



IfS Institut für Stadtforschung und Strukturpolitik GmbH

# Einführung

Dr. Anja Nelle

IfS Berlin / Begleitforschung Stadtumbau ST

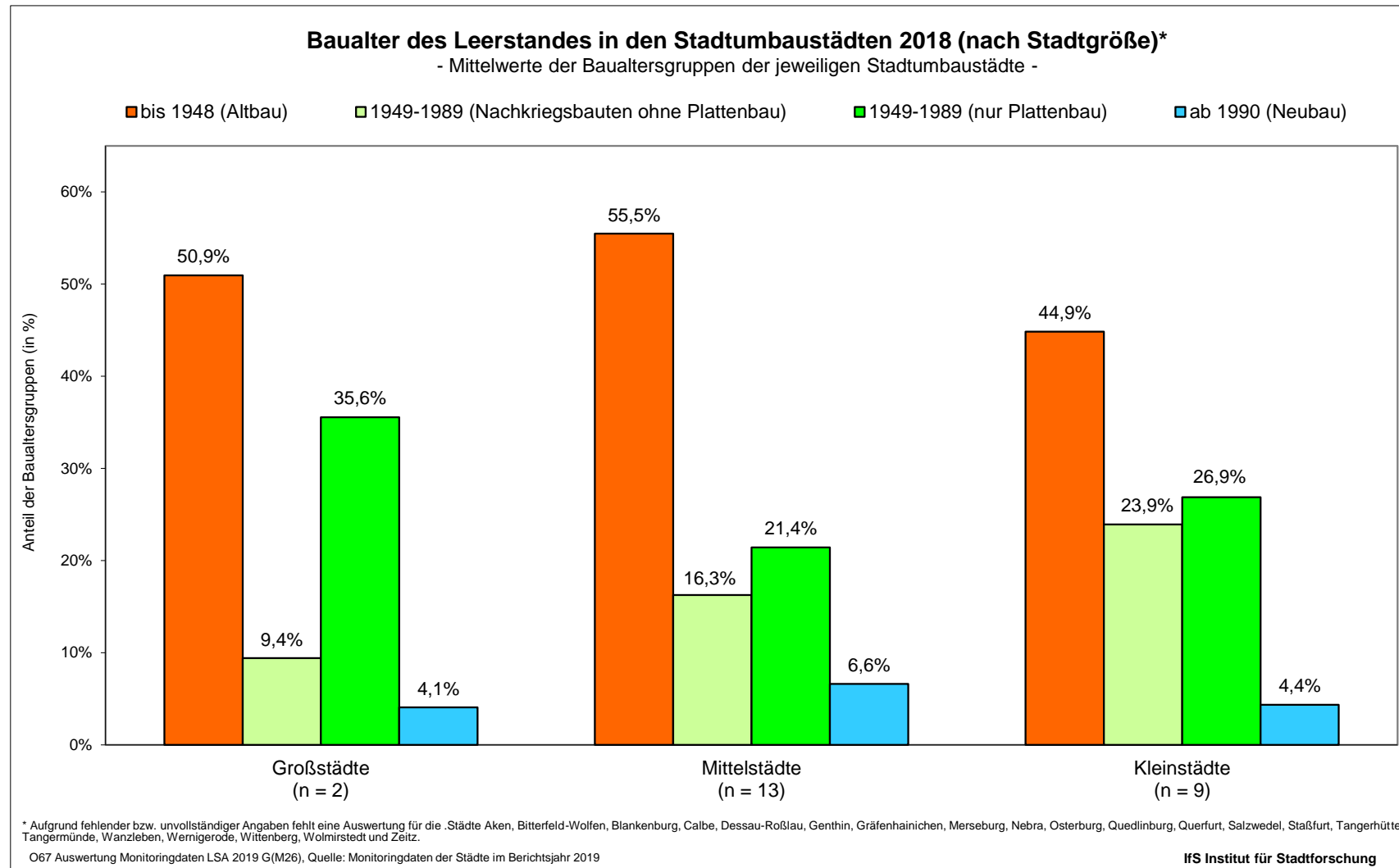
# Programmteil „Sanierung, Sicherung, Erwerb“

- **Programmteil im Stadtumbau Ost-Programm:**
  - 2005 eingeführt: **Sicherung**
  - 2010 erweitert: „**Sanierung** und **Sicherung** von Altbauten, sowie **Erwerb** von Altbauten durch Städte und Gemeinden“.
- **RAHMEN für den Mitteleinsatz:**
  - VV Städtebauförderung
  - RL Städtebauförderung Land ST

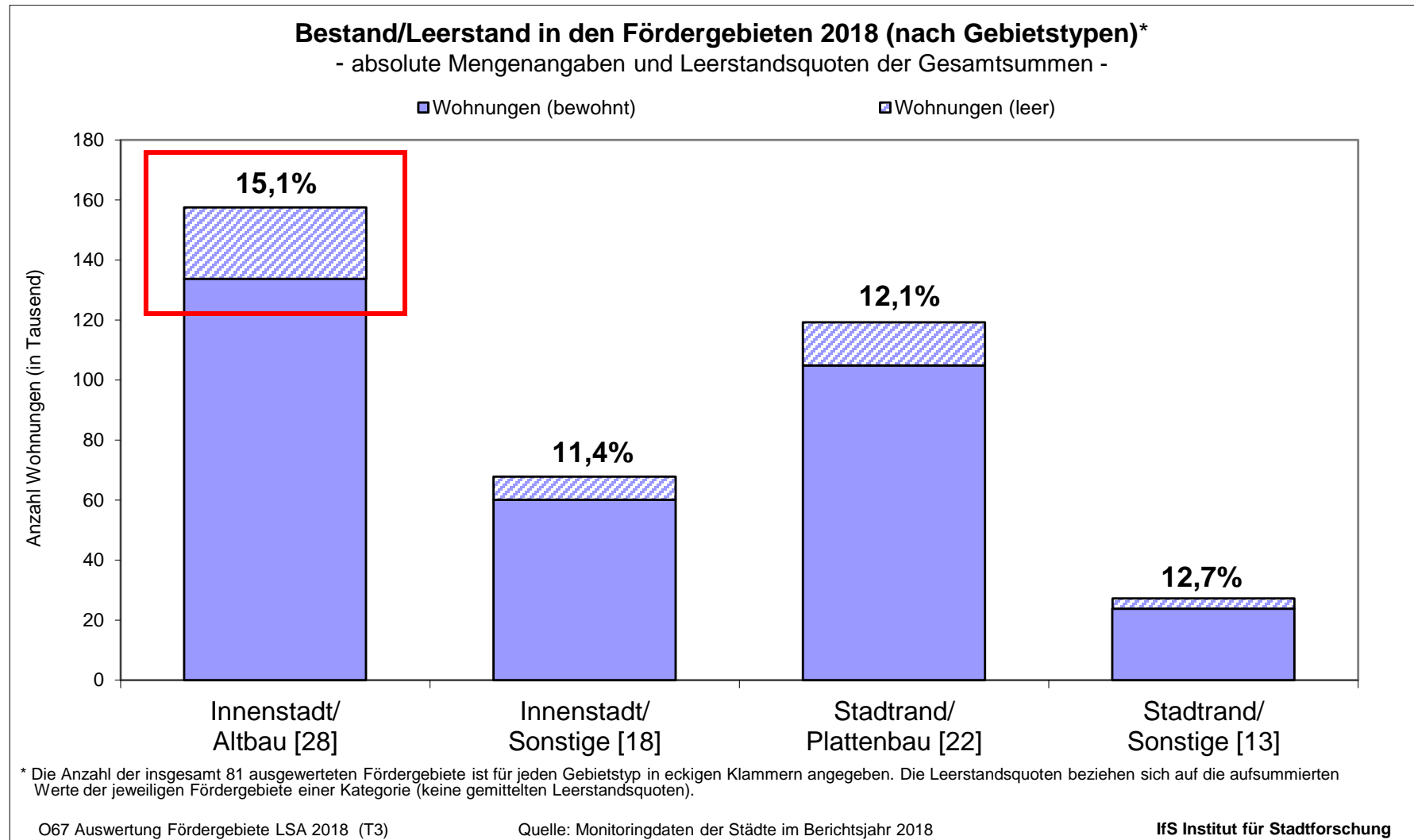
# Relevanz

- **Hoher Anteil Altbaubestand in ST**  
(im Wohnungsbestand über 40%)
- **Hoher Sicherungs- und Sanierungsbedarf**
- **Hoher Anteil Leerstand im Altbaubestand**

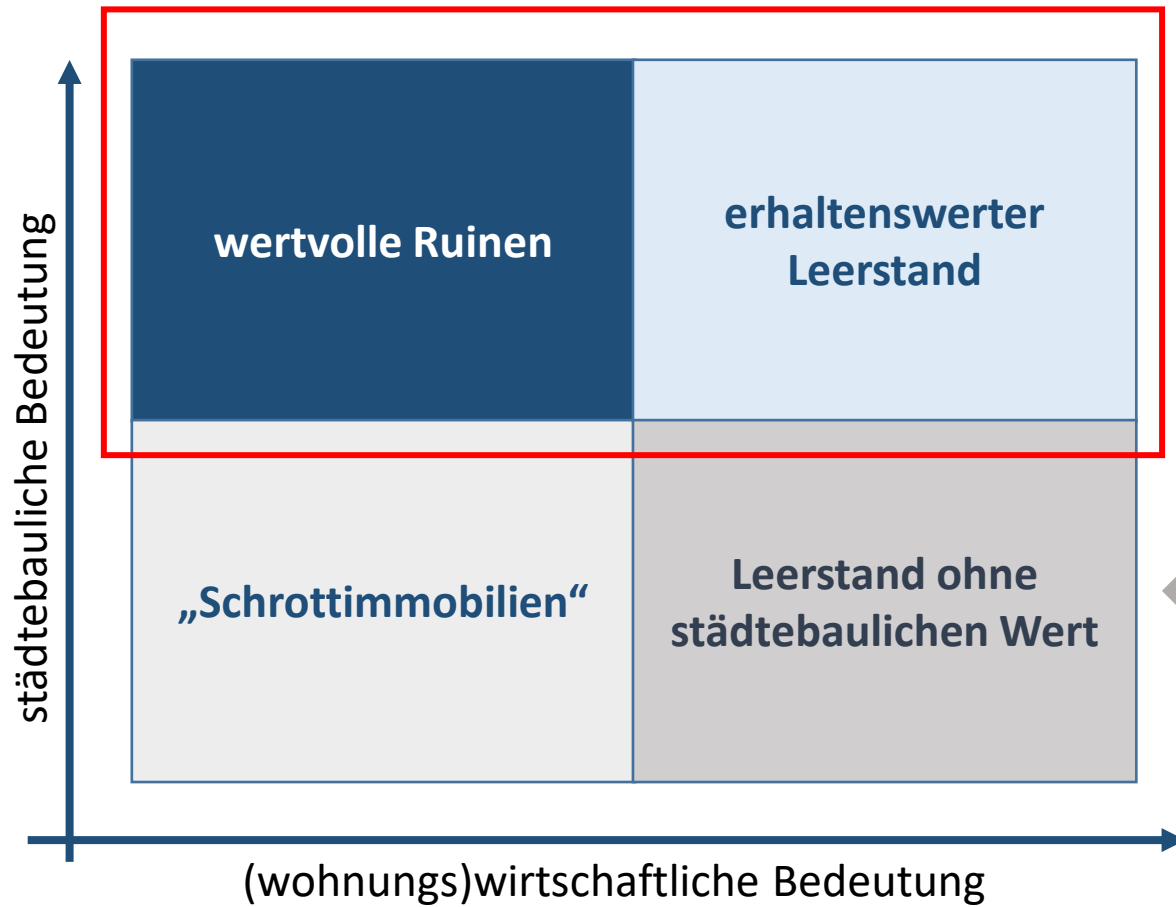
# Relevanz: Altbau am stärksten vom Wohnungsleerstand betroffen



# Relevanz: Hoher Leerstand im Gebietstyp Innenstadt/Altbau



# „stadtumbaukritische“\* Altbaubestände



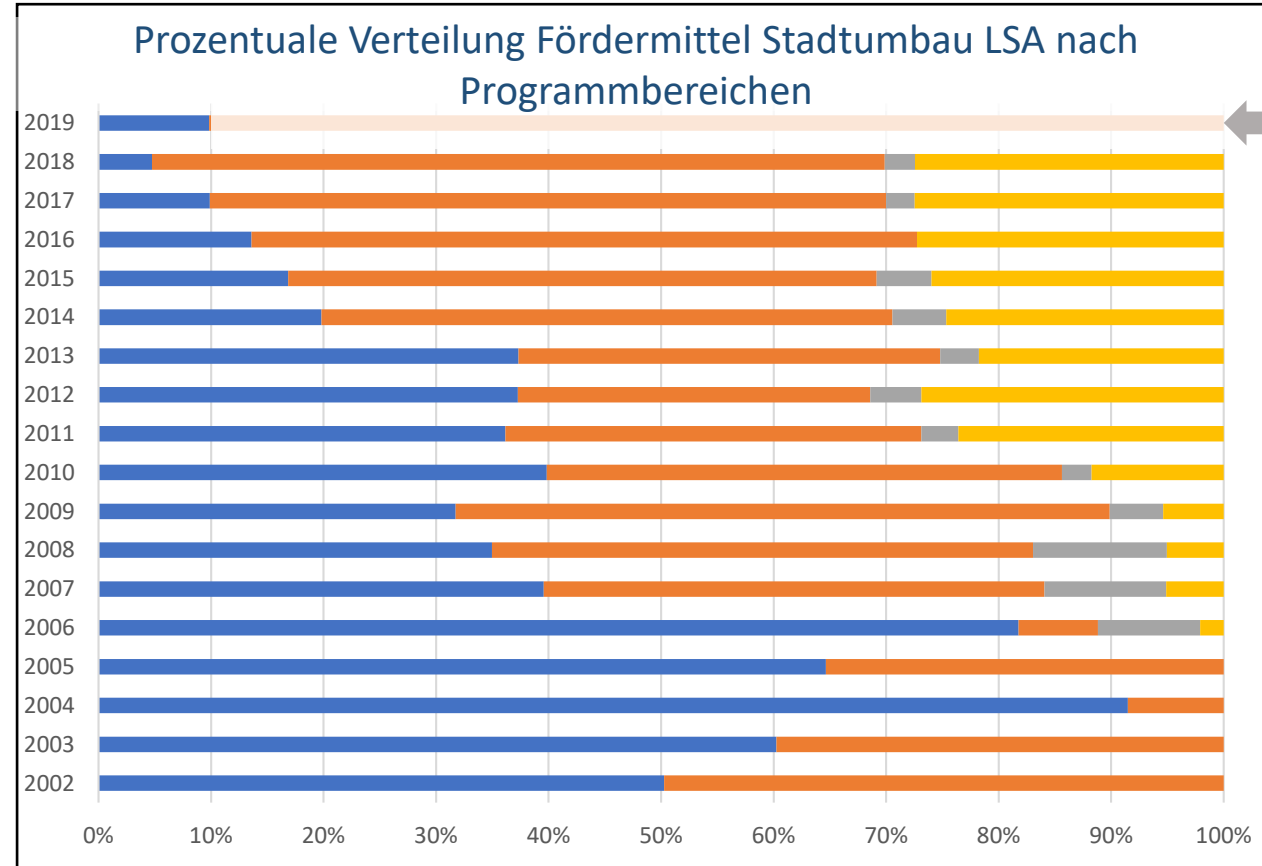
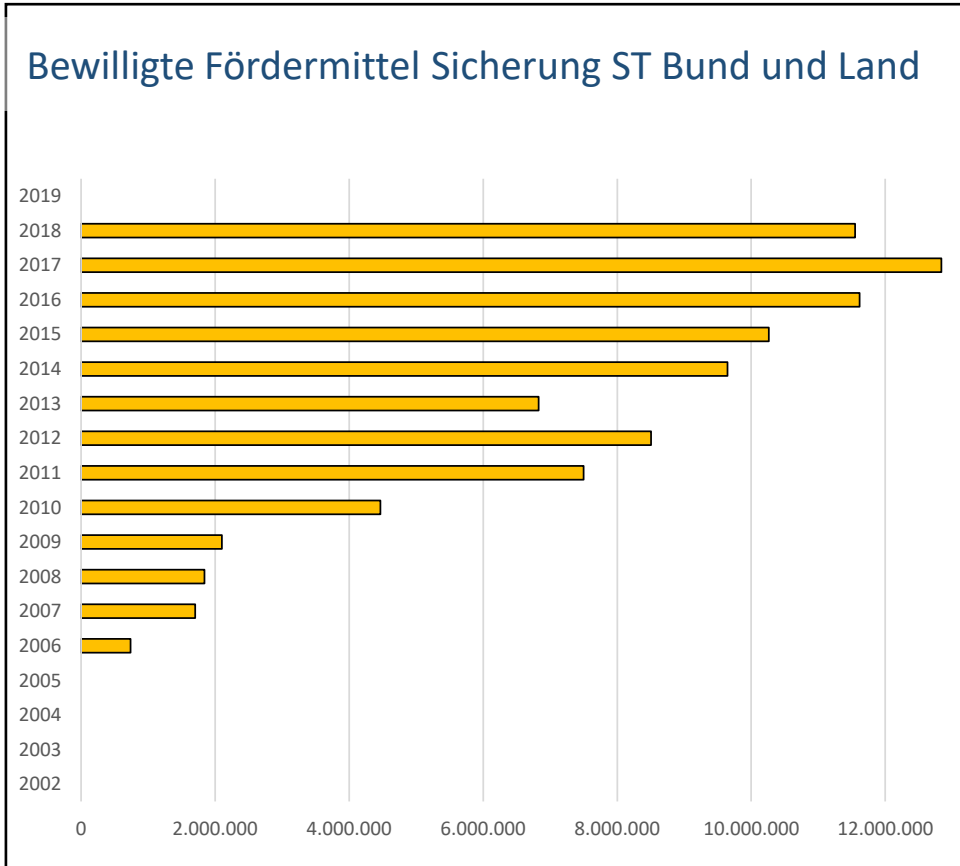
\*Typisierung siehe Jahresbericht 2013

grafische Weiterentwicklung vgl. Nelle (2018): Umgang mit Wohnungsleerstand im Stadtumbau Ost. Herausforderungen, Lösungsansätze und ihre Grenzen. In: Wüstenrot Stiftung (Hrsg.): Fokus Wohnungsleerstand. Ausmaß, Wahrnehmung, Kommunikation. Ludwigsburg.

← eher selten im Altbaubestand

Einsatz Sicherungsmittel

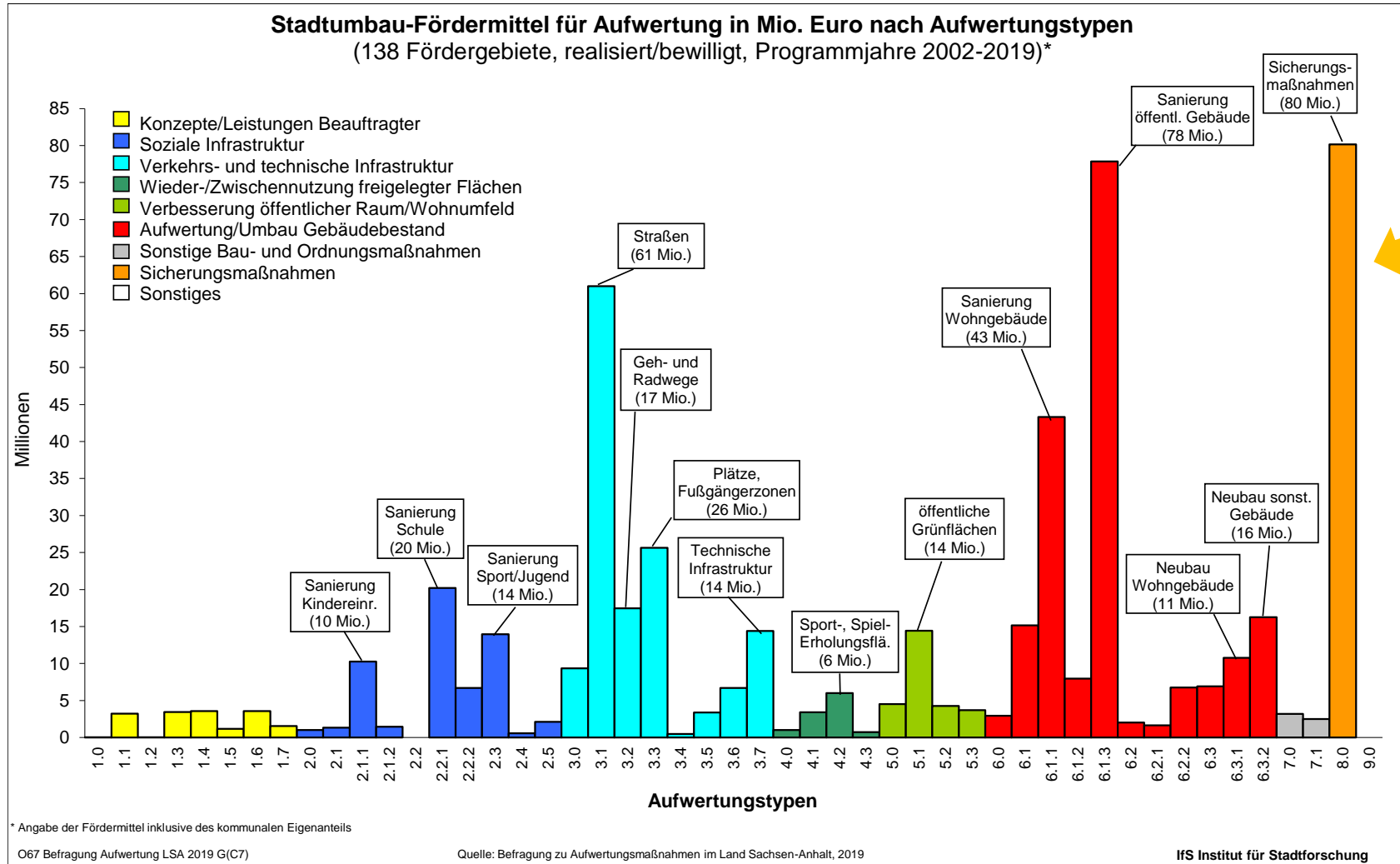
# Sicherung im Stadtumbau



Daten zur Aufteilung Aufwertung, Sicherung, RSI liegen noch nicht vor

# Sicherung im Stadtumbau

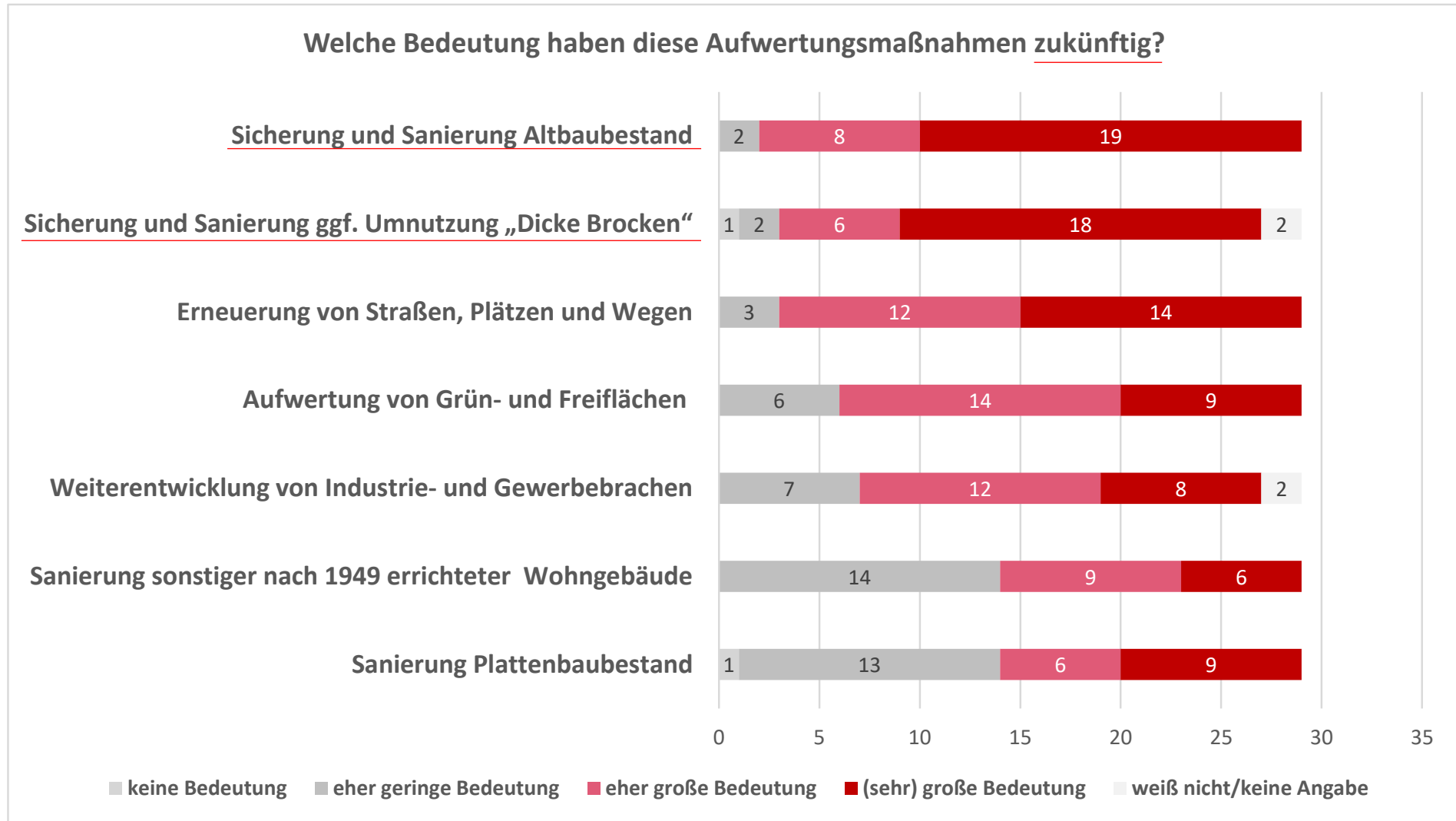
Aufwertungsbefragung 2019



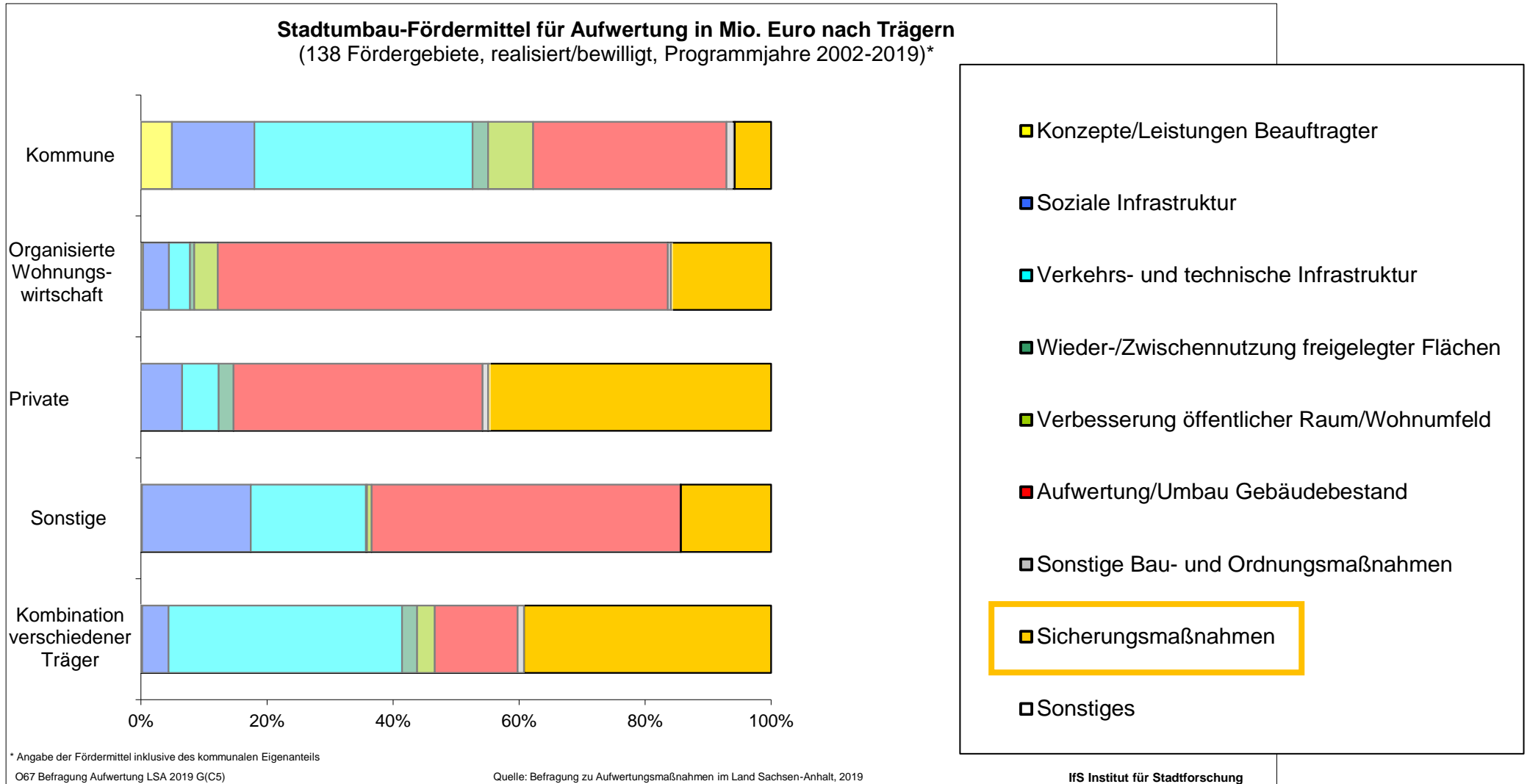
Sicherungsmaßnahmen

# Sicherung im Stadtumbau


Kurzbefragung 2020



# Sicherung im Stadtumbau: Träger



# Herausforderungen, Strategien, Instrumente

- **Objekte:** „wertvolle Ruinen, erhaltenswerter Leerstand“
    - „Dicke Brocken“ -> neue Nutzung und Investoren finden
    - Innerstädtische Wohngebäude (E/ZFH, MFH) -> Vermarktung
  - **Akteure:**
    - „schwierige“ Eigentümer -> Eigentümermoderation
    - Investoren -> informieren, beraten, vernetzen, Anreize setzen
  - **Quartier:**
    - Defizite durch Leerstand und Verfall von Gebäuden -> ...
    - Defizite öffentl. Raum, Infrastruktur -> kommunale Investitionen
    - „schlechtes Image“-> Imagewandel initiieren
- 

# Fragen zum Status Quo

- **Welche Herausforderungen gibt es in der Nutzung des Programmteils (Fördervoraussetzungen)?**
- **Warum wird Sanierung und Erwerb kaum genutzt?**
- **Welche Bestände profitieren (am stärksten) von dem Programmbereich?** (wertvolle Ruinen, erhaltenswerter Leerstand)
- **Welche Funktionsverluste sind eine Herausforderung für die Sicherung?** (Kaufhäuser, Bahnhöfe, Gewerbe, Wohnen...)
- **Welche Nutzungen werden durch Sicherung angestoßen / erhalten?**
- **Welche Herausforderungen bestehen bei der Einbindung der relevanten Akteure?**

# Fragen zu den Perspektiven

- **Objekte:**
  - Welche Objekte stellen zukünftig eine besondere Herausforderung dar?
  - Wie definiert man die Schnittstellen zwischen Sicherung und Sanierung?
- **Akteure:**
  - Wie gelingt die Motivation von Privateigentümern trotz sehr langer Zeiträume bis zu den Förderzusagen / Können die Genehmigungsverfahren verkürzt werden?
  - Welche Anreize benötigen Wohnungsunternehmen, um sich noch stärker in der Altbauaktivierung einzubringen?
  - Welche weiteren Akteure müssen besser unterstützt werden?
- **Quartier:**
  - Welche flankierenden Maßnahmen im Quartier sind zukünftig von Bedeutung?