

11 Einsatz von Förderinstrumenten und Förderkulissen

Bewährter Fördermittel-Mix zur Zielerreichung und Umsetzung der Schlüsselprojekte

Das Erreichen der gesamtstädtischen und teilträumlichen Stadtentwicklungsziele und damit die Umsetzung der Schlüsselprojekte ist nur unter Inanspruchnahme der zur Verfügung stehenden Fördermöglichkeiten sowie unter Beachtung des durch die Stadt leistbaren kommunalen Eigenanteils möglich. Grundsatz ist dabei der effektive Mitteleinsatz und die Bündelung der zur Verfügung stehenden Förderungen.

Die bisherige Verfahrensweise und der zum Einsatz gekommene Fördermittelmix haben sich dabei »eingespielt« und bewährt. Dazu gehört die klare Prioritätensetzung auf die Kernstadt, die Konzentration auf Schwerpunktgebiete des Stadtumbaus und städtische Großvorhaben sowie parallel die Sicherung von Aufwertungsmöglichkeiten für die Stadtteile. Voraussetzung ist dabei die Erfüllung der Bedingungen von Seiten der Fördermittelgeber und eine regelmäßige Anpassung der Fördergrundlagen.

Stadtumbau Ost und Städtebaulicher Denkmalschutz sind Leitprogramme

Seitens des MIL wurde angekündigt, dass die beiden Förderprogramme „Stadtumbau Ost“ und „Städtebaulicher Denkmalschutz“ zukünftig als sogenannte Leitprogramme für die Stadt Brandenburg an der Havel fungieren sollen. Dass bedeutet, dass vor dem Hintergrund der vom Bund angekündigten Kürzungen von Förderprogrammen und der aktuellen und zukünftigen Herausforderungen für die Entwicklung der Stadt Brandenburg an der Havel eine noch stärkere Konzentration der Fördermittel auf diese beiden Programme der Städtebauförderung erfolgen wird.

Grundsätzliche Voraussetzung zur Inanspruchnahme von Fördermitteln ist die Erfüllung der programmspezifischen Anforderungen der Fördermittelgeber und eine regelmäßige Anpassung der Fördergrundlagen.

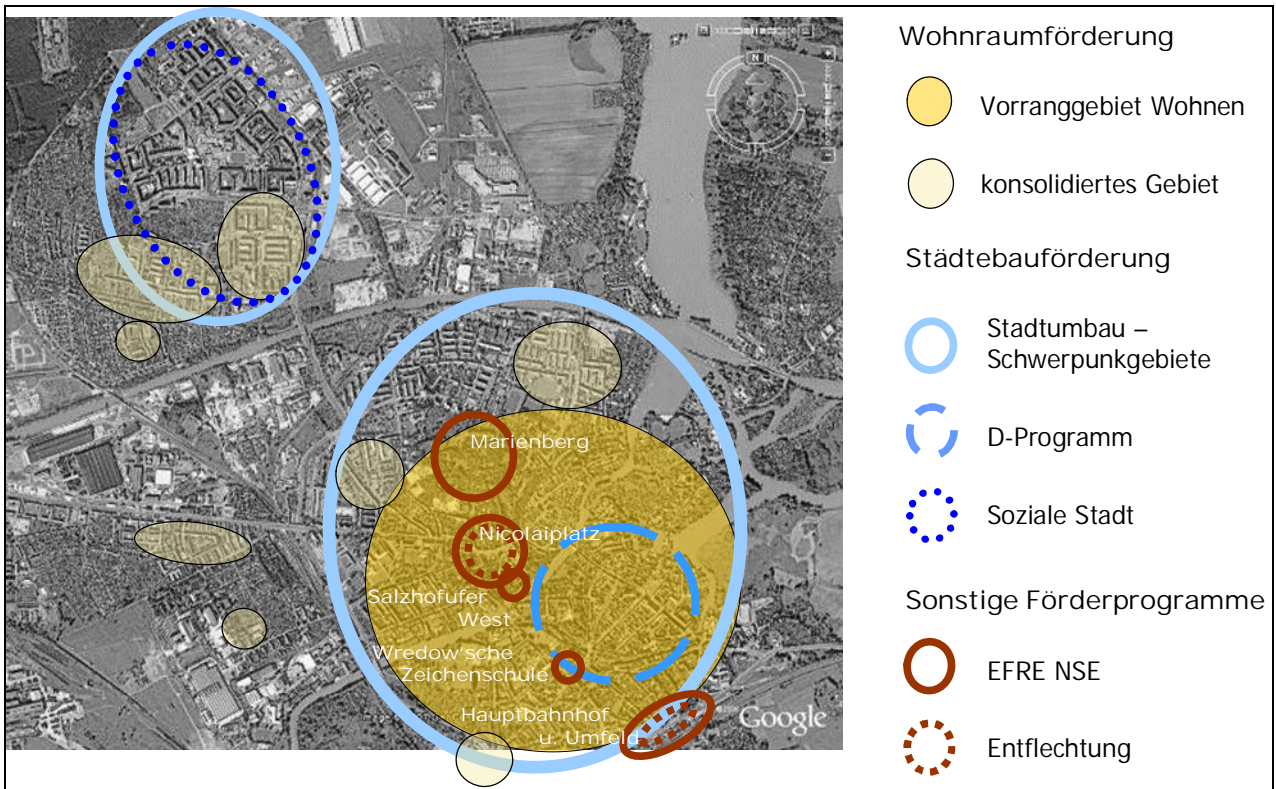
Der Masterplan der Stadt Brandenburg an der Havel erfüllt in seiner Funktion als »Dachkonzept« die Anforderungen an die Integrierten Stadtentwicklungskonzepte (INSEK). Er stellt sowohl eine wesentliche Entscheidungsgrundlage für Bund und Land für die Aufnahme in die Förderprogramme als auch eine grundlegende Fördervoraussetzung dar. Dabei stehen insbesondere die städtebaulich relevanten Förderprogramme des Bundes und des Landes Brandenburg im Rahmen der Städtebauförderung⁴ und Entflechtung sowie das Förderprogramm zur Nachhaltigen Stadtentwicklung mit Mitteln aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) im Vordergrund.

Schwerpunktstadtteile Kernstadt, Hohenstücken und Nord

Der Einsatz dieser Förderprogramme, die die Stadt bereits seit Jahren in Anspruch nimmt und auf eine nachhaltige Stadtentwicklung ausgerichtet sind, konzentriert sich in den Schwerpunktstadtteilen Kernstadt, Hohenstücken und Nord. Mit einer gezielten Bündelung verschiedenster Fördertöpfe wird ein effektiver Mitteleinsatz angestrebt.

⁴ Städtebauförderungsrichtlinien des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung (StBauFR) vom 9. Juli 2009

Abbildung 32: Verzahnung von Wohnraumförderung, Städtebauförderung und weiteren Förderprogrammen



Im Folgenden werden die wichtigsten öffentlich finanzierten Förderprogramme und Gebietskulissen, die auf die nachhaltige Stadtentwicklung ausgerichtet sind, im Detail beschrieben.

11.1 Städtebaulicher Denkmalschutz

Programmüberblick

Titel	Bund-Länder-Programm Städtebaulicher Denkmalschutz (D-Programm)
Laufzeit	seit 1990
Geltungsbereich (Kulisse)	Sanierungsgebiet Innenstadt
Förderrichtlinie	Städtebauförderungsrichtlinie des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung (StBauFR) vom 9. Juli 2009
Grundlage / Handlungskonzept	städtebauliche Erhaltungssatzung 1992 Sanierungssatzung 1993/2010 und 1.Änderung 1997/2010 Fortschreibung Städtebaulicher Rahmenplan Innenstadt 2003 Masterplan als Integriertes Stadtentwicklungskonzept
Kommunaler Mittelanteil	mind. 20 %
Ziel der Förderung	Erhalt und Sicherung besonders wertvoller historischer Stadtkerne mit denkmalwerter Bausubstanz

Mit dem Bund-Länder-Programm »Städtebaulicher Denkmalschutz« werden bau- und kulturhistorisch wertvolle Stadtkerne und Quartiere als Gesamtmaßnahme – also über die jeweiligen Straßen, Plätze und Einzeldenkmale hinaus – in ihrer baulichen und strukturellen Eigenart und Geschlossenheit gesichert, erhalten und zukunftsweisend weiterentwickelt.

Stadt mit der größten Denkmaldichte im Land

Das dazu von der Stadt Brandenburg an der Havel förmlich festgelegte, etwa 92 Hektar große Sanierungsgebiet der Brandenburger Innenstadt umfasst die drei mittelalterlichen Stadtkerne und besitzt mit ca. 400 Baudenkmalen die größte Denkmaldichte der Städte im Land Brandenburg.

Innenstadtsanierung als Impulsgeber für die Stadtentwicklung

Anfangs als Modellstadt, später fortgeführt im Rahmen des Bund-Land-Programms »Städtebaulicher Denkmalschutz« flossen seit 1990 jährlich ca. 4 bis 5 Mio. EUR aus der Städtebauförderung in die Stadtsanierung. Die Sanierungsmaßnahmen nach den Grundsätzen des städtebaulichen Denkmalschutzes wirkten seitdem als Impulsgeber für die positive Entwicklung des historischen Stadtzentrums zum attraktiven Standort für Handel, Gastronomie und Wohnen und somit zum touristischen Anziehungspunkt.

Die räumliche Abgrenzung der Förderkulisse des Bund-Land-Programms »Städtebaulicher Denkmalschutz« ist im Anhang A2 dargestellt.

11.2 Stadtumbau Ost

Programmüberblick

Titel	Bund-Länder-Programm Stadtumbau-Ost (Teilprogramme Rückbau/Aufwertung/Rückbau soziale und technische Infrastruktur/ Sicherung, Sanierung und Erwerb von Altbauimmobilien)
Laufzeit	2002 – 2020
Geltungsbereich (Kulisse)	Schwerpunktstadtteile: Kernstadt (Stadtteile Innenstadt und Ring), Hohenstücken, Nord
Förderrichtlinie	Städtebauförderungsrichtlinie des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung (StBauFR) vom 9. Juli 2009
Grundlage / Handlungskonzept	Stadtumbaukonzept 2002 (STUK I) Fortschreibung Stadtumbaukonzept 2006 (STUK II) Masterplan als Integriertes Stadtentwicklungskonzept Entwurf Fortschreibung Stadtumbaustrategie 2009
Kommunaler Mittelanteil	Teilprogramm Aufwertung (STUB AUF): mind. 33,3 % Teilprogramm Rückbau (STUB RB): 0 % Teilprogramm Rückführung städtischer Infrastruktur (RSI): 10 % Teilprogramm Sicherung, Sanierung und Erwerb von Altbauimmobilien (SSE): 0 %
Ziel der Förderung	Stärkung der Innenstädte und erhaltenswerten Stadtquartiere durch gezielte Aufwertungsmaßnahmen sowie die Stabilisierung der städtischen Wohnungsmärkte durch den Rückbau leer stehender, dauerhaft nicht mehr benötigter Wohngebäude sowie rückbaubedingte Anpassung der städtischen Infrastrukturen

Seit 2002 ist die Stadt Brandenburg an der Havel im Bund-Länder-Förderprogramm »Stadtumbau Ost«. Die Stadt setzt Mittel zur Aufwertung zukunftsweisender und nachhaltiger städtischer Quartiere (STUB AUF), zum Rückbau leer stehender, dauerhaft nicht mehr benötigter Wohngebäude oder Teile von Wohngebäuden (STUB RB) sowie zur stadumbaubedingten Rückführung der städtischen Infrastruktur, sowohl im Bereich der sozialen als auch technischen Infrastruktur (STUB RSI) ein. Zusätzlich erfolgt seit 2011 die Förderung von prioritären Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen (STUB SSE).

Stadtumbau in Schwerpunktstadtteilen

Mit dem Entwurf der »Fortschreibung der Stadtumbaustrategie der Stadt Brandenburg an der Havel« im Jahr 2009 hat die Stadt die künftige strategische Ausrichtung des Stadtumbaus aktualisiert. Die Kernaussagen wurden seitens des Landes grundsätzlich bestätigt und in die vorliegende Fassung des Masterplans integriert. Demnach soll sich der Stadtumbauprozess weiterhin von außen nach innen vollziehen. Dies erfolgt aufgrund der Stadt- und Wohnungsmarktstruktur nicht idealtypisch in allen Stadtteilen, sondern im Wesentlichen in den drei Schwerpunktstadtteilen Hohenstücken, Ring und Kernstadt. Auch die Zuordnung von Aufwertungs- und Rückbaumaßnahmen in den drei Stadtteilen spiegelt dieses innengerichtete Leitbild wieder.

Schwerpunktstadtteile des Stadtumbaus sind Hohenstücken, Kernstadt (Innenstadt + Ring) und Nord. Gemäß der Leitbilder und teilräumlichen Entwicklungsziele der Stadt (siehe Kapitel 8 und 9) kommen in diesen Stadtteilen unterschiedliche Stadtumbaumaßnahmen zum Einsatz.

Rückbau von »außen nach innen«

Die weitere Wohnungsmarktkonsolidierung, d. h. der weitere Rückbau, vollzieht sich von »außen nach innen«; d. h.

- schwerpunktmäßig weiterhin in Hohenstücken,

- mittelfristig und in geringerer Intensität in Nord,
- im Einzelfall in anderen Stadtteilen,
- auf nicht entwicklungsfähige Altbauten kleinteilig beschränkt in der Kernstadt.

Aufwertung von
»innen nach außen«

Die weitere Aufwertung vollzieht sich von »innen nach außen«, d. h.

- mit dem Schwerpunkt weiterhin auf der Kernstadt; in immer stärkerem Maße im gründerzeitlichen Ring,
- mit wachsender Intensität zur nachhaltigen Stärkung im Stadtteil Nord,
- im Einzelfall in Hohenstücken.

Nord gewinnt an Priorität

Nord war bereits bisher in der Stadtumbaukulisse berücksichtigt, hat aber als nunmehr größtes und innenstadtnahes, aber stark überaltertes Wohngebiet deutlich an Priorität gewonnen. Der Stadtteil weist durch seine Lage zwischen Wasser, Marienberg und Innenstadt positive Standortfaktoren auf, die stärker genutzt werden sollen, um neue Entwicklungsimpulse zu setzen und den bevorstehenden Generationswechsel zu bewältigen. Entwicklungsziele sind die bedarfsgerechte Anpassung des Wohnungsangebots, die Stärkung des Quartierszentrums und die Gestaltung des öffentlichen Raums entlang der Achse Marienberg–Marktplatz–Silokanal.

Rückbau (RB)

Ziel Leerstandsreduzierung auf
10 % bleibt bestehen –
reduziertes Rückbauvolumen bis
2020

Im 2006 beschlossenen Stadtumbaukonzept (STUK 2) wurde ein erforderliches Rückbauvolumen von rd. 6.300 Wohnungen für den Zeitraum 2002 bis 2020 ermittelt, um das – fortbestehende – Ziel einer Reduzierung des gesamtstädtischen Wohnungsleerstands auf rd. 10 % zu erreichen. Unter Zugrundelegung der aktuellen Bestands- und Prognosedaten ergibt sich hinsichtlich des quantitativen Rückbauvolumens (Mengengerüst) und der zeitlichen Einordnung eine zeitliche Verschiebung gegenüber vorhergehenden Planungen (STUK 2 und daran anschließende Planungen).

Wie in der Wohnungsmarktprognose (siehe Kapitel 6.2) beschrieben, werden im Jahr 2020 im Mittelszenario folgende Rahmendaten für den Rückbaubedarf prognostiziert:

Abbildung 33:
Wohnungsmarktprognose für
das Jahr 2020 (Mittelszenario)
sowie Ableitung des
notwendigen Rückbauvolumens

Bevölkerung mit Hauptwohnsitz 2020	66.630 EW
Wohnraumnachfragende Einwohner 2020 (Bevölkerung mit Hauptwohnsitz zzgl. 50 % der Personen mit Nebenwohnsitz)	67.990 EW
Haushaltsgröße 2020	1,88 P/HH
Anzahl der Haushalte 2020	36.250 HH
Wohnungsbestand (ohne weiteren Stadtumbau) 2020	43.000 WE
Rechnerischer Wohnungsüberhang 2020	6.740 WE
Wohnungsleerstandsquote 2020	15,7 %
Struktureller Wohnungsleerstand (abzgl. 3 % Fluktuationsreserve) 2020	5.450 WE
Notwendiges Rückbauvolumen (2002-2020) zur Erzielung eines Leerstands von rd. 10 %	5.700 WE
Verbleibender Wohnungsbestand bei erfolgreicher Umsetzung des Rückbauvolumens in 2020	40.300 WE

Zielzahl Rückbau kann gegenüber STUK II reduziert werden – rd. 5.700 WE 2002 - 2020

Um im Jahr 2020 einen Wohnungsleerstand von rd. 10 % zu erreichen, müssten insgesamt (2002 bis 2020) rd. 5.700 Wohnungen vom Markt genommen werden (siehe rechnerische Ermittlung in Abbildung 34). Damit liegt das mit dieser Prognose ermittelte Gesamtrückbauvolumen rd. 600 WE unter der im STUK II formulierten Zielzahl.

Abbildung 34: Wohnungsmarktprognose Gesamtstadt (Mittelszenario aus Leitbild und Stagnation)

Wohnungsmarktprognose Brandenburg an der Havel - Mittel aus Leitbild- und Stagnationsszenario															
Bearbeitungsstand: 5. Oktober 2011															
Annahme		BASIS 2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2025	2030	Summe
EINWOHNER															
Einwohner (Hauptwohnsitz)	EW	71.717	71.212	70.687	70.192	69.687	69.227	68.762	68.277	67.762	67.217	66.632	63.637	60.302	
Anzahl Zweitwohnsitzer	EW	2.917	2.896	2.875	2.855	2.834	2.816	2.797	2.777	2.756	2.734	2.710	2.588	2.453	
davon wohnraumnachfragend	50,0% EW	1.459	1.448	1.438	1.427	1.417	1.408	1.398	1.389	1.378	1.367	1.355	1.294	1.226	
wohnraumnachfragende EINWOHNER	EW	73.176	72.660	72.125	71.619	71.104	70.635	70.160	69.666	69.140	68.584	67.987	64.931	61.528	
HAUSHALTE															
Anzahl Haushalte (bewohnte Wohnungen)	HH	38.170	37.935	37.656	37.588	37.318	37.267	37.213	36.950	36.867	36.571	36.252	34.996	33.342	
Haushaltsgröße	EW/HH	1,92	1,92	1,92	1,91	1,91	1,90	1,89	1,89	1,88	1,88	1,88	1,86	1,85	
WOHNUNGSMARKT [OHNE STADTUMBAU]															
Anzahl Wohneinheiten Bestand	HH	43.360													
WOHNUNGSABGÄNGE															
natürliche Abgänge	-0,10% HH		-43	-43	-43	-43	-43	-43	-43	-43	-43	-43	-43	-43	
Umnutzungen (Anteil vom Bestand)	-0,10% WE		-43	-43	-43	-43	-43	-43	-43	-43	-43	-43	-43	-43	
Zusammenlegungen (Anteil vom Bestand)	-0,10% WE		-43	-43	-43	-43	-43	-43	-43	-43	-43	-43	-43	-43	
WOHNUNGSZUGÄNGE															
Umnutzungen	0,10% WE		43	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43	
Neubaupotenzial	WE	1.100	1.100	1.050	1.000	950	900	850	800	750	700	650	400	250	
Aktivierung Neubaupotenzial	WE	45	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	25	
WOHNUNGSBALANCE															
WE-Bestand zum 31.12. eines Jahres	WE	43.360	43.323	43.287	43.250	43.214	43.177	43.141	43.104	43.068	43.032	42.996	42.817	42.515	
WOHNUNGSÜBERHANG															
rechnerischer Wohnungsüberhang	WE	5.190	5.388	5.631	5.662	5.896	5.910	5.928	6.154	6.201	6.461	6.744	7.821	9.173	
Leerstandsquote	%	12,0%	12,4%	13,0%	13,1%	13,6%	13,7%	13,7%	14,3%	14,4%	15,0%	15,7%	18,3%	21,6%	
Fluktuationsreserve (Anteil vom Bestand)	3,0% WE	1.301	1.300	1.299	1.298	1.296	1.295	1.294	1.293	1.292	1.291	1.290	1.285	1.275	
struktureller Wohnungsüberhang	WE	3.889	4.088	4.333	4.364	4.600	4.615	4.634	4.861	4.909	5.170	5.454	6.536	7.898	
WOHNUNGSMARKT [MIT STADTUMBAU]															
STADTUMBAU - adressscharf															
adressscharfer WE-Rückbau	WE	113	60	90	100	148	200	116							2.983
adressscharfer WE-Abgang (Stilllegungen, Umnutzungen, Zusammenlegungen)	WE														714
adressscharfer WE-Abgang gesamt	WE		60	90	100	148	200	116	0	0	0	0	0	0	714
WE-Bestand zum 31.12. eines Jahres	WE		43.263	43.137	43.000	42.816	42.579	42.427	42.390	42.354	42.318	42.282	42.103	41.801	
rechnerischer Wohnungsüberhang	WE		5.328	5.481	5.412	5.498	5.312	5.214	5.440	5.487	5.747	6.030	7.107	8.459	
Leerstandsquote	%		12,3%	12,7%	12,6%	12,8%	12,5%	12,3%	12,8%	13,0%	13,6%	14,3%	16,9%	20,2%	
Fluktuationsreserve (Anteil vom Bestand)	3,0% WE		1.298	1.294	1.290	1.284	1.277	1.273	1.272	1.271	1.270	1.268	1.263	1.254	
verbleibender struktureller Wohnungsüberhang	WE		4.030	4.187	4.122	4.213	4.035	3.941	4.168	4.216	4.478	4.761	5.844	7.205	
STADTUMBAU - weiterer Rückbaubedarf															
weiteres notwendiges Rückbauvolumen	WE		0	10	100	130	150	250	350	350	350	300	0	0	1.990
WE-Bestand zum 31.12. eines Jahres	WE		43.263	43.127	42.890	42.576	42.189	41.787	41.400	41.014	40.628	40.292	40.113	39.811	
rechnerischer Wohnungsüberhang	WE		5.328	5.471	5.302	5.258	4.922	4.574	4.450	4.147	4.057	4.040	5.117	6.469	
Leerstandsquote	%		12,3%	12,7%	12,4%	12,3%	11,7%	10,9%	10,7%	10,1%	10,0%	10,0%	12,8%	16,2%	
Fluktuationsreserve (Anteil vom Bestand)	3,0% WE		1.298	1.294	1.287	1.277	1.266	1.254	1.242	1.230	1.219	1.209	1.203	1.194	
verbleibender struktureller Wohnungsüberhang	WE		4.030	4.177	4.015	3.981	3.657	3.320	3.208	2.917	2.839	2.831	3.913	5.275	
jährliches Rückbauvolumen Planung + Bedarf	WE		60	100	200	278	350	366	350	350	350	300	0	0	2.704
SUMMEN Rückbau															
folgt Rückbau 2003-2010		2.983													
Planung Rückbau (adressscharf) 2011-2013			250												
weiteres notwendiges Rückbauvolumen 2011-2013			110												
Summe Planung + Bedarf 2011-2013			360												
Planung Rückbau (adressscharf) 2014-2020			464												
weiteres notwendiges Rückbauvolumen 2014-2020			1.880												
Summe Planung + Bedarf 2014-2020			2.344												
Summe aus erfolgtem Rückbau sowie Planung und Bedarf bis 2013			360												
notwendiges Gesamtrückbauvolumen			5.687												

Rückbaubedarf 2011-2020: rd. 2.700 WE

Vom insgesamt erforderlichen Rückbauvolumen in Höhe von 5.700 WE (2002-2020) wurden im Zeitraum 2003-2010 bereits mehr als die Hälfte umgesetzt (2.983 WE). der verbleibende Rückbaubedarf im Zeitraum 2011-2020 umfasst somit rund 2.700 WE.

Die adressscharfe Untersetzung kann nur schrittweise und in enger Abstimmung mit den Eigentümern erfolgen. Konkrete Vorhaben werden in den jährlich fortzuschreibenden Stadtumbauplanungen dargestellt.

Phase mit geringerem Rückbautempo

Das Rückbautempo wird sich im Vergleich zu den Vorjahren zunächst deutlich reduzieren. Die Ermittlung konkreter Rückbauobjekte wird zunehmend schwieriger und komplexer. Gründe hierfür liegen

- in der zunehmend dispersen Verteilung des Wohnungsleerstands: Objekte weisen nicht mehr einen so hohen Leerstand wie in den Anfangsjahren des Stadtumbaus auf, d. h. sie müssen aktiv mit höherem Aufwand leergezogen werden

- in der Eigentümerstruktur: in definierten Rückbauquartieren können sich nicht alle Eigentümer weiter bzw. neu am Stadtumbauprozess aktiv beteiligen (insbesondere aus wohnungswirtschaftlichen Gründen, auch investitionsbedingt)
- im Modernisierungsstand der Objekte: im künftigen Stadtumbauprozess steht nur noch ein begrenztes Potenzial unsanierter Bestände als Rückbauobjekte zur Verfügung, d. h. die überwiegend frei von bisherigen modernisierungsbedingten Investitionen sind, sondern es bedarf der Einbeziehung teilmodernisierter Bestände

Adresskonkretisierung erfordert flexiblen Handlungsspielraum

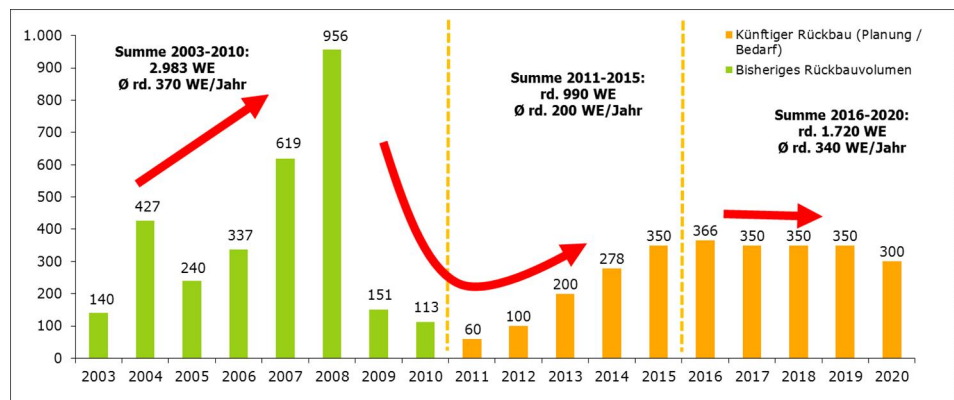
Der Feinsteuerungsbedarf nimmt erheblich zu. Die Ermittlung und Abstimmung von potenziellen Rückbauobjekten zwischen Stadt, Eigentümer und letztendlich auch Fördermittelgeber wird kleinteiliger und ist oft kurzfristig erforderlich. Die Verortung weiterer Rückbauvorhaben erfordert somit ein hohes Maß an Flexibilität und Dynamik.

Stilllegung von Wohnungen gewinnt an Bedeutung

Als Zwischenschritt im Rückbauprozess wird in den nächsten Jahren auch die Stilllegung von Wohnungen an Bedeutung gewinnen, d. h. es werden einzelne Wohnungen, ganze Aufgänge oder Gebäude aus der aktiven Vermietung herausgenommen. Das Ziel eines Rückbaus bleibt bestehen.

Ab 2015 wird wiederum von einem erhöhten Rückbauvolumen pro Jahr ausgegangen.

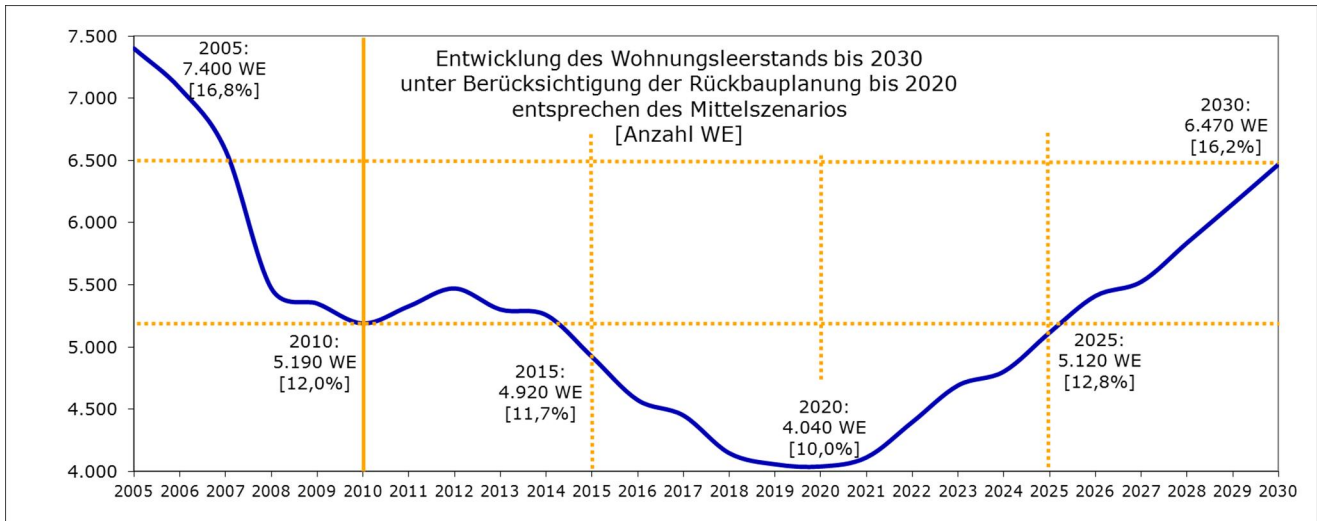
Abbildung 35:
Zeitliche Verteilung des Rückbauvolumens Gesamtstadt nach aktueller Rückbauplanung (Juni 2011)



Im Zeitraum 2021-2030 Rückbau weiterer rd. 2.750 WE erforderlich, um 10 % Leerstandsquote beizubehalten

Nach erfolgreicher Umsetzung des Rückbauvolumens von rd. 5.700 WE bis 2020 würde sich der gesamtstädtische Wohnungsleerstand im Mittelszenario der Bevölkerungsprognose auf rd. 10 % reduzieren. Ohne weitere Stadtumbaumaßnahmen (Rückbau) über das Jahr 2020 hinaus würde der Leerstand bis 2030 wieder auf über 16 % ansteigen. Bereits 2025 würde ein faktischer Leerstand (Anzahl WE) wie bereits Ende 2010 zu verzeichnen sein, d. h. alle Effekte durch den Rückbau von Wohnungen im Zeitraum 2011 bis 2020 wären damit „verpufft“. Insofern muss der Stadtumbauprozess in Brandenburg an der Havel auch nach 2020 fortgesetzt werden. Aus der Prognose heraus lässt sich ermitteln, dass zur Aufrechterhaltung eines gesamtstädtischen Wohnungsleerstands von rd. 10 % bis 2030 ein Rückbauvolumen von rd. 2.750 WE im Zeitraum 2021 bis 2030 erforderlich sein würde (durchschnittlich jährliches Rückbauvolumen von 275 WE).

Abbildung 36: Entwicklung des Wohnungsleerstands bis 2030 unter Berücksichtigung der Rückbauplanung bis 2020 entsprechend des Mittelszenarios der Bevölkerungsprognose



räumliche Rückbauswerpunkte: weiterhin Hohenstücken; Nord erst mittelfristig

Den räumlichen Schwerpunkt des bisherigen Stadtumbaus im Sinne des Rückbaus von Wohnungsbeständen bildete der Stadtteil Hohenstücken. Auch unter Bezug auf die aktuelle Leerstandssituation und die Prognosen der Bevölkerungs- und Wohnungsmarktentwicklung für Hohenstücken wird der Stadtteil auch in Zukunft maßgeblich von weiteren Rückbauvorhaben geprägt sein. Mittelfristig wird parallel dazu im Stadtteil Nord der Stadtumbauprozess einsetzen müssen, um eine positive Stadtteilentwicklung zu sichern. Darüber hinaus werden auch kleinteilige Rückbaupotenziale in anderen Stadtteilen dazu beitragen, den gesamtstädtischen Wohnungsleerstand zu senken – darunter im Einzelfall auch in der Kernstadt (Ring).

adressscharfe Untersetzung von Rückbauvorhaben erfolgt schrittweise

Die adressscharfe Untersetzung des gesamtstädtisch erforderlichen Rückbauvolumens bis 2020 (rd. 2.700 WE) erfolgt schrittweise und prozesshaft. Auf der Basis teilräumlicher Prognosen und Rückbaupotenziale wird derzeit von folgender Verteilung der Rückbauquanten auf die Stadtteile ausgegangen:

- Hohenstücken 1.400 WE
- Nord 900 WE
- restliches Stadtgebiet 400 WE

strategisches Leerziehen in den Beständen muss weiter ausgebaut werden

Die Darstellung konkreter Einzelvorhaben erfolgt in den jährlich fortzuschreibenden Stadtumbauplanungen.

eigentümerübergreifendes Leerzugsmanagement erforderlich

Eine zentrale Voraussetzung für die Erreichung der Rückbauziele bzw. die adressscharfe Untersetzung des Rückbauvolumens wird in zunehmendem Maße ein strategisches bzw. konkretes „Entwickeln“ von Wohnungsleerständen sein. Dies ist in erster Linie von den betroffenen Wohnungsmarktakteuren in ihren Beständen weiter zu intensivieren. Insbesondere im Stadtteil Nord sind diesbezügliche Strategien und Aktivitäten bereits jetzt erforderlich, um dem drohenden künftigen Leerstand aktiv begegnen zu können.

Darüber hinaus ist in Hohenstücken und Nord ein stärker eigentümerübergreifendes Leerzugsmanagement anzustreben. Die Verständigung über gemeinsame Rückbauoptionen und eine Lenkung über Fluktuationen und Neuvermietungen ist trotz der vorherrschenden Leerstands- und Konkurrenzsituation die nachhaltigere Strategie für die Wohnungsbestandsentwicklung. Für die weitere Ausgestaltung

eines solchen Leerzugsmanagements sind weitere Abstimmungen mit den Wohnungsmarktakteuren in der ARGE Stadtumbau bzw. bilateral erforderlich und vorgesehen.

Teilprogramm Aufwertung (AUF)

Aufwertungsschwerpunkt weiterhin die Kernstadt

Aufwertungsschwerpunkt ist und bleibt die Kernstadt. Nur durch den weiteren Einsatz des inzwischen bewährten Fördermittelmix sind hier die Entwicklungsziele der Stadt erreichbar. Ergänzend zu dem im Sanierungsgebiet Innenstadt vorrangig greifenden Programm Städtebaulicher Denkmalschutz sowie der Wohnraumförderung des Landes steht im Stadtumbauprogramm weiterhin die Aufwertung des öffentlichen Raums im Vordergrund (Schwerpunkt: Ring). Prioritäten haben hierbei weiterhin Maßnahmen im Bereich wichtiger Kernstadteingänge, die Aufwertung/Schaffung attraktiver fußläufiger Wegeverbindungen und deren Vernetzungen sowie Maßnahmen, die impulsgebend für private Folgeinvestitionen wirken. Ein neuer Handlungsschwerpunkt stellt die Aktivierung des Altbaubestands in der Kernstadt dar (Schwerpunkt: Ring). Durch gezielte Maßnahmen (siehe Teilprogramm SSE) soll die Aufwertung ausgewählter, meist leerstehende und stark sanierungsbedürftiger Altbaubestände (Wohngebäude) in Gang gesetzt, das Stadtbild aufgewertet und eine positive Quartiersentwicklung initiiert werden. Begleitet wird dieser Prozess durch ein Aktivierungsmanagement („Kümmerer“).

Doppelstrategie für Nord – Aufwertung und Rückbau für den größten und innenstadtnahen Wohnstadteil; Generationswechsel flankieren

Der Stadtteil Nord rückt stärker in den Fokus des Stadtumbauprozesses. Mittlerweile hinsichtlich der Einwohner und Wohnungsbestände größtes DDR-Neubaugelände mit unmittelbarer Anbindung an die Brandenburger Innenstadt und stadträumlicher Verlängerung des Stadtteils Ring wird der Stadtteil Nord weiterhin eine wichtige Bedeutung für die Wohnraumversorgung der Gesamtstadt einnehmen. Aufgrund der Überalterung seiner Bewohner und des bevorstehenden „Generationswechsels“ müssen im Stadtteil Nord neue Entwicklungsziele und -strategien verfolgt werden (siehe Kapitel 9). Die „Doppelstrategie“ aus Rückbau und Aufwertung soll dabei maßgebliche Impulse setzen und die erforderlichen Entwicklungsprozesse vorantreiben. Aufwertungsmaßnahmen erfolgen dabei gezielt im öffentlichen Raum und dienen der attraktiveren Vernetzung des Stadtteils mit der Innenstadt und den umgebenden Erholungsräumen (Marienberg, Silokanal) sowie der Aufwertung des Stadtteilzentrums.

Aufgrund des engen stadträumlichen Zusammenhangs der Kernstadt und des Stadtteils Nord erfolgt in den Stadtumbauplanungen eine gemeinsame Betrachtung (Teilraum Kernstadt-Nord).

Aufwertungsmittel in Hohenstücken nur noch im Einzelfall

Im Stadtteil Hohenstücken wurden in den vergangenen Jahren umfangreiche Aufwertungsmaßnahmen umgesetzt – finanziert über einen Mix an verschiedenen Förder- und Finanzierungsinstrumenten. Für investive Maßnahmen werden künftig aus dem Stadtumbauprogramm nur noch im Einzelfall Mittel eingesetzt – z. B. für Ordnungsmaßnahmen in den Rückbau- und Rückzugsquartieren (nachhaltige Anpassung sozialer und technischer Infrastrukturen, Rückbau leerstehender Zweckbauten). Nach Auslaufen des Förderprogramms Soziale Stadt ab 2013 soll die Fortsetzung des Quartiersmanagements über das Stadtumbauprogramm unterstützt werden (siehe Kapitel 11.3).

Die räumlichen Aufwertungsschwerpunkte wurden im aktualisierten Strukturplan dargestellt (siehe Abbildung 29). Die konkrete Planung von Einzelmaßnahmen erfolgt in den jährlich fortzuschreibenden Stadtumbauplanungen.

Begleitinstrumente des
Stadtumbaus

Die Umsetzung der Ziele des Stadtumbaus erfordern die Fortsetzung und Intensivierung der bisherigen Management-, Monitoring-, Kommunikations- und Kooperationsformen. Das Stadtumbaumanagement nimmt dabei eine Schlüsselstellung ein und begleitet den Stadtumbauprozess in bewährter Form. Spezielle Beteiligungs- und Kommunikationsstrukturen sind dabei unverzichtbar, die es gilt, kontinuierlich weiter zu betreiben und weiter zu entwickeln – darunter insbesondere die ARGE Stadtumbau (Arbeitsgemeinschaft, in der die Stadt und 6 große Wohnungsunternehmen seit 2004 zusammenarbeiten). Das Stadtumbaumonitoring, eine gezielte Öffentlichkeitsarbeit sowie die Erstellung und Fortschreibung von Grundlagenplanungen bleiben grundlegende Instrumente des Stadtumbaus.

Teilprogramm Sicherung, Sanierung und Erwerb von Altbauimmobilien (SSE)

Aktivierungsstrategie (Juni 2011)
als Grundlage für
Einzelmaßnahmen

Ein wesentlicher Baustein der Aufwertung in der Kernstadt ist die Aktivierung von Gründerzeitquartieren mit hohen Leerständen im Ring sowie die Aktivierung der sog. „dicken Brocken“ in der Innenstadt (besonders problematische Einzelvorhaben mit erhöhtem Handlungsbedarf). Ergänzend zu bestehenden Fördermöglichkeiten (insbesondere Wohnraumförderung des Landes, Programm Städtebaulicher Denkmalschutz) sollen an prioritären und stadtbildprägenden Standorten Stadtumbaumittel eingesetzt werden, um den historischen – meist leerstehenden – Gebäudebestand zu sichern/sanieren und dadurch verschiedenste Aufwertungs-/Entwicklungsprozesse im Quartier einzuleiten.

Die Einzelmaßnahmen erfolgen auf der Grundlage der „Strategie zur Aktivierung des gründerzeitlichen Rings in der Kernstadt von Brandenburg an der Havel“ (01.06.2011), die auf einer grundstücksscharfen Detailuntersuchung (2010/2011) basiert und mit dem Fördermittelgeber abgestimmt wurde.

Diese investiven Maßnahmen – meist problembehaftete Vorhaben mit hohem Handlungsbedarf – werden begleitet durch ein Aktivierungsmanagement („Kümmerer“), welches u. a. den erforderlichen Kommunikations- und Abstimmungsprozess mit Eigentümern etc. sichern sowie Beratungs-, Informations- und Motivationsaufgaben übernehmen soll.

Teilprogramm Rückführung städtischer Infrastrukturen (RSI)

Die Reduzierung des Wohnungsbestands zieht einen Anpassungsbedarf der städtischen sozialen und technischen Infrastrukturen nach sich. Konkrete Maßnahmen ergeben sich insbesondere in den Stadtteilen Hohenstücken und Nord, in denen Rückbaumaßnahmen in Größenordnungen stattgefunden haben bzw. stattfinden werden. Darüber hinaus können stadumbaubedingte Anpassungsmaßnahmen auch in anderen Stadtteilen erforderlich werden. Die Maßnahmenplanung erfolgt in engem Zusammenhang mit der Rückbauplanung sowie den sektoralen Fachplanungen der Träger der sozialen und technischen Infrastruktur.

Förderkulissen Stadtumbau

Anpassung Förderkulisse
erforderlich: Konzentration auf
Kernstadt-Nord und
Hohenstücken

Die mit dem Stadtumbaukonzept II (STUK II) beschlossene Förderkulisse ist gemäß der Vorgaben von Bund und Land reduziert worden. Die Förderkulisse Stadtumbau besteht nunmehr aus 2 Teilbereichen:

- Teilbereich I: Hohenstücken (Schwerpunkt Rückbau)
- Teilbereich II: Kernstadt-Nord (Stadtteile Innenstadt, Ring und Nord/ Schwerpunkt Aufwertung)

Die anderen Stadtteile von Brandenburg an der Havel finden hinsichtlich der Stadtumbauförderung keine Berücksichtigung.

Gebietskategorien des
Stadtumbaus bleiben bestehend

Die Gebietskategorien des STUK II wurden überprüft und fortgeschrieben. Die Gebietskategorien sowie deren inhaltliche Definition bleiben unverändert und gelten weiter fort.

- Konsolidierte Gebiete
Gebiete, die vergleichsweise stabil sind und bei denen von einer stabilen Entwicklungsperspektive auszugehen ist. Aufwertungs- und Rückbaumaßnahmen nur, insoweit sie zur nachhaltigen Stabilisierung notwendig und/oder aus wohnungswirtschaftlichen Gründen geboten sind
- Erhaltungsgebiete
Gebiete in funktionierenden Stadtteilen und gesicherter Entwicklungsperspektive mit erhaltenswerter Baustruktur und stadumbaurelevantem Erhaltungs-, Gestaltungs- und Sanierungsbedarf. Aufwertungsmaßnahmen nur zum Erhalt oder Ausbau der Gebietsqualität und -funktion. Rückbau nur im Einzelfall soweit zur Stabilisierung dringlich und der städtebaulichen Struktur nicht abträglich.
- Umstrukturierungsgebiete
Gebiete mit deutlicher oder sich abzeichnender Strukturschwäche und bereits hohem bzw. wachsendem Leerstand. Gebiete weisen negative oder gefährdete Perspektive auf. Rückbau zur Entdichtung oder flächenhafter Rückbau. Aufwertung nur für Quartiere, in denen eine nachhaltige Stabilisierung der Wohnfunktion zu erwarten ist.
- Aktivierungsgebiete
Gebiete mit dominierenden Brachen und/oder Unternutzungen mit hoher Lagegunst, die für Entwicklung der Kernstadt von hoher Bedeutung sind. Funktionale und/oder gestalterische Defizite wirken sich negativ auf das Umfeld aus. Aufwertungs- und Rückbaumaßnahmen zur Inwertsetzung, Aktivierung und Impulseffekte für die umgebenden Strukturen.

Die räumliche Verortung der einzelnen Gebietskategorien (siehe Anhang A2) beschränkt sich auf die stadumbaurelevanten Bauflächen innerhalb der Förderkulisse.

11.3 Soziale Stadt

Programmüberblick

Titel	Bund-Länder-Programm Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - die soziale Stadt (STEP)
Laufzeit	bis 2013
Geltungsbereich (Kulisse)	räumlich abgegrenztes Fördergebiet gemäß § 171e Absatz 3 BauGB: Wohngebiet Hohenstücken
Förderrichtlinie	Städtebauförderungsrichtlinie des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung (StBauFR) vom 9. Juli 2009
Grundlage / Handlungskonzept	Leitfaden zur Ausgestaltung der Gemeinschaftsinitiative „Soziale Stadt“ der Konferenz der für Städtebau, Bau- und Wohnungswesen zuständigen Minister und Senatoren der Länder (ARGEBAU) in der Fassung vom 29. August 2005 Handlungskonzept Soziale Stadt Wohngebiet Hohenstücken 2004 Masterplan als Integriertes Stadtentwicklungskonzept
Kommunaler Mittelanteil	mind. 33,3 %
Ziel der Förderung	Entwicklung benachteiligter Stadtteile und sozialer Problemgebiete zu selbständig lebensfähigen Stadtteilen mit positiver Zukunftsperspektive

Die Stadt Brandenburg an der Havel ist seit 2002 mit dem »Wohngebiet Hohenstücken« im Bund-Länder-Programm »Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – Soziale Stadt« aufgenommen. Ziel des Förderprogramms in Hohenstücken ist es,

- die »Abwärtsspirale« in benachteiligten Stadtteilen aufzuhalten und
- die Lebensbedingungen vor Ort umfassend zu verbessern.

5 Leitziele definiert

Auf der Grundlage konzeptioneller Grundlagen wie dem Handlungskonzept von 2004 sind die Leitziele zur Ausgestaltung einer sozialorientierten Stadtteilentwicklung für Hohenstücken im weiteren Umsetzungsprozess fortgeschrieben worden. Dies sind:

- Verbesserung der physischen Wohn- und Lebensbedingungen / Erhöhung der Zufriedenheit der Bewohner/innen mit ihrer Wohn- und Lebenssituation
- Verbesserung der individuellen Lebenschancen
- Stärkung der lokalen Ökonomie
- Stärkung von Integration, Zusammenleben, Stadtteilidentifikation und Kultur
- Aufbau einer demokratischen Gemeinwesenarbeit und Vorbereitung von Verstetigungsprozessen

Wichtige Strukturen geschaffen
– Projektmanagement
koordiniert und akquiriert
zusätzliche Mittel

Im Rahmen der bisherigen Laufzeit des Programms Soziale Stadt konnten in Hohenstücken wichtige Strukturen bzw. Netzwerke eingerichtet werden, die zunehmend als etabliert und wirkungsvoll im Zusammenhang mit einer sozialorientierten und nachhaltigen Stadtteilentwicklung anzusehen sind. Das in der Stadtverwaltung angesiedelte Projektmanagement fungiert als zentrale Schnittstelle zwischen allen relevanten Stadtteilakteuren. Neben der Betreuung des eigentlichen Programms Soziale Stadt obliegt dem Projektmanagement auch der Akquisition von EU-Fördermitteln und Sponsoring-Mitteln, was in den kommenden Jahren weiterhin an Bedeutung gewinnen wird.

Träger bzw. Vereine, Verbände
und Institutionen leisten wichtige
inhaltliche Arbeit

Die eigentliche inhaltliche Arbeit wird durch die zahlreichen Träger (Vereine, Verbände, Institutionen) geleistet. Die Träger zeichnen sich durch eine breite Vielfalt aus, d. h. sie decken mit ihren Angeboten ein breites Themenspektrum ab. Für alle Bevölkerungsgruppen bzw. soziale Situationen der Stadtteilbewohner sind mitt-

Bürgerhaus als Ort der Begegnung, Kultur und Bildung etabliert	<p>lerweile Angebote geschaffen worden. Im Rahmen einer produktiven Zusammenarbeit untereinander zeigen sich alle Träger bzw. Vereine/Verbände/Institutionen sehr aktiv und geben wichtige Impulse für eine nachhaltige Stadtentwicklung.</p> <p>Mit dem zentral gelegenen Bürgerhaus Hohenstücken konnte ein zentraler Identifikationsort für Hohenstücken geschaffen werden, der zahlreiche Vereine und Initiativen unter einem Dach vereint und dabei die Kommunikation und Vernetzung erleichtert. Es ist in seiner Art landesweit einmalig. Das Bürgerhaus übernimmt wichtige Funktionen zur funktionellen Stärkung des Stadtteils. Das Bürgerhaus Hohenstücken leistet mit seinen Vereinen, Organisationen, Ehrenämtern und Projekten einen erheblichen Anteil zur Verringerung / Vermeidung sozialer Isolation und verbessert mit seinen Angeboten die fachliche Qualifikationen und die Chancen der beruflichen Wiedereingliederung arbeitsloser Menschen des Stadtteils. Das Engagement der Vereine trägt in hohem Maße zur Integration der Migranten und Aussiedler in das Stadtteilleben bei, befördert das multikulturelle Leben und setzt positive Synergien frei. Die Stadtteilstrukturen werden so nachhaltig gestärkt. Angeboten werden bürgerorientierte Dienstleistungen der Verwaltung sowie stadtteilbezogene soziale, kulturelle, bildende und beratende Dienstleistungen diverser Vereine. Das Bürgerhaus soll durch eine kontinuierliche Ausweitung des inhaltlichen Angebots sowie die Schaffung geeigneter Möglichkeiten für ehrenamtliches Engagement sein Potenzial als Ort der Gemeinwesenarbeit künftig stärker ausschöpfen. Wichtige Aufgaben der Vernetzung sowie zur Ausrichtung öffentlichkeitswirksamer Veranstaltungen übernimmt im Bürgerhaus ein zentraler Koordinator.</p>
Sonderprogramme Soziale Stadt und Vielzahl von EU-Programmen machen Vielzahl an Maßnahmen möglich	<p>Flankiert wird das Förderprogramm »Soziale Stadt« neben den Sondermaßnahmen des Förderprogramms „Soziale Stadt“ von weiteren sozial orientierten Programmen, wie z. B. Bundesförderprogramm »STÄRKEN vor Ort«, Transnationales ESF – Programm „IDA – Integration durch Austausch“, Erhöhung der Beschäftigungschancen benachteiligter Jugendlicher und junger Erwachsener durch die Förderung des Austausch- und Mobilitätsvorhaben, ESF- Förderprogramm „Vielfalt und sozialer Zusammenhalt in Brandenburger Städten – Lebensräume gemeinsam gestalten“. Die bisherige Arbeit hat gezeigt, dass erst durch einen guten Mix aus verschiedenen Programmen sowie eine ausreichende Anzahl an geförderten Personalstellen die Arbeit in einer wirkungsvollen inhaltlichen Qualität laufen kann.</p>
Aufwertung wichtiger öffentlicher Räume weitestgehend abgeschlossen bzw. in Umsetzung	<p>Maßnahmen im Handlungsfeld Wohnumfeld und öffentlicher Raum sind zu großen Teilen bereits realisiert worden bzw. befinden sich in Umsetzung. Eine Maßnahme der nächsten Jahre wird u. a. die Umsetzung der noch ausstehenden Bausteine zur Aufwertung des Stadtteilzentrums (im Sinne eines Abschlusses der Gesamtmaßnahme) sein.</p>
Lokale Ökonomie – Job Tiger bis 2013 laufend	<p>Im Handlungsfeld Lokale Ökonomie laufen derzeit zahlreiche Maßnahmen über Sondermaßnahmen, wie beispielsweise Job Tiger, das auf eine Verbesserung des Übergangs von Schule zu Beruf für Jugendliche mit schlechten Startchancen und die Verbesserung ihrer Ausbildungsfähigkeit abzielt.</p>
Stadtteilkultur und Bildungsangebote im Bürgerzentrum	<p>Das kulturelle und Bildungsangebot wird kontinuierlich ausgebaut, u. a. über Angebotserweiterungen im Bereich Medien und Musik. Über das Projekt »Stärken vor Ort« ist ein Weiterbildungsverbund eingerichtet worden, der zum einen das Erstellen individueller Kompetenzprofile umfasst; darüber hinaus aber auch konkrete Maßnahmen zur Heranführung von arbeitslosen Hilfebedürftigen an den zweiten Arbeitsmarkt bzw. zu einer Ausbildung. Auf der Basis eines derzeit in Erarbeitung befindlichen Bildungsplans halten die Vereine des Bürgerhauses nachhaltig Bildungsangebote vor. Dies umfasst auch Weiterbildungsmöglichkeiten rund um das</p>

Thema Empowerment, von denen insbesondere die Vereine des Bürgerhauses profitieren können. Darüber hinaus sollen weiterhin Kunstprojekte im öffentlichen Raum durchgeführt werden. Sie leisten auch einen wichtigen Beitrag zur Stadtgestaltung, zur Identifikationsstiftung und sind dabei ein geeignetes Instrument zur Aktivierung insbesondere junger Bevölkerungsgruppen.

Synergieeffekte durch
Verzahnung und Kooperation

Die Begleitung und Stabilisierung eines vom Stadtumbau betroffenen Stadtteils, die Verbindung von Sozialer Stadt und Stadtumbau, der Generationen- und kulturell übergreifende Ansatz, die vielzitierten Synergieeffekte, die vielfältigen flankierenden Projekte und das extrem hohe Engagement der verschiedenen Vereine, Verbände, Organisationen und Netzwerke unter einem Dach, zeichnen das Bürgerhaus Hohenstücken, zum Wohle der Stadtteilbewohner, aus.

Herausbildung selbsttragender
Strukturen langwieriger Prozess;
gleichwohl langfristiges Ziel

Die bisherigen Aktivitäten im Rahmen der Sozialen Stadt in Hohenstücken haben gezeigt, dass die Herausbildung selbsttragender Strukturen auf der Basis eines breiten ehrenamtlichen Engagements sowie einer Bewohneraktivierung eines langen Zeitraums bedürfen. Um die Arbeit im Bürgerhaus langfristig selbsttragend über Vereine, Verbände und Bürgerschaft auszurichten, sind insbesondere über Bildungsangebote entsprechende Kompetenzen auszubauen. Es bedarf entsprechender Maßnahmen zur Befähigung im Sinne des Empowerment-Ansatzes.

Fortsetzung sozio-kultureller
Maßnahmen über
Programmlaufzeit hinaus
erforderlich

Während die investiven Maßnahmen im Wohnumfeld bzw. öffentlichen Raum bis 2014 abgeschlossen werden, ist eine Fortsetzung zahlreicher sozio-kultureller Maßnahmen aus den o. g. Handlungsfeldern über die Programmlaufzeit hinaus dringend erforderlich, um die angestoßenen Effekte nachhaltig zu sichern. Die Vereine bzw. Projektträger sind aktuell – und werden es auch mittelfristig sein – von finanziellen und personellen Zuschüssen abhängig. Das Auslaufen einiger Projekte (z. B. »Stärken vor Ort«) zum Jahresende 2011 sowie die Reduzierung geförderter Personalstellen stellt bereits ab 2012 einen deutlichen Einschnitt für die Qualität der inhaltlichen Arbeit dar. Sozialorientierte und bildungsbezogene (Förder-)Maßnahmen sind mittel- bis langfristig erforderlich. Unter eben genannten Einschränkungen ist deren Umsetzung bis Ende 2013 gesichert. Da auch über diesen Zeitraum hinaus die Fortsetzung solcher Maßnahmen als Schlüssel für eine nachhaltige Stadtteilentwicklung angesehen wird, setzt sich die Stadt Brandenburg an der Havel gezielt für eine Fortsetzung der Koordination, Öffentlichkeitsarbeit sowie kleinteiliger Maßnahmen über das Förderprogramm Stadtumbau Ost ein.

Die räumliche Abgrenzung der Förderkulisse des Bund-Land-Programms »Soziale Stadt« ist im Anhang A2 dargestellt.

11.4 EFRE Nachhaltige Stadtentwicklung

Programmüberblick

Titel	EFRE-Programm zur nachhaltigen Stadtentwicklung (EFRE-NSE)
Laufzeit	bis 2013/ Folgeprogramm 2014-2020
Geltungsbereich (Kulisse)	Projektförderung größtenteils Kernstadt
Förderrichtlinie	Richtlinie zur nachhaltigen Stadtentwicklung (NSER) vom 14. Juni 2010
Grundlage / Handlungskonzept	Masterplan als Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) in Verbindung mit der förderbezogenen Vertiefung EFRE 2007-2013 nachhaltige Stadtentwicklung Programmskizze 23.06.2009
Kommunaler Mittelanteil	mind. 25 %; KMA bis 2011 durch den Einsatz von Mitteln aus der StBauFR vermindert
Ziel der Förderung	der Konzentration von wirtschaftlichen, ökologischen und sozialen Problemen in Städten begegnen und so einen Beitrag zur Beschäftigung, zur Wirtschaftsentwicklung und zum sozialen Zusammenhalt leisten

In Ergänzung zu den Regelprogrammen der Städtebauförderung wird die integrierte Stadtentwicklung mit Mitteln aus dem europäischen Strukturfonds unterstützt. Die Stadt Brandenburg an der Havel nimmt an der »Maßnahme zur kleinräumigen Förderung der nachhaltigen Stadtentwicklung« (kurz: NSE) teil, die im Operationellen Programm des Landes Brandenburg für die Förderperiode 2007-2013 integriert wurde. Dieses Operationelle Programm bildet die Grundlage für die entsprechende Förderrichtlinie⁵.

Grundsätzliches Ziel dieses Förderprogramms ist die stärkere Verzahnung von städtebaulichen und wirtschaftspolitischen Zielen unter Berücksichtigung eines integrierten und nachhaltigen Ansatzes.

Im Rahmen der Förderperiode 2007-2013 liegt der inhaltliche Schwerpunkt für den Fördermitteleinsatz in der Stadt Brandenburg an der Havel auf Maßnahmen zur

- Beseitigung städtebaulicher Missstände,
- Verbesserung städtischer Verkehrsverhältnisse sowie
- Klimaverträglichen Mobilität

als Voraussetzung einer grundsätzlichen und spezifischen Standortaufwertung.

Zusätzlich kommt Maßnahmen zur

- Anpassung und Aufwertung sozialer und Bildungsinfrastruktur
- Bewältigung des Generationenwechsels

auch zukünftig eine hohe Bedeutung zu.

Im Sinne des integrierten Ansatzes wird Wert gelegt auf eine entsprechende Bürgerbeteiligung zur grundsätzlichen Stärkung der Identifikation der Bürger mit ihrer Umwelt.

Grundlage und Handlungskonzept ist die Programmskizze Stand Juni 2009 mit den entsprechenden Einzelprojekten:

⁵ Richtlinie zur nachhaltigen Stadtentwicklung (NSER) Runderlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft vom 14. Juni 2010

Bahnhofsvorplatz [Schlüsselprojekt 2-08]	Mit der funktionalen Neuordnung des Bahnhofsvorplatzes und des gegenüberliegenden Platzes soll eine dem Stadteingangscharakter angemessene Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität erreicht werden. Besonderes Augenmerk wird auf eine optimale Verknüpfung der Verkehrsträger mit besonderer Berücksichtigung des nicht-motorisierten Verkehrs (z. B. Fahrradabstellanlage) gelegt. Ziel ist darüber hinaus die bessere Anbindung des Bahnhofs an die Innenstadt.
Nicolaiplatz [Schlüsselprojekt 2-09]	Der Nicolaiplatz – in unmittelbarer Nachbarschaft zum Südaufgang des Marienbergs – ist ein bedeutender Eingangsbereich in die Altstadt und Ankunftsbereich für Besucher der Stadt. Um hier die Verträglichkeit verschiedener Verkehrsströme untereinander herzustellen, die Verknüpfung der öffentlichen Verkehrsträger untereinander deutlich zu verbessern und für Fußgänger und Radfahrer einen sicheren und leicht benutzbaren Verkehrsraum zu schaffen, werden die ihn querenden Verkehrsströme vollständig neu geordnet. Städtebauliche Hauptzielsetzung ist es, den öffentlichen Raum so zu gestalten, dass u. a. für die dort gelegenen Ladengeschäfte neue Chancen eröffnet und ein eigendynamischer Sanierungsprozess infolge der öffentlichen Investition in Gang gesetzt wird.
Klimaverträgliche Mobilität [Schlüsselprojekt 2-10]	Die Verbesserung des innerstädtischen Fahrradverkehrs als Beitrag zur klimaverträglichen Mobilität ist Ziel des Projekts. Durch Verbesserungen im Wegenetz sowie der Verknüpfungspunkte, die Schließung von Lücken und eine bessere Anbindung der äußeren Stadtteile soll der innerstädtische Radverkehr erleichtert werden. Mit neuen attraktiven, sicheren und ansprechenden Radwegeverbindungen kann der Radverkehrsanteil am Gesamtverkehrsaufkommen deutlich erhöht werden.
Wredow'sche Zeichenschule [Schlüsselprojekt 2-10]	Als Teil der bildungsbezogenen Infrastruktur wurde die Wredow'sche Zeichenschule bereits im Rahmen der Gemeinschaftsinitiative URBAN in den 1990er Jahren grundhaft saniert. Sie beherbergt die Zeichenschule sowie die Volkshochschule. Im Rahmen des Ganztagsangebots wird die Wredow'sche Zeichenschule zusätzliche Angebote bereithalten, so dass eine Kapazitätserweiterung erforderlich ist. Die Wredow'sche Zeichenschule erhält einen Fahrstuhl, um in allen Etagen behindertengerecht erschlossen zu werden. Das ebenerdige Bildhaueratelier wird saniert und ermöglicht damit zusätzliche Nutzung. Zudem wird die unmittelbare Umgebung am Jacobsgraben neu gestaltet.
Bürgerpark des 21. Jahrhunderts [Schlüsselprojekt 2-05]	Mit der Aufwertung des Marienbergs als »Bürgerpark des 21. Jahrhunderts« soll ein Erholungs- und Begegnungsraum geschaffen werden, der sich auf den gesellschaftlichen Zusammenhalt förderlich auswirkt und die Interaktion zwischen verschiedenen generationsübergreifenden Gruppen ermöglicht. Hier wurde bereits im Rahmen des ZiS-Programms der Südaufgang saniert und damit eine attraktive Anbindung des Marienbergs an die Innenstadt geschaffen. Ziel dieses Projekts ist die weitestgehende Herstellung der Barrierefreiheit, die Weiterentwicklung des Parkcharakters, die behutsame Instandsetzung des Gartendenkmals sowie insbesondere die Anbindung des Stadtteils Nord.
Förderung KMU [Schlüsselprojekt 2-10]	Die Förderung kleiner und mittlerer Unternehmen (KMU) dient einerseits dazu, notwendige wirtschaftliche Umstrukturierungsprozesse an beiden Schwerpunktsstandorten des Programms »Nachhaltige Stadtentwicklung« – dem Hauptbahnhof und dem Nicolaiplatz – zu unterstützen sowie der Stärkung kleinteiliger Wirtschaftsstrukturen in der Innenstadt und der Unterstützung innovativer Betriebskonzepte. Stadtweit wird allein produktives Handwerk gefördert werden. Bei allen übrigen Branchen liegt der Fokus auf der Kernstadt.

Ausblick auf die kommende
Förderperiode
[Schlüsselprojekt 2-11]

Mit Blick auf die kommende EU-Förderperiode ab 2014 sieht die Stadt Brandenburg an der Havel erste Handlungsschwerpunkte in der Fortführung und Vertiefung der Ausrichtung auf klimaverträgliche Mobilität und im Ausbau der dazu notwendigen Infrastruktur, in der darüber hinaus gehenden Ausrichtung auf Handlungserfordernisse im Klimaschutz (z. B. Öffentlichkeitsarbeit und -beteiligung, nachhaltige Energieversorgung, Energetische Sanierung insbesondere denkmalgeschützter Altbauten und Quartiere), in der Fortsetzung der Nutzungszuführung innerstädtischer Brachflächen sowie in der Bewältigung der Herausforderungen des Generationenwechsels.

Die Verortung der Projekte im Rahmen EFRE-NSE ist im Anhang A2 dargestellt.

11.5 Wohnraumförderung

Programmüberblick

Titel	Förderprogramme der Wohnraumförderung
Laufzeit	bis 2013
Geltungsbereich (Kulisse)	Förderkulisse Wohnraumförderung
Förderrichtlinien	<p>Richtlinie zur Förderung von selbst genutztem Wohneigentum in Innenstädten (WohneigentumInnenstadtR) vom 23.10.2010</p> <p>Richtlinie zur Förderung der Herstellung des barrierefreien und generationsgerechten Zugangs zu den Wohnungen in Mietwohngebäuden (AufzugsR) vom 24.02.2011</p> <p>Richtlinie zur Förderung der generationsgerechten Anpassung von Mietwohngebäuden durch Modernisierung und Instandsetzung und des Mietwohnungsneubaus (MietwohnungsbauförderungsR) vom 21.03.2011</p> <p>Richtlinie zur Förderung des Erwerbs von Geschäftsanteilen an Wohnungsgenossenschaften (GenossenschaftsR) vom 24.02.2011</p>
Grundlage / Handlungskonzept	ohne; Bindung an Gebietskulisse
Kommunaler Mittelanteil	ohne; ergänzend können Mittel aus Städtebauförderung eingesetzt werden
Ziel der Förderung	<p>Bildung von innerstädtischem selbst genutztem Wohneigentum</p> <p>Modernisierung und Instandsetzung von innerstädtischem Wohneigentum zur nachhaltigen Energieeinsparung und CO₂-Reduktion</p> <p>Schaffung des barrierefreien Zuganges zu Mietwohngebäuden und -wohnungen</p> <p>Schaffung von generationsgerechten Mietwohnungen durch Modernisierung und Instandsetzung zu sozial verträglichen Mieten</p> <p>Erwerb von Geschäftsanteilen an neu gegründeten und bestehenden Wohnungsgenossenschaften</p>

Die „Wohnraumförderung“ umfasst mehrere Förderprogramme des Landes Brandenburg zum Wohnungsbau, deren Mittel direkt von der Investitionsbank des Landes Brandenburg (ILB) ausgereicht werden.

Für die Inanspruchnahme dieser Programme ist entsprechend den Richtlinien ein Selbstbindungsbeschluss der Stadt zur Ausweisung sogenannter »Vorranggebiete Wohnen« erforderlich. Mit Beschluss der SVV Nr. 337/2007 ist die Festlegung dieser Förderkulisse erfolgt.

Zusätzlich ist eine Förderung in sogenannten „Konsolidierungsgebieten der Wohnraumförderung“ (in Abweichung zu Konsolidierten Gebieten des Stadtumbaus) möglich. Diese Erweiterung der Förderkulisse zur Wohnraumförderung wurde mit dem Fördermittelgeber abgestimmt. Der Selbstbindungsbeschluss der Stadt erfolgt mit dem Beschluss der Fortschreibung des Masterplans 2011 / INSEK.

Die Gebietskulisse der »Wohnraumförderung« ist im Anhang A2 dargestellt.

11.6 Entflechtung/ÖPNV

Programmüberblick

Titel	Entflechtung
Laufzeit	2019
Geltungsbereich (Kulisse)	Projektförderung nicht an Gebietskulisse gebunden
Förderrichtlinie	Richtlinie des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung zur Verwendung von Fördermitteln zur Verbesserung der Verkehrsverhältnisse in den Gemeinden des Landes Brandenburg - Teil kommunaler Straßenbau (Rili KStB Bbg) vom 13.03.2007 Richtlinie des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung zur Förderung von Investitionen für den Öffentlichen Personennahverkehr im Land Brandenburg (RiLi ÖPNV-Invest) vom 25. Juli 2007 Gesetz zur Entflechtung von Gemeinschaftsaufgaben und Finanzhilfen (Entflechtungsgesetz - EntflechtG) vom 05.09.2006
Grundlage / Handlungskonzept	Berücksichtigung der Aussagen des INSEK
Kommunaler Mittelanteil	mind. 25 %
Ziel der Förderung	Verbesserung der Verkehrsverhältnisse

Projektförderung von Verkehrswegen des MIV, des Rad- und Fußverkehrs und von Investitionen in den ÖPNV

Mit dem Ziel die Verkehrsverhältnisse zu verbessern fördert das Land Brandenburg mit Mitteln des Entflechtungsgesetzes (EntflechtG) Projekte zum Bau, Ausbau oder zur Grunderneuerung wichtiger Verkehrsstraßen und Brücken sowie von Geh- und Radwegen. Darüber hinaus werden aus dem Entflechtungsgesetz im Bereich des ÖPNV

- Bau-, Ausbau-, Grunderneuerungs- oder Ersatzinvestitionen von Verkehrswegen der Eisenbahnen, Straßenbahnen und Stromversorgungsanlagen von Oberleitungsbussen sowie alle betriebsnotwendigen Anlagen,
- Bau-, Ausbau-, Grunderneuerungs- oder Ersatzinvestitionen von Zugangs- und Verknüpfungsstellen des ÖPNV sowie alle betriebsnotwendigen Anlagen sowie
- fahrgastbezogene Informations- und Vertriebssysteme

und vorbereitende Planungsleistungen gefördert. Voraussetzung für diese Maßnahmen ist hierbei u. a., dass die Aussagen der INSEK berücksichtigt werden.

Einsatz zur Aufwertung der Verkehrsknoten Bahnhofsumfeld und Nicolaiplatz

Diese Projektförderung wird in Brandenburg an der Havel gezielt für die funktionale Aufwertung bedeutender Verkehrsknoten eingesetzt und kommt so aktuell im Rahmen der Entwicklung des Hauptbahnhofs und des Bahnhofsumfelds sowie des Nicolaiplatzes zum Einsatz.

Weiterhin bestehender hoher Förderbedarf

Die Mittel sind bereits bis 2013 gebunden und untersetzt, für die Zeit bis 2019 erfolgt bis dahin eine Prüfung durch Bund und Länder. Da wichtige Maßnahmen im Bereich der Verkehrsentwicklung, insbesondere des ÖPNV jedoch noch nicht gesichert sind, besteht weiterhin hoher Förderungsbedarf.

Der Einsatz dieser Projektförderung ist nicht an eine Förderkulisse gebunden.

11.7 Integrierte ländliche Entwicklung (ILE)

Programmüberblick

Titel	Integrierte ländliche Entwicklung
Laufzeit	2007 bis 2013
Geltungsbereich (Kulisse)	Einzelprojekte in ländlich geprägten Ortsteilen der Stadt Brandenburg an der Havel (Gollwitz, Götting, Klein Kreutz, Mahlenzien, Schmerzke, Wust)
Förderrichtlinie	Richtlinie des Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft über die Gewährung von Zuwendungen für die Förderung der integrierten ländlichen Entwicklung (ILE) und LEADER vom 13. November 2007 (geändert am 2. September 2008, am 11. Februar 2009 und am 9. Dezember 2009)
Grundlage / Handlungskonzept	Gebietsbezogene lokale Entwicklungsstrategie (GLES) der LEADER Region Fläming-Havel 2007
Kommunaler Mittelanteil	Private Vorhaben: kein KMA / kommunale Vorhaben: 25% KMA + Mwst.
Ziel der Förderung	Stärkung der wirtschaftlichen und ökologischen Leistungsfähigkeit des ländlichen Raums

Ländliche Räume als Lebens-,
Arbeits-, Erholungs- und
Naturräume

Hauptziel dieses EU-Förderprogramms ist die nachhaltige Sicherung und Entwicklung der ländlichen Räume als Lebens-, Arbeits-, Erholungs- und Naturräume nach „LEADER-Prinzipien“. Durch die Bündelung und Vernetzung von verschiedensten Aktionen und Akteuren sollen in Schwerpunktgebieten besondere Stärken der Region herausgestellt und unterstützt werden.

Stärkung der wirtschaftlichen
Leistungsfähigkeit in den
ländlichen Räumen

Die zur fördernden Maßnahmen dienen der langfristigen Stärkung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit, insbesondere durch den Erhalt und/oder der Schaffung von Arbeitsplätzen, in den ländlichen Räumen. Sie sind auf die Verbesserung bzw. Sicherung der Lebensperspektiven aller dort lebenden Altersgruppen ausgerichtet. Die Maßnahmen sollen an den Erfordernissen des demographischen Wandels ausgerichtet werden. Darüber hinaus dienen sie der Erhaltung und Verbesserung des natürlichen Erbes in Natura 2000-Gebieten sowie in sonstigen Gebieten mit hohem Naturwert. Die Förderung im Rahmen dieser Richtlinie soll eine regionale Entwicklung im Sinne der Landesförderstrategie unterstützen.

Fördergegenstände können sein:

- Maßnahmen zur Förderung der Vernetzung und Vermarktung land- und naturtouristischer Angebote und Dienstleistungen
- Maßnahmen zur Information und Qualifizierung zur Entwicklung des ländlichen Raumes und zur Verbesserung der Akzeptanz von Natur- und Umweltschutzziele
- Maßnahmen der wirtschaftlichen Entwicklung zur Erhaltung oder Schaffung von Beschäftigungs- und Einkommensmöglichkeiten
- Maßnahmen zur Erhaltung und Gestaltung ländlich geprägter Orte und der mit der Landwirtschaft verbundenen Infrastruktur
- Maßnahmen von überregionaler Bedeutung zur Entwicklung und Gestaltung von ländlichen Räumen mit hohem Kultur- und Naturwert zur Erhaltung, Wiederherstellung und Verbesserung des Kulturerbes
- Maßnahmen zum Erhalt und zur Verbesserung des natürlichen Erbes

Kommunale und private Projekte
in den Ortsteilen und
Teilbereichen

Die ländlich geprägten Ortsteile der Stadt Brandenburg an der Havel (Gollwitz, Götting, Klein Kreutz, Mahlenzien, Schmerzke, Wust) gehören zur Schwerpunktregion „Havelregion“. Neben der Havel werden die historische Kulturlandschaft sowie der Obstbau als regionprägende Besonderheiten fokussiert. Über die Durchführung konkreter Einzelprojekte entscheidet die Lokale Aktionsgruppe (LAG) Fläming-Havel e.V. Somit stellt dieses Programm in der Förderlandschaft eine Beson-

derheit dar. Es unterstützt insbesondere auch die interkommunale Zusammenarbeit in der Region.

In der Stadt Brandenburg an der Havel wurden und werden aus diesem Programm Projekte in den oben genannten Ortsteilen der Stadt gefördert. Dazu zählen sowohl kommunale als auch private Maßnahmen, insbesondere im Bereich Wohn- und Sozialinfrastruktur, Naherholungs- und Tourismusinfrastruktur, Wege- und Radwegeinfrastruktur sowie Maßnahmen zur ortstypischen Erhaltung und Gestaltung.

11.8 Gemeinschaftsaufgabe »Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur« - Förderung der wirtschaftsnahen kommunalen Infrastruktur (GRW-I)

Programmüberblick

Titel	Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Regionalen Wirtschaftsstruktur“ - Förderung der wirtschaftsnahen kommunalen Infrastruktur
Laufzeit	01.02.2011 bis 31.12.2013
Geltungsbereich (Kulisse)	Regionale Wachstumskerne; Projektförderung, nicht an konkrete Gebietskulisse gebunden
Förderrichtlinie	Richtlinie des Ministeriums für Wirtschaft zur Förderung der wirtschaftsnahen kommunalen Infrastruktur im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ - GRW - (GRW-I) vom 22. Dezember 2010
Grundlage / Handlungskonzept	Fortschreibung Masterplan 2011; Regionales Tourismuskonzept entlang der Havel von Brandenburg an der Havel bis zur Hansestadt Havelberg (Stand 18.03.2011)
Kommunaler Mittelanteil	mind. 20 %
Ziel der Förderung	Schaffung einer funktionsfähigen, wirtschaftsnahen Infrastruktur prioritär in Regionalen Wachstumskernen sowie einer Fremdenverkehrsinfrastruktur vorrangig in Kur- und Erholungsorten

Kommunale
Infrastrukturvorhaben zur
Stärkung der wirtschaftlichen
Wettbewerbsfähigkeit

Aus Mitteln der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ können wirtschaftsnahe kommunale Infrastrukturvorhaben gefördert werden, durch die die Wettbewerbs- und Anpassungsfähigkeit der Wirtschaft gestärkt und neue Arbeitsplätze geschaffen oder vorhandene gesichert werden. Die Förderung der wirtschaftsnahen Infrastruktur ist prioritär auf regionale Wachstumskerne ausgerichtet.

Gefördert werden Maßnahmen zur

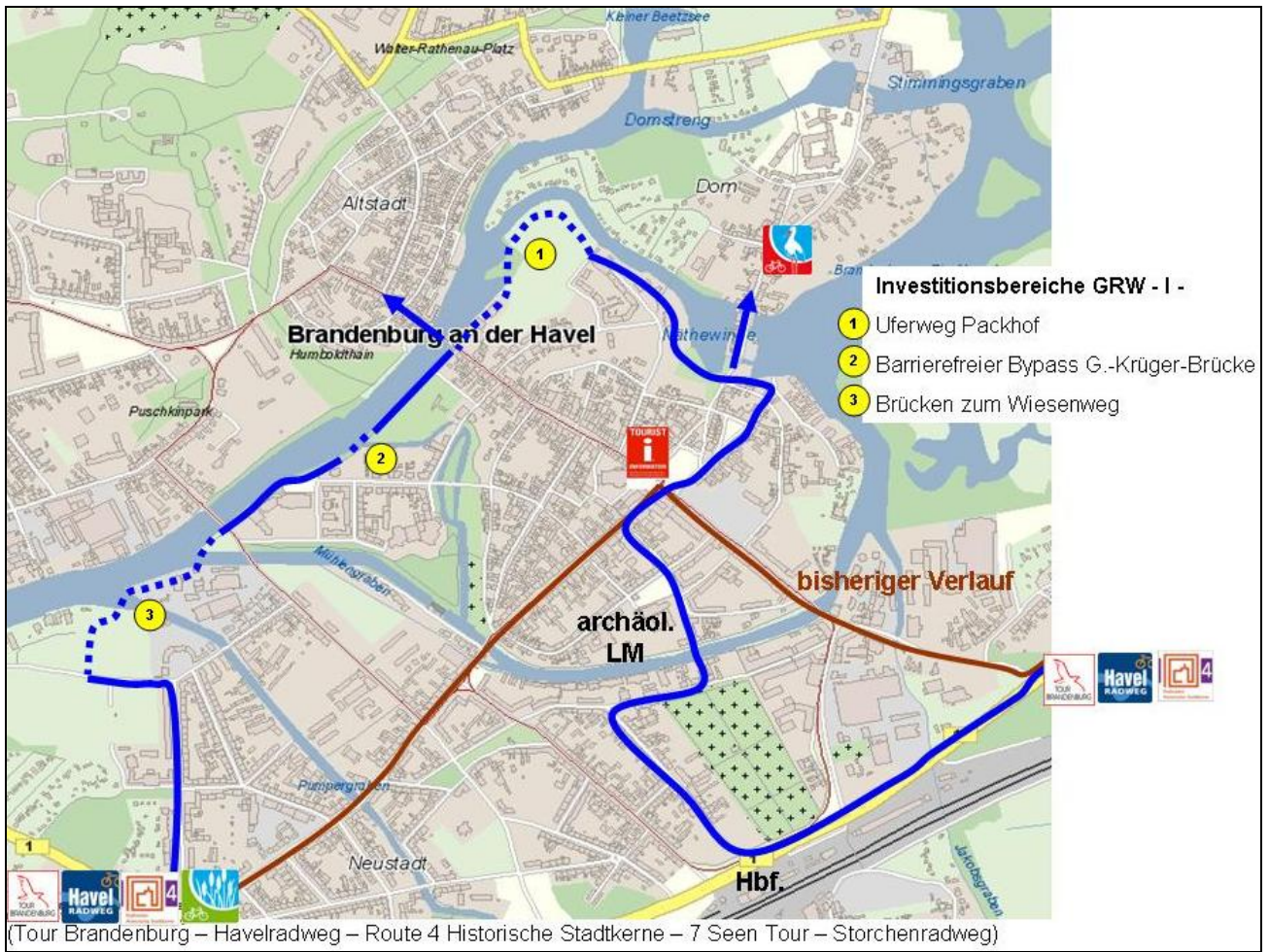
- Erschließung sowie Wiederherrichtung von brachliegenden Industrie- und Gewerbegelenken inklusive damit in Zusammenhang stehende Umweltmaßnahmen,
- Errichtung bzw. Ausbau von Verkehrsverbindungen, von Energie- und Wasserversorgungsleitungen inklusive damit in Verbindung stehender Umweltschutzmaßnahmen,
- Erarbeitung von regionalen Entwicklungskonzepten für regionale Wachstumskerne und Kur- und Erholungsorte,
- Qualitätssteigerung in staatlich anerkannten Kur- und Erholungsorten,
- Weiterentwicklung der touristischen Produkte mit besonderem Potenzial im Land Brandenburg: Radwander-, Wasser-, Natur-, gesundheitsorientierter und barrierefreier Tourismus.

Förderfähig ist auch ein Regionalbudget für Regionale Wachstumskerne inklusive angrenzende Landkreise.

Radrouten in innerstädtischer
Uferlage und Ergänzung
Infrastruktur
[Schlüsselprojekt 5-01]

Mit dem Ziel, die regionale Tourismusentwicklung zu stärken, wird das Gesamtkonzept zum Lückenschluss und zur Neutrassierung überregionaler Radrouten in innerstädtischer Uferlage in zwei Bauabschnitten aus dem Programm GRW-I finanziert. Die Fördervorhaben beinhalten auch die Errichtung neuer Wassertourismus bezogener Infrastruktur.

Abbildung 37: Räumliche Darstellung des GRW-I Projekts der Stadt Brandenburg an der Havel



(Tour Brandenburg – Havelradweg – Route 4 Historische Stadtkerne – 7 Seen Tour – Storchenradweg)