert haben und die durch die Neuerarbeitung der Leipzig-Charta unter Federführung des Bundesinnenministeriums momentan insbesondere in Deutschland ganz oben auf der Agenda steht?

Beim URBACT City Festival in Lissabon kamen 550 Teilnehmer aus 220 Kommunen zusammen, um sich bei gewohnt unkonventionellen Formaten auszutauschen, neue Ideen aus anderen Städten mitzunehmen, gute Beispiele bei Exkursionen vor Ort zu besichtigen und die Möglichkeiten auszuloten, die Beteiligungsformate und die Zusammenarbeit zwischen Abteilungen und Disziplinen für eine funktionierende Stadtentwicklung bedeuten. „Das war ein wirklich energetisierendes Festival. Ich gehe mit vielen positiven Gefühlen und Enthusiasmus nach Hause. Ich finde, jeder aus der Stadtverwaltung Chemnitz sollte die Möglichkeit erhalten, den sonst so abstrakten europäischen Gedanken mal so zu erfassen und zu erleben, wie das hier beim URBACT City Festival möglich ist", fasste Frank Feuerbach von der Stadt

URBACT City Festival 2018
© URBACT

Chemnitz seine Erfahrungen bei der zweitägigen Veranstaltung zusammen. Mit der Koordination des eben gestarteten Netzwerks „ALT/BAU" zur Sanierung von Gründerzeitgebäuden in benachteiligten Stadtteilen steht Feuerbach mit seiner Stadt gerade am Anfang der Projektlaufzeit. 2015 gestartete Netzwerke, wie etwa das von der Stadt Bielefeld geleitete CityMobilNet konnten in Lissabon dagegen schon ihre Ergebnisse präsentieren – im Falle von Bielefeld ein neues nachhaltiges städtisches Verkehrskonzept.

Was haben Kommunen von ihrer Beteiligung an einem URBACT-Netzwerk? Diese Frage stand auch in Zentrum des URBACT Infotags für deutsche Städte, den der DV im Rahmen des Bundeskongresses Nationale Stadtentwicklungspolitik am 17. September 2018 in Frankfurt am Main ausrichtete. „Der Mehrwert des URBACT-Programms liegt vor allem im Austausch der unterschiedlichen Stakeholder und Partner", erklärte Ansgar Roese, Abteilungsleiter bei der Wirtschaftsförderung Frankfurt am Main und Partner im URBACT-Netzwerk In focus zur intelligenten Spezialisierung. Dabei geht URBACT auf zwei Ebenen vor: Neben dem transnationalen Austausch müssen die Städte im Rahmen der Projektlaufzeit für die Erarbeitung ihres Stadtentwicklungskonzeptes auch die lokalen Akteure vor Ort einbeziehen – so wird sichergestellt, dass das Endprodukt in einem Beteiligungsverfahren entsteht und von allen wichtigen Entscheidern mitgetragen wird.

Noch einmal haben Städte in der aktuellen Förderperiode die Möglichkeit, sich mit einem Netzwerk auf die URBACT-Förderung zu bewerben: Am 7. Januar 2018 öffnet der letzte Call. Wie das Programm ab 2021 aussehen wird, ist

offen. Laut der Europäischen Kommission soll es zwar weiterbestehen, möglich ist allerdings, dass es dann kein mitgliedstaatliches Förderprogramm mehr sein, sondern direkt von der EU-Kommission verwaltet wird. Die Weichen dafür stellen sich, wenn die Strukturfonds-Verordnungen verabschiedet werden, was voraussichtlich im Mai 2019 der Fall sein wird. Bis dahin gibt es noch die Möglichkeit, sich aktiv bei Konsultationen in die Verhandlungen einzubringen.

Dokumente wie der Pakt von Amsterdam haben in den letzten Jahren die steigende Bedeutung der Kommunen für die europäische Stadtentwicklungspolitik untermauert; die daraus hervorgegangene städtische Agenda für die EU hat erstmals eine direkte partnerschaftliche Kooperation zwischen EU Kommission, Mitgliedstaaten und Städten initiiert. Gleichzeitig hat sich Stadtentwicklungspolitik in unserer global ausgerichteten Welt eine gewisse „Bürgernähe" bewahrt, denn sie ist nicht abstrakt, sondern wird im Alltag sichtbar, im Wohnviertel, beim Einkaufen, im Bus, in der Schule. Dem wird das URBACT-Programm hoffentlich auch in Zukunft Rechnung tragen. Denn Bürgerbeteiligung ist ein fester Bestandteil der Methodik, ebenso wie das integrierte Arbeiten zwischen verschiedenen Ämtern und Abteilungen in der Stadtverwaltung und der Erfahrungsaustausch mit anderen Städten aus ganz Europa.

ANSPRECHPARTNERIN
Heike Mages | h.mages@deutscher-verband.org

Hauke Meyer neuer Projektmitarbeiter

Seit 1. August 2018 verstärkt Hauke Meyer das Team des DV als Projektmitarbeiter. Der gebürtige Niedersachse hat in Hannover, Warschau, Berlin und Vancouver Politikwissenschaften studiert und seine Masterarbeit zum Thema Öffentlichkeitsbeteiligung und Akzeptanzmanagement bei großen Infrastrukturvorhaben geschrieben. Weitere Studienschwerpunkte lagen auf Verwaltungsorganisation und dem Zusammenspiel zwischen Politik, Verwaltung, Wirtschaft und Öffentlichkeit. Zuletzt war er beim Beratungsunternehmen für strategische Kommunikation Johanssen + Kretschmer GmbH tätig, davor arbeitete er beim Think Tank DialogGesellschaft e. V., beides in Berlin.

TERMINE

13. November 2018 | Stuttgart
Akzeptanz für mehr Wohnungsneubau in Stadt und Region | Regionalkonferenz

22. November 2018 | Berlin
Anforderungen der Europäischen Dienstleistungsrichtlinie an städtebauliche Pläne | Fachveranstaltung

26. November 2018 | Berlin
Wo stehen wir auf dem Weg zu mehr bezahlbarem Wohnungsneubau? | ifs Wohnungspolitisches Forum

30. November 2018 | Berlin
Infrastrukturvorhaben schneller und planvoller umsetzen | Fachtagung zum Thema „Beteiligung schafft Planungssicherheit – Beschleunigung ist machbar"

IMPRESSUM: Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e. V. | Littenstraße 10 | 10179 Berlin
Tel. +49 (0)30 20613250 | Fax +49 (0)30 20613251 | info@deutscher-verband.org | www.deutscher-verband.org