

---

Eingereicht durch:	Eingang:	14.01.2008
<b>Schröder, Roland</b>	Weitergabe:	14.01.2008
<b>Fraktion der SPD</b>	<b>Fälligkeit:</b>	<b>28.01.2008</b>
	<b>Beantwortet:</b>	<b>29.01.2008</b>
Antwort von:	Elektr. Antwort:	29.01.2008
<b>Bezirksamt</b>	Teilbeantwortung:	
	Terminverlängerung:	

---

Betreff *Stadtumbau Ost im Bezirk Pankow*

---

Bezirksamt Pankow von Berlin  
Abt. Kultur, Wirtschaft und Stadtentwicklung  
Bezirksstadtrat

24.1.2008

Herrn Bezirksverordneten Roland Schröder  
über  
den Vorsteher der Bezirksverordnetenversammlung  
Pankow von Berlin  
über  
den Bezirksbürgermeister

Kleine Anfrage 0232/VI über Stadtumbau Ost im Bezirk Pankow

Das Bezirksamt wird um folgende Auskunft gebeten:

1. Welche Gebietskulissen im Bundesprogramm Stadtumbau Ost sind mit welchen genauen Abgrenzungen im Bezirk Pankow vorhanden?

In Berlin Pankow wurden mit dem Senatsbeschluss Nr. 466/02 vom 20. August 2002 insgesamt 7 Förderkulissen des Stadtumbau Ost festgelegt:

- Großsiedlung Buch, erweitert durch Wettbewerbskulisse Stadtumbau Ost
- Großsiedlung Neumannstraße, erweitert durch Wettbewerbskulisse Stadtumbau Ost
- Sanierungs- und Quartiersmanagementgebiete Prenzlauer Berg
- Sanierungsgebiet Komponistenviertel
- Sanierungsgebiet Wollankstraße
- Großsiedlung Greifswalder Straße
- Großsiedlung Weißensee Ost

Die Abgrenzung der Gebietskulissen entnehmen Sie bitte der Anlage 1.

2. Wer hat diese Gebietskulissen auf welcher Grundlage wann festgelegt?

Siehe 1.

3. Wie war der Bezirk Pankow daran beteiligt? Wie erfolgte die Beteiligung des Abgeordnetenhauses und der BVV Pankow? Welche konkreten Beschlussfassungen liegen von welchen Gremien bzw. Institutionen dazu vor?

Die Gremien wurden wie folgt beteiligt:

1. Abgeordnetenhaus  
siehe Anlage 2
2. Bezirksverordnetenversammlung  
Die Bezirksverordnetenversammlung wurde an der Festlegung der Gebietskulissen nicht beteiligt.
3. Bezirksamt  
Das Bezirksamt wurde an der Festlegung der Gebietskulissen nicht beteiligt.

4. Welche planerischen und konzeptionellen Grundlagen sind in den Gebieten vorhanden?

Für die Gebiete Buch, Neumannstraße und Prenzlauer Berg wurden im Rahmen des Bundeswettbewerbs 2002 integrierte Stadtteilentwicklungskonzepte im Auftrag der Senatsverwaltung erarbeitet.

5. Welche dieser Stadtumbaugebiete wurden auf Basis welcher Grundlage durch wen aktiviert und wie war der Bezirk Pankow daran beteiligt?

Siehe zu 2. und 3.

6. Welcher Mitteleinsatz nach Jahren erfolgte in diesen Gebieten bislang?

In der Kulisse Prenzlauer Berg wurden im Zeitraum 2002 bis 2007 (incl. Förderprogramm 2007) Fördermittel in Höhe von 10,409 Mio. € eingesetzt:

Förderjahr 2002	1,547	Mio. €
Förderjahr 2003	1,45	Mio. €
Förderjahr 2004	1,9	Mio. €
Förderjahr 2005	1,862	Mio. €
Förderjahr 2006	1,67	Mio. €
Förderjahr 2007	1,98	Mio. €

gesamt 10,409 Mio. €

7. Gibt es einen oder mehrere externe Gebietsbetreuer? Wenn ja, wen und auf welcher Grundlage? Wenn nein, warum nicht?

Externe Gebietsbetreuer für die Kulisse Prenzlauer Berg für die Umsetzung des Förderprogramms Stadtumbau Ost gibt es nicht. Für eine externe Betreuung gibt es weder Rechts- noch andere Grundlagen.

8. Warum wurden die anderen möglichen Stadtumbau Ost Gebiete bisher nicht aktiviert?

Die Festlegung und Verteilung der Förderkontingente obliegt der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung.

Die Auffassung der Senatsverwaltung zur Aktivierung weiterer Gebiete können Sie dem Schreiben der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung IV B vom 30.10.2003 (Anlage 3) entnehmen.

9. Welche planerischen und konzeptionellen Grundlagen sind erforderlich, um vorhandene Stadtumbaugebiete zu aktivieren, diese zu erweitern oder weitere Stadtumbaugebiete festzulegen? Welche noch vorhanden planerischen Grundlagen sind dabei verwendbar, welche muss(t)en fortgeschrieben werden?

Der "Dritte Teil. Stadtumbau" (§§ 171a bis 171d) des Baugesetzbuches ist die rechtliche Grundlage für die Erweiterung oder Festlegung von Stadtumbaugebieten. Gemäß § 171b Abs. 2 ist ein städtebauliches Entwicklungskonzept Grundlage für die Festlegung eines Stadtumbaugebietes.

Zur Aktivierung bereits bestehender Stadtumbaugebiete siehe Beantwortung zu 8.

10. Welche Beschlüsse sind auf den verschiedenen Ebenen (Land, Bezirk) dazu durch wen erforderlich?

Gemäß § 171b Abs. 1 legt die Gemeinde das Gebiet, in dem Stadtumbaumaßnahmen durchgeführt werden sollen, durch Beschluss als Stadtumbaugebiet fest.

Dr. Michail Nelken

Sammelvorlage 1 (SV 1) SenStadt - S F 1 - vom 24.5.02 zum Einzelplan 12 (Hh 02/03) Bericht 51

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung  
IVB

21. 05.02  
912/7588

Der Hauptausschuss hat in seiner 10. Sitzung am 24. April 2002 (1. Lesung des Einzelplans 12) zum Kapitel 12 95 - Förderung des Wohnungsbaues -

Folgendes beschlossen:

„Sen Stadt wird aufgefordert, dem Hauptausschuss rechtzeitig zur 2. Lesung des Einzelplans 12 am 29.5.02 einen Sachstandsbericht betr. Programm Stadtumbau Ost vorzulegen.“

Hierzu wird berichtet:

### **1. Förderprogramm Stadtumbau Ost**

Die Bundesregierung hat am 15.8.2001 für die neuen Bundesländer und den Ostteil Berlins ein neues Förderprogramm zum „Stadtumbau Ost“ beschlossen. Ziele des Programms sind die Aufwertung von Stadtquartieren, die Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität, die Schaffung von selbstgenutztem Wohneigentum im Bestand sowie der Rückbau von auf Dauer nicht benötigten Wohnungen.

Die Kommunen mit einem Zukunftskonzept erhalten finanzielle Hilfen für die notwendige städtebauliche Entwicklung zur Aufwertung von Wohnquartieren, die Wohnungswirtschaft erhält Hilfen zum Abriss bei Leerstand.

Programmdauer: Bewilligungszeitraum: 2002 – 2009  
(letztes Auszahlungsjahr: 2013)

Programmvolumen:

Insgesamt ca. 2,55 Mrd EURO , davon

- a) Bundesmittel ca. 1,12 Mrd. EURO
- b) Komplementärmittel Länder + Kommunen ca. 1,43 Mrd. EURO  
(Berliner Anteil – ca. 240 Mio EURO, davon ca. 100 Mio EURO Bundesmittel)

Das Förderprogramm Stadtumbau Ost setzt sich aus 3 Bausteinen zusammen:

- Aufwertung: Zuschuss zu Aufwertungs- und Qualifizierungsmaßnahmen, u.a. im öffentlichen Raum (Straßen, Plätze, Grünflächen)
- Rückbau: Zuschuss zum Abriss von Wohnungen und (nur Berlin, 2002) leerstehenden Gemeinbedarfseinrichtungen
- Mod/Inst Wohneigentum: Zuschuss zu Modernisierungs- und Instandsetzungskosten für Selbstnutzer innerstädtischer Altbau-Wohnungen

## 2. Spezifische Rahmenbedingungen Berlins

Die Zahl derer, die aus Berlin wegziehen, ist rückläufig. Dennoch wird die demographische Entwicklung in Berlin zu einem weiteren Bevölkerungsrückgang führen (2000: 3,336 Mio EW – Prognose 2010: 3,320 Mio EW). Dies führt zu Leerständen sowohl bei Kindertagesstätten und Schulen als auch bei Wohnungen

Zur Zeit stehen in Berlin rund 100.000 Wohnungen leer; dies entspricht einer stadtweiten Quote von ca. 5%. Als langfristig kritischer Leerstand sind darin allerdings nur 40.000 Wohneinheiten zu betrachten. Davon sind Altbau- und Neubaugebiete ebenso betroffen wie die Großsiedlungen.

Der Berliner Wohnungsleerstand liegt sehr weit unter dem Niveau vieler Gemeinden in den anderen ostdeutschen Ländern. Trotzdem wurden seit Ende der 90er Jahre in Berlin Gegenstrategien begonnen (u.a. Aussetzen des Neubaus im geförderten Segment).

## 3. Ziele des Stadtumbaus in Berlin

Das Ziel ist, Wohnungsleerstände zu dezentralisieren, die Streuung der Wohnungsleerstände aufrecht zu erhalten. Es wird keinen Abriss in großem Umfang zur Entlastung des Wohnungsmarktes geben. Der Leerstand wird punktuell - im Einzelfall - auch zu Rückbau führen, aber nur da, wo die städtebauliche Situation dadurch verbessert werden kann und eine der Allgemeinheit zugute kommende neue Nutzung gesichert ist.

Hier gilt es, bei den ökonomischen Fragestellungen der zur Zeit erarbeiteten Stadtteilentwicklungskonzepte gemeinsam mit allen Beteiligten Sensibilitäten dafür zu schaffen und zu zeigen, dass die Entspannung auf dem Wohnungsmarkt aktiv genutzt werden kann, um den Stadtteil weiter aufzuwerten.

Aufgrund der demographischen Entwicklung stehen Kitas und Schulen leer bzw. werden in Kürze leer. Sie entfalten destabilisierende Wirkungen auf ihre Umgebung. Da die Nachfrage nach einer Umnutzung dieser Einrichtungen für soziale oder Bildungsangebote weitgehend befriedigt ist bzw. auf Grund fehlender Bewirtschaftungs- bzw. Personalmittel nicht ausgeweitet werden kann, können ab diesem Jahr leerstehende Einrichtungen abgerissen werden.

Für die Finanzierung des Abrisses hat das Land Berlin mit dem Bund Sonderkonditionen ausgehandelt, so dass mit dem neu aufgelegten Bundesländer-Programm "Stadtumbau Ost" der Abriss von Gemeinbedarfseinrich-

tungen gefördert und die Rückbaumittel des Programmjahres 2002 dafür eingesetzt werden können.

Die Aufwertung der durch Leerstand bedrohten Gebiete soll vornehmlich, aber nicht ausschließlich, im öffentlichen Raum gefördert werden. Dabei werden jeweils die gebietsspezifischen Bedarfe und Funktionen besondere Berücksichtigung finden. Sowohl für die Attraktivität des Wohnstandortes als auch des gesamten Stadtteils ist die Qualität des städtischen Umfeldes bzw. des öffentlichen Raumes entscheidend.

#### **4. Bundeswettbewerb Stadtumbau Ost**

Voraussetzung für den Stadtumbau sind integrierte Stadtentwicklungskonzepte, die die unterschiedlichen Interessen der Wohnungswirtschaft, der Träger öffentlicher Belange und der Bewohner in einer gemeinsamen Strategie zusammenführen. Deshalb ist die Mitwirkung der Bezirke und der in den jeweiligen Gebieten betroffenen Wohnungsbaugesellschaften, Genossenschaften und der weiteren privaten Eigentümergesellschaften das wichtigste Steuerungsinstrument.

Um diesen Planungsprozess anzustoßen, hat der Bund einen Wettbewerb ausgelobt und finanziert die Wettbewerbsbeiträge. Berlin beteiligt sich mit 10 Stadtteilen am Bundeswettbewerb; für jeden Stadtteil wird bis Juli 2002 ein integriertes Stadtteilentwicklungskonzept erarbeitet. Die Auswahl und Beauftragung der geeigneten Planungsbüros erfolgte in enger, gemeinsamer Abstimmung mit den jeweiligen Bezirksämtern.

Die Berliner „Wettbewerbskulisse“ besteht überwiegend aus Großsiedlungen und Sanierungsgebieten, in denen nach Abstimmung mit den Bezirken besonderer Handlungsbedarf besteht. Dies sind:

##### Großsiedlungen einschl. „Mischstrukturen“

- Marzahn - Hellersdorf, Hohenschönhausen 1 - 6, Alt - Hohenschönhausen, Fennpfuhl, Friedrichsfelde Ost, Ostbahnhof Nord, Neumannstrasse, Buch

##### Sanierungsgebiete

- Prenzlauer Berg  
Urban II – Gebiet mit Erweiterung um Sanierungsgebiets- und Großsiedlungsbereich
- Ostkreuz.  
Parallel dazu wird ein gesamtstädtisches Grobkonzept zum Stadtumbau erarbeitet, welches u.a. Prognosen zur Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung enthält.

(Bundeszuschüsse für die Wettbewerbskonzepte insgesamt:  
950.000 EURO).

Die Einnahmen und Ausgaben für den Wettbewerb sind bei Kapitel 12  
40, Titel 231 92 – Zuwendungen vom Bund für konsumtive Zwecke – 526  
90 – Sachverständigen-, Gutachten-, Gerichts- und ähnliche Kosten aus  
Zuwendungen - veranschlagt.

## 5. Förderkulisse

Berlin beabsichtigt, für die Teilprogramme Aufwertung und Rückbau insbe-  
sondere folgende Förderkulisse festzulegen (der entsprechende Senatsbe-  
schluss zur Festlegung der Gebiete befindet sich in Vorbereitung):

- Wettbewerbsgebiete Stadtumbau Ost
- Sanierungsgebiete im Ostteil Berlins
- Großsiedlungen des komplexen Wohnungsbaus im Ostteil Berlins
- Quartiersmanagement-Gebiete im Ostteil Berlins

d. h., die Förderkulisse ist insgesamt größer geschnitten als die Wettbe-  
werbskulisse. Die regionalen und materiellen Schwerpunkte der Förderung  
werden sich wesentlich auch aus den Stadtentwicklungskonzepten ergeben.

## 6. Programmvolumina 2002 und 2003 – Verteilungsstruktur (Stand : 4/2002)

Die Fördermittel müssen jeweils zur Hälfte für Aufwertungs- und Rückbau-  
maßnahmen über den gesamten Programmablauf eingesetzt werden. Da-  
von nimmt Berlin für die Programmjahre 2002 und 2003 jeweils Pro-  
grammmittel in folgender Höhe und Verteilung in Anspruch (in Mio. Euro ):

Programm- teil	Bund	Land	Bund + Land
<i>Aufwertung</i>	3,33	6,67	10,00
Rückbau	6,77	6,77	13,54
<b>Summen</b>	<b>10,1</b>	<b>13,44</b>	<b>23,54</b>

Förderschlüssel für Aufwertung: 1/3 Bund, 2/3 Land

Förderschlüssel für Rückbau: 50% Bund, 50% Land

Die Einnahmen, Ausgaben und Verpflichtungsermächtigungen für das För-  
derprogramm Stadtumbau Ost sind im Kapitel 12 95, Titel

331 31 – Zuweisungen des Bundes für Städtebauliche Sanierungs- und  
Entwicklungsmaßnahmen –

893 12 – Zuschüsse zur Förderung von Maßnahmen des Rückbaus und der  
Aufwertung im Rahmen des Programms Stadtumbau Ost –

veranschlagt.

Fundstelle:

[http://www.parlament-](http://www.parlament-berlin.de/KITUAdok15.nsf/9de1fec983c7d127c12565f500514444/9CE1A7E0C2DC1CDAC1256BC80049C3A3/$File/0544-Bericht51.doc?Openelement)

[berlin.de/KITUAdok15.nsf/9de1fec983c7d127c12565f500514444/9CE1A7E0C2DC1CDAC1256BC80049C3A3/\\$File/0544-Bericht51.doc?Openelement](http://www.parlament-berlin.de/KITUAdok15.nsf/9de1fec983c7d127c12565f500514444/9CE1A7E0C2DC1CDAC1256BC80049C3A3/$File/0544-Bericht51.doc?Openelement)