

05.06.2009

Öffentliche Anhörung im Verkehrsausschuss zum „Stadtumbau Ost“

Vor acht Jahren brachte die rot-grüne Regierung das Programm "Stadtumbau Ost" auf den Weg. In diesem Jahr endet die erste Förderungsperiode von 2002 bis 2009. Schon vor der öffentlichen Anhörung im Verkehrsausschuss am 27. Mai 2009 war man sich einig, dass das Programm fortgesetzt werden soll. Sieben Sachverständige standen den Abgeordneten nun zweieinhalb Stunden Rede und Antwort, um über bisherige Entwicklungen zu informieren und Möglichkeiten der Optimierung aufzuzeigen.

Ohne die Unterstützung durch das Programm wären wichtige Aufgaben der Stadtentwicklung in den neuen Ländern überhaupt nicht zu bewältigen gewesen, so Dr. Matthias Bernt vom Leibniz-Institut für Regionalentwicklung und Strukturplanung. Doch trotz erster zu begrüßender Erfolge wurde deutlich, dass die Herausforderungen in Zukunft noch wachsen werden.

Clemens Deilmann, Leiter der Abteilung Wohnungswesen und Bauökologie vom Leibniz-Institut für ökologische Raumentwicklung e. V. (IÖR), erwartet eine "zweite ungemütliche und vor allem kostenintensive Phase" des Stadtumbaus in den neuen Bundesländern. Er schätzt, dass jährlich ca. 50.000 Wohnungen vom Markt genommen werden müssten, um den derzeitigen Leerstand halten zu können.

An der folgenden Diskussion wurde die zunehmende Konkurrenz, angesichts des steigenden Leerstandes infolge der demografischen Entwicklungen und der fortgesetzten Abwanderung vor allem junger Menschen, besonders deutlich.

Die innerstädtischen Altbaugelände dürften nicht gegen die Platten- und Neubaubausiedlungen in den Randgebieten ausgespielt werden, warnte Lutz Freitag, Präsident des Bundesverbandes deutscher Wohnungs-/Immobilienunternehmen e.V.. Bisher sei der Rückbau in erster Linie von "außen nach innen" erfolgt. Angesichts eines sich noch steigernden Brachflächenwachstums in den Städten, wäre eine weitere Flächenausweitung in den Randgebieten städteplanerisch jedoch wenig wünschenswert, so Deilmann. Dem hoch subventionierten Plattenrück- und -umbau müsse auch eine adäquate Förderung der Innenstadt bei teils hohem energetischem Sanierungsbedarf gegenüber gestellt werden.

Diskutiert wurde auch die Frage bezüglich des Umgangs mit den Altschulden auf Immobilien in den neuen Bundesländern. Sowohl Dr. Andreas Stücke, Generalsekretär der Haus & Grund Deutschland e.V., als auch Freitag sprachen sich für die schon länger geforderte umfassende Altschuldenentlastung aus. Angesichts der auf die Wohnungseigentümer zukommenden Abrisskosten, würde hier andernfalls eine wichtige Voraussetzung für den erfolgreichen Stadtumbau wegfallen.

Dr. Matthias Bernt vom Leibniz-Institut für Regionalentwicklung und Strukturplanung e. V. (IRS) schlug die Umwandlung der in §6a Altschuldenhilfe-Gesetz (AltSchG) vorgesehene mögliche Altschuldenentlastung durch Bundesverordnung in eine kommunal gesteuerte Abrissprämie vor.

Die Wiedereinführung der wegen ihrer Ineffektivität vor allem von Wirtschaftsinstituten wie dem DIW und dem ifo-Institut skeptisch betrachteten Investitionszulage forderten alle Vertreter der Wohnungseigentümerseite. Vorgeschlagen wurde hier eine Anpassung durch eine gezielte gebietsbezogene Vergabe der Fördermittel. Wenig Zuspruch erfuhr die steuerliche Absetzbarkeit bestimmter Renovierungsmaßnahmen. Diese seien zu unspezifisch und selten zielgerichtet. Auch die von der Koalition in den Antrag eingebrachte Netzinfrastrukturrückbauförderung wurde als entbehrlich eingestuft.

Eine grundlegende Voraussetzung für eine erfolgreiche Fortsetzung des Programms "Stadtumbau-Ost", nennt Bettina Herlitzius, wohnungspolitische Sprecherin der Bundestagsfraktion von BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN: Vor allem braucht es eine langfristige Stadtplanung und verbindliche Richtlinien für alle Beteiligten. Dies schaffe Sicherheit sowohl bei den Unternehmern und der kommunalen Verwaltung, als auch bei den Mietern und Bewohnern der Immobilien selbst. Herlitzius plädiert dafür, dass Thema als ein deutschlandweites Problem anzugehen. Der demografische und strukturelle Wandel sind sowohl im Osten (zum Beispiel in der Uckermark) als auch im Westen (beispielsweise im Ruhrgebiet) der Bundesrepublik deutlich spürbar. Hier bedarf es auch in Zukunft noch einiger Kraftanstrengungen.