

# Schwerpunkte der städtebaulichen Erneuerung und der Städtebauförderung in Bayern

Der enge Handlungsrahmen der öffentlichen Haushalte verlangt auch von der Städtebauförderung, dass die staatlichen Finanzhilfen konzentriert für die wichtigsten Aufgaben einer zukunftsfähigen Stadt- und Ortsentwicklung eingesetzt werden. Die aktuellen Handlungsschwerpunkte der städtebaulichen Erneuerung mit Hilfe der Städtebauförderung sind

- die Stärkung der Innenstädte und Ortsmitten sowie von Stadtteilzentren,
- die Fortentwicklung von Stadt- und Ortsteilen mit besonderem sozialem, ökonomischem und ökologischem Entwicklungsbedarf - Soziale Stadt,
- die Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen bei Funktionsverlusten, insbesondere bei Brachflächen und Gebäudeleerständen - Stadtumbau.

Übergreifende Handlungsfelder sind insbesondere der Erhalt und die Schaffung von Wohnraum, die Förderung von Wirtschaft und Beschäftigung, die Belange der Ökologie und der Denkmalpflege, die Interessen von Kultur und Kunst, Bildung und Sozialem sowie die Aspekte der Gleichstellung in allen Lebensbereichen. Zur „Ökologie“ gehören insbesondere auch die Energieeffizienz sowie der sparsame Umgang mit Grund und Boden. Die „Gleichstellung“ betrifft z.B. geschlechtsspezifische Fragen von Frauen und Männern in allen Altersstufen, aber auch die Kinder, die Senioren und die Menschen mit Behinderung.

Seit 1971 wurden in Bayern über 3 Mrd. € Finanzhilfen der Städtebauförderung für die städtebauliche Erneuerung an rund 930 Städte, Märkte und Gemeinden gegeben. Trotz schwieriger Finanzlage von Bund und Ländern ist es in Bayern wieder gelungen, die Städtebauförderung mit einem hohen Finanzbeitrag auszustatten. Die Verantwortung gegenüber dem Steuerzahler ebenso wie die Mittelknappheit der Städtebauförderung gebieten es dennoch, dass für den Einsatz der Finanzhilfen Schwerpunkte gesetzt werden, die sich ganz in den Dienst einer zukunftsorientierten Strukturpolitik des Freistaats und der bayerischen Kommunen stellen. Für die Prioritäten der Förderung müssen Beiträge im Vordergrund stehen, die

- städtebauliche Probleme lösen, die sich in der Folge **globaler und demografischer Veränderungen** stellen,
- **nachhaltige Entwicklungen** in den Kommunen und ihrem regionalen Umfeld unterstützen,
- eine **sozial-räumliche Polarisierung** in den Städten verhindern und eine Aufwärtsentwicklung in Problemquartieren einleiten,
- **bürgerschaftliches Engagement sowie die Kooperation** öffentlicher und privater Akteure bei der städtebaulichen Erneuerung der Kommunen ermöglichen.

Die Bereitstellung der Fördermittel muss noch deutlicher als bisher als Leistung des Staates verstanden werden, der eine Gegenleistung der Kommunen und ihrer Bürger gegenübersteht, die an den Handlungszielen der Landespolitik orientiert ist.

Vor diesem Hintergrund sind im Hinblick auf einen effizienten Mitteleinsatz für die Städtebauförderung folgende herausragende Handlungsfelder als Schwerpunkte zu benennen:

### **Innenstädte und Ortsmitten**

Eine landschaftsschonende und verkehrsentlastende Siedlungsentwicklung der Gemeinden verlangen eine aktive und umfassende Städtebaupolitik für lebendige und tragfähige Innenstädte und Ortsmitten. Es genügen nicht mehr die bisherigen Einzelvorhaben der Erneuerung alleine, um eine ganzheitliche Entwicklung zu erreichen. Vielmehr muss auf der Grundlage integrierter Handlungskonzepte der Einsatz der Städtebauförderungsmittel von signifikanten baulichen Erneuerungsmaßnahmen im öffentlichen Raum bis zur Unterstützung von Stadtmarketingprozessen und interkommunalen Abstimmungen reichen. Es sollen verstärkt auch solche vorbereitenden Untersuchungen gefördert werden, die kommunale Entwicklungskonzepte für Handel, Dienstleistung, Kultur und Infrastruktur in die Erneuerungsstrategie einbeziehen.

### **Soziale Stadt**

Ein besonderer Schwerpunkt der Städtebauförderung wird zunehmend die Zielsetzung des Programms „Soziale Stadt“ sein. Hier gilt es, in besonders benachteiligten und von der allgemeinen Entwicklung der Städte abgekoppelten Quartieren vor allem auch durch städtebauliche Maßnahmen eine soziale Aufwärtsentwicklung einzuleiten oder präventiv einer Abwärtsentwicklung vorzubeugen. Im Sinne der Gemeinschaftsinitiative soll durch eine besondere Organisation der Maßnahmen vor Ort und eine weit reichende Bündelung mit anderen Förderbereichen - mit der Städtebauförderung als Leitprogramm - eine ganzheitliche Erneuerung und Stabilisierung der Quartiere erreicht werden. Durch eine begleitende Evaluation und Wirkungskontrolle der Maßnahmen des Integrierten Handlungskonzeptes sind vor allem die Aspekte Qualität und Effektivität gesichert.

### **Stadtumbau**

Die Umstrukturierung der Bahnbetriebe und ihrer Liegenschaften eröffnet große Entwicklungschancen in den Zentren der Kommunen. Die städtebauliche Erneuerung von Bahnhöfen und deren Umfeld sowie die **Entwicklung ungenutzter Bahnflächen** eine zentrale Aufgabe der Städtebauförderung sein. Untersuchungen, Planungen und die Aufbereitung der brachgefallenen Flächen als preisgünstiges Bauland für neue Nutzungen sowie die Umgestaltung der ehemaligen Bahngebäude verlangen einen hohen Mitteleinsatz. Die Einbindung der Bahnhöfe in das städtebauliche Gefüge und in ein attraktives öffentliches Verkehrssystem muss mit der Städtebauförderung flankierend unterstützt werden.

Bei der Militärkonversion kann in vielen Fällen erst mit einem gezielten Einsatz der Städtebauförderung (in Verbindung mit städtebaulichen Erneuerungsmaßnahmen) erreicht werden, dass die **Standorte ehemaliger Kasernenanlagen** für eine stadtverträgliche Nachfolgenutzung erschlossen und in den Siedlungsbestand integriert werden. Die Bayerische Staatsregierung hat gefordert, dass für die Konversion aufgegebenener Bundeswehrstandorte die staatlichen Förderprogramme mit hoher Priorität eingesetzt werden sollen.

Weitreichende Veränderungen in Produktion und Vertrieb haben in vielen Gemeinden bewirkt, dass innerstädtisch gelegene Gewerbe- und Industriebetriebe aufgegeben werden und **Flächen und Gebäude brach fallen**. Sie für einen sinnvollen neuen Gebrauch umzugestalten, wird zunehmend ein Schwerpunkt der Städtebauförderung sein. Es kann so zentral gelegenes Bauland gewonnen und wertvolle historische Bausubstanz für neue Nutzungen (z.B. Infrastruktur, Museen oder auch Einkaufszentren) umgebaut werden.

### **Übergreifende Handlungsfelder**

Die Modernisierung und Nutzung des Bestands wird ein besonders wichtiger Beitrag der städtebaulichen Erneuerung für das Ziel einer nachhaltigen Entwicklung der Gemeinden sein. So sollen u.a. mit Vorrang solche Maßnahmen an Gebäuden gefördert werden, die durch **Energieeinsparung und rationelle Energieverwendung** mithelfen, den CO<sub>2</sub>-Ausstoß zu vermindern und die Energieproduktivität zu steigern.

Durch wissenschaftliche Untersuchungen wurde wiederholt belegt, dass die Städtebauförderung direkt und indirekt einen wertvollen **Beitrag für den örtlichen Arbeitsmarkt** und damit zur Stützung endogener Ressourcen leisten kann. So werden im Durchschnitt durch einen Arbeitsplatz im Bausektor der städtebaulichen Erneuerung rund zwei Arbeitsplätze in anderen Wirtschaftszweigen ausgelöst. Dies ist vor allem dort von großer Bedeutung, wo strukturell bedingt Bevölkerung und Betriebe abwandern sowie hohe Arbeitslosigkeit herrscht. Dies muss auch in den Prioritäten der Mittelverteilung einen Niederschlag finden. Der Einsatz der EU-Mittel, die mit der Städtebauförderung kombiniert eingesetzt werden, zielt mit Vorrang auf eine Verbesserung der Arbeitsmarktsituation.

Der Aspekt der **Gleichstellung aller Menschen in allen Lebensbereichen** ist ein übergreifendes Handlungsfeld der städtebaulichen Erneuerung und als Querschnittsaufgabe in den Städtebauförderungsrichtlinien verankert. Die Gleichstellung betrifft geschlechtsspezifische Fragen von Frauen und Männern in allen Altersstufen (Generationen übergreifend), aber auch spezielle Anforderungen von Kindern, Senioren und Menschen mit Behinderung. Besonders deutlich wird das im Rahmen der Gemeinschaftsinitiative "Soziale Stadt", in der auch der **Integration von Menschen mit Migrationshintergrund** große Bedeutung zukommt.