

29. Bericht

über die Stadterneuerung

Berichtszeitraum 01.01.2012 – 31.12.2013

Mitteilung des Präsidenten

des Abgeordnetenhauses von Berlin

Inhaltsverzeichnis

VORWORT

1. Stadterneuerung	5
2. Städtebaulicher Denkmalschutz.....	21
2.1 Städtebaulicher Denkmalschutz Ost	21
2.2 Städtebaulicher Denkmalschutz West	22
2.3 Förderbilanz 2012/2013 und Perspektiven	23
3. Aktive Zentren	26
3.1 Herausforderungen und Programmziele.....	26
3.2 Zwischenevaluierung 2012.....	27
3.3 Informationstransfer und Kommunikation	27
3.4 Förderbilanz.....	27
3.5 Perspektiven	29
4. Stadtumbau	30
4.1 Stadtumbau Ost.....	31
4.2 Stadtumbau West.....	33
4.3 Perspektiven.....	34
5. Soziale Stadt	36
5.1 Strategie des Berliner Quartiersmanagements.....	36
5.2 Förderbilanz – Stand und Perspektiven	38
6. Initiative „Aktionsräume plus“: Ziele und Abschluss“	40
6.1 Ziele der Initiative	40
6.2 Umsetzung der Initiative	41
6.3 Beendigung der Initiative in 2013	42
7. Energetische Quartierskonzepte (KfW).....	44
7.1 Ziele	44
7.2 Ergebnisse und Ausblick	44
8. Investitionsprogramm „Nationale UNESCO- Weltkulturerbestätten“	46
9. Finanzierung	48
9.1 Bundesfinanzhilfen der Städtebauförderung.....	48
9.2 Einsatz von Mitteln der Europäischen Union	49
9.3 Steuerliche Förderung.....	51
10. Finanzielle Beendigung von städtebaulichen Gesamtmaßnahmen	53
10.1 Abrechnung der Bundesfinanzhilfen der Städtebauförderung.....	53
10.2 Abrechnung und Beendigung der Sanierungsverträge mit unternehmerischen Sanierungsträgern	54
11. Verordnungen für soziale Erhaltungsgebiete.....	55

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Abschlusszeiträume der Sanierungsgebiete des Ersten Gesamtberliner Stadterneuerungsprogramms	6
Abb. 2:	Grunddaten der zwei Sanierungsgebiete (9. - 11. Rechtsverordnung)	6
Abb. 3:	Bilanz Erstes Gesamtberliner Stadterneuerungsprogramm zum 31.12.2012	7
Abb. 4:	Verteilung des Finanzbedarfs von 19 Mio. €	7
Abb. 5:	Zusammenfassung der Kosten- und Finanzierungsübersicht (2 bestehende und 20 aufgehobene Gebiete).....	8
Abb. 6:	Sanierungsgebiete der 9. bis 11. Rechtsverordnung – Programmplanung 2013/2014, Wohnumfeld und Infrastruktur).....	9
Abb. 7:	Zusammenfassung der Kosten- und Finanzierungsübersicht für 2 Sanierungsgebiete, Finanzierung der sozialen Infrastruktur und des Wohnumfeldes.....	11
Abb. 8:	Zusammenfassung der Kosten- und Finanzierungsübersicht für 2 Sanierungsgebiete, Finanzierung der gesetzlichen Aufgaben	12
Abb. 9:	Übersicht über noch abzurechnende Ausgleichsbeträge ab 01.01.2014.....	13
Abb. 10:	Übersicht über den Bearbeitungsstand und die Ausgleichsbeträge zum 31.12.2013	14
Abb. 11:	Grunddaten der sieben Sanierungsgebiete.....	15
Abb. 12:	Zusammenfassung der Kosten und Finanzierungsübersicht für 7 Sanierungsgebiete	16
Abb. 13:	7 Sanierungsgebiete 12.Rechtsverordnung – Programmplanung 2013-2015	17
Abb. 14:	Zusammenfassung der Kosten- und Finanzierungsübersicht für 7 Sanierungsgebiete	19
Abb. 15:	Bilanz der Programmdurchführung 2012-2013.....	20
Abb. 16:	Übersicht Fördergebiete Denkmalschutz Ost	21
Abb. 17:	Übersicht Fördergebiete Denkmalschutz West.....	22
Abb. 18:	Bilanz der Programmdurchführung 1991 bis 31.12.2013 in Mio. € (* nur Investitionen) 23	
Abb. 19:	Einsatz der Programmmittel 2012/2013 nach Handlungsfeldern (nur Investitionen).....	23
Abb. 20:	Einsatz der Programmmittel 2012/2013 nach Fördergebieten (nur Investitionen)	24
Abb. 21:	Übersicht Fördergebiete Aktive Zentren.....	26
Abb. 22:	Fördervorhaben und Fördermittel 2012 und 2013	28
Abb. 23:	Fördermittelverteilung nach Gebieten 2012/2013 in %	28
Abb. 24:	Fördermittelverteilung nach Kostengruppen in %	28
Abb. 25:	Stadtumbau Ost: Verteilung der Fördermittel 2012 / 2013 nach Gebieten	32
Abb. 26:	Stadtumbau West: Verteilung der Fördermittel 2012 / 2013 nach Gebieten	34
Abb. 27:	Zusammenfassende Charakteristik der Berliner Gebiete der Sozialen Stadt ¹⁾	37
Abb. 28:	Programmmittelverteilung Soziale Stadt 2012 und 2013	38
Abb. 29:	Programm Förderung von Investitionen in nationale UNESCO Welterbestätten, Kapitel 1240, Titel 89801 im Berichtszeitraum 2012 und 2013	47
Abb. 30:	VV-Städtebauförderung 2012 und 2013	48
Abb. 31:	Übersicht zweckgebundene Einnahmen in Sanierungsgebieten	49
Abb. 32:	2012 und 2013 standen folgende EFRE-Mittel zur Verfügung.....	50
Abb. 33:	Erteilte Bescheinigungen nach § 7 h EStG (2012 bis 2013).....	51
Abb. 34:	Abgeschlossene Vereinbarungen, die noch nicht zu Bescheinigungen nach § 7 h EStG geführt haben.....	52
Abb. 35:	Abrechnungsstand der Bundesfinanzhilfen	53
Abb. 36:	Stand der Abrechnung in Gebieten mit EFRE-Mitteln.....	53

VORWORT

Der Bericht stellt für den Zeitraum 2012/2013 die Aktivitäten der Städtebauförderung/Stadterneuerung in Berlin dar.

Die Städtebauförderung ist seit vielen Jahren ein erfolgreiches Instrument einer nachhaltigen, sozialen und bewohnerorientierten Quartiersentwicklung. Sie ist für den sozialen und gesellschaftlichen Zusammenhalt in den Berliner Quartieren unverzichtbar, schafft Wohn- und Lebensqualität und leistet einen wichtigen Beitrag, die Gebiete an demografische Veränderungen, Strukturwandel und Klimawandel anzupassen. Insbesondere das Programm „Soziale Stadt“ hat sich als erfolgreiches Instrument in der Berliner Praxis bewährt. Mit seinem querschnittsorientierten, integrierten und sozialraumbezogenen Ansatz wird zielgenau die soziale Stadtentwicklung unterstützt.

Mit vier Einzelprogrammen der Städtebauförderung erfolgten folgende Schwerpunktsetzungen:

- Soziale Stadt - Förderung des sozialen Zusammenhalts in den Quartieren, Integration und Bekämpfung von Armut,
- Stadtumbau - Anpassung von Quartieren an demografische und wirtschaftsstrukturelle Entwicklungen, städtebauliche Neuordnung, Handhabung der Folgen des Klimawandels,
- Aktive Zentren - Auseinandersetzung mit dem Strukturwandel im Einzelhandel, neue Potentiale durch Partnerschaften vor Ort und die Entwicklung lebenswerter und attraktiver Wohnstandorte,
- Städtebaulicher Denkmalschutz - Verankerung der baukulturellen Identität in der Stadtentwicklung, nachhaltige Bestandssicherung und Stärkung der historischen Stadtstruktur und besonders erhaltenswerter Bausubstanz.

Die Programme werden in vom Senat festgelegten Fördergebieten eingesetzt. Berlin hatte im Berichtszeitraum 65 Fördergebiete, hiervon 34 in der Sozialen Stadt, 15 im Stadtumbau, 8 im Städtebaulichen Denkmalschutz, 6 Aktive Zentren und 2 Sanierungsgebiete. Die Fördergebiete umfassen ca. 9.149 ha, in denen rd. 1,025 Mio. Einwohner leben.

Räumliche Schwerpunkte liegen in der Innenstadt sowie am westlichen und östlichen Stadtrand. Ab 2014 werden Auswahlverfahren für neue Fördergebiete vorbereitet, die auch den Anforderungen der wachsenden Stadt Rechnung tragen werden. Dabei werden die Problemlagen bzw. Entwicklungsbedarfe im Stadtteil soweit wie möglich „förderprogrammneutral“ erhoben, um die Chancen der Quartiersentwicklung umfassend abzubilden.

Grundlage der Gebietsförderung aller Programme ist nach der Verwaltungsvereinbarung (VV) Städtebauförderung ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept, das unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger erarbeitet wird und Ziele und Maßnahmen festlegt. In der Regel liegen die Konzeptaufstellung sowie der Beschluss darüber in der Zuständigkeit des jeweiligen Bezirksamtes, wobei der Senat von Berlin in jedem Fall den Beschluss über ein Fördergebiet fasst. Im Berichtszeitraum wurden keine neuen Fördergebiete beschlossen.

Gerade das Zusammenwirken von Städtebauförderung, räumlicher Steuerung und besonderem Städtebaurecht ermöglicht, unterschiedliche städtebauliche Problemlagen ganzheitlich anzugehen. Dabei erfordern städtebauliche Erneuerungsmaßnahmen über einen längeren Entwicklungszeitraum das zielgerichtete Zusammenwirken vieler Akteure. Ein sorgfältig strukturierter Erneuerungsprozess mit klaren Zuständigkeiten und wechselseitiger Verlässlichkeit sowie hoher Transparenz hinsichtlich der Ziele und Verfahren ist von großer Bedeutung für das Gelingen des Gebietsentwicklungs-

prozesses. Das besondere Städtebaurecht (u. a. Sanierungsgebiete) bietet in diesem Zusammenhang in besonderem Maße den geeigneten Rahmen auch in formaler Hinsicht.

Über den aktuellen Umsetzungsstand der sieben neuen, 2011 festgelegten Sanierungsgebiete der 12. RVO wird gemäß der Vorgabe des Haushaltsplans (jährliche Kofi-Berichterstattung) informiert.

In allen Förderprogrammen geht es bei der Auswahl der jährlichen Fördervorhaben insbesondere um eine Einschätzung der Wirkungssicherheit, d. h., die Projekte sollen einen spürbaren Beitrag zur strukturellen Verbesserung ihrer Umgebung leisten.

Im Zeitraum 2012 bis 2013 hat die Städtebauförderung mit 146 Millionen € in den Gebieten Investitionen in städtische Infrastruktur geleistet, insbesondere in Schulen.

Der Bund beteiligt sich an der Finanzierung der Programme auf der Grundlage der jährlichen Bund-Länder-Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung. Weitere Mittel aus der Europäischen Union (EFRE) wurden im Rahmen der Zukunftsinitiative Stadtteil I eingesetzt. Für die Aufgaben der Städtebauförderung (Soziale Stadt, Stadtumbau, Aktive Zentren, Städtebaulicher Denkmalschutz, Sanierung und Bildung im Quartier) stehen 2012/2013 jährlich rd. 94 Mio. € inkl. EFRE-Mittel zur Verfügung. Die programmspezifische Aufteilung der Mittel ist dem Bericht zu entnehmen.

Ebenfalls dargestellt ist der Stand der Abrechnung der städtebaulichen Gesamtmaßnahmen gegenüber dem Bund. Im Berichtszeitraum wurden Bundesfinanzhilfen i. H. v. 84 Mio. € für beendete städtebauliche Gesamtmaßnahmen gegenüber dem Bund abgerechnet.

Ab 2014 wird der Bund die Programmmittel der Städtebauförderung deutlich erhöhen. Durch vehemente Kritik ist es gelungen, den Kürzungstrend seit 2011 umzudrehen. Das Städtebauförderprogramm Soziale Stadt wird als ressortübergreifendes Leitprogramm der sozialen Integration gestärkt, nachdem es jahrelang finanziell, inhaltlich und programmatisch benachteiligt war.

Die Städtebauförderung ist ein Instrument, das auf neue Aufgaben und spezifische Herausforderungen in der Stadt flexibel reagieren kann. Berlin ist eine wachsende Stadt mit vielfältigen Herausforderungen auf dem Wohnungsmarkt und bei der Mietpreisentwicklung.

Aktuell fällt die hohe Attraktivität der innerstädtischen Gebiete mit einer Mischung aus Wohnen, Arbeiten, Kultur und der vorhandenen Infrastruktur für neue urbane Nachfrager, zusammen mit einem erhöhten Bedarf an bezahlbarem Wohnraum für Alteingesessene, Zuwanderer, junge Menschen und ihre Familien.

In innerstädtischen dynamischen Wachstumsräumen wird die Gefahr sozialer Segregation thematisiert: zahlungskräftige Haushalte in Gebieten mit Aufwertungspotential und soziale Brennpunkte in Randlagen bzw. in nicht nachgefragten Gebieten.

Die Strategie der integrierten Quartiersentwicklung setzt auf eine vitale Durchmischung und Heterogenität, auf die Sicherung der preisgünstigen Bestände, neuen preisgebundenen Wohnraum, eine urbane Nutzungsmischung sowie auf enge städtebauliche und nachbarschaftliche Verflechtungen im Bestand.

Im Bericht sind auch die bezirklichen Aktivitäten zur verstärkten Anwendung des Instruments „der sozialen Erhaltungsverordnungen (§ 172 BauGB)“ - um Verdrängungsprozessen entgegen zu wirken - dargestellt.

In der wachsenden Stadt Berlin ist die Schaffung von nachfragegerechtem Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen und Generationen ein dringendes Problem. Die integrierte Quartiersentwicklung im Rahmen der Städtebauförderung kann helfen, Bildungs- und Nahversorgungseinrichtungen, Kultureinrichtungen und den öffentlichen Raum zu erneuern bzw. zu verbessern.

In diesem Kontext werden sich die Programme der Städtebauförderung stärker auf das Thema Wachstum und Wohnen ausrichten.

Die Städtebauförderung soll in der wachsenden Stadt die für die Quartiersentwicklung wichtige Infrastruktur, insbesondere Bildungseinrichtungen und Freiräume, qualifizieren. D. h., Investitionen im Wohnungsbau und Wohnumfeld können durch eine Kopplung mit Maßnahmen im Bereich Infrastruktur und öffentlicher Raum unterstützt werden.

Um eine umfassende Quartiersentwicklung zu ermöglichen, sollten wohnungspolitische Aktivitäten als Beitrag zur städtebaulichen Umstrukturierung und sozialen Stabilisierung in Stadterneuerungsgebieten mit hohem wohnungspolitischem Handlungsbedarf gebündelt werden.

1. Stadterneuerung

Sanierungsgebiete des Gesamtberliner Stadterneuerungsprogramms

(Gebiete der 9. bis 11. RVO)

Der Senat beschloss zwischen 1993 und 1995 das Erste Gesamtberliner Stadterneuerungsprogramm und erklärte 22 Altstadtquartiere zu Sanierungsgebieten. 20 der 22 Sanierungsgebiete sind zwischen 2007 und 2013 beendet worden. Im Berichtszeitraum wurde das Sanierungsgebiet Pankow-Teutoburger Platz aufgehoben mit der „Dreizehnten Verordnung zur Änderung von Verordnungen über die förmliche Festlegung von Sanierungsgebieten“ vom 12.02.2013 (In Kraft getreten am 13.03.2013).

In dem Gebiet Pankow-Teutoburger Platz sind nach 18 Jahren die Erneuerungsziele erreicht und das Quartier städtebaulich deutlich qualifiziert. Das Gebiet hat sich nach einem dynamischen Veränderungsprozess zu einem citynahen, attraktiven Wohngebiet mit einem Nutzungsmix aus Wohnen, Gewerbe und sozialer Infrastruktur entwickelt. Die Zahl der Einwohnerinnen und Einwohner stieg um 30 % von 6.450 auf 8.400. 76 % der erneuerungsbedürftigen Wohnungen wurden umfassend modernisiert und instandgesetzt, eine Vielzahl von familienfreundlichen Wohnungen wurden neu errichtet. Durch gebietsübergreifende Aufwertung des öffentlichen Raumes sowie der sozialen und kulturellen Infrastruktureinrichtungen hat sich das Gebiet zu einem - vor allem bei jungen Familien - beliebten Wohnstandort entwickelt. Berlin und der Bund haben im Sanierungszeitraum rd. 109 Mio. € für Investitionen zur städtebaulichen Aufwertung und funktionalen Stärkung des Gebietes bereitgestellt.

Die noch verbliebenen zwei Sanierungsgebiete des Ersten Gesamtberliner Stadterneuerungsprogramms Helmholtzplatz und Niederschöneweide sollen 2015 und 2016 aufgehoben werden.

Zusammenfassung

Aus der Zusammenfassung der Kosten- und Finanzierungsübersichten ergibt sich zur Erreichung der fortgeschriebenen Planungsziele ein Finanzierungsbedarf von rd. 2.140 Mio. € für das Gesamtberliner Stadterneuerungsprogramm bzw. für alle 22 Sanierungsgebiete. Die innerstädtischen Quartiere sind in den letzten Jahren ein beliebter Wohnort für Familien mit Kindern geworden. Daraus ergibt sich ein zusätzlicher Bedarf an Schul- und Kitaplätzen.

Abb. 3: Bilanz Erstes Gesamtberliner Stadterneuerungsprogramm zum 31.12.2012 (in Mio. €)

Kostenarten	Gesamtausgaben für 22 Gebiete	davon Ausgaben für 20 beendete Gebiete	davon Ausgaben für 2 laufende Gebiete
Gesetzliche Aufgaben	417,2	353,6	63,6
soziale/kulturelle Infrastruktur und Brücken	510,1	448,0	62,1
Grün- und Freiflächen	58,5	51,3	7,2
öffentlicher Straßenraum	112,4	107,3	5,1
Modernisierung/Instandsetzung von Wohnraum	882,6	722,2	160,4
Summe	1.980,8	1.682,4	298,4

Bis 2012 wurden Gesamtausgaben in Höhe von 1.981 Mio. € geleistet, in denen die Ausgaben aus Verpflichtungen Berlins aus Förderverträgen und Bewilligungen vorangegangener Programmjahre enthalten sind (Abb. 3). Nach kritischer Überprüfung aller noch erforderlichen Maßnahmen durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt sind ab 2013 noch Förderprogramme mit Volumina von zusammen rd. 37 Mio. € erforderlich, davon

- 19 Mio. € zur Verbesserung und Anpassung der sozialen und kulturellen Infrastruktur (KGR 33),
- 8 Mio. € zur Aufwertung des öffentlichen Wohnumfeldes (KGR 24 und 332) und
- 10 Mio. € für die gesetzlichen Aufgaben der Gemeinde (KGR 1, 2, 314, 34, 35, 5).

Die Finanzierung der erforderlichen Restkosten von rd. 37 Mio. € erfolgt aus Bundesfinanzhilfen der Städtebauförderung, Mitteln des EU-Strukturfonds EFRE, Landesmitteln und zweckgebundenen Einnahmen der Städtebauförderung.

Abb. 4: Verteilung des Finanzbedarfs von 19 Mio. €

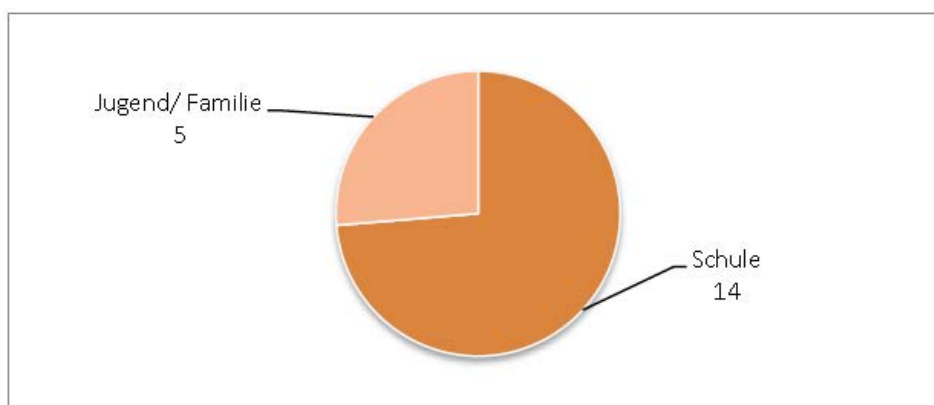


Abb. 5: Zusammenfassung der Kosten- und Finanzierungsübersicht in € (2 bestehende und 20 aufgehobene Gebiete)

KGR	Berichtsjahr: 2012 Kapitel/Titel:4610/89831, 88305, 1295 und 1240/89831,89856, 89848, 89824, 89812, 88305, Fachhaushalt bzw. sonstige	Kosten-schätzung				Ausgaben und bestehende Verpflichtungen bis 31.12.2012	Restkosten		Finanzplanung (Verteilung Restkosten Spalte 7)				
		i.V.m. RVO	neu	Kosten-schätzung	Ausgaben und bestehende Verpflichtungen bis 31.12.2012		gesamt (Sp. 4 - 5)	davon im Sanierungszeitraum finanzierbar	2013	2014	2015	2016	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11			
	Vorbereitung der Sanierung												
11	vorbereitende Untersuchungen		3.502.793	3.502.793	1.006.694	800.065	360.065	430.000	10.000				
12	Weitere Vorbereitung	33.348.523	74.570.752	73.520.464	2.244.079	2.225.000	700.000	725.000	400.000	400.000			
125	Abschluß der Gesamtmaßnahme	185.937.939		299.257	3.890.480 ¹⁾	3.239.000 ¹⁾	2.408.000	473.000	343.000	15.000			
	Ordnungsmaßnahmen												
21	Bodenordnung einschließlich Erwerb	226.044.346	44.753.484	43.560.809	1.192.675	850.000	60.000	30.000	20.000				
221	Umzug, Härteausgleich, Entschädig. Bew.	182.817.525	39.309.716	39.147.223	165.142	110.000							
222	Härteausgleich, Entschädigung Betriebe	15.426.745	890.714	882.323	8.391								
23	Freilegung von Grundstücken	111.331.762	46.233.951	44.037.289	2.234.133	2.150.000	1.450.000	400.000	300.000				
24	Herstellung/Änderung öffentl. Erschließungsanlagen	414.411.484	156.797.000	112.424.000	44.373.000	6.209.000	2.275.000	2.633.000	1.301.000				
251	Bewirtschaftungsverluste/Mietausfall		19.024.883	18.734.744	290.139	129.000	48.000	43.000	23.000	15.000			
252	Sonstige Maßnahmen	51.769.009	1.405.687	1.405.687									
	Ausgaben für Baumaßnahmen												
311+312	Modlnst von Wohngebäuden	1.100.311.080	882.586.935	882.586.936									
313	Modlnst gewerbl. genutzter Gebäude/ -teile												
314	Modlnst aufgrund vertraglicher Vereinbarung		55.296.938	55.296.938									
32	Neubauten und Ersatzbauten												
332	Grünanlagen und Spielplätze		64.485.000	58.469.000	6.016.000	2.289.000		2.289.000					
33	Errichtung/Änderung Gemeinbed.-u. Folgeeinr.	1.269.674.262	606.918.711	510.057.737	96.860.974	19.097.000	5.332.000	12.565.000	1.200.000				
34	Verlagerung oder Änderung von Betrieben	49.739.992	3.047.530	3.047.530									
35	Sonstige Maßnahmen		6.559.831	5.766.831	793.000	714.000							
	Ausgaben für Sonstige Maßnahmen												
4	Vor- und Zwischenfinanzierung	36.383.531											
	Aufgabenerfüllung für Berlin												
51	Vergütung von Sanierungsträgern	156.074.973	132.478.336	129.308.850	3.267.913	2.800.000	1.250.000	560.000	495.000	495.000			
52	Vergütung v. Sanierungsbeauftragte + Mieterber.			7.943.564		121.365.286							
	Summe	3.647.333.232	2.140.444.809	1.980.796.412	159.704.140	37.373.065	13.039.065	19.675.000	3.749.000	910.000			
	rot: Infrastruktur und Wohnumfeld												
	¹⁾ Summe KGR 2 ohne KGR 24												

Abb. 6: Sanierungsgebiete der 9. bis 11. Rechtsverordnung – Programmplanung 2013/2014, Wohnumfeld und Infrastruktur (in T€)

Stand: 12/2012	Sanierungsgebiete	Öffentliche Erschließungsanlagen		Grünanlagen Spielplätze		Gesundheit		Jugend, Familie		Kultur		Schule, Berufswesen		Sport		Soziales		sonstige Hochbaumaßnahmen		Summe: Kostenschätzung nach RVO	Summe: finanziert bis 2012	Summe: Restkosten 12/2012 *)	Summe: noch zu finanzieren	davon: Programm/ I-Planung 2013/2014	
		RVO	2013/2014	RVO	2013/2014	RVO	2013/2014	RVO	2013/2014	RVO	2013/2014	RVO	2013/2014	RVO	2013/2014	RVO	2013/2014	RVO	2013/2014						
	Spandauer Vorstadt	23.008	-	11.760	-	2.045	-	15.236	-	2.045	-	22.497	-	1.023	-	2.045	-	2.045	-	79.659	57.527	341	-	-	
	Rosenthaler Vorstadt	13.313	-	1.934	-	-	-	9.538	-	-	-	52.490	-	-	-	11.614	-	-	-	88.889	40.447	-	-	-	
	Beusselstraße	2.239	-	675	-	-	-	7.005	-	1.534	-	12.271	-	-	-	762	-	-	-	24.486	3.363	-	-	-	
	Stephaniekiez	460	-	222	-	-	-	2.515	-	-	-	18.407	-	-	-	179	-	-	-	21.783	2.461	-	-	-	
	Soldiner Straße	153	-	614	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	767	198	-	-	-	
	Mitte	39.174	-	15.204	-	2.045	-	34.294	-	3.579	-	105.665	-	1.023	-	14.600	-	-	-	215.584	103.996	341	-	-	
	Samariterviertel	7.721	-	4.908	-	-	-	14.112	-	1.023	-	116.268	-	-	-	2.045	-	-	-	146.077	39.882	7.153	-	-	
	Warschauer Straße	7.210	-	3.366	-	-	-	10.244	-	3.569	-	40.136	-	-	-	102	-	-	-	64.627	41.874	600	-	-	
	Traveplatz-Ostkreuz	7.465	-	6.136	-	-	-	7.713	-	1.608	-	61.219	-	2.045	-	102	-	-	-	86.287	28.707	1.254	-	-	
	Friedrichsh.-Kreuzb.	22.395	-	14.410	-	-	-	32.069	-	6.200	-	217.623	-	2.045	-	2.249	-	-	-	296.991	110.463	9.007	-	-	
	Helmholtzplatz	37.171	5.286	7.874	1.009	-	-	38.193	3.200	3.886	-	55.322	-	-	-	4.602	-	-	-	147.048	56.154	29.333	20.872	20.872	
	Kollwitzplatz	31.444	-	6.902	-	-	-	18.151	-	8.181	-	53.430	-	-	-	4.193	-	-	-	122.302	42.943	9.046	-	-	
	Teutoburger Platz	12.169	-	3.490	-	-	-	15.823	-	11.044	-	62.633	2.440	23.519	-	-	-	-	-	137.880	39.929	9.521	5.440	2.440	
	Winnstraße	13.038	-	5.036	-	-	-	11.668	-	-	-	39.195	80	-	-	-	-	-	-	81.719	39.024	16.928	3.843	80	
	Bötzowstraße	6.745	-	3.303	-	-	-	14.357	-	-	-	46.016	-	-	-	-	-	-	-	70.421	27.139	11.408	4.100	-	
	Komponistenviertel	19.889	-	3.064	-	-	-	14.730	-	2.556	-	20.452	-	-	-	2.730	-	-	-	63.421	27.254	7.945	-	-	
	Wollankstraße	22.165	239	16.781	-	-	-	15.983	-	9.459	-	40.862	-	1.754	-	4.699	-	-	-	133.435	51.206	28.634	239	239	
	Parkow	142.621	5.525	46.450	1.009	-	-	128.905	3.200	35.126	-	317.910	-	25.273	-	16.224	-	-	-	756.227	283.649	112.815	34.494	23.631	
	Kottbusser Damm Ost	-	-	706	-	-	-	12.302	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13.008	7.016	-	-	-	
	Wederstraße	-	-	1.800	-	-	-	12.578	-	-	-	15.441	-	-	-	-	-	-	-	29.819	17.214	976	-	-	
	Neukölln	-	-	2.505	-	-	-	24.880	-	-	-	15.441	-	-	-	-	-	-	-	42.826	24.230	976	-	-	
	Niederschöneweide	6.215	684	8.614	1.280	-	-	11.248	2.000	399	-	20.452	-	307	-	511	-	-	-	47.746	16.932	5.945	5.809	3.964	
	Altstadt/Kiez Vorstadt	969.401	-	7.138	-	-	-	5.624	-	2.199	-	7.669	-	-	-	2.556	-	-	-	1.047.634	24.098	-	-	-	
	Oberschöneweide	-	-	2.518	-	-	-	7.925	-	1.534	-	10.226	-	16.034	-	1.790	-	-	-	40.027	23.127	3.410	-	-	
	Treptow-Köpenick	975.616	684	18.269	1.280	-	-	24.797	2.000	4.132	-	38.347	-	16.341	-	4.857	-	-	-	1.135.406	64.157	9.355	5.809	3.964	
	Kasiekstraße	4.402	-	1.934	-	-	-	10.112	-	-	-	23.774	-	-	-	256	-	-	-	26.930	17.972	2.060	-	-	
	Weitlingsstraße	25.125	-	8.051	-	-	-	19.860	-	1.534	-	23.774	-	2.147	-	2.045	-	-	-	82.536	23.290	3.090	-	-	
	Lichtenberg	29.527	-	9.986	-	-	-	29.972	-	1.534	-	34.000	-	2.147	-	2.301	-	-	-	109.467	41.262	5.150	-	-	
	Summe in T€	1.209.332	6.209	106.825	2.289	2.045	-	274.917	5.200	50.571	-	728.986	-	46.829	-	40.231	-	-	-	2.556.501	626.505	138.896	40.303	27.595	
		rot: Sanierung beendet																				765.401	Summe	Kostenschätzung neu	
		*) nicht																							

Soziale und kulturelle Infrastruktur

Bis 2012 wurden für Investitionen zur Verbesserung der sozialen und kulturellen Infrastruktur 457 Mio. € (KGR 33 ohne Verkehrsanlagen) verausgabt. Das sind rd. 84 % des geplanten Investitionsvolumens von 544 Mio. €. Damit ist die städtebauliche Aufwertung der Gebiete überwiegend erreicht.

Wohnumfeld

Bis Ende 2012 wurden für die Verbesserung und Aufwertung des Wohnumfeldes rd. 170 Mio. € (KGR 24 und 332) verausgabt, davon 111 Mio. € für die Erneuerung und Umgestaltung von Straßen und Plätzen und 59 Mio. € für die Erneuerung und die Neuanlage von Grünflächen und Spielplätzen. Das sind rd. 77 % des Finanzbedarfs zur Umsetzung aller Sanierungsziele von 221 Mio. € (KGR 24 und 332).

Noch zu finanzieren sind im Zeitraum 2013 und 2014 insgesamt 8 Mio. €, davon 6 Mio. € zur Aufwertung des öffentlichen Straßenraums und 2 Mio. € für die Aufwertung öffentlicher Grünanlagen.

Gesetzliche Aufgaben nach dem Baugesetzbuch (BauGB)

Die Kosten- und Finanzierungsübersicht beinhaltet die noch notwendigen Aufwendungen 2013 bis 2016, die Berlin nach dem BauGB bei der weiteren Vorbereitung, Durchführung und beim Abschluss von Sanierungsmaßnahmen leisten muss.

Bis 2012 wurden Ausgaben in Höhe von 419 Mio. € geleistet, noch zu finanzieren sind im Zeitraum 2013 bis 2016 insgesamt 10 Mio. €.

Die Kosten- und Finanzierungsplanung sichert die Ausgaben über Kapitel 1240, Titel 89831 „Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen“ der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt und über Kapitel 4610, Titel 89331 der Bezirke.

Abb. 7: Zusammenfassung der Kosten- und Finanzierungsübersicht für 2 Sanierungsgebiete, Finanzierung der sozialen Infrastruktur und des Wohnumfeldes (in €)

Berichtsjahr: 2012									
Titel	Kostengruppe Programm	Restkosten			Finanzplanung ²⁾				
		gesamt	finanzieren (im San.zeitraum)		2013	2014	2015	Rest ¹⁾	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
geplante Ausgaben	33	soziale und kulturelle Infrastruktur, davon:	87.254.974	19.097.000	5.332.000	12.565.000	1.200.000	68.157.974	
	3312	Kita, Jugendfreizeit		5.200.000					
	3313	Kultur							
	3314	Schulen		13.897.000					
	3315	Sport							
		Wohnumfeld, davon:	50.389.000	8.498.000	2.275.000	4.922.000	1.301.000	41.891.000	
	332	Grünanlagen und Spielplätze	6.016.000	2.289.000		2.289.000			
	24	öffentlicher Straßenraum	44.373.000	6.209.000	2.275.000	2.633.000	1.301.000	38.164.000	
		Programm - Summe	137.643.974	27.595.000	7.607.000	17.487.000	2.501.000	110.048.974	
	geplante Einnahmen	1240/33131	Bundesfinanzhilfen anteilig aus VV Städtebauförderung ³⁾			1.366.400			
	4610/34192	Ausgleichsbeträge			4.177.000	14.887.000	1.823.000		
		Summe Einnahmen			5.543.400	14.887.000	1.823.000		
Doppelhaushaltsplan 2012/2013, Entwurf Doppelhaushaltsplan 2014/2015, Finanzplanung 2012 bis 2016									
Finanzierung	1240/89848	Städtebaulicher Denkmalschutz (Bundesanteil 40%) ³⁾		Teilansatz	3.350.000	2.600.000			
	1240/89812	Stadtumbau Ost/Aufwertung (Bundesanteil 33,33%) ³⁾		Teilansatz	80.000				
	4610/88305	Ausgleichsbeträge		Teilansatz	4.177.000	14.887.000	1.823.000		
	4610/89331	Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen		Teilansatz			678.000		
		Summe der Programme			7.607.000	17.487.000	2.501.000		

¹⁾ Rest ist mit Sanierungsmitteln nicht mehr finanzierbar.

²⁾ Die Tabelle unterstellt einen Abschluss der Sanierung bis 2014.

³⁾ Verwaltungsvereinbarung (VV) Städtebauförderung Einnahmen 1240/33131

Abb. 8: Zusammenfassung der Kosten- und Finanzierungsübersicht für 2 Sanierungsgebiete, Finanzierung der gesetzlichen Aufgaben (in €)

Berichtsjahr: 2012											
Kapitel	Titel	Kostengruppe	Restkosten		Finanzplanung						
			gesamt	noch zu finanzieren	2013	2014	2015	2016	Rest		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
geplante Ausgaben	12		weitere Vorbereitung	1.006.694	800.065	360.065	430.000	10.000		206.629	
	125		Abschluß ¹⁾	2.244.079	2.225.000	700.000	725.000	400.000	400.000	19.079	
	2		Ordnungsmaßnahmen ^{1) 2)}	3.890.480	3.239.000	2.408.000	473.000	343.000	15.000	651.480	
			davon: Grunderwerb	1.192.675	850.000	850.000					342.675
			vertragliche Vereinbarung								
			Verlagerung/Änd. Betriebe								
			Sonstige Baumaßnahmen	793.000	714.000	714.000					79.000
		Aufgabenerfüllung für Berlin ¹⁾	3.267.913	2.800.000	1.250.000	560.000	495.000	495.000	495.000	467.913	
		Summe	11.202.166	9.778.065	5.432.065	2.188.000	1.248.000	910.000	910.000	1.424.101	
geplante Einnahmen	1240	33131	Bundesfinanzhilfen anteilig aus VV Städtebauförderung			3.182.561	897.580	411.840	300.300		
			Summe Einnahmen			3.182.561	897.580	411.840	300.300		
Doppelhaushaltsplan 2012/2013, Entwurf Doppelhaushaltsplan 2014/2015, Finanzplanung 2012 bis 2016											
Finanzierung	1240	89831	Städteb. Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen		Teilsatz	2.000.000	262.000				
	4610	89331	Städteb. Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen		Teilsatz	2.718.065	1.926.000	1.248.000	910.000		
	1240	89848	Städtebaulicher Denkmalschutz (Bundesaanteil 40%)		Teilsatz	714.000					
			Summe der Programme			5.432.065	2.188.000	1.248.000	910.000		

¹⁾ Auf Grund gesetzlicher Verpflichtungen und Erhebung von Ausgleichsbeträgen entstehen Kosten bis zu drei Jahre nach Sanierungsbeendigung, auch in 2016.

²⁾ ohne Kostengruppe 24

Erhebung der Ausgleichsbeträge

Nach Angaben der Bezirke ergäben sich bei der ermittelten durchschnittlichen Bodenwerterhöhung von 44 €/m² Gesamteinnahmen aus Ausgleichsbeträgen von rd. 205 Mio. €. Bis zum 31.12.2013 wurden von den Bezirken bereits Ausgleichsbeträge von rd. 114 Mio. €, überwiegend in den innerstädtischen Gebieten, vereinnahmt bzw. verrechnet. Diese Ausgleichsbeträge verbleiben als Einnahme im Bezirkshaushalt und sind in Abstimmung mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt zur Finanzierung von Infrastrukturmaßnahmen in städtebaulichen Gesamtmaßnahmen einzusetzen.

Bearbeitungsstand

Die Ausgleichsbeträge sind innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Sanierung abgeschlossen wurde, festzusetzen. Für dreizehn aufgehobene Sanierungsgebiete endete diese Frist am 31. Dezember 2013. Nach Angaben der Bezirke Mitte, Friedrichshain-Kreuzberg, Pankow, Neukölln, Lichtenberg und Treptow-Köpenick wurden für diese Gebiete alle Bescheide innerhalb der Frist erteilt.

Für die noch verbleibenden sieben Gebiete im umfassenden Verfahren sind nach Angaben der Bezirke bisher für insgesamt 35 % der betroffenen Grundstücke die Ausgleichsbeträge festgesetzt bzw. vertraglich vereinbart. Insgesamt sind noch auf 1.283 Grundstücken die Ausgleichsbeträge zu erheben.

Abb. 9: Übersicht über noch abzurechnende Ausgleichsbeträge ab 01.01.2014

Bezirk	Sanierungsgebiet	Gebietsaufhebung	betroffene Grundstücke	offene Grundstücke	festgesetzte und vertraglich vereinbarte Ausgleichsbeträge bis 31.12.2013	zu erhebende Ausgleichsbeträge ab 01.01.2014 in €
Friedrichshain-Kreuzberg	Warschauer Straße	28.04.2011	262	185	3.109.082	4.212.774
Pankow	Winsstraße	28.04.2011	225	143	6.154.876	7.634.165
Pankow	Bötzowstraße	28.04.2011	241	148	4.028.398	4.205.419
Pankow	Wollankstraße	28.04.2011	359	157	8.148.632	6.901.701
Pankow	Teutoburger Platz	13.03.2013	292	252	4.577.842	11.315.415
Pankow	Helmholtzplatz	2014	504	360	9.636.080	23.309.536
Treptow-Köpenick	Niederschöneweide	2015	46	38	3.331.090	12.475.666
7 Gebiete			1.929	1.283	38.986.000	70.054.676

Abb. 10: Übersicht über den Bearbeitungsstand und die Ausgleichsbeträge zum 31.12.2013 in €

Bezirk	Sanierungsgebiet	Inkrafttreten der Gebietsaufhebung	betroffene Grundstücksfläche in m²	betroffene Grundstücke	erledigte Grundstücke	erforderliche Bescheide insgesamt (mit Teileigentum)	Ausgleichsbeträge bis 31.12.2013			erwartete Ausgleichsbeträge ab 01.01.2014
							geschätzte Ausgleichsbeträge insgesamt	festgesetzt + vertraglich vereinbart	vereinbahmt / verrechnet	
Mitte	Beusselstraße	21.02.2007	88.195	92	92	265	1.862.661	1.842.209	1.532.767	315.772
Mitte	Stephankiez	21.02.2007	53.903	49	49	85	876.977	876.977	719.975	169.507
Mitte	Soldiner Straße	21.02.2007		vereinfachtes Verfahren						
Neukölln	Kottbusser Damm Ost ³⁾	21.02.2007	13.227	16	16	47	85.781	85.781	70.609	0
Treptow-Köpenick	Altsadt/Kietz Vorsadt ²⁾	21.02.2007	92.000	130	130	142	2.004.696	2.004.696	1.931.869	72.827
Friedrichshain-Kreuzberg	Samariterviertel ³⁾	10.02.2008	149.700	252	252	325	5.860.988	5.860.988	4.821.207	1.039.781
Mitte	Spandauer Vorstadt	10.02.2008	501.887	551	546	1.527	30.448.961	28.947.997	24.463.787	6.795.794
Lichtenberg	Kaskelstraße	10.02.2008		vereinfachtes Verfahren						
Mitte	Rosenthaler Vorstadt	28.01.2009	309.028	391	391	1.779	15.500.809	15.750.471	13.432.735	3.371.187
Pankow	Kollwitzplatz	28.01.2009	373.856	389	389	2.282	21.994.861	21.219.947	17.705.844	4.289.017
Lichtenberg	Weitlingstraße ^{2) 3)}	28.01.2009	216.000	253	253	319	2.600.000	2.800.000	2.585.000	30.000
Friedrichshain-Kreuzberg	Traveplatz-Ostkreuz ³⁾	11.07.2010	194.000	207	207	1.000	5.778.000	6.257.674	3.854.261	2.403.413
Pankow	Kompomstenviertel ³⁾	11.07.2010	341.700	446	446	1.347	9.101.391	8.672.771	6.997.345	2.104.046
Neukölln	Wederstraße ³⁾	11.07.2010	122.088	164	74	297	2.659.704	2.794.582	2.303.081	491.501
Treptow-Köpenick	Oberschöneweide	11.07.2010	230.000	236	236	700	4.250.000	3.634.837	1.929.820	1.705.017
Friedrichshain-Kreuzberg	Warschauer Straße ³⁾	28.04.2011	215.000	262	77	789	7.104.481	3.109.082	2.891.707	4.212.774
Pankow	Winsstraße	28.04.2011	211.390	225	82	2.518	12.687.048	6.154.876	5.052.883	7.634.165
Pankow	Bötzowstraße	28.04.2011	167.030	241	93	2.101	7.469.916	4.028.398	3.264.497	4.205.419
Pankow	Wollankstraße ³⁾	28.04.2011	482.823	359	202	906	11.074.425	8.148.632	4.172.724	6.901.701
Pankow	Teutoburger Platz	13.03.2013	233.180	292	68	2.507	15.767.887	4.577.842	4.452.472	11.315.415
Pankow	Heimholzplatz	2015	439.400	504	144	4.780	31.894.678	9.636.080	8.585.142	23.309.536
Treptow-Köpenick	Niederschöneweide ²⁾	2016	174.000	46	8	48	15.639.910	3.331.090	3.331.090	12.475.666
9. bis 11. RVO gesamt							204.663.174	139.734.930	114.098.815	92.842.538

¹⁾ Schätzung durch bezirkliche Stadtplanung sämtler

²⁾ teilweise vereinfachtes Verfahren (im vereinfachten Verfahren keine Ausgleichsbeträge)

³⁾ Verrechnung von vertraglich vereinbarten Ausgleichsbeträgen mit von Eigentümern durchgeführten Ordnungsmaßnahmen

Sanierungsgebiete der 12. Rechtsverordnung

Der Senat von Berlin beschloss am 15. März 2011 mit der 12. Verordnung sieben Sanierungsgebiete.

Abb. 11: Grunddaten der sieben Sanierungsgebiete

Sanierungsgebiete		Grundstücke	Fläche in ha	Personen		
				6/2010	12/2012	Änderung
Mitte	Turmstraße	476	93	13.598	14.696	8 %
Mitte	Wedding/Müllerstraße	350	108	13.279	13.984	5 %
Mitte	Nördliche Luisenstadt	119	26	1.470	1.615	10 %
Friedrichshain-Kreuzberg	Südliche Friedrichstadt	157	63	6.215	6.387	3 %
Spandau	Wilhelmstadt	591	104	12.215	12.901	6 %
Neukölln	Karl-Marx-Straße/Sonnenallee	740	120	25.762	27.573	7 %
Lichtenberg	Frankfurter Allee Nord	102	25	2.129	2.210	4 %
Summe		2.535	539	74.668	79.366	

Zusammenfassung der Kosten- und Finanzierungsübersichten

Die geschätzten Kosten nach § 149 Baugesetzbuch zur Erreichung der wesentlichen Planungsziele betragen zum Zeitpunkt der förmlichen Festlegung rd. 216 Mio. €. Zur Erreichung der inzwischen fortgeschriebenen Planungsziele sind im Saldo 251 Mio. € erforderlich mit einem zusätzlichen Finanzbedarf von 26 Mio. € für soziale Infrastruktur und 11 Mio. € für Spielplätze und Grünflächen sowie für Maßnahmen im öffentlichen Straßenraum. Insbesondere Schulen haben einen höheren Investitionsbedarf als geschätzt, auch durch Um- und Wiedernutzung sowie energetische Sanierungen.

Bis 2012 wurden bereits Gesamtausgaben in Höhe von rd. 81 Mio. € geleistet, in denen die Ausgaben aus Bewilligungen vorangegangener Programmjahre enthalten sind. Von den 81 Mio. € sind rd. 48 Mio. € in die Aktiven Zentren Turmstraße und Müllerstraße geflossen, so dass in diesen zwei Sanierungsgebieten der Durchführungsstand inzwischen bei 58 %¹ liegt. Bezogen auf den notwendigen Förderbedarf von insgesamt 251 Mio. €, ergibt sich für alle sieben Gebiete ein durchschnittlicher Umsetzungsstand von 32 %.

¹ Da nach Nr. 3.3 der Ausführungsvorschriften über die Finanzierung städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen (AV StBauF) der Zeitraum der Gesamtmaßnahme und des Mitteleinsatzes auch die Phase der vorbereitenden Untersuchungen (gemäß § 141 Baugesetzbuch) umfasst, sind bereits vor förmlicher Festlegung entstandene sanierungsbedingte Kosten erfasst.

Abb. 12: Zusammenfassung der Kosten und Finanzierungsübersicht für 7 Sanierungsgebiete (in T€)

KGR	Berichtsjahr: 2012	Kostenschätzung RVO	Kostenschätzung neu	Ausgaben und bestehende Verpflichtungen bis 31.12.2012	Restkosten	Finanzplanung		
						2013	2014	2015
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Vorbereitung, Abschluss	7.519	7.809	1.902	5.907	853	720	630
11	Vorbereitende Untersuchung und Integrierte	754	1.171	709	462	168	50	630
12	Weitere Vorbereitung	5.725	5.598	1.193	4.405	685	670	630
125	Abschluß der Gesamtmaßnahme	1.040	1.040		1.040			
2	Ordnungsmaßnahmen	10.560	9.927	1.246	8.681	2.325	1.355	825
21	Bodenordnung, Grundstückserwerb	5.060	3.160	233	2.927	1.450	300	100
22	Umzug von Bewohnern und Betrieben	1.500	1.300	58	1.242	150	150	150
23	Freilegung von Grundstücken	1.700	4.137	941	3.196	650	530	500
246	Anlagen zur öffentlichen Versorgung							
25	Sonstige Ordnungsmaßnahmen	2.300	1.330	14	1.316	75	375	75
3	Ausgaben für Baumaßnahmen	174.424	212.037	69.474	142.563	17.467	25.652	20.890
31	Modlnst von Wohngebäuden							
32	Neubauten und Ersatzbauten							
33	Errichtung, Änderung Gemeinbedarf, davon:	171.724	209.067	68.581	140.486	17.122	24.874	20.590
331	soziale und kulturelle Infrastruktur	90.504	116.887	36.870	80.017	10.322	12.544	13.285
332	Grünanlagen und Spielplätze	24.973	32.396	14.353	18.043	2.411	6.408	1.415
333	Verkehrsanlagen, öffentl. Straßenraum	56.247	59.784	17.358	42.426	4.389	5.922	5.890
34	Verlagerung oder Änderung von Betrieben							
35	Sonstige Maßnahmen	2.700	2.970	893	2.077	345	778	300
5	Aufgabenerfüllung für Berlin	13.200	12.000	4.510	7.490	1.000	930	930
51	Vergütung von Sanierungsträgern							
52	Vergütung v. Beauftragten	13.200	12.000	4.510	7.490	1.000	930	930
6	Aktivierung, Beteiligung Dritter	10.130	9.673	3.593	6.080	1.351	812	812
61	Geschäftsstraßenmanagement	3.850	3.643	1.164	2.479	726	335	335
62	Gebiets- u. Verfügungsfonds	2.080	1.200	226	974	125	95	95
63	Öffentlichkeitsarbeit, Veranstaltungen, Image, Partnerschaften	4.200	4.830	2.203	2.627	500	382	382
Summe		215.833	251.446	80.725	170.721	22.996	29.469	24.087

Abb. 13: 7 Sanierungsgebiete 12.Rechtsverordnung – Programmplanung 2013-2015 (in T€, ohne KGR 35)

Sanierungsgebiete	Jugend, Familie KGR 3312		Kultur KGR 3313		Schule, Berufswesen KGR 3314		Sport KGR 3315		Soziales KGR 3316		Grünanlagen Spielplätze KGR 332		Verkehrsanlagen Straßenraum KGR 333		Summe: Kosten- schätzung nach RVO	Summe: finanziert bis 2012	Summe: Restkosten ab 2013	Summe: noch zu finanzieren	davon: Programmiert I-Planung 2013-2015
	2013 - RVO	2015	2013 - RVO	2015	2013 - RVO	2015	2013 - RVO	2015	2013 - RVO	2015	2013 - RVO	2015	2013 - RVO	2015					
Mitte - Turnstraße	3.754		790		4.940	2.058			130		7.918	1.840	7.940	2.200	25.472	16.493	9.735	9.735	6.098
Mitte - Wedding/Müllerstraße	3.686		5.785	1.964	8.780	6.600			800		6.225	2.371	4.900	2.733	30.176	27.911	15.181	14.080	13.668
Mitte - Nördliche Luisenstadt					2.800	2.800							7.260	2.200	10.060		16.160	16.160	5.000
Zwischensumme Mitte	7.440		6.575	1.964	16.520	11.458			930		14.143	4.211	20.100	7.133	65.708	44.404	41.076	39.975	24.766
Friedrichshain-Kreuzberg - Südliche Friedrichstadt	4.650	1.090	600		4.754	3.490			300		2.800	3.655	9.320	720	22.424	5.916	19.383	19.383	8.955
Spandau - Wilhelmstadt	3.400	1.000			9.605	3.741	400		650		4.360	1.306	5.420	1.568	23.835	2.915	22.069	20.949	7.615
Neukölln - Karl-Marx- Straße/Sonnenallee	5.790	1.624			13.520	3.075	1.680				960	662	17.425	5.480	39.375	10.986	32.126	30.605	10.841
Lichtenberg - Frankfurter Allee Nord	2.420	1.804			6.500	3.380	3.170	3.525	1.600		2.710	400	3.982	1.300	20.382	4.360	25.832	25.832	10.409
Summe in T EUR	23.700	5.518	7.175	1.964	50.899	25.144	5.250	3.525	3.480		24.973	10.234	56.247	16.201	171.724	68.581	140.486	136.744	62.586
															209.067	Summe	Kostenschätzung neu		

Ab 2013 sind Förderprogramme mit Volumina von zusammen rd. 171 Mio. € zur Finanzierung der öffentlichen Kernaufgaben erforderlich, davon

- 80 Mio. € zur Verbesserung und Anpassung der sozialen und kulturellen Infrastruktur (KGR 331),
- 60 Mio. € zur Aufwertung des öffentlichen Raums (KGR 332 und 333) und
- 31 Mio. € für die gesetzlichen Aufgaben der Gemeinde (KGR 1, 2, 35, 5, 6).

Vier Fünftel des erforderlichen Volumens sind Investitionen zur städtebaulichen Aufwertung und funktionalen Stärkung der Gebiete. Ein Fünftel sind notwendige Aufwendungen für Vorbereitung, Steuerung, Grunderwerb und die Förderung von Beteiligung, Mitwirkung und Eigeninitiative der Akteure.

Die Finanzierung erfolgt aus Bundesfinanzhilfen der Städtebauförderung, Mitteln des EU-Strukturfonds EFRE (nur bis 2013), Landesmitteln und zweckgebundenen Einnahmen der Städtebauförderung.

Infrastruktur in Stadterneuerungsgebieten - Einsatz zweckgebundener Einnahmen

Die vorhandenen Mittel bei Kapitel 1240, Titel 88305 - Infrastruktur in Stadterneuerungsgebieten - resultieren aus den an die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt abgeführten Ausgleichsbeträgen der Bezirke und der Abrechnung der „alten“ unternehmerischen Sanierungsträger des 1. und 2. Berliner Stadterneuerungsprogramms (Kapitel 1240, Titel 34192 - Zweckgebundene Einnahmen -).

Das Programm 2012 und 2013 umfasst 34 Maßnahmen mit Ausgaben in Höhe von rd. 25 Mio. € (Abb. 15). Die Maßnahmen sind Bestandteil der abgestimmten Kosten- und Finanzierungsübersichten der Sanierungsgebiete und für den Sanierungserfolg unabdingbar. Die Mittel werden für dringend notwendige Investitionen an Schulen verwandt und fließen in die Verbesserung von Grünflächen, Spielplätzen und die fußgänger- und radfahrerfreundliche Umgestaltung von Straßen. Damit wird die positive Entwicklung der innerstädtischen Gebiete als attraktiver Wohnort für Familien, insbesondere auch mit kleinen Kindern, weiter unterstützt.

Abb. 15: Bilanz der Programmdurchführung 2012-2013 in T€

Bezirk	Fördergebiet	geförderte Vorhaben	Förderung insgesamt	Ausgaben 2012	Ausgaben 2013
Friedrichshain-Kreuzberg	Warschauer Str.	3	2.617	118	27
	Traveplatz Ostkreuz	2	1.260	421	33
		5	3.877	539	60
Pankow	Helmholtzplatz	2	2.089	-	997
	Kollwitzplatz	3	2.438	1.188	-
	Teutoburger Platz	1	54	-	-
	Winsstraße	4	1.807	950	416
	Bötzowstraße	4	2.188	470	70
	Komponistenviertel	4	3.643	226	151
	Wollankstraße	4	4.920	670	400
		22	17.139	3.504	2.034
Neukölln	Wederstraße	2	598	33	-
		2	598	33	-
Treptow-Köpenick	Niederschöneweide	2	1.609	8	46
	Oberschöneweide	3	1.410	469	292
		5	3.019	477	338
Berlin insgesamt		34	24.633	4.553	2.432

2. Städtebaulicher Denkmalschutz

Das Bund-Länder-Programm Städtebaulicher Denkmalschutz gehört zu den erfolgreichsten Instrumenten der Städtebauförderung und hat eine Vorbildwirkung bei der Erneuerung städtebaulicher Strukturen und historischer Bausubstanz. Ziel des Programms ist der Erhalt, die Sicherung und Weiterentwicklung historischer Stadtquartiere zu attraktiven Wohn- und Lebensorten mit hohem Identifikationswert und baukultureller Bedeutung. Die Entwicklung stadtdenkmalschutzlich bedeutsamer Orte erfolgt unter der Maßgabe, die historische Stadt zu rekonstruieren, sie dabei aber gleichzeitig den veränderten Nutzungsanforderungen anzupassen. Förderschwerpunkte sind die Erneuerung und Anpassung der sozialen Infrastruktur und des öffentlichen Raums.

Für die Nachhaltigkeit des Programms sind bei der Weiterentwicklung der Fördergebiete Themen der Energieeffizienz, des Klimaschutzes und der Klimaanpassung mit den Anforderungen zum Schutz des baukulturellen Erbes zu vereinbaren.

2.1 Städtebaulicher Denkmalschutz Ost

Die Fördergebiete Altstadt, Kietz-Vorstadt und Friedrichshagen in Treptow-Köpenick wurden zum Stand 30.06.2013 gegenüber dem Bund abgerechnet. Für das Fördergebiet Kaskelstraße/Victoria-stadt wird die Abrechnung 2014 vorbereitet.

In den Fördergebieten Spandauer Vorstadt, Friedrich-Wilhelm-Stadt und Dorotheenstadt/Friedrich-stadt (Bezirk Mitte) sowie Oberschöneweide (Bezirk Treptow-Köpenick) wurden die letzten Baumaßnahmen durchgeführt und die Förderung beendet.

2012/2013 kam das Förderprogramm Städtebaulicher Denkmalschutz Ost in vier Fördergebieten zum Einsatz:

Abb. 16: Übersicht Fördergebiete Denkmalschutz Ost

Bezirk	Fördergebiet	Größe (ha)	Einwohner (31.12.2013)	Durchführungsinstrument
Mitte	Rosenthaler Vorstadt	95	16.685	Erhaltungsgebiet § 172 BauGB
Mitte und Friedrichshain-Kreuzberg	Luisenstadt	146	21.807	Erhaltungsgebiete nach § 172 BauGB, Teile Sanierungsgebiet nach § 136 BauGB
Pankow	Teutoburger Platz	53	10.555	Erhaltungsgebiet § 172 BauGB
Pankow	Humannplatz	85	18.564	Erhaltungsgebiet § 172 BauGB
Fördergebiete gesamt		379	67.611	

Die Einwohnerzahl in den Fördergebieten steigt gegenüber 2012 an, entsprechend der Entwicklung der Einwohnerzahlen in ganz Berlin.

Die Fördergebiete sind stark verdichtete Gebiete der gründerzeitlichen Stadterweiterung (Humannplatz, Teutoburger Platz) und kriegszerstörte bzw. überformte gründerzeitliche Quartiere (Luisenstadt). Die Gebiete sind überwiegend durch Wohnnutzung gekennzeichnet. Allen Gebieten gemein sind ihre große Anzahl denkmalgeschützter Gebäude, Ensembles und Gartenanlagen. Das Fördergebiet Luisenstadt hat mit 82 Denkmälern den umfangreichsten Denkmalbestand.

Im Gebiet Teutoburger Platz wurden die städtebaulichen Maßnahmen abgeschlossen und das Sanierungsgebiet in 2013 aufgehoben. Im Fördergebiet werden nun nur noch die Maßnahmen an der 11. Grundschule, Schönhauser Allee 165, am ehemaligen Stadtbad Oderberger Straße und an der Freizeit- und Kultureinrichtung „Prater“ abgeschlossen.

2.2 Städtebaulicher Denkmalschutz West

2012/2013 wurde das Förderprogramm Städtebaulicher Denkmalschutz West in drei Fördergebieten eingesetzt:

Abb. 17: Übersicht Fördergebiete Denkmalschutz West

Bezirk	Fördergebiet	Größe (ha)	Einwohner (31.12.2013)	Durchführungsinstrument
Mitte	Wedding/ Müllerstraße	108	14.616	Sanierungsgebiet nach § 136 BauGB
Friedrichshain-Kreuzberg	Südliche Friedrichstadt	63	6.361	Sanierungsgebiet nach § 136 BauGB
Friedrichshain-Kreuzberg	Urbanstraße	115	19.490	Erhaltungsgebiet § 172 BauGB
Fördergebiete gesamt		286	40.467	

Die Einwohnerzahl stieg in den beiden Fördergebieten Urbanstraße und Müllerstraße seit 2012 an, entsprechend dem Berliner Trend. Dagegen ist die Einwohnerentwicklung in der Südlichen Friedrichstadt leicht rückläufig.

Während das Gebiet Urbanstraße als stark verdichtetes Gebiet der gründerzeitlichen Stadterweiterung geprägt ist, sind die Fördergebiete Südliche Friedrichstadt und Wedding/Müllerstraße ehemals gründerzeitliche Quartiere, die durch Kriegszerstörung, Wiederaufbau und Ergänzung überformt wurden. Auch hinsichtlich ihrer Funktionen unterscheiden sich die Gebiete voneinander: Die Müllerstraße ist vor allem durch ihre Funktion als Hauptzentrum geprägt, in den übrigen Gebieten überwiegt das Wohnen. Alle Gebiete weisen eine große Anzahl denkmalgeschützter Gebäude, Ensembles und Gartenanlagen auf.

2.3 Förderbilanz 2012/2013 und Perspektiven

In den sieben Fördergebieten wurden 2012/2013 im Städtebaulichen Denkmalschutz insgesamt 32 Fördervorhaben mit einem Fördervolumen von rd. 28 Mio. € bewilligt. Darüber hinaus wurden weitere Mittel der Städtebauförderung, wie Aktive Zentren (Müllerstraße), Sanierung, zweckgebundene Einnahmen der Städtebauförderung und Infrastruktur, in diesen Stadterneuerungsgebieten eingesetzt:

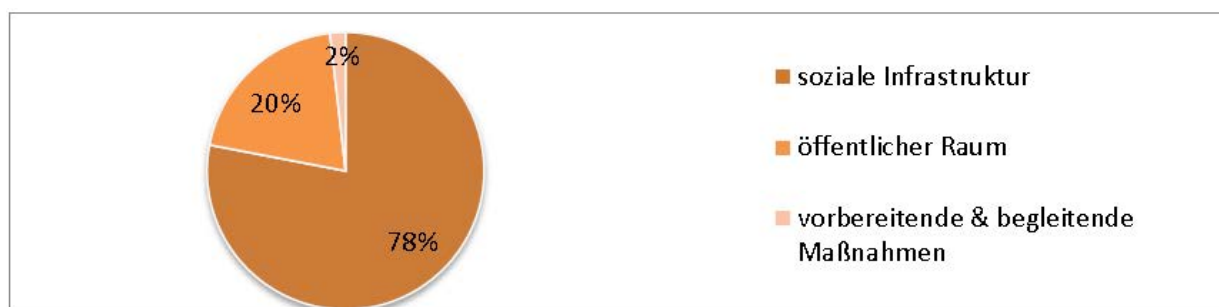
Abb. 18: Bilanz der Programmdurchführung 1991 bis 31.12.2013 in Mio. € (* nur Investitionen)

Bezirk	Fördergebiet	insgesamt		2012/2013	
		geförderte Vorhaben	Förderung*	geförderte Vorhaben	Förderung*
Mitte	Rosenthaler Vorstadt	47	22,6	3	1,3
Mitte	Müllerstraße	6	5,1	2	0,5
Mitte / Friedrichshain-Kreuzberg	Luisenstadt	37	30,1	6	7
Friedrichshain-Kreuzberg	Urbanstraße	8	7,1	4	3,7
Friedrichshain-Kreuzberg	Südliche Friedrichstadt	5	4,7	3	2,4
Pankow	Teutoburger Platz	18	14,3	5	2,5
Pankow	Humannplatz	18	24,8	9	10,8
Berlin insgesamt		138	108,7	32	28,2

Schwerpunkt des Fördermitteleinsatzes waren 2012/2013 Investitionen in die Bildungsinfrastruktur. Das wird auch künftig fortgesetzt. Zudem wurden 2012/2013 vorbereitende und begleitende Maßnahmen in den Fördergebieten (wie z.B. Konzepte, Gutachten und Wettbewerbe zur Vorbereitung von Bauvorhaben, Tätigkeiten von Steuerungsbeauftragten) mit insgesamt 520 T€ aus Programmmitteln unterstützt.

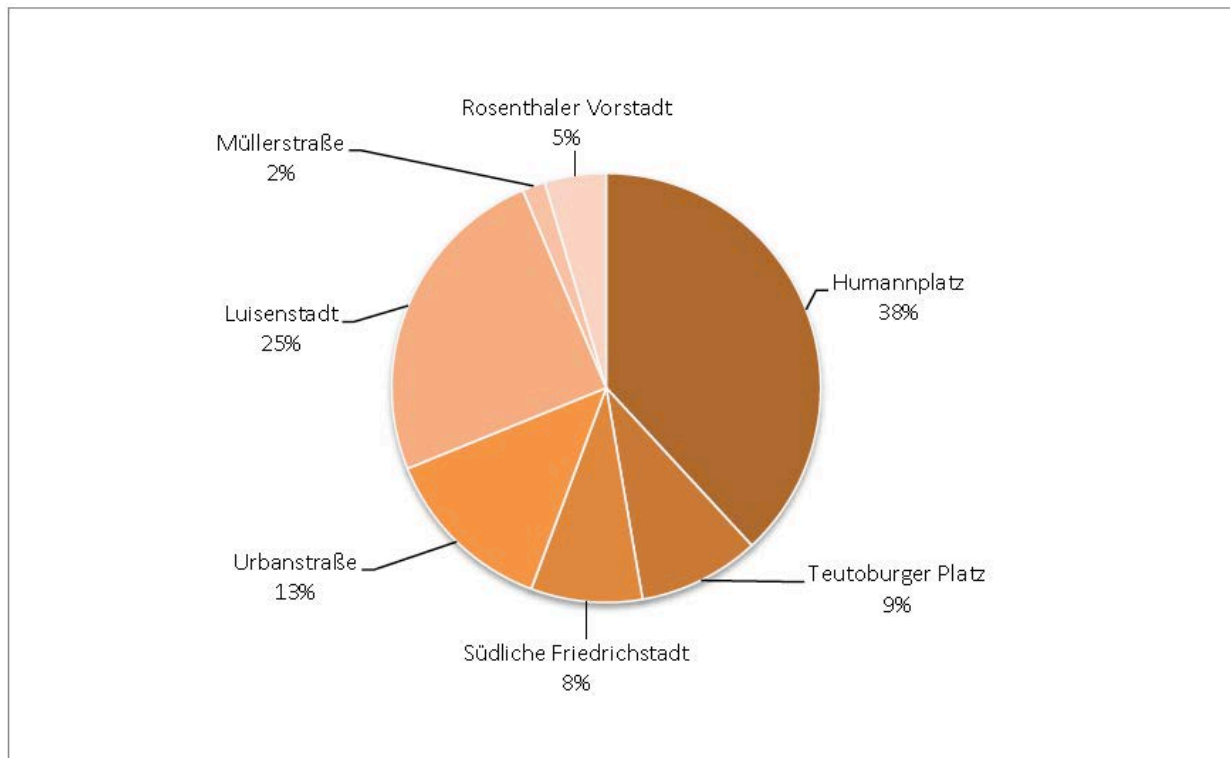
Die qualitativ hohen Standards, die das Programm prägen, wirken als Impulsgeber und Orientierung für private Folgeinvestitionen in den Gebieten.

Abb. 19: Einsatz der Programmmittel 2012/2013 nach Handlungsfeldern (nur Investitionen)



Der Vergleich der Fördergebiete untereinander zeigt, dass im Berichtszeitraum in den Gebieten Humannplatz und Luisenstadt 50 % der Fördermittel gebunden wurden.

Abb. 20: Einsatz der Programmmittel 2012/2013 nach Fördergebieten (nur Investitionen)



Perspektiven

2012 wurde ein neues Berichtswesen etabliert (einzureichende Unterlagen je Fördergebiet: Gesamtmaßnahmebericht, Kosten- und Finanzierungsübersicht sowie Monitoringdaten). Die Informationen werden jährlich zur Programmvorbereitung ausgewertet.

Aus den integrierten Stadtentwicklungskonzepten der sieben Gebiete ergibt sich ein geschätzter weiterer Finanzierungsbedarf zur Umsetzung aller Planungsziele von rd. 148 Mio. €. Dieser Bedarf ist sehr unterschiedlich und in den Gebieten mit den kürzeren Laufzeiten erwartungsgemäß sehr hoch. Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt wird in Abstimmung mit den Bezirken die Prioritäten festlegen, die im festgelegten Förderzeitraum von 10 bis 15 Jahren finanzierbar sind.

Zur Auswahl möglicher neuer Fördergebiete in 2015/2016 werden 2014 die Grundlagen erarbeitet.

Die „Verwaltungsvorschrift über die Gewährung von Fördermitteln im Rahmen des Förderprogramms Städtebaulicher Denkmalschutz“ (VV StDenk 2008) ist Ende 2013 ausgelaufen und wird ab 2014 durch eine neue Verwaltungsvorschrift für alle Bund-Länder-Programme der Städtebauförderung ersetzt.

Öffentlichkeitsarbeit

Im Rahmen der programmbezogenen Öffentlichkeitsarbeit werden verschiedene Formate genutzt, um die Ziele und Erfolge des Programms Städtebaulicher Denkmalschutz in Berlin zu vermitteln.

In der Langfristedokumentation „Schülerexpedition im Humannquartier“ dokumentieren Schülerinnen und Schüler des Heinrich-Schliemann-Gymnasiums von 2010 bis 2015 die städtebaulichen Veränderungen an ihrer Schule und im Fördergebiet Humannplatz. 2012 und 2013 wurden die Projektergebnisse (Texte, Fotos, Videos, Audiobeiträge) im Zusammenhang mit dem Tag des offenen Denkmals in einer Ausstellung im Heinrich-Schliemann-Gymnasium der Öffentlichkeit präsentiert und anschließend an weiteren Standorten im Bezirk gezeigt.

Am Tag des offenen Denkmals 2012 und 2013 wurden Denkmale der Öffentlichkeit vorgestellt, deren Erneuerung im Städtebaulichen Denkmalschutz gefördert wurde.

3. Aktive Zentren

3.1 Herausforderungen und Programmziele

Das Programm Aktive Zentren startete 2008 mit dem Senatsbeschluss vom 04.11.2008 und hat die Stabilisierung der Fördergebiete und deren Entwicklung zu lebenswerten Zentren und gleichzeitig attraktiven Wohnstandorten zum Ziel. Das Programm kommt in sechs Fördergebieten zum Einsatz. Dabei wurde 2013 das Fördergebiet Karl-Marx-Straße auf Grund der räumlichen Verflechtung um das Gebiet Sonnenallee ergänzt:

Abb. 21: Übersicht Fördergebiete Aktive Zentren

Bezirk	Fördergebiet	Größe (ha)	Einwohner (30.06.2011)	Einwohner (31.12.2013)	Durchführungsinstrument
Mitte	Turmstraße	105	18.029	19.004	Sanierungsgebiet § 142 BauGB
Mitte	Müllerstraße	114	13.708	14.616	Sanierungsgebiet § 142 BauGB
Charlottenburg-Wilmersdorf	City West	156	10.854	11.055	Erhaltungsgebiet § 172 BauGB
Spandau	Wilhelmstadt	104	12.485	13.148	Sanierungsgebiet § 142 BauGB
Neukölln	Karl-Marx-Straße/ Sonnenallee	120	9.137	28.172	Sanierungsgebiet § 142 BauGB
Marzahn-Hellersdorf	Marzahner Promenade	35	2.638	2.693	Stadtumbaugebiet § 171 b Abs. 2 BauGB
Fördergebiete gesamt		634	66.851	88.688	

Die sechs Fördergebiete haben sehr unterschiedliche Herausforderungen und Handlungsbedarfe. Die Förderung Aktive Zentren konzentriert sich auf folgende Schwerpunkte:

- Handel und Gewerbe stärken
- Kultur- und Stadterleben ermöglichen
- Lebensqualität wahren / Wohnfunktion stärken
- Soziale und ethnische Integration fördern
- Zukunftsfähige Mobilitätslösungen entwickeln
- Strategisch und kooperativ Handeln
- Baukultur und Gestaltqualität fördern.

3.2 Zwischenevaluierung 2012

Im Ergebnis der Zwischenevaluierung zur Programmeinführungsphase 2008 - 2011 wurden positive Wirkungen hinsichtlich der Aktivierung lokaler Akteure und unternehmerischen Engagements festgestellt. Positive Effekte aufgrund von Investitionen in den öffentlichen Raum sowie zur Qualifizierung von kulturellen und sozialen Einrichtungen konnten trotz des frühen Zeitpunkts schon punktuell ermittelt werden. Die Empfehlungen der Zwischenevaluierung: die Verstetigung der Kommunikations- und Beteiligungsstrukturen, die Konzentration auf Schlüsselinvestitionen und die gezielte Unterstützung von Kooperationsprojekten mit lokalen Partnern sowie die kleinteiligen Gebietsfonds werden in der aktuellen Programmumsetzungsstrategie verstärkt berücksichtigt.

3.3 Informationstransfer und Kommunikation

Wesentliche Impulse zur erfolgreichen Umsetzung des Programms Aktive Zentren erfolgen durch ein breites Informationsspektrum sowie die enge Kooperation mit lokalen Akteuren. Die Vielfalt der gebietsbezogenen Kommunikationsangebote wird durch die jährlich stattfindende Zentrenwerkstatt der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt zielgerichtet ergänzt. Hier werden aktuelle und gebietsübergreifende Themenschwerpunkte der Programmausgestaltung und Zentrenentwicklung durch lokale Akteure und Experten diskutiert. Im Fokus der Zentrenwerkstätten 2012 und 2013 standen die Kooperationsmöglichkeiten mit Bewohnern, Unternehmen und anderen lokalen Akteuren. Im Jahr 2012 stand die Weiterentwicklung der Gebietsfonds im Mittelpunkt der Diskussion. Die Zentrenwerkstatt 2013 widmete sich den sonstigen Kooperationsmöglichkeiten, v.a. den bereits begonnenen Kooperationsprojekten innerhalb der Aktiven Zentren.

3.4 Förderbilanz

In den Jahren 2012 und 2013 wurden insgesamt 28 Mio. € Programmvolumen gebunden, die Schwerpunkte des Mitteleinsatzes lagen in der Aufwertung und Umgestaltung öffentlicher Grün- und Straßenräume sowie in der Qualifizierung der lokalen Infrastruktureinrichtungen. Gezielte Aktivierungsstrategien haben die Durchführung von Kooperations- und Gebietsfondsprojekten gemeinsam mit lokalen Partnern entscheidend gefördert. Die Anzahl von PPP-Projekten blieb konstant bzw. konnte ausgebaut werden, obwohl seit 2013 ein erhöhter Eigenanteil von 50 % der Maßnahmenkosten Voraussetzung für eine Förderung ist. In allen Fördergebieten wurden die lokalen Kommunikationsstrukturen und Kooperationsprojekte maßgeblich durch den aktiven Einsatz von Prozesssteuerungs- und Geschäftsstraßenmanagementstrukturen unterstützt.

Abb. 22: Fördervorhaben und Fördermittel 2012 und 2013 (in T€)

Fördergebiete	Geförderte Vorhaben		Förderung (T€)		Summe
	2012	2013	2012	2013	
	Turmstraße	5	8	2.527	
Müllerstraße	10	9	2.634	1.496	4.130
City West	9	0	1.385	0	1.385
Wilhelmstadt	10	11	1.873	2.200	4.073
Karl-Marx-Straße/ Sonnenallee	10	5	4.970	4.668	9.638
Marzahner Promenade	5	10	1.583	2.826	4.409
Gesamt	49	43	14.972	13.148	28.120

Abb. 23: Fördermittelverteilung nach Gebieten 2012/2013 (in %)

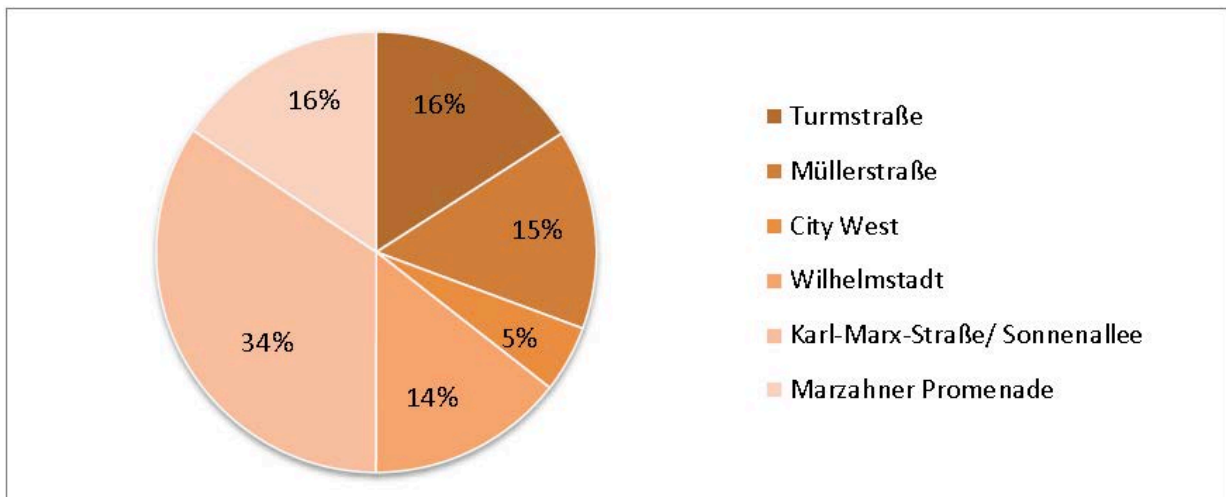
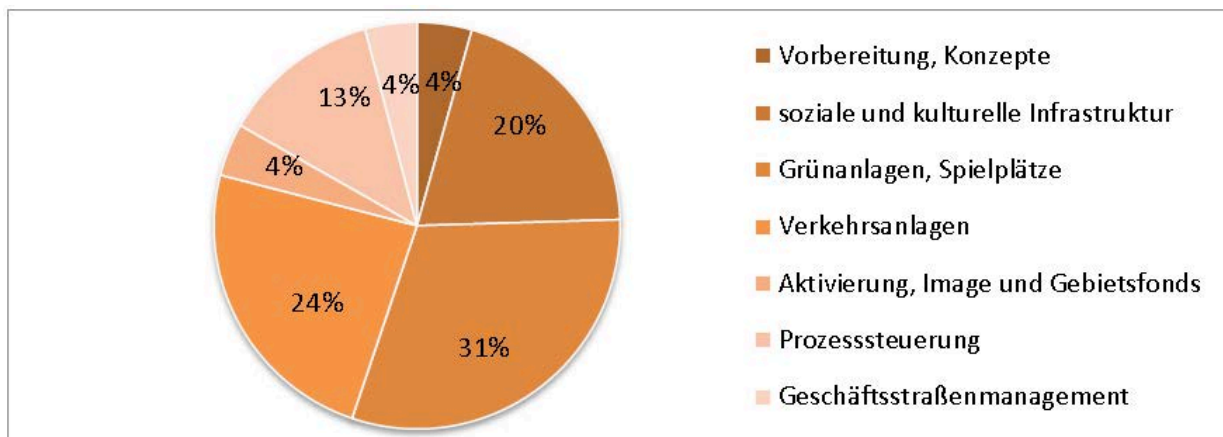


Abb. 24: Fördermittelverteilung nach Kostengruppen in %



75 % der Fördermittel flossen in bauliche Investitionen, in den öffentlichen Raum und in soziale und kulturelle Infrastruktur. Mit 8 % wurden die Verstetigung lokaler Kooperationsstrukturen und die Durchführung partnerschaftlich getragener Projekte als wichtige Schwerpunkte des Programms unterstützt. Weitere 17 % wurden für die konzeptionelle Vorbereitung und Koordination des Entwicklungsprozesses verwendet.

3.5 Perspektiven

Der erreichte Durchführungsstand im Fördergebiet Marzahner Promenade rechtfertigt, dass die Förderung mit dem Programmjahr 2015 beendet wird. Das Programm soll ab diesem Zeitpunkt in bis zu drei neuen Gebieten mit hohen funktionalen und städtebaulichen Handlungsbedarfen eingesetzt werden. Ein entsprechender Auswahlprozess wird 2014 durchgeführt und basiert auf den Aussagen übergeordneter Stadtentwicklungskonzepte (v.a. STEP Zentren, STEP Wohnen).

4. Stadtumbau

Die Förderprogramme Stadtumbau Ost und Stadtumbau West sind nach § 171 a Baugesetzbuch (BauGB) auf die Anpassung der Siedlungsstruktur an die Erfordernisse des demografischen und wirtschaftlichen Wandels sowie des Klimaschutzes und der -anpassung ausgerichtet.

Sie sollen insbesondere dazu beitragen, dass

- die Siedlungsstruktur den Erfordernissen der Entwicklung von Bevölkerung und Wirtschaft sowie den allgemeinen Anforderungen an den Klimaschutz und die Klimaanpassung angepasst wird,
- die Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Umwelt verbessert werden,
- nicht mehr bedarfsgerechte bauliche Anlagen einer neuen Nutzung zugeführt werden,
- einer anderen Nutzung nicht zufühbare bauliche Anlagen zurückgebaut werden,
- freiwerdende Flächen/Brachen einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung zugeführt,
- quartiersbezogene Konzepte und Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Anpassung erarbeitet und umgesetzt werden.

Berlin ist aufgrund seiner historischen Entwicklung das einzige Bundesland, in dem die Städtebauförderprogramme Stadtumbau Ost und Stadtumbau West gleichzeitig eingesetzt werden.

Derzeit sind 15 Gebiete als aktive Fördergebiete des Stadtumbaus festgelegt, in denen auf insgesamt rd. 6.000 ha Fläche rd. 610.000 Menschen leben.

Die Förderkulisse zeigt folgende typologische Differenzierung:

- Stadtumbau Ost (9 Gebiete):
 - Großsiedlungen:
Marzahn-Hellersdorf, Neu-Hohenschönhausen, Fennpfuhl, Friedrichsfelde, Buch
 - Gründerzeit-Gebiete:
Prenzlauer Berg, Ostkreuz Teilgebiet Lichtenberg, Ostkreuz Teilgebiet Friedrichshain, Frankfurter Allee Nord
- Stadtumbau West (6 Gebiete):
 - Großsiedlungen:
Märkisches Viertel, Falkenhagener Feld
 - Gewerblich und durch Brachflächen geprägte Gebiete:
Tiergarten-Nordring/Heidestraße, Schöneberg-Südkreuz, Neukölln-Südring, Kreuzberg-Spreeufer

In den Berliner Großsiedlungen wird durch den Stadtumbau Ost und West die Anpassung der Siedlungen an die Folgen der demografischen Veränderungen gefördert. Konkret wurden Umbauten bzw. Umnutzungen, Sanierungen und Neubauten von Schulen, Kitas und sozialen Stadtteilzentren sowie die Aufwertung des öffentlichen Raums (Parks, Grünflächen, Plätze, Wege) finanziert, um die Attraktivität und Zukunftsfähigkeit der Großsiedlungen für viele Bevölkerungsgruppen zu gewährleisten. In der Anfangsphase wurden in den Stadtumbau-Ost-Gebieten verstärkt auch Abrisse von nicht mehr benötigten Wohnungen und sozialen Infrastruktureinrichtungen gefördert. Aufgrund der in den letzten Jahren steigenden Bevölkerungs- und Geburtenzahlen stehen inzwischen die Aufwertung und Anpassung von Einrichtungen der sozialen Infrastruktur im Vordergrund.

In den Gründerzeitgebieten des Stadtumbaus Ost stehen die gleichen Förderziele im Fokus, aber von Anfang an unter den Vorzeichen des Bevölkerungswachstums, insbesondere der überdurchschnittlichen Zunahme von Kleinkindern. Hier werden die innerstädtischen Bezirke bei der Bereitstellung von Kita- und Grundschulplätzen unterstützt, andere Projekte tragen dazu bei, die Sicherheit im Straßenraum (Schulwegsicherung) zu erhöhen.

In den gewerblich geprägten Berliner Stadtumbau-West-Gebieten nehmen neben Aufwertungen im öffentlichen Raum Konzepte zur Brachflächenrevitalisierung einen großen Stellenwert ein. Zur Weiterentwicklung der Standorte und der damit verbundenen Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen wird die Gründung von Eigentümerstandortgemeinschaften und Unternehmensnetzwerken unterstützt.

Die Förderprogramme des Stadtumbaus sind wichtige Impulsgeber der Stadtentwicklung sowie bedeutsame Zukunfts- und Investitionsprogramme, die auch private Mittel anstoßen. Der Stadtumbau ist seit 2007 Teil der „Zukunftsinitiative Stadtteil“ (ZIS).

4.1 Stadtumbau Ost

Mit dem Programm „Stadtumbau Ost“ sollte ab 2002 durch den Einsatz von Aufwertungs- und Rückbaumitteln eine weitere Leerstandskonzentration bei Wohnungen und Infrastruktur vermieden, die Wohnungswirtschaft stabilisiert und ein qualitätsvolles Wohnumfeld gesichert werden.

Anpassungen und Sanierungen der sozialen Infrastruktureinrichtungen (v.a. Kindertagesstätten und Schulen), Wohnumfeldverbesserungen sowie die Qualifizierung des öffentlichen Raumes sind von weitaus größerer Bedeutung als in anderen Stadtumbaukommunen, in denen aufgrund massiver Schrumpfungsprozesse auf gesamtstädtische Anpassungs- und Umstrukturierungserfordernisse zu reagieren ist. Die Stadt unterscheidet sich nicht nur durch ihre Größe von anderen „Programmstädten“. In Berlin ist der Wohnungsleerstand vergleichsweise niedrig, der IBB Wohnungsmarktbericht 2013 verweist auf Leerstandsquoten von 2,0 % bis 3,5 % in den Jahren 2011 und 2012. Strukturelle Veränderungen finden im Wesentlichen kleinräumlich konzentriert ihren Niederschlag.

Dies gilt umso mehr vor dem Hintergrund von längerfristig steigenden Einwohnerzahlen und dem damit verbundenen Bedarf der Sicherung eines sozialverträglichen Wohnungsangebots in Berlin. Der mit dem Programm erstmals geförderte Abriss von Wohnungen, um der stark ansteigenden Leerstandsentwicklung in Ostdeutschland zu begegnen, ist daher in Berlin mittlerweile ohne Belang.

Die Berliner Fördergebiete des Stadtumbaus Ost liegen in den Großsiedlungen im Berliner Nordosten und den innerstädtischen Bereichen Friedrichshains und Prenzlauer Bergs.

Abb. 25 zeigt die Verteilung der Fördermittel der Programmjahre 2012 und 2013 auf die einzelnen Fördergebiete.

Abb. 25: Stadtumbau Ost: Verteilung der Fördermittel 2012 / 2013 nach Gebieten (in T€)

Fördergebiete	2012	2013	Summe
Marzahn-Hellersdorf	5.754	4.670	10.424
Neu-Hohenschönhausen	220	930	1.150
Fennpfuhl	883	880	1.763
Friedrichsfelde	1.070	1.425	2.495
Frankfurter Allee Nord	2.793	2.365	5.158
Ostkreuz			
Teilgebiet 1-Lichtenberg	540	0	540
Teilgebiet 2-Friedrichshain	5.955	5.972	11.927
Prenzlauer Berg	2.588	3.610	6.198
Buch	3.335	3.549	6.884
übergreifende Maßnahmen	361	133	494
Aktionsraum plus Nord-Marzahn / Nord-Hellersdorf	601	566	1.167
Summe	24.100	24.100	48.200

Eine enge und gute Zusammenarbeit besteht in den Großsiedlungen mit den Wohnungseigentümern, den Wohnungsbaugesellschaften und Genossenschaften. Durch diese öffentlich-private Zusammenarbeit wird eine wesentliche Attraktivitätssteigerung der Großsiedlungen erreicht. Dabei investieren die Wohnungsunternehmen erhebliche Summen, um sozialverträglich nachfrage- und nutzergerechte Wohnungen zu schaffen. Unter anderem werden Wohnungen senioren- und behindertengerecht ausgebaut, Balkone und Fahrstühle angebaut und der Ausstattungsstandard der Wohnungen erhöht. Die Themen Mehrgenerationen-Wohnen und gemeinschaftliches Wohnen gewinnen ebenfalls zunehmend an Bedeutung.

4.2 Stadtumbau West

Ziel des Programms Stadtumbau West ist, die zunehmend erkennbaren und spürbaren Funktionsmängel, die einhergehen mit einschneidenden Veränderungen in der Bevölkerungs- und Wirtschaftsstruktur, zu beheben oder zu mindern. Im Stadtumbau West hat die Verbesserung der Qualität der städtischen Umwelt eine besondere Bedeutung.

Als Fördergebiete des Stadtumbaus West wurden im November 2005 festgelegt:

- Kreuzberg-Spreeufer,
- Tiergarten-Nordring/Heidestraße,
- Neukölln-Südring,
- Schöneberg-Südkreuz,
- Spandau-Falkenhagener Feld und
- im Januar 2009 das Märkische Viertel als sechstes Fördergebiet.

Die erstgenannten vier gewerblich geprägten Gebiete sollen aufgrund ihrer zentralen stadträumlichen Lage (innerstädtische Lage, Wasserlage und/oder Anbindung an übergeordnete Verkehrsinfrastruktur) als Standorte zukunftsfähiger Arbeitsplätze qualifiziert und städtebaulich aufgewertet werden. Bei diesen vier Gebieten stehen vor allem folgende Aufgaben im Vordergrund:

- Beseitigung stadträumlicher Barrieren und Brüche, die u.a. als Folgen der Teilung Berlins fortbestehen,
- Wiedernutzung von Brachen und lageadäquate Nutzung von Bauflächen entsprechend den jeweiligen stadt- und freiraumplanerischen Festlegungen,
- Erschließung von Entwicklungspotentialen auf nicht mehr genutzten Verkehrsinfrastrukturflächen, vor allem für gewerbe- und erholungsbezogene Nutzungen,
- Aufwertung des öffentlichen Raums einschließlich Grünflächen.

Planungen und Maßnahmen zur Umstrukturierung und Aufwertung in den Gebieten werden gemeinsam mit den Bewohnerinnen und Bewohnern, Grundstückseigentümern und Investoren umgesetzt.

In den beiden Großsiedlungen Spandau-Falkenhagener Feld und Märkisches Viertel geht es vordringlich darum, Lösungsansätze für die zukunftsfähige Entwicklung der Großsiedlungen zu erarbeiten. In Zusammenarbeit mit den Wohnungsbaugesellschaften, anderen Eigentümern, Gewerbetreibenden, Vereinen, Initiativen, Bürgerinnen und Bürgern sowie im Falkenhagener Feld mit dem Quartiersverfahren der Sozialen Stadt werden Projekte zur Anpassung der öffentlichen und sozialen Infrastruktur an künftige Bedarfe und zur nutzungsgerechten Aufwertung des öffentlichen Raums entwickelt und umgesetzt. In den letzten Jahren bringt zudem der Zuzug aus den Innenstadtbezirken neue Aufgaben mit sich. Zugleich wird im Märkischen Viertel durch die energetische Sanierung der Wohnungsbestände und die Umstellung des Heizkraftwerks auf Biomasse ein wesentlicher Beitrag zum Klimaschutz geleistet.

Im Rahmen des Programms Stadtumbau West werden in erster Linie Projekte mit Anschubwirkung für private Investitionen und Aufwertungsmaßnahmen im Bereich der öffentlichen Infrastruktur und des öffentlichen Raums gefördert. Durch das Zusammenwirken öffentlicher und privater Investitionen soll das Ziel der städtebaulichen und wirtschaftlichen Aufwertung der Stadtumbaugebiete erreicht werden.

Abb. 26 zeigt die Verteilung der Fördermittel der Programmjahre 2012 und 2013 auf die Fördergebiete.

Abb. 26: Stadtumbau West: Verteilung der Fördermittel 2012 / 2013 nach Gebieten (in T€)

Fördergebiete	2012	2013	Summe
Kreuzberg - Spreeufer	0	9	95
Tiergarten - Nordring/Heidestraße	1.350	555	1.905
Neukölln - Südring	2.626	4.935	7.561
Spandau - Falkenhagener Feld	770	1.375	2.145
Schöneberg - Südkreuz	3.136	4.246	7.382
Reinickendorf - Märkisches Viertel	2.027	3.361	5.388
übergreifende Maßnahmen	834	84	918
Aktionsraum plus Spandau	1.550	0	1.550
Summe	17.500	17.500	35.000

4.3 Perspektiven

Die Bewältigung der Herausforderungen des demografischen und wirtschaftlichen Wandels sowie die erforderliche Anpassung an eine klimagerechte Quartiersentwicklung werden auch künftig die wichtigsten Aufgaben des Stadtumbaus sein.

Die hohe wirtschaftliche Bedeutung des Programms belegen auch die Ergebnisse einer vom Bund im Juni 2011 vorgelegten Studie, nach der das Programm Stadtumbau überdurchschnittlich hohe Bündelungs- und Anstoßeffekte auf private und andere öffentliche Mittel hat.

Anpassung an die Bevölkerungsentwicklung und den wirtschaftlichen Wandel

Die Bewältigung der Herausforderungen des demografischen und wirtschaftlichen Wandels steht bisher und auch künftig im Mittelpunkt des Stadtumbaus in Berlin. Hinzu kommen seit einigen Jahren stadtweit der Zuzug nach Berlin und die damit verbundenen Aufgaben. Dabei stellt sich die demografische Entwicklung in den einzelnen Gebieten sehr unterschiedlich dar.

In den innerstädtischen Altbauquartieren, vor allem im Ostteil der Stadt, ist die Bevölkerung in den vergangenen Jahren stark gestiegen, eine weitere Zunahme wird erwartet. Hier liegen gravierende Angebotsdefizite in der sozialen Infrastruktur wie im öffentlichen Raum vor.

In den innenstadtnahen Großsiedlungen nimmt der Anteil der älteren und alten Bevölkerung zum Teil stark zu. Damit verbunden ist die Notwendigkeit, bedarfsgerechte Anpassungen der Wohnungen, im Wohnumfeld und bei den sozialen Infrastruktureinrichtungen vorzunehmen.

In den randstädtischen Großsiedlungen, in den Programmteilen Ost und West, wird aufgrund der in letzter Zeit verzeichneten Bevölkerungszunahme und der Zunahme der Kinder die Anpassung der sozialen Infrastruktur im Mittelpunkt stehen. Hier stellt die Sozialstruktur der Zuziehenden aufgrund von Verdrängungseffekten aus der Innenstadt eine besondere Herausforderung dar.

In den Gebieten im Stadtumbau West, in denen durch den wirtschaftlichen Wandel ein Funktionsverlust droht oder wo er schon eingetreten ist, geht es weiterhin darum, neue Nutzungsmöglichkeiten zu erschließen, um die großen Potentiale dieser Flächen im stadträumlichen Gefüge adäquat zu entwickeln und auszunutzen.

Klimagerechte Stadtentwicklung

Die Themen Klimaschutz und Klimaanpassung stehen im Fokus der Stadtentwicklung und des Stadtumbaus. Künftig sollen im Rahmen des Stadtumbaus nicht nur einzelne Gebäude, sondern ganze Quartiere energieeffizienter werden. Mit der Erarbeitung energetischer Quartierskonzepte sollen Impulse für eine klimagerechte Stadtentwicklung ausgelöst werden.

Als Pilotprojekte wurden bereits in den Stadtumbaugebieten Falkenhagener Feld, Frankfurter Allee Nord und Moabit West integrierte Stadtteilkonzepte erarbeitet mit den Schwerpunkten Energieeffizienz und -einsparung, erneuerbare Energien, Wasser- und Abfallwirtschaft sowie Verkehr. Daneben wird die Entwicklung eines "klimaangepassten" öffentlichen Raums im Fokus stehen (s. auch Kapitel 7).

Neues Fördergebiet Umfeld ehemaliges Flughafenfeld Tempelhof

Als Vorbereitung für ein neues Fördergebiet wurde im Jahr 2013 ein Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept (INSEK) mit einem umfangreichen Beteiligungsverfahren erarbeitet und den Bezirken Friedrichshain-Kreuzberg, Tempelhof-Schöneberg und Neukölln vorgelegt. Es wird im Ergebnis des Bürgerentscheids vom Mai 2014 überarbeitet und soll die inhaltliche Grundlage für die geplante Festlegung des Untersuchungsbereiches als Stadtumbaugebiet gemäß § 171 b BauGB im Programm Stadtumbau West durch einen Senatsbeschluss bilden.

Herausforderungen durch Neubau und Zuzug

Ein Teil der bestehenden Fördergebiete liegt innerhalb oder im Umfeld der im Stadtentwicklungsplan Wohnen identifizierten Bereiche, in denen in den kommenden Jahren mit einer verstärkten Wohnungsneubautätigkeit zu rechnen ist. Dies wird auch auf die Inanspruchnahme der öffentlichen Infrastruktur und des öffentlichen Raums in den Fördergebieten Auswirkungen haben, auf die mit entsprechenden Anpassungen reagiert werden muss.

5. Soziale Stadt

Das Berliner Quartiersmanagement (QM) ist die berlinspezifische Anwendung des Städtebauförderprogramms „Soziale Stadt“ und Teil der Prioritätsachse „Integrierte Stadtentwicklung und Umwelt“ des „Operationellen Programms des Landes Berlin für den Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE)“. Das Quartiersmanagement in Berlin hat eine komplexe Verfahrensstruktur; sie beruht einerseits auf dem breiten Förderansatz, der bauliche und soziointegrative Maßnahmen zusammenführt, andererseits auf besonderen Beteiligungs- und Verfahrensregelungen.

5.1 Strategie des Berliner Quartiersmanagements

Quartiersmanagement in Berlin bedeutet eine stark partizipative Ausrichtung der Interventionsstrategie auf lokaler Ebene, die alle Möglichkeiten der fachübergreifenden und integrierten Arbeit einbezieht (vom kommunalen Regelangebot bis zu soziokulturellen und stadträumlichen Projekten), um:

- neues Verantwortungsbewusstsein für das Zusammenleben im Stadtteil zu fördern (Gemeinsinn),
- das nachbarschaftliche Miteinander im Quartier zu stärken (Gemeinwesenorientierung),
- die Lebensbedingungen und -perspektiven der Bewohnerschaft eines Stadtteils zu verbessern.

Somit werden Strukturen verbessert, um gesellschaftliche Exklusionstendenzen von Stadtteilen einzudämmen. Mit dem QM werden Netzwerke und Kooperationen innerhalb eines Stadtteils sowie zwischen Verwaltung und Stadtteil etabliert. Zudem wird die ressortübergreifende Arbeit innerhalb der Verwaltung verbessert. Dabei setzt das QM eine kleinräumlich integrierende Strategie ein, die Menschen im Stadtteil motiviert, die lokale Entwicklung der Stadt mit zu gestalten. QM fördert solidarische Nachbarschaftsstrukturen, die die Folgen gesellschaftlicher Benachteiligung mildern helfen. Die im Rahmen des QM geförderten Projekte suchen die strukturellen Schwächen des Gebietes zu mindern und seine Potentiale zu fördern. In Berlin beziehen sie sich, seit der Neuausrichtung des QM im Jahr 2005, gezielt auf die Verbesserung von Lebensperspektiven der lokalen Bevölkerung durch Förderung von Bildung, Erwerbstätigkeit und sozialer sowie ethnischer Integration. Die lokal ausgerichtete Zielsetzung ist in neun Teilziele gegliedert: mehr Chancen auf dem Arbeitsmarkt, mehr Fort- und Weiterbildung, bessere Qualität des Wohn- und Lebensraums, nachfragegerechte soziale Infrastruktur, bewohneradäquate Stadteilkultur, besseres Gesundheitsniveau, besseres Sicherheitsniveau und Steigerung des Sicherheitsempfindens, mehr soziale und interkulturelle Integration, mehr Partizipation der Bewohnerschaft und der örtlichen Verbände und Initiativen.

Investive Maßnahmen verbessern zudem die soziale Infrastruktur, geben der Bürgerschaft neue Räume und erfüllen gleichzeitig eine aktivierende Funktion auf Ortsebene. Diese Ausrichtung veranschaulicht den Unterschied zur herkömmlichen Gemeinwesenarbeit, die fall- und zielgruppenorientiert wirkt, deren Aufgabe jedoch nicht der Aufbau von Strukturen ist, in denen Gemeinsinn erlebbar wird.

Das Quartiersmanagement ist in 34 Gebieten eingerichtet, in denen die kommunale Regelversorgung eine chancengerechte Entwicklung des Stadtteils und seiner Bewohnerschaft nicht hinreichend gewährleistet (Exklusionsgefahr). Die Gebiete sind durch eine hohe Konzentration sozial schwieriger Lebensbedingungen, wie Arbeitslosigkeit und strukturelle Benachteiligung am Arbeitsmarkt, Armutsgefährdung und Abhängigkeit von Transfereinkommen, gekennzeichnet. Die örtliche Überlagerung verschiedener gesellschaftlicher Problemlagen trägt zudem zur Potenzierung negativer Folgen bei. Daraus kann ein sich selbst verstärkender negativer Prozess entstehen, der bei bloßer Betrachtung der Einzelbenachteiligung verschiedener Bevölkerungsgruppen verborgen bliebe, jedoch durch die Zusammenschau auf kleinräumlicher Ebene besser erkennbar ist.

Abb. 27: Zusammenfassende Charakteristik der Berliner Gebiete der Sozialen Stadt¹⁾

(jeweils bezogen auf die gesamte Gebietsbevölkerung):

	Spanne QM-Gebiete	Durchschnitt QM-Gebiete	Durchschnitt Berlin
Anteil der Transfereinkommensbezieher	24 % bis 61 %	36 %	14 %
Anteil der Arbeitslosen	7 % bis 12 %	9 %	6 %
Anteil der Migrantinnen und Migranten	15 % bis 74 %	51 %	27 %

¹⁾ Datengrundlage: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Stand 2012.

5.2 Förderbilanz – Stand und Perspektiven

Zur Vermeidung bzw. Verminderung negativer Folgen der Überlagerung sozialer Benachteiligung setzt Berlin die folgenden Verfahrensbestandteile ein:

- eine lebensweltlich orientierte Gebietsabgrenzung, wobei die Größe eines Gebiets den Nachbarschaftsbezug berücksichtigt,
- eine verwaltungsexterne Gebietsbetreuung durch Vor-Ort-Beauftragte als Ansprechpartner und Entwickler der Stabilisierungsstrategie im Quartier,
- eine ämterübergreifende Zusammenarbeit mit Sozialraumbezug,
- ein integriertes Handlungs- und Entwicklungskonzept (IHEK) als gemeinsame Arbeitsgrundlage für Haupt- und Bezirksverwaltung unter Einbindung starker Partner im Gebiet (z.B. Wohnungsbaugesellschaften),
- stadtteilnahe Projekte, die innovative Problemlösungen herausarbeiten und die den Regelkanon kommunaler Daseinsvorsorge ergänzen und nicht ersetzen,
- integrierende Netzwerke, um Partner im Gebiet mit Eigeninteresse an stabilen Nachbarschaften und ihre Ressourcen (Finanzmittel, Infrastruktur, Wissen) in die Strategie einzubinden,
- Beteiligung der Bewohnerschaft auf Stadtteilebene, z.B. durch Entscheidung zu Projekten.

Beteiligung

Die Beteiligung der lokalen Bürgerschaft ist ein wesentliches Querschnittsziel des Berliner QM. Die Partizipation vollzieht sich - den jeweiligen Projektausrichtungen entsprechend - sehr differenziert: Sie reicht von der Aktivierung über informelle Kiezversammlungen bis hin zum Quartiersrat als verfasstes Gremium der Gebietsentwicklung. Die Quartiersräte in den Gebieten der Sozialen Stadt sind Gremien, die aus der lokalen Bewohnerschaft (zu 51 %) sowie den lokalen Verbänden und Initiativen (zu 49 %) bestehen. Sie beraten über Entwicklungsschwerpunkte für das jeweilige Gebiet, diskutieren Projektideen aus der Mitte des Quartiers heraus und bringen selbst Vorschläge ein. Kernaufgabe der Quartiersräte ist es, auf der Grundlage der Handlungskonzepte und in Abstimmung mit den bezirklichen Fachämtern über den Einsatz der im Rahmen von Quartiersfonds (QF) dem Gebiet zur Verfügung gestellten Finanzmittel mit zu entscheiden.

Abb. 28: Programmmittelverteilung Soziale Stadt 2012 und 2013 (in T€)

	2012	2013
QF 1 und 2	0	1.540
QF 3	6.810	6.100
Bauprojekte / QF 4	6.490	5.602
Modellprojekte / QF 5	700	320
Aktionsräume plus ¹⁾	1.400	1.838
Gesamt	15.400	15.400

¹⁾ Kreuzberg-Nordost, Neukölln-Nord, Wedding-Moabit

Kontinuierliche Arbeit im Land Berlin trotz Mittelkürzungen des Bundes

Trotz Kürzung der Städtebauförderungsmittel um rd. 72 % durch die Bundesregierung seit dem Haushaltsjahr 2011 hat der Senat von Berlin die Kontinuität der Politik der Sozialen Stadt in Berlin unvermindert gewährleistet. Die fehlenden Bundesmittel wurden aus dem Landeshaushalt kompensiert. Damit sind in Berlin neben baulich-stadträumlichen Maßnahmen auch sozio-integrative Projekte finanzierbar. So konzentrieren sich die Projekte der Sozialen Stadt weiterhin schwerpunktmäßig auf die Verbesserung der Lebenschancen, die Förderung von Bildung, sozialer und ethnischer Integration sowie der Erwerbsarbeit. Flankierend bleiben die baulich-räumlichen Aufwertungen bedeutsam. Ab 2014 werden zudem die Mittel für die Soziale Stadt wieder deutlich erhöht.

Ausblick

Die Aufgabe des Quartiersmanagements wird weiterhin darin bestehen, Nachbarschaft, Vereine Kiezeinrichtungen, Religionsgemeinschaften in enger Kooperation mit der Verwaltung für gemeinsame Ziele zu begeistern. Eine intensive Bürgerbeteiligung, u.a. in Quartiersräten, wird dabei sicherstellen, dass das lokale Wissen der Bürgerschaft den Stadtteilen weiterhin zugutekommt.

Gleichwohl gilt: Das Quartiersmanagement ist ein zeitlich begrenztes Programm. Daher wird kontinuierlich zu untersuchen sein, welche der 34 Gebiete weiterhin einer Intervention durch das Quartiersmanagement bedürfen. Wo festgestellt werden kann, dass ein hinreichendes Maß an stabilen sozialen Beziehungen und institutionalisierter Zusammenarbeit im Sinne eines solidarischen Gemeinwesens initiiert werden konnte, wird im Rahmen eines angemessenen Zeitraumes die Reduzierung der Intervention im Stadtteil unter Erhaltung der geschaffenen Netzwerke vorzubereiten sein (Überleitung in Regelstrukturen), um neue Gebiete in die Förderung einbeziehen zu können.

6. Initiative „Aktionsräume plus: Ziele und Abschluss“

Übergeordnetes Ziel der Initiative „Aktionsräume plus“ war, die Chancengerechtigkeit in der gesamten Stadt durch eine integrierte Stadt(teil)entwicklungspolitik zu sichern.

In Berlin zeigten die Ergebnisse des Monitorings Soziale Stadtentwicklung (MSS) 2008 und 2009 eine räumliche Ballung von sozialstrukturell problematischen Gebieten. In den MSS 2010, 2011 und 2013 fand sich diese räumliche Konzentration von Gebieten mit einem "sehr niedrigen" bis "niedrigen Entwicklungsindex" grundsätzlich bestätigt. Demnach war die soziale und wirtschaftliche Problemdichte in folgenden fünf Stadtregionen, die der Senat mit Beschluss vom Juni 2010 als „Aktionsräume plus“ festlegte, deutlich höher als in den übrigen Teilen der Stadt:

- Kreuzberg-Nordost,
- Neukölln-Nord,
- Wedding/Moabit,
- Spandau-Mitte,
- Nord-Marzahn/Nord-Hellersdorf.

Die Situation dieser Gebiete mit insgesamt rd. 800.000 Einwohnern wurde von jeweils eigenen Problemkonstellationen bestimmt, die in den Integrierten Stadtteilentwicklungskonzepten (INSEK) für die Aktionsräume beschrieben sind (1. Fassung 2010, Fortschreibung 2012).²

Allen fünf Gebieten gemeinsam waren jedoch folgende Bedingungen:

- hohe Arbeitslosigkeit der Bewohnerinnen und Bewohner,
- somit auch eine hohe Quote von Empfängerinnen und Empfängern staatlicher Unterstützungsleistungen, v.a. bei Kindern und Jugendlichen, sowie
- eine einseitige soziodemografische Entwicklung der Quartiere (hoher Bevölkerungsanteil mit Migrationshintergrund bzw. hoher Bevölkerungsanteil älterer Menschen).

Die Konzentration sozial benachteiligter Haushalte in den Aktionsräumen plus hatte zur Folge, dass die betroffenen Quartiere weit überdurchschnittlich von Kinderarmut betroffen waren. Zudem zeigten sich bei Kindern und Jugendlichen deutlich eingeschränkte Bildungschancen. Da auf dem Arbeitsmarkt eine hohe Qualifikation immer bedeutsamer wird, gefährdet dieser Befund die wirtschaftlichen Zukunftschancen der Stadt.

6.1 Ziele der Initiative

Auf Ebene einer großräumlichen Interventionskulisse sollte die Initiative als übergeordnetes Dach der Städtebauförderprogramme die sozialräumliche und städtebauliche Entwicklung in den benachteiligten Gebieten durch eine dezidierte integrierte Stadtpolitik (ressort- und ebenenübergreifend) voranbringen, um den Bewohnerinnen und Bewohnern bessere Zukunftschancen zu erschließen. Aktionsraum plus sollte zudem dazu beitragen, die Fachpolitiken anderer Verwaltungen stärker auf den Sozialraum zu orientieren.

² http://www.stadtentwicklung.berlin.de/soziale_stadt/aktionsraeume_plus/de/download.shtml

Das Thema Bildung hatte dabei Priorität, um insbesondere jungen Menschen neue Perspektiven zu eröffnen. In den fünf Aktionsräumen wurden folgende Entwicklungsziele angestrebt:

- Verringerung der Folgen von Armut,
- Verbesserung der Wohn- und Lebensbedingungen,
- Verbesserung der Bildungs- und Berufschancen, insbesondere von Kindern und Jugendlichen,
- Vermittlung zusätzlicher Fähigkeiten und Fertigkeiten an die Bewohnerinnen und Bewohner (Empowerment),
- Intensivierung der öffentlichen Stabilisierungsmaßnahmen,
- quartierübergreifende Verbesserung der sozialräumlichen und städtebaulichen Entwicklung in den betroffenen Stadträumen.

6.2 Umsetzung der Initiative

Maßnahmen der Programmjahre 2010 bis 2013

Im Rahmen der Initiative wurden in den Programmjahren 2010 bis 2013 mehr als 120 Projekte finanziert (Förderung bis Kassenjahr 2015).³

Als Beispiele für Leuchtturm- und Vernetzungsprojekte sind zu nennen, die "Werkstatt Kinder-Eltern-Bildung" in Neukölln, Quartiersschulen und Jule⁴ (alleinerziehende junge Eltern) in Marzahn-Hellersdorf, Mitternachtssport⁵ in Spandau, Elternlotsen und Elternakademie in Mitte sowie „Unser Görli - Innovatives Parkmanagement“ in Friedrichshain-Kreuzberg. In allen fünf Aktionsräumen wurden darüber hinaus insbesondere Bildungsverbände, Präventionsangebote aus dem Gesundheitsbereich sowie innovative Partizipationsverfahren bei der Umgestaltung von öffentlichen Grünanlagen einschließlich Kriminalpräventionsmaßnahmen gefördert.

In den Programmjahren 2010, 2011 und 2012 wurden je Aktionsraum 900.000 € aus Mitteln der Städtebauförderprogramme „Stadtumbau Ost“ und „Stadtumbau West“ (Stadtrandbezirke) bzw. der „Sozialen Stadt“ (Innenstadtbezirke) für Projekte zur Verfügung gestellt. Für das Programmjahr 2013 betrug das Budget von Landesmitteln je Aktionsraum 650.000 €. Insgesamt wurden demnach 16,75 Mio. € für alle Projekte der Initiative aus dem Haushalt der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt verausgabt.

Hinzu kamen weitere Finanzmittel durch die Beteiligung Dritter. Im Rahmen der ressort- und institutionenübergreifenden Mittelbündelung beteiligten sich beispielsweise andere Verwaltungen innerhalb der Bezirklichen Bündnisse für Wirtschaft und Arbeit (BBWA) und der Wirtschaftsdienlichen Maßnahmen (WdM). Bei den Stiftungen sind die Lichtburgstiftung (Projekt Mikrokosmos Gartenstadt Atlantic, Wedding/Moabit) oder die Deutsche Kinder- und Jugendstiftung (Projekt Lichtpunkte, Neukölln-Nord) zu nennen, bei den Unternehmen die Wohnungsbaugesellschaften (degewo, Projekte Mütter-Wohnen/Jule, Nord-Marzahn/Nord-Hellersdorf) und bei Verbänden die Krankenkassen (Gesundheitsmaßnahmen Nord-Marzahn/Nord-Hellersdorf, Kreuzberg-Nordost und Spandau-Mitte).

³ Merkblätter zu allen Projekten sind veröffentlicht unter:
http://www.stadtentwicklung.berlin.de/soziale_stadt/aktionsraeume_plus/de/gebiete.shtml

⁴ Das Projekt Jule wurde 2013 mit dem renommierten Preis „Soziale Stadt“ ausgezeichnet.

⁵ "MitternachtsSport e.V. - Verein für interkulturelle Sozialarbeit Berlin" wurde 2013 mit dem BAMBI für Integration ausgezeichnet.

Fach- und Ebenen übergreifende Kooperation der Verwaltung

Senats- und Bezirksverwaltungen sowie wichtige Akteure (Kammern, Krankenkassen etc.) haben in 2012 und 2013 Themen mit herausragender fachlicher und politischer Bedeutung für die Entwicklung der benachteiligten Stadtgebiete sowie für die Gesamtstadt im Rahmen von vier thematischen fachübergreifenden Arbeitsgruppen (FAG) auf insgesamt zehn Veranstaltungen erörtert, mit dem Ziel der Vernetzung sowie der Entwicklung integrierter Strategien zur Umsetzung gemeinsamer Ziele.

Die Bandbreite der Themen reichte dabei vom Übergang Schule - Beruf, Bildungsverbände, Kreativwirtschaft, Gesundheitsstrategien, soziale Treffpunkte bis hin zu sicheren und attraktiven öffentlichen Räumen.

Stärkung der Sozialraumorientierung der Fachpolitiken anderer Verwaltungen

Mit der Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Wissenschaft wurde vereinbart, für Schulen in benachteiligten Stadtgebieten im Rahmen des ab 2014 startenden Bonusschulprogramms zusätzliche Mittel vorzusehen. Darüber hinaus erfolgt die Auswahl neuer Standorte im Rahmen des Programms Berliner Familienzentren ab 2014 sozialraumorientiert. Zudem sind Vertreter der „Sozialen Stadt“ in der Rahmenvereinbarung „Schule - Jugend“ vorgesehen.

Die Senatsverwaltung für Gesundheit und Soziales beabsichtigt, zukünftig über neue Standorte im Infrastrukturförderprogramm Stadtteilzentren ebenfalls stärker sozialraumorientiert zu entscheiden. Auch die Gesundheitsförderung soll zukünftig strategisch stärker auf sozialräumliche Lebenswelten (Setting-Ansatz) ausgerichtet werden.

6.3 Beendigung der Initiative in 2013

Die „Aktionsräume plus“ waren als bund-länderfinanzierte Initiative der Städtebauförderung unter Inanspruchnahme der Innovationsklausel der entsprechenden Verwaltungsvereinbarung in ihrer Laufzeit auf Ende 2012 begrenzt. Die darüber hinaus zum Abschluss erforderlichen Maßnahmen wurden vom Land bis Ende des Jahres 2013 abgesichert; mit dem Programmjahr 2013 endet die Initiative. Die Beendigung der Initiative „Aktionsräume plus“ erfolgte nach Prioritätensetzung der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt sowie aufgrund der reduzierten Bundesfinanzhilfen und inhaltlicher Einschränkungen im Teilprogramm Soziale Stadt.

Besonders erfolgreiche Elemente der „Aktionsräume plus“ wurden bei der Neugestaltung der Zukunftsinitiative Stadtteil (ZIS) und des Programms Soziale Stadt für die Strukturfondsförderperiode 2014 - 2020 aufgegriffen:

- Fachübergreifende Arbeitsgruppen: Die von der Initiative gegründeten fachübergreifenden Arbeitsgruppen in den Handlungsfeldern Bildung/Jugend und Soziales/Nachbarschaft werden durch das Programm Soziale Stadt übernommen, um die in den Handlungsfeldern initiierten strategischen Arbeitsprozesse auf Landesebene fortzusetzen. Beide Handlungsfelder sind für die Verbesserung der Lebensbedingungen und Zukunftschancen der Bewohner sowie die Stärkung des sozialen Zusammenhalts besonders wichtig. Zugleich bieten die Handlungsfelder vielfältige Ansatzpunkte für die Zusammenarbeit verschiedener Akteure aus Senats- und Bezirksverwaltungen.
- Gebietskulisse: Im Rahmen der EFRE-Förderung (ZIS II) ist es künftig möglich, über die QM-Gebiete hinausstrahlende Projekte in den Aktionsräumen umzusetzen. So verbindet der Netzwerkfonds des Programms „Soziale Stadt“ Elemente der bisherigen großräumigen

Modellprojekte (Quartiersfonds 5) und der „Aktionsräume plus“ in Ergänzung zum bewährten kleinräumigen Ansatz des Quartiersmanagements. Ziel ist es, dass die Aktivitäten in den Aktionsräumen mit denen des Quartiersmanagements stärker aufeinander abgestimmt werden.

- Bezirksbeauftragte: Zur Unterstützung der Umsetzung der Zukunftsinitiative Stadtteil in den Bezirken stellt die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt den fünf Bezirken mit Aktionsräumen ab 2014 Mittel zur Finanzierung von externen Bezirksbeauftragten zur Verfügung. Diese können die Bezirke auch bei der fachämter- und fördergebietsübergreifenden Vernetzung unterstützen.

Die für die fünf Aktionsräume definierten Ziele werden auch nach Beendigung der Initiative „Aktionsräume plus“ auf diese Weise weiterverfolgt.

7. Energetische Quartierskonzepte (KfW)

7.1 Ziele

Der Gebäudebestand kann einen wesentlichen Beitrag zu den Klimaschutz- und Energiezielen in Europa leisten. Dabei liegt der Fokus nicht allein auf den einzelnen Gebäuden. Die Möglichkeiten in Stadtquartieren für mehr Energieeffizienz sind eine Chance für die Verringerung des Energieverbrauchs und die Schaffung einer CO₂-armen Energieversorgung. In Stadtquartieren lassen sich Modernisierungsinvestitionen anstoßen und bündeln. Lokale Energieversorgungsnetzwerke können saniert, Versorgungsstrukturen und Verbraucherverhalten angepasst werden.

Es sind Lösungen gefragt, die eine Energieeffizienz erreichen, aber auch wirtschaftlich und sozialverträglich sind sowie baukulturelle Qualitäten berücksichtigen. Dieses steht nicht immer im Einklang miteinander.

Seit Ende 2011 unterstützt das Programm „Energetische Stadtsanierung“ der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) die Erarbeitung von integrierten energetischen Konzepten. Für 5 Städtebaufördergebiete, Müllerstraße in Wedding, südliche Friedrichstadt in Kreuzberg, Wilhelmstadt und Falkenhagener Feld in Spandau sowie Frankfurter Allee-Nord in Lichtenberg liegen integrierte Konzepte zur Verbesserung der energetischen Gesamteffizienz des Quartiers vor. Sie beinhalten eine differenzierte Betrachtung der Ausgangssituation, der Energie- und CO₂-Bilanz und leisten einen deutlichen Beitrag für die Konkretisierung von energetischen Zielen in einem Leitbild.

Ziel war die Ergänzung der vorliegenden integrierten Entwicklungskonzepte um einen energetischen Bestandteil. Ermittelt wurden die gebietsspezifischen Potentiale zur Optimierung der Wärmeversorgung, Energieeinsparung, -speicherung und -gewinnung unter Berücksichtigung städtebaulicher, denkmalpflegerischer, baukultureller, wohnungswirtschaftlicher und sozialer Belange.

7.2 Ergebnisse und Ausblick

In Abhängigkeit von gebietsspezifischen Rahmenbedingungen (insbesondere differenzierten Bebauungs- und Eigentumsstrukturen, Datenerhebung) setzen die Konzepte unterschiedliche Schwerpunkte.

Aufgrund der Größe der Untersuchungsgebiete und der kleinteiligen Strukturen weisen die Konzepte keine umsetzungsscharfen Ergebnisse auf. Sie benennen jedoch technische und wirtschaftliche Einsparpotentiale sowie Maßnahmenvorschläge auf Block- und Quartiersebene.

Erschwerend wirkten sich Probleme der Bestandsdatenerhebung aus, die zu Zeitverzögerungen bei der Projektdurchführung führten.

Die Handlungskonzepte beinhalten folgende Maßnahmenvorschläge:

- Allgemeine Maßnahmen: Ertüchtigung der Gebäudehüllen, Austausch der Energieträger Kohle und Heizöl, Verbesserung der Fernwärme und Stromerzeugung durch weiteren Ausbau der erneuerbaren Energien,
- Maßnahmenvorschläge insbesondere für öffentliche Infrastruktur- und Kultureinrichtungen, Hüllensanierung und Erneuerung der Anlagentechnik bzw. Umstellung auf erneuerbare Energien,
- Maßnahmen im Bereich Mobilität,
- Umstellung der Straßenbeleuchtung,
- Beratung und Information von Eigentümern und Mietern.

Die Beauftragung von Sanierungsmanagern (KfW-Programm Nr. 432) zur weiteren Konkretisierung und Umsetzung der Handlungskonzepte wird empfohlen. Die Berliner Bezirke können hierzu Anträge direkt an die KfW richten, müssten jedoch eine 35 %ige Kofinanzierung aufbringen.

Die Konzeptszenarien zeigen, dass besonders hohe Einsparquoten den Einsatz größerer Finanzmittelvolumina bedingen.

Eine besondere Rolle muss dem Aspekt Sozialverträglichkeit im Zuge der Maßnahmenkonkretisierung eingeräumt werden.

8. Investitionsprogramm „Nationale UNESCO- Weltkulturerbestätten“

Das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung hat 2009 und 2010 im Rahmen des Maßnahmenpakets der Bundesregierung für „Beschäftigungssicherung und Wachstumsstärkung“ das neue Programm „Förderung von Investitionen in nationale UNESCO Welterbestätten“ aufgelegt. Berlin erhält vom Bund für 14 Teilprojekte Fördermittel in Höhe von 14.984.000 €. Bis zum 31.12.2013 wurden alle Teilprojekte - bis auf die Friedrichsbrücke - aus dem Programmjahr 2009 fristgerecht fertiggestellt und alle Fördermittel umgesetzt.

Aufgrund unvorhergesehener Planungsprobleme wurde 2013 für die Friedrichsbrücke nicht der geplante Bautenstand und Abschluss erreicht und die Projektlaufzeit um 6 Monate über den vorgegebenen Bewilligungszeitraum hinaus bis zum 30.12.2013 verlängert. Die Entscheidung zur Rekonstruktion und Anpassung der Brücke auf ihre ursprüngliche Breite hat aufgrund der Planungsänderungen zu einer Erhöhung der Gesamtkosten von 4 Mio. € auf 7,7 Mio. € geführt.

Für das Teilprojekt „Siedlungen der Moderne, Weiße Stadt“ aus dem Programmjahr 2010 wurden bis 2013 bereits rd. 78 % der Fördermittel termingerecht und in hoher Qualität umgesetzt.

Abb. 29: Programm Förderung von Investitionen in nationale UNESCO Welterbestätten, Kapitel 1240, Titel 89801 (in T€) im Berichtszeitraum 2012 und 2013

Welterbestätte	Maßnahmen	Eigentümer	Programm-jahr	Gesamt-kosten	Eigenanteil	Finanzierung		
						Gesamt	Förderung	
							Ausgaben 2012	Ausgaben 2013
Museuminsel	Sanierung/ Anpassung Friedrichsbrücke	Berlin	2009	7.700		7.700	2.132	2.877
Alle	Welterbe Erschließungs- und Leitsystem	Berlin	2009	180		180	62	
Schillerpark	Denkmalgerechte Gestaltung Hofanlagen	1892	2009	930	620	310		103
Hufeisen-siedlung	Instandsetzung und Modernisierung Außenhüllen, Infohaus/ Musterwohnung, Gartendenkmalgerechte Umgestaltung Siedlungsgrünflächen	Dt. Wohnen	2009	8.810	5.873	2.937		304
	Gartendenkmalpflegerische Umgestaltung der Grün- und Freiflächen	Berlin	2009	3.412		3.412	1.227	606
Ringsiedlung	Goebelstr. 2-10, 12-118, Wiederherstellung und energetische Erneuerung Gebäudehüllen, Infohaus, historische Neugestaltung Vorgärten	Dt. Wohnen	2009	9.445	6.297	3.148	32	898
	Gartendenkmalpflegerische Umgestaltung Volkspark Jungfernheide	Berlin	2009	2.632		2.632	675	842
Weißer Stadt	Sanierung Brückenhaus Arosener Allee, Musterwohnung, historische Wiederherstellung und Erneuerung der Gebäude; Infoladen, Neugestaltung von Siedlungsgrünflächen und Hofflächen	Dt. Wohnen	2010	7.700	5.450	2.250	400	450
Summe				40.810	18.240	22.569	4.695	5.913

9. Finanzierung

9.1 Bundesfinanzhilfen der Städtebauförderung

Der Bund gewährt gemäß § 164 b BauGB den Ländern nach Artikel 104 b des Grundgesetzes Finanzhilfen für städtebauliche Maßnahmen als besonders bedeutsame Investitionen der Länder und Gemeinden zum Ausgleich unterschiedlicher Wirtschaftskraft und zur Förderung des wirtschaftlichen Wachstums.

In jährlich zu schließenden Verwaltungsvereinbarungen regeln Bund und Länder den Einsatz der Bundesfinanzhilfen in den Ländern. Die Verwaltungsvereinbarungen 2012 und 2013 sehen jeweils rund 454 Mio. € Bundesfinanzhilfen für alle Programmbereiche an die Länder vor.

Seit 1971 wurden Berlin zur Finanzierung von Maßnahmen der Städtebauförderung bis einschließlich 2013 Bundesfinanzhilfen in Höhe von insgesamt rund 920 Mio. € bereitgestellt (Stand 31.12.2013). Auf Berlin entfielen für 2012 rd. 25,3 Mio. € und für 2013 rd. 24,8 Mio. €.

Die von Berlin in den Jahren 2012 und 2013 in Anspruch genommenen Bundesfinanzhilfen sind in folgender Abbildung dargestellt.

Abb. 30: VV-Städtebauförderung 2012 und 2013 (in T€)

Programm		2012			2013		
		Bund	Land	Summe	Bund	Land	Summe
I.	Aktive Stadt- und Ortsteilzentren	4.292	8.584	12.876	4.566	9.132	13.698
II.	Sanierung West	1.467	2.934	4.401	0	0	0
III.	Sanierung Ost	556	1.112	1.668	0	0	0
IV.	Soziale Stadt	2.050	4.100	6.150	2.078	4.156	6.234
V.	Stadtumbau West	4.500	9.000	13.500	4.666	9.332	13.998
VI.	Stadtumbau Ost	6.700	13.400	20.100	7.033	14.066	21.099
VII.	Denkmalschutz Ost	4.100	6.150	10.250	5.121	7.682	12.803
VIII.	Denkmalschutz West	1.642	3.284	4.926	1.363	2.726	4.089
IX.	Kleinere Städte und Gemeinden	0	0	0	0	0	0
Summe		25.307	48.564	73.871	24.827	47.094	71.921

Die Bundesfinanzhilfen der Programmjahre 2012 und 2013 wurden den Ländern als Zuschuss gewährt.

Zweckgebundene Einnahmen der Städtebauförderung in Sanierungsgebieten:

Die Einnahmen der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt – zweckgebundene Rückführungen von Sanierungsförderungsmitteln sowie Abführungen von Finanzierungsbeiträgen – für die städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen in Höhe von insgesamt 3,334 Mio. € sind für den Berichtszeitraum nach Kostengruppen in der folgenden Tabelle dargestellt. Hierbei handelt es sich zum größten Teil um Rückführungen von Städtebauförderungsmitteln, die im Zuge der Abrechnung der Sanierungsverträge ermittelt werden.

Abb. 31: Übersicht zweckgebundene Einnahmen in Sanierungsgebieten (in T€)
Kapitel 1240, Titel 34192 nach Kostengruppen

Fördermaßnahme	Ausgleichsbeträge der Eigentümer	Rückflüsse aus Darlehen Berlins an Dritte	Rückflüsse von Vorauszahlungsmitteln	Gesamteinnahmen
	EGR 11	EGR 15	EGR 17	
Mitte - nördl. Luisenstadt		43		42
Tiergarten - Unionplatz		1.285		1.285
Wedding - Biesentaler Straße		24		24
Kreuzberg - Kottbusser Tor		286		286
Charlottenburg - Klausenerplatz	28			28
Schöneberg - Bülowstraße			50	50
ohne Zuordnung	1.612		7	1.619
Summe	1.640	1.638	57	3.334

Die Einnahmen sind für abgestimmte investive Maßnahmen der öffentlichen, sozialen und kulturellen Infrastruktur und des öffentlichen Wohnumfeldes (z.B. öffentlicher Straßenraum, Fußwege, Stadtplätze, öffentliche Grün- und Freiflächen, Spielplätze) einzusetzen. Förderfähig sind nur Vorhaben, die in die jährlich fortzuschreibende Kosten- und Finanzierungsübersicht nach § 149 BauGB mit Priorität aufgenommen wurden.

9.2 Einsatz von Mitteln der Europäischen Union

Im Rahmen der EU-Strukturfondsförderung erhält Berlin Fördermittel der Europäischen Union. Ziel der EU-Förderperiode 2007 bis 2013 war es, Berlin in seiner internationalen Wettbewerbsfähigkeit und Attraktivität zu stärken. Dazu sollten im Handlungsfeld „Nachhaltige Stadtentwicklung“ sowohl baulich-investive als auch sozio-integrative Maßnahmen beitragen.

Zukunftsinitiative Stadtteil

Die Mittel des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) für die integrierte Stadtentwicklung wurden in Berlin u.a. über die Zukunftsinitiative Stadtteil (ZIS) mit den Teilprogrammen „Soziale Stadt“, „Stadterneuerung“, „Bildung im Quartier“ und „Stadtumbau“ ausgereicht. Ein weiteres ZIS-Teilprogramm „Stadtteilzentren“ wurde über die Senatsverwaltung für Gesundheit und Soziales umgesetzt.

Die im Rahmen der Zukunftsinitiative Stadtteil umgesetzten Projekte dienen:

- der Verbesserung der Beschäftigungspotentiale in den Quartieren durch lokale Netzwerkbildung und wissensorientierte Infrastrukturen,
- der Stabilisierung der Berliner Bevölkerung und dem Erhalt der sozialen Mischung durch die Sicherung der Attraktivität und der dauerhaften Marktfähigkeit von Quartieren,
- der Gewährleistung eines gleichen Zugangs zu Beschäftigung und öffentlichen Dienstleistungen für alle Menschen, unabhängig von Wohnort, sozialem Status und ethnischer Herkunft,
- der Verringerung von Flächenverbrauch und regionalen Verkehrsbelastungen durch Revitalisierung brachgefallener Flächen als (Experimentier-)Räume, insbesondere für Forschung, Gewerbe und Dienstleistungen und
- der Verbesserung der Qualität der städtischen Umwelt.

Insgesamt standen in der EU-Förderperiode 151 Mio. € EFRE-Mittel für die ZIS zur Verfügung, davon für die durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt umgesetzten ZIS-Teilprogramme rd. 143 Mio. €. Die Mittelbindung ist mit dem Programmjahr 2013 abgeschlossen. In den Jahren 2014 und 2015 werden noch einzelne Projekte beendet sowie die Mittelabrechnung gegenüber der Europäischen Union vorgenommen.

Abb. 32: 2012 und 2013 standen folgende EFRE-Mittel zur Verfügung (in T€)

EU-Mittel (EFRE)	2012	2013
1. Soziale Stadt	7.750	8.500
2. Bildung im Quartier	2.500	2.500
3. Stadterneuerung	2.500	2.000
4. Stadtumbau Ost	4.700	3.950
5. Stadtumbau West	4.100	3.300
Summe	21.550	20.250

Die nationale Kofinanzierung von mindestens 50 % wird in den ZIS-Teilprogrammen „Soziale Stadt“, „Stadtumbau“ und „Stadterneuerung“ aus Bundesmitteln der Städtebauförderung und aus Landesmitteln aufgebracht. Im Programm „Bildung im Quartier“ erfolgt die Kofinanzierung aus sonstigen nationalen Mitteln sowie aus privaten Mitteln. In der Förderperiode 2014 - 2020 wird Berlin erneut europäische Mittel aus dem EFRE für die nachhaltige Stadtentwicklung erhalten. Es ist geplant, diese Fördermittel im Rahmen der „Zukunftsinitiative Stadtteil II“ mit den Teilprogrammen „Bildung und Integration im Quartier“, „Soziale Stadt – Netzwerkfonds und Baufonds“, „Stadtumbau“ sowie „Stadtteilzentren“ auszureichen.

9.3 Steuerliche Förderung

Eigentümer eines im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet gelegenen Grundstücks können nach § 7 Einkommensteuergesetz (EStG) Modernisierungs- und Instandsetzungskosten über einen Zeitraum von 12 Jahren erhöht steuerlich absetzen.

Die Abb. 33 zeigt, auf welche Investitionssummen für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen sich die in den Jahren 2012 und 2013 erteilten Bescheinigungen nach § 7 h EStG beziehen. Die Zahlen verdeutlichen, dass das Zusammenwirken von Gebietsverbesserung durch öffentliche Maßnahmen und steuerliche Förderung ein enormes Anreizsystem darstellten, um private Investitionen zu mobilisieren.

Das 2012 und 2013 bescheinigte Investitionsvolumen beträgt rd. 93 Mio. € und entspricht einer durchschnittlichen Investitionssumme von ca. 72.000 € pro Wohnung.

Abb. 33: Erteilte Bescheinigungen nach § 7 h EStG (2012 bis 2013) (in T€)

Jahr	Bezirk	Anzahl der Bescheinigungen	Anzahl der Grundstücke	WE	ModInst - Investitionssumme
2012	Friedrichshain-Kreuzberg	28	4	57	5.235
	Lichtenberg	-	-	-	-
	Treptow-Köpenick	3	3	88	3.224
	Neukölln	-	-	-	-
	Pankow	192	16	592	24.958
	Mitte	44	5	60	7.385
	Spandau	-	-	-	-
Summe 2012		267	28	797	40.802
2013	Friedrichshain-Kreuzberg	83	4	95	9.501
	Lichtenberg	1	1	23	1.345
	Treptow-Köpenick	3	3	118	3.864
	Neukölln	1	1	1	15
	Pankow	87	14	225	32.026
	Mitte	21	5	20	4.928
	Spandau	1	1	6	144
Summe 2013		197	29	488	51.823

Die Abb. 34 zeigt, dass die in Planung oder im Bau befindlichen Investitionsmaßnahmen, die auf eine Bescheinigung nach § 7 h EStG ausgerichtet sind, größer sind als das insgesamt in den Jahren 2012 bis 2013 bescheinigte Investitionsvolumen. Die Investitionssumme von rd. 321 Mio. € verdeutlicht die große Bedeutung des § 7 h EStG für den Stadterneuerungsprozess. Die Maßnahmen werden durch Sozialplanverfahren und ein zielgerichtetes Genehmigungsverfahren nach § 144 BauGB begleitet.

Abb. 34: Abgeschlossene Vereinbarungen, die noch nicht zu Bescheinigungen nach § 7 h EStG geführt haben (inT€)

Bezirk	Anzahl der Vereinbarungen	Anzahl der Grundstücke	WE	ModInst - Investitionssumme
Friedrichshain-Kreuzberg	2	2	42	7.390
Lichtenberg	7	7	44	3.874
Treptow-Köpenick	15	15	145	18.557
Neukölln	9	9	99	8.115
Pankow	183	183	2.815	266.000
Mitte	7	5	112	15.459
Spandau	7	6	45	1.424
Summe	230	227	3.302	320.819

10. Finanzielle Beendigung von städtebaulichen Gesamtmaßnahmen

10.1 Abrechnung der Bundesfinanzhilfen der Städtebauförderung

Die Bundesfinanzhilfen sind auf der Grundlage der Verwaltungsvereinbarungen Städtebauförderung und den hierzu von Berlin erlassenen Ausführungsvorschriften über die Finanzierung städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen (AV StBauF 08-Amtsblatt für Berlin Nr. 7 vom 15.02.2008) nach jeweiligem Abschluss der Maßnahme abzurechnen.

Im Berichtszeitraum wurden 7 Gesamtmaßnahmen aus dem Programm Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen Ost der 9.-10. Rechtsverordnung mit Gesamtkosten von 239.834.746 € gegenüber dem Bund abgerechnet:

Abb. 35: Abrechnungsstand der Bundesfinanzhilfen (in €)

Bezirk	Bezeichnung der Gesamtmaßnahme	Datum Abrechnung	Finanzhilfen Bund	Eigenmittel Berlin	Summe
Treptow-Köpenick	Altstadt-Kiez-Vorstadt	13.08.2012	5.030.660	10.061.332	15.091.992
Mitte	Spandauer Vorstadt	16.10.2012	6.443.984	12.887.971	19.331.955
Friedrichshain-Kreuzberg	Samariterviertel	25.05.2012	27.909.509	58.206.065	86.115.574
Lichtenberg	Kaskelstraße	25.05.2012	5.751.146	11.502.293	17.253.439
Mitte	Rosenthaler Vorstadt	24.05.2013	10.490.514	20.981.031	31.471.545
Pankow	Kollwitzplatz	24.05.2013	16.449.911	32.899.824	49.349.735
Lichtenberg	Weitlingstraße	24.05.2013	7.067.961	14.152.546	21.220.507
Summe			79.143.685	160.691.061	239.834.746

Im Berichtszeitraum wurden 4 Gesamtmaßnahmen aus dem Programm zur Förderung von Stadtteilen mit besonderem Entwicklungsbedarf – Soziale Stadt – mit Gesamtkosten von 31.729.828 € gegenüber dem Bund abgerechnet. Davon erfolgte ab dem Jahr 2000 aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) eine Förderung von insg. 17.470.214 €.

Abb. 36: Stand der Abrechnung in Gebieten mit EFRE-Mitteln (in €)

Bezirk	Bezeichnung der Gesamtmaßnahme	Finanzhilfen Bund	Eigenmittel Berlins	Summe	EFRE-Mittel	Summe Gesamt
Friedrichshain-Kreuzberg	Boxhagener Platz	1.236.492	2.678.884	3.915.376	4.824.429	8.739.805
Pankow	Falkplatz	968.540	1.937.080	2.905.620	3.360.822	6.266.442
Pankow	Helmholtzplatz	1.461.379	3.086.706	4.548.085	7.028.925	11.577.010
Treptow-Köpenick	Oberschöneweide	963.511	1.927.022	2.890.533	2.256.038	5.146.571
Summe		4.629.922	9.629.692	14.259.614	17.470.214	31.729.828

10.2 Abrechnung und Beendigung der Sanierungsverträge mit unternehmerischen Sanierungsträgern

Die Abrechnung und Beendigung der Sanierungsverträge mit unternehmerischen Sanierungsträgern aus dem 1. und 2. Stadterneuerungsprogramm wurden bereits in den Jahren 2010 und 2011, bis auf eine noch ausstehende Schlussabrechnung und Vertragsbeendigung, zum Abschluss gebracht. Nachrichtlich wird berichtet, dass im Rahmen der Schlussabrechnung des unternehmerischen Sanierungsträgers GEWO BAG die eingesetzten Vorauszahlungsmittel zu Zuschüssen bestimmt wurden. Die damit verbundene Beendigung des Sanierungsvertrages und des Rahmenvertrages für das ehemalige Sanierungsgebiet Schöneberg–Bülowsstraße aus dem 2. Stadterneuerungsprogramm wurde am 25.02.2013 einvernehmlich vollzogen.

11. Verordnungen für soziale Erhaltungsgebiete

Die sozialen Erhaltungsgebiete sind ein wichtiger Baustein der Berliner Wohnungsbestandspolitik. Zum Ende des Berichtszeitraums gab es in 19 Gebieten festgelegte soziale Erhaltungsverordnungen: in Pankow 11, in Friedrichshain-Kreuzberg 7 sowie in Mitte 1 Gebiet.

Ziel ist die Erhaltung der Bevölkerungsstruktur, wenn dieses aus besonderen städtebaulichen Gründen erforderlich ist. Soziale Erhaltungsgebiete können Stadtviertel mit einkommensschwachen Bevölkerungsschichten sein, aber auch mit einem breit gefächerten Spektrum von Einkommen und Familiengrößen.

Genehmigungspflichtig sind Nutzungsänderungen von Wohnen hin zu Gewerbe, Abriss von Wohngebäuden, Wohnungszusammenlegungen, Modernisierungen usw. Was bei Modernisierungen über den „zeitgemäßen Ausstattungsstandard einer durchschnittlichen Wohnung“ hinausgeht, kann eine Bezirksbehörde versagen. Das heißt, der allgemein übliche Standard ist zu genehmigen.

Mit einer sozialen Erhaltungsverordnung ist vielfach die Erwartung verbunden, hiermit lasse sich der Schutz von einkommensschwachen Haushalten vor Verdrängung in Gebieten mit einer dynamischen Modernisierungstätigkeit erreichen. Dies ist vor allem in Bereichen mit einer lange vernachlässigten Bausubstanz nicht möglich.

Vielmehr ist es Intention eines sozialen Erhaltungsgebietes, eine bestimmte Zusammensetzung der Bevölkerung, die sich im Einklang mit den städtebaulichen Gegebenheiten eines Gebietes befindet, zu schützen bzw. dauerhaft zu erhalten. Anknüpfungspunkt ist nicht das Einkommensniveau, sondern die der Baustruktur und Nutzungsmischung entsprechende soziale und kulturelle Zusammensetzung. Veränderungsprozesse in den Stadtvierteln können sozialverträglicher gesteuert werden. Der Aufwertungsdruck bei preisgünstigen Mietwohnungen wird abgemildert. Die soziale Infrastruktur muss nicht mit eventuell hohen Kosten an eine veränderte Bevölkerungsstruktur angepasst werden.

Die fachliche Zuständigkeit zur Vorbereitung und Durchführungssteuerung von sozialen Erhaltungsgebieten, einschließlich des Erlasses der entsprechenden Rechtsverordnungen, obliegt den Berliner Bezirken. Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt übt keine Fachaufsicht aus, prüft jedoch bei Anzeige der Bezirke einen Monat vor Erlass der Rechtsverordnung, ob gesamtstädtische Belange berührt sind (§ 30 i.V.m. § 7 AGBauGB). Darüber hinaus obliegt ihr die Prüfung eines Widerspruchs in einem sozialen Erhaltungsgebiet bei einem Projekt mit mehr als 1.500 qm Bruttogeschossfläche (§ 86 BauOBln). Ab 2014 ist mit dem Erlass weiterer sozialer Erhaltungsgebiete durch Tempelhof-Schöneberg sowie die räumliche Erweiterung sozialer Erhaltungsgebiete in Pankow-Prenzlauer Berg zu rechnen.

Umwandlungsverordnung

Obwohl in den Berliner sozialen Erhaltungsgebieten bauliche Veränderungen und Nutzungsänderungen bereits der bezirklichen Genehmigung bedürfen, kann in diesen Stadtquartieren die Zusammensetzung der Bevölkerung nicht in der gewünschten Weise vor Veränderungen geschützt werden. Die Auswertung des Umwandlungsgeschehens von Miet- in Eigentumswohnungen in Berlin hat ergeben, dass in den Bereichen, für die soziale Erhaltungsverordnungen festgelegt wurden, auch immer eine erhebliche Umwandlungstätigkeit zu beobachten ist. Umgewandelte Wohnungen sind aufgrund der dann durchgeführten Modernisierungen in der Regel besser ausgestattet und wegen der Zusammenlegung von kleinen Wohnungen oft auch größer und damit teurer als vergleichbare Mietwohnungen.

Somit kann die Umwandlung als sozial umstrukturierender Faktor wirken und zu einer städtebaulich unerwünschten Veränderung der Gebietsbevölkerung führen. Vermehrte Umwandlungen können bedeuten, dass woanders preiswerter Ersatzwohnraum zur Verfügung gestellt werden muss. Vor allem aber muss die vorhandene soziale Infrastruktur an die veränderte Nachfragesituation zum Teil mit hohen Kosten angepasst werden.

Das Baugesetzbuch regelt in § 172, dass Umwandlungen in sozialen Erhaltungsgebieten einer Genehmigungspflicht unterliegen, in bestimmten Fällen aber die Genehmigung zu erteilen ist. Dazu gehört zum Beispiel, wenn ein Absehen von der Begründung von Wohnungseigentum wirtschaftlich nicht zumutbar ist.

Zur Klärung, ob in Berlin durch eine Umwandlungsverordnung in den sozialen Erhaltungsgebieten ein zusätzlicher Genehmigungsvorbehalt eingeführt werden soll, hat in enger Einbeziehung der Bezirke in 2012 ein Arbeitsprozess stattgefunden. Ergebnis war, dass die beteiligten Bezirke den Erlass einer Umwandlungsverordnung für die sozialen Erhaltungsgebiete durch den Senat (§ 172 Abs. 1 BauGB) ausdrücklich begrüßen würden.