

Brandenburg braucht weiterhin aktive Maßnahmen zur Stärkung der Wohnfunktion in den Innenstädten!

Angesichts der wirtschaftlichen und demographischen Entwicklung der Brandenburger Städte kommt der Wohnfunktion die zentrale Bedeutung für eine nachhaltige Stärkung und Stabilität der Innenstädte zu. Der demographische Wandel bringt sehr heterogene Anforderungen für die Wohnraumnachfrage mit sich, die eine flächendeckende Förderung nicht mehr erfordern.

Bei schrumpfender Nachfrage muss aber die Wohnfunktion in den Städten durch lage- und zielgruppenspezifische Angebote stabilisiert und konzentriert werden. Dabei gilt es den Trend zugunsten des „Innenstadtwohnens“, der für die Großstädte in den letzten Monaten vielfach festgestellt wurde (vgl. u.a. Difu Berichte 3/05), auch für die Klein- und Mittelstädte verstärkt zu nutzen und zu befördern. Dazu ist die Sanierungstätigkeit der Wohnungsunternehmen und privater Investoren auch künftig sicherzustellen. Besondere Anstrengungen sind zu unternehmen, um das in der Eigenheimnachfrage steckende Investitionspotential auch bei rückläufiger Bevölkerungsentwicklung in die Innenstädte zu lenken. Wohneigentum in den Innenstädten sichert nachhaltig die Bevölkerungsstabilität, die Tragfähigkeit der öffentlichen Infrastruktur, fördert soziale Mischung und stellt für die Altersvorsorge der Menschen sowohl in Bezug auf die finanzielle Entlastung als auch die infrastrukturelle Versorgung einen wichtigen Beitrag dar. **Wohnen in der Innenstadt bedeutet für die Nutzer generell:**

- Wohnen der kurzen Wege im Hinblick auf Versorgung und Dienstleistungen,
- individuelles Wohnen in einem historisch geprägten Umfeld,
- vielfältige Möglichkeiten zur Teilnahme an städtischen Kultur-, Sozial- und Freizeitangeboten,
- Verkehrsreduzierung und damit eine Antwort auf steigende Benzinpreise,
- eine größere Wertbeständigkeit des Eigentums.

Wenn die Städte ihre Zukunftsaufgabe als Ankerpunkte im Raum erfüllen sollen, muss allerdings ihre Weiterentwicklung langfristig gesichert werden. Dazu sind die Städte selbst bereit, ihre Aktivitäten noch stärker an den Erfordernissen integrierter Stadtentwicklungskonzepte auszurichten. Bestehende Baulandausweisungen, Bildungs-, Gesundheits- und Sozialeinrichtungen sind aufeinander abgestimmt der schrumpfenden Bevölkerung anzupassen. Jede künftige kommunale Entscheidung muss daran gemessen werden, ob sie der Innenstadtstärkung dient.

Zur Unterstützung der Städte ist **der Erhalt der Städtebau- und Stadtumbauförderung durch den Bund und die Kofinanzierung durch das Land Brandenburg ohne Abstriche zu sichern.**

Im Einzelnen ergeben sich folgende Anforderungen für eine zielgerichtete Ausrichtung einer **integrierten Stadterneuerungs- und Wohnungspolitik**:

1. Zur Mittelbündelung in den Innenstädten/Stadtkernen ist eine engere Verzahnung zwischen der Städtebau- und der Wohnungsbauförderung unabdingbar. Die gesammelten Erfahrungen zeigen, dass auch bei der künftigen Wohnungsbauförderung den Städten eine aktivere Rolle zugeordnet werden muss und die Verfahren zu vereinfachen und flexibler zu gestalten sind.
2. Die zielgerichtete Fortführung der Modernisierung und Instandsetzung im Altbau durch die Wohnungswirtschaft und durch private Investoren bedarf auch künftig sowohl einer direkten als auch indirekten Förderung, um nachfragegerechte Mietpreinsniveaus zu ermöglichen. Dabei gilt es die Angebote stärker zu differenzieren und auf Zielgruppen auszurichten (z.B. barrierefreie, altengerechte Wohnungen). Im Einzelfall sollte aus städtebaulichen Gründen in Sanierungsgebieten (z.B. zur Schließung von Baulücken) für diese Zielgruppen auch Neubauvorhaben gefördert werden.
3. Die weitere Förderung der Eigentumsbildung in Alt- und Neubau ist auf die Innenstädte zu konzentrieren, um die Selbstnutzer noch stärker als Träger der Stadterneuerung einzubinden. Zur Erleichterung des Zugangs für neue Bauherren sind objektbezogene, planerische Vorleistungen in Verbindung mit aktiven Beratungsangeboten auszubauen.
4. Zur Unterstützung dieser Schwerpunktsetzung kann eine landesweite Marketingkampagne beitragen, mit der die Vorteile des Wohnstandorts Innenstadt noch stärker an die potentiellen Interessenten herangetragen werden. So können die aktuellen Trends auch zugunsten der Innenstädte für die Brandenburger Klein- und Mittelstädte wirkungsvoll genutzt werden.
5. Flankierend bedarf es auch einer Flexibilisierung der Regelungen des Denkmalschutzes und einer Abkürzung der Genehmigungsverfahren, um Investitionen in der Innenstadt zu beschleunigen.

Innenstadtforum Brandenburg am 27.10.2005 in Eisenhüttenstadt
www.innenstadtforum-brandenburg.de