

04.03.2004

Antrag

der Fraktion der CDU

Nordrhein-Westfalen fordert ein Programm „Stadtumbau in Deutschland“

I.

Der Landtag beschließt:

1. Die Landesregierung legt dem Bundesrat eine Gesetzinitiative zur Entwicklung eines gesamtdeutschen Programms „Stadtumbau in Deutschland“ vor, das dem Ziel der Zukunftssicherung der Städte verpflichtet ist.
2. Das Programm „Stadtumbau in Deutschland“ ist ein Investitionsprogramm mit einem Handlungsansatz, der auf die Problemkonstellationen und Herausforderungen der mittleren und großen Städte ausgerichtet ist. Dazu gehören vor allem die Konsequenzen aus der demographischen Entwicklung, die weiter voranschreitende Suburbanisierung, die forcierte soziale, demographische und ethnische Entmischung einzelnen Stadtteile bzw. Quartiere, die Defizite in der urbanen Lebensqualität und die Mietwohnungsleerstände.
3. Das gesamtdeutsche Stadtumbauprogramm enthält eine Zuschuss- und Darlehensförderung, die die Aufwertung städtischer Quartiere und den Rückbau nicht mehr benötigter Wohnungsbestände fördert. Darüber hinaus ist eine gezielte Förderung von Wohneigentum insbesondere für die Zukunftsträger der Städte - junge Familien mit Kindern - vorzusehen. Die Förderung ist zunächst eine Komplementärfinanzierung von Bund, Ländern und Kommunen.
4. Die Förderung erfolgt nur bei Vorlage eines städtischen Handlungskonzeptes, in dem die Stadt die Ziele ihrer zukünftigen städtebaulichen Entwicklung und die dazugehörigen Maßnahmen festgelegt hat. Dabei ist auch darzulegen, wie die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in das Konzept integriert werden soll.
5. Die Finanzierung des Programms ist zunächst gemäß Artikel 104a Abs. 4 GG über die Gewährung von Finanzhilfen bei der Städtebauförderung und der sozialen Wohnraumförderung in Form von jährlichen Verwaltungsvereinbarungen zwischen Bund und Ländern sicherzustellen.

Datum des Originals: 03.03.2004/Ausgegeben: 04.03.2004

Die Veröffentlichungen des Landtags sind fortlaufend oder auch einzeln gegen eine Schutzgebühr beim Archiv des Landtags Nordrhein-Westfalen, 40002 Düsseldorf, Postfach 10 11 43, Telefon (0211) 884 - 2439, zu beziehen.

6. Bei der Entwicklung des Programms „Stadtumbau in Deutschland“ sind die Erfahrungen des Programms „Stadtumbau Ost“ zu berücksichtigen und auf ihre Übertragbarkeit auf die alten Bundesländer zu prüfen.
7. Der notwendige Rückbau bzw. Umbau der hochverdichteten Großwohnsiedlungen in Nordrhein-Westfalen ist im Programm „Stadtumbau in Deutschland“ besonders zu berücksichtigen. Es sind Handlungsoptionen aufzuzeigen, die die Wohnungswirtschaft hierbei gezielt unterstützen. Dies gilt vor allem für das Problem der Entschuldung. Es ist zu klären, wie mit der Darlehensbelastung rückzubauender oder sogar abzureißender Wohnungsbestände zu verfahren ist.
8. Das Bund-Länder-Programm „Die Soziale Stadt“ ist in das gesamtdeutsche Programm „Stadtumbau in Deutschland“ zu integrieren. Es bildet den zweiten Schwerpunkt des Programms.
9. Die Landesregierung legt dem Landtag einen Entwurf für ein konkretes Anforderungsprofil für den Stadtumbau aus Sicht Nordrhein-Westfalens zur Beratung vor.
10. Der Landtag führt zum Thema „Stadtumbau in Nordrhein-Westfalen“ eine Anhörung durch. Die Anhörung muss die besonderen konzeptionellen Anforderungen für den „Stadtumbau in Nordrhein-Westfalen“ aufzeigen.
11. Zur Anhörung sind u.a. das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Wohnungswesen, das Ministerium für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport des Landes NRW, das Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung, Vertreter der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, Vertreter der Wissenschaft, die kommunalen Spitzenverbände in NRW, die Architektenkammer NRW und die Ingenieurkammer Bau NRW zu laden.
12. Die Ergebnisse der Anhörung sind auszuwerten und in das Anforderungsprofil für den „Stadtumbau in Nordrhein-Westfalen“ einzuarbeiten.
13. Die Landesregierung fordert die Hochschulen in NRW auf, einen Masterstudiengang „Stadtumbau“ zu entwickeln. Dieser Studiengang soll vor allem Absolventen der Studienrichtungen Architektur, Geographie, Raumplanung, Stadtplanung und Verwaltungswissenschaften ermöglichen, sich interdisziplinär möglichst mit allen Anforderungen des Stadtumbaus auseinander zu setzen.

II.

Der Landtag stellt fest:

Der dramatische Leerstand großer Wohnsiedlungen in den ostdeutschen Städten (Plattenbausiedlungen und Trabantenstädte) zeigt schon jetzt, was in den kommenden Jahren auch in den städtischen Verdichtungsräumen der alten Bundesländer zu erwarten ist. Dem Leerstand Ost - über 1 Million Wohnungen stehen leer - wird der Leerstand West folgen, wenn auch nicht flächendeckend. Die Probleme der ostdeutschen Städte unterscheiden sich dann nicht mehr grundsätzlich von denen der Städte im Westen.

In den letzten Jahren hat sich deutlich gezeigt, dass in der Bundesrepublik die Notwendigkeit für die Entwicklung eines gesamtdeutschen Programms Stadtumbau besteht. Dies wird nicht zuletzt durch zahlreiche Veranstaltungen und Medienberichte deutlich, die sich dem Thema Stadtumbau widmen.

Die generelle Bedeutung des Stadtumbaus erschließt sich auch aus der derzeit diskutierten Weiterentwicklung des Baugesetzbuches. So hat die Bundesregierung bei der Novellierung des Baugesetzbuches im Rahmen des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetzes) ein gesondertes Instrumentarium zum „Stadtumbau“ und zur „Sozialen Stadt“ vorgeschlagen. Der Bundesrat hat dem Vorschlag grundsätzlich zugestimmt.

Die demographische Entwicklung, die anhaltende Suburbanisierung, die demographische, soziale und ethnische Entmischung in einzelnen Stadtteilen und die zunehmende Zahl leerstehender Mietwohnungen verdeutlichen, dass nicht nur in den neuen Bundesländern, sondern auch im Westen Deutschlands dringender Handlungsbedarf besteht. Es geht um die Zukunft unserer Städte. Insofern ist der Stadtumbau die zentrale Herausforderung für die Stadtentwicklungs- und Wohnungsbaupolitik in den kommenden Jahren. Dabei ist den Großwohnsiedlungen, die die städtischen Problemgebiete des 21. Jahrhunderts sein werden, zwangsläufig besondere Aufmerksamkeit zu widmen.

Nach amtlichen Prognosen wird sich die Stadt-Flucht in Nordrhein-Westfalen verstärken. Es kommt zu einer räumlichen Umschichtung der Bevölkerung und schließlich zu einem intensiveren Wettbewerb um potentielle Bewohner: Während das Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik NRW für die Kreise einen Bevölkerungsgewinn von 260.000 Personen erwartet, geht man für die kreisfreien Städte von einem Bevölkerungsverlust von 470.000 Personen bis zum Jahr 2015 aus.

Einige kreisfreie Städte im Ruhrgebiet werden bis zum Jahr 2015 um 10 Prozent ihrer Bevölkerung verlieren. Das Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik NRW hat für die Stadt Essen einen Bevölkerungsverlust von 12,35 Prozent, für die Stadt Dortmund von 10,20 Prozent, für die Stadt Bochum von 8,86 Prozent und für die Stadt Gelsenkirchen einen Bevölkerungsverlust von 8,56 Prozent bis zum Jahr 2015 prognostiziert. Dies hat nicht absehbare Folgen, bietet aber andererseits auch die Chance für einen Neuanfang in der Stadtentwicklungspolitik.

Der Wohnungsleerstand wird unterschätzt. Die Wohnungsbauförderungsanstalt NRW hat in ihrem aktuellen Wohnungsmarktbericht eine durchschnittliche Leestandsquote von 1,7 Prozent für das Jahr 2002 festgestellt (Wohnungsbauförderungsanstalt NRW: Wohnungsmarktbeobachtung Nordrhein-Westfalen. Info 2003 zur Situation der Wohnungsmärkte. Düsseldorf 2003. Seite 28). Diese Quote täuscht jedoch über regionale Unterschiede hinweg. In einzelnen städtischen Wohnquartieren sind Leerstandsquoten zu verzeichnen, die 10 Prozent des Bestandes erreichen. Mit zunehmender Stadtflucht nehmen Wohnungsleerstände in den Quartieren zu.

Stadtumbau in den alten Bundesländern heißt zunächst Aufwertung von städtischen Quartieren. Dies kann für die Wohnungen selbst gelten, aber auch für das Wohnumfeld. Letztlich dienen dem Stadtumbau alle Maßnahmen, die unmittelbar oder mittelbar zur Sicherung und zur Verbesserung der Lebensqualität und der städtebaulichen Qualität beitragen. Ebenso ist der Rückbau oder sogar Abriss von Wohnungsbeständen, die auf den Wohnungsmärkten nicht mehr bestehen können, Ziel des Stadtumbaus. Tatsächlicher Stadtumbau ist aber auch die notwendige Anpassung der städtischen Infrastruktur. Der drastische Bevölkerungsverlust ostdeutscher Städte macht deutlich: Ein Abwassersystem, das für über 500.000 Menschen konstruiert ist, funktioniert bei einem Rückgang auf z. B. 400.000 Einwohner nicht mehr. Die Konsequenz ist der Rückbau der Infrastruktur, auch dies verursacht erhebliche Kosten.

Die Ursachen der städtischen Bevölkerungsverluste sind lange bekannt und können auch nicht mehr übersehen oder verharmlost werden. Neben der ohnehin negativen demographischen Entwicklung sind die Defizite in der urbanen Lebens- und Wohnumfeldqualität, die E-

rosion sozialer Strukturen, unrealistische Baulandpreise in Verbindung mit zu wenig Angeboten für die Schaffung von Wohneigentum, monotone Architektur und bauliche Defizite nur als Beispiele zu nennen, die den Hintergrund bilden.

Die mit ihrer Schrumpfung einhergehenden Folgen können die betroffenen Städte alleine nicht mehr bewältigen. Es ist eine konzertierte Aktion von Bund, Land und Kommunen erforderlich. Der „Stadtumbau Ost“ liefert entsprechende Erfahrungen, auf die man zurückgreifen kann.

Der „Stadtumbau West“, der seit dem Jahr 2002 nur in Form von Modellprojekten (in NRW Rückbau der Siedlung „Schillerpark“ in Oer-Erkenschwick, Umbau der Gelsenkirchener City und städtebauliches Konzept für die Stadt Essen) existiert und nach den Planungen der Bundesregierung zukünftig durch die Einsparungen bei der Eigenheimzulage finanziert werden soll, muss in ein gesamtdeutsches Konzept für den Stadtumbau münden. Es darf nicht bei Modellmaßnahmen und Ankündigungen bleiben, die Städte erwarten klare und verbindliche Vorgaben. Die Städte selbst müssen ein gesamtstädtisches Handlungskonzept vorlegen, in dem die Ziele ihrer städtebaulichen und wohnungswirtschaftlichen Entwicklung und die dazugehörigen Maßnahmen bestimmt sind. Für die Umstrukturierungsmaßnahmen im Wohnungsbestand werden wohnungswirtschaftliche Handlungskonzepte für Wohnsiedlungen und Stadtquartiere benötigt, die von den Eigentümern in Abstimmung mit den Kommunen (Träger der Planungshoheit) entwickelt und umgesetzt werden.

Die Finanzierung des gesamtdeutschen Programms „Stadtumbau in Deutschland“ erfolgt zunächst durch Gewährung von Finanzhilfen nach Artikel 104a GG. Im Sinne eines Abbaus von Mischfinanzierungen ist in der Zukunft grundsätzlich die Komplementärfinanzierung bei der Städtebau- und bei der Wohnraumförderung aufzuheben. Dann ist zu entscheiden, ob zukünftig der Bund oder die Länder allein für die Finanzierung der Städtebauförderung und der Wohnraumförderung zuständig sein sollen.

Nordrhein-Westfalen ist als bevölkerungsreichstes Bundesland besonders betroffen, weil der Ballungsraum Rhein/Ruhr in seiner Ausprägung bundesweit einzigartig ist und einen vergleichsweise hohen Anteil an Mietwohnungen aufweist. Auch aus diesem Grund hat Nordrhein-Westfalen ein besonderes Interesse an einer zügigen Entwicklung und Umsetzung eines Programms „Stadtumbau in Deutschland“. Dabei helfen die politisch motivierten Neiddebatten in der NRW-Landesregierung über den Umfang der Transferleistungen für den Aufbau Ost nicht weiter. Sie belasten den Solidarpakt und lenken von eigenen Versäumnissen ab.

Dr. Jürgen Rüttgers
Bernd Schulte
Richard Blömer
Wolfgang Hüsken
Klaus Kaiser
Thomas Kufen
Gerhard Lorth
Ursula Monheim
Heinz Sahnen
Bernhard Schemmer

und Fraktion