

# **Soziale Stadt – Chancen schaffen und Zusammenhalt bewahren: Die Bedeutung der Gentrifizierung für die Zukunftsfähigkeit städtischer Räume**

## **Gliederung**

**Über S.T.E.R.N.**

**Beispiel Prenzlauer Berg**

**Akteure**

**Instrumente**

**Ergebnisse**

**Fazit**

# Über S.T.E.R.N.

- Behutsame Stadterneuerung
- Experiment Kreuzberg:
  - Vom Kahlschlag zur erhaltenden Erneuerung
  - Verhältnis von baulicher Entwicklung und sozialen Auswirkungen
- Bewohnerbeteiligung
- Rahmenbedingungen
  - Städtische Wohnungsgesellschaften
  - Modernisierungsprogramme

# Beispiel Prenzlauer Berg

- Ausgangslage:
  - Hochattraktives Innenstadtrandgebiet mit gravierendem Instandhaltungs- und Modernisierungstau
- Bedeutung vor 1990
- Bauzustand und Infrastruktur
- Restitution
  
- Sanierungsstrategie
  - Erhalt der Baustruktur
  - Förderung
  - Mietobergrenzen
  - Eigentümerberatung
  - Sanierungsbeirat

# Akteure

- Eigentümer
  - Alteigentümer
  - Investoren
  - Kommunale Wohnungsbaugesellschaften
  - Baugemeinschaften
- Politik und Verwaltung
- Beauftragte
- Bewohner
  - Bewohnerververtretungen, Sanierungsbeiräte
  - Informations- und Mitwirkungsrechte
  - Initiativrecht in Kommunalparlamenten

# Planungsinstrumente

- Sanierungsrecht
- Bebauungspläne
- Sozialplan
- Milieuschutz

# Finanzierungsinstrumente

- Öffentliche Förderung
- Modernisierungsumlage
- Steuerrecht/ Abschreibung
- Mietrecht

# Ergebnisse

- Modernisierung abgeschlossen
  - 30% gefördert
  - 70% frei finanziert
- Soziale Infrastruktur weitgehend erneuert
- Neue Attraktivität für Familien
- Verdichtung, Neubau - Baugemeinschaften
- Fluktuation - Verdrängung

# Fazit

- Stadterneuerung als Motor von Aufwertung und Verdrängung?
- Bedeutung der rechtlichen Rahmenbedingungen:
  - Milieuschutz
  - Modernisierungsumlage
  - Miete bei Neuvermietung