

Nadja Riedel
Universität Leipzig, Studiengang MSc in Urban Management

Masterthesis
Housing Improvement Districts - Ein Instrument zur Entwicklung von Wohnquartieren in Sachsens Klein- und Mittelstädten?

Die Kommunen und die Wohnungswirtschaft, als zwei der Hauptakteure der Quartiers- und Stadtentwicklung, stehen bereits seit einiger Zeit veränderten Rahmenbedingungen gegenüber, die z. B. durch den demografischen Wandel sowie die gesamtwirtschaftlichen Entwicklungen ausgelöst wurden. Bisherige Steuerungs- und Handlungsmodelle der Quartiers- und Stadtentwicklung verfehlen oftmals ihre Wirkung bzw. reichen nicht aus, da sie ursprünglich für andere Rahmenbedingungen und Problemstellungen konzipiert wurden oder z. T. aufgrund kommunaler Finanzmittelknappheit nur eingeschränkt bzw. nicht mehr einsatzfähig sind. Die öffentliche Hand ist mehr oder minder gezwungen, sich Partner zu suchen, mit deren Hilfe sie ihre bisherigen Aufgaben erfüllen kann. Im Zuge der Novellierung des Baugesetzbuches im Jahr 2006 wurde auch deshalb das Städtebaurecht um den Paragraphen § 171 f ergänzt, der die Rahmenbedingungen für private Initiativen (Eigentümerstandortgemeinschaften) zur Stärkung und Entwicklung von städtischen Bereichen regelt und somit die Basis für die Etablierung von Housing Improvement Districts (HIDs) bildet.

Im Rahmen dieser Untersuchung wird die Übertragbarkeit des Modells auf zwei sächsische Klein- bzw. Mittelstädte, explizit auf dort bestehende bzw. perspektivische Programmgebiete des Stadtumbau Ost Programms, analysiert. Neben möglichen Gebietsabgrenzungen werden u. a. grundlegende Aussagen zu den Akteurskonstellationen sowie den finanziellen Rahmenbedingungen eines HIDs erarbeitet. Im Ergebnis der Untersuchung steht eine erste Abschätzung der Notwendigkeit und Sinnhaftigkeit von HIDs in sächsischen Klein- und Mittelstädten, die in einer Empfehlung zur konsequenten Weiterverfolgung bzw. zur Zurückhaltung in diesem Themenbereich für den Freistaat Sachsen mündet