



Traditionelle Verfahren der Quartiersentwicklung Sind neue Instrumente notwendig?

Dipl.-Ing. Stefan Kreutz / HCU Hamburg

*Eigentümerstandortgemeinschaften
Neue Partner für die Stadtentwicklung*
Tagung am 21. – 23. Oktober 2009 in Berlin

0. Gliederung der Präsentation

1. Kurzer Überblick über traditionelle Instrumente und Verfahren
2. Erfolge des vorhandenen Instrumentariums
3. Defizite des vorhandenen Instrumentariums
4. Anregungen für neue Instrumente und Verfahren
5. Weitere Informationen

1. Traditionelle Verfahren und Instrumente

Besonderes Städtebaurecht – BauGB

- Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen §§136-164
- Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen §§ 165-171
- Stadtumbau § 171 a-d
- Soziale Stadt § 171e
- Erhaltungssatzungen und städtebauliche Gebote §§ 172-179

1. Traditionelle Verfahren und Instrumente

Weitere Programme der Städtebauförderung

- Aktive Stadt- und Ortsteilzentren
- Städtebaulicher Denkmalschutz
- ...

1. Traditionelle Verfahren und Instrumente

Landesprogramme der Quartiersentwicklung

- Berlin: Quartiersmanagement
- Bremen: Wohnen in Nachbarschaften
- Hamburg: Integrierte Stadtteilentwicklung
- NRW: Stadtteile mit besonderem Erneuerungsbedarf
- ...

1. Traditionelle Verfahren und Instrumente

Europäische Programme

- Europäischer Regionalfonds EFRE (z.B. URBAN)
- Europäischer Sozialfonds ESF (z.B. LOS)
- Stadtentwicklungsfonds JESSICA

1. Traditionelle Verfahren und Instrumente

Modellvorhaben

- ExWoSt-Modellvorhaben des Bundes zur Erprobung von neuen Strategien, z.B. Stadtumbau West oder Eigentümerstandortgemeinschaften
- Förderprogramme der Länder, z.B. ISG Modellprojekte in NRW, „Ab in die Mitte“ in Berlin, Hessen, Niedersachsen und Sachsen

1. Traditionelle Verfahren und Instrumente

Zwischenfazit

- Breites Spektrum an Verfahren und Instrumenten
- Verfeinerte Rechtsinstrumente im Angebot
- Kontinuierliche Weiterentwicklung des Instrumentenkastens für die Quartiersentwicklung
- Vielfältige Praxis-Erfahrungen mit den unterschiedlichen Modellen und Instrumenten

2. Erfolge des vorhandenen Instrumentariums

Positive Resultate der traditionellen Verfahren

- Erfolgreiche bauliche Erneuerung und Entwicklung in vielen Gebieten
- Viele gute Projektbeispiele
- Anreizförderung für Folgeinvestitionen
- Herstellung von Querschnittsbezügen zu unterschiedlichen Handlungsfeldern der Kommunalpolitik
- „Lernende Programme“

3. Defizite des vorhandenen Instrumentariums

Defizite und Einschränkungen der traditionellen Verfahren

- In der Regel müssen erhebliche **Defizite** vorliegen (Funktionale oder Städtebauliche Missstände)
- „**Top down**“ Verfahren, d.h. hoheitliche Initiierung und Steuerung
- Abhängigkeit von **öffentlichen Fördermitteln** - insbesondere kommunaler Eigenanteil problematisch
- Städtebauförderung muss **degressiv** gestaltet werden, d.h. öffentliche Mittel müssen reduziert werden

3. Defizite des vorhandenen Instrumentariums

Defizite und Einschränkungen der traditionellen Verfahren

- Zeitliche **Befristung** der Programme / Maßnahmen
- Manche Quartiere entwickeln sich zu „**Programmfressern**“ ohne nachhaltige Verbesserung
- Fokussierung auf **investive Förderung** – nicht-investive Mittel werden jedoch häufig in den Gebieten dringender benötigt

3. Defizite des vorhandenen Instrumentariums

Defizite und Einschränkungen der traditionellen Verfahren

- **Aufwertungserfolge** werden häufig nicht abgeschöpft (Ausgleichsbeiträge)
- **Zwangsinstrumente** werden häufig nicht angewendet
- Die meisten **Eigentümer** werden selten direkt und verbindlich einbezogen - sie sind häufig nur Objekt der Verfahren bzw. der Förderung und nicht aktiv Handelnde (keine Selbstorganisation)

3. Defizite des vorhandenen Instrumentariums

Offene Themen in der Quartiersentwicklung

- Prävention / Vorsorge in (noch) stabilen Quartieren
- Verstetigung von Resultaten der Förderprogramme
- Aktivierung der Eigentümer als Partner der Kommune in der Quartiersentwicklung
- Schaffung öffentlich-privater Partnerschaften in der Quartiersentwicklung

4. Anregungen für neue Instrumente und Verfahren

Welchen Nutzen können neue Instrumente und Verfahren in der Quartiersentwicklung bringen?

- Ergänzung des verfeinerten Instrumentenkastens
- Mischung formalisierter Instrumente und informeller Verfahren für lokal passende Strategien: Aushandlungsprozesse mit den Akteuren vor Ort
- Aufmerksamkeit für präventive Quartiersentwicklung

4. Anregungen für neue Instrumente und Verfahren

Welchen Nutzen können neue Instrumente und Verfahren in der Quartiersentwicklung bringen?

- Private Initiativen für Nachsorge und Verstetigung von Resultaten öffentlicher Förderung
- Koproduktion und Management öffentlicher Räume in Partnerschaft zwischen öffentlicher Hand und Eigentümern
- Begrenzte Vergabe von Fördermitteln in Wettbewerbsverfahren für koordinierte Investitionen

4. Anregungen für neue Instrumente und Verfahren

Welchen Nutzen können neue Instrumente und Verfahren in der Quartiersentwicklung bringen?

- Herausbildung von gebietsbezogenen Verantwortungsgemeinschaften, z.B. als öffentlich-privates Quartiersmanagement
- „Lernende Gesetzgebung“ auf Grundlage des § 171 f BauGB für private Initiativen

Weitere Informationen zum Thema Eigentümerstandortgemeinschaften



Kontakt

Stefan Kreutz

HafenCity Universität Hamburg

Stadtplanung / Projektentwicklung und -management

Winterhuder Weg 29-31

D – 22085 Hamburg

++49 40 42827 4545

stefan.kreutz@hcu-hamburg.de

www.urban-improvement-districts.de

www.eigentuemerstandortgemeinschaften.de