

30. Bericht

über die Stadterneuerung

Berichtszeitraum 01.01.2014 – 31.12.2015

Mitteilung des Präsidenten
des Abgeordnetenhauses von Berlin

Inhalt

1	Sanierungsgebiete.....	8
2	Städtebaulicher Denkmalschutz	17
2.1	Programmgebiete	17
2.2	Förderbilanz 2014/2015.....	19
2.3	Perspektiven	20
3	Aktive Zentren.....	22
3.1	Programmgebiete	22
3.2	Förderbilanz 2014/2015.....	24
3.3	Perspektiven	26
4	Stadtumbau.....	27
4.1	Programmgebiete	27
4.2	Förderbilanz 2014/2015.....	29
4.3	Perspektiven	32
5	Soziale Stadt.....	33
5.1	Programmgebiete	33
5.2	Förderbilanz 2014/2015.....	37
5.3	Perspektiven	39
6	Investitionsprogramm „Nationale Projekte des Städtebaus“	40
6.1	Förderprojekte	40
6.2	Finanzierungsübersicht.....	41
6.3	Perspektiven	42
7	Finanzierung.....	43
7.1	Bundesfinanzhilfen der Städtebauförderung	43
7.2	Einsatz von Mitteln der Europäischen Union.....	44
7.3	Steuerliche Förderung	45
8	Finanzielle Beendigung von städtebaulichen Gesamtmaßnahmen.....	47
8.1	Programm Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen West und Ost.....	47
8.2	Programm Städtebaulicher Denkmalschutz	48
8.3	Sonderprogramm für Investitionen in nationale UNESCO-Welterbestätten	48

9	Neuerlass von Förderbestimmungen und Leitfäden	50
9.1	Ausführungs- und Verwaltungsvorschriften	50
9.2	Leitfäden für die Programme der Städtebauförderung	50
9.3	Ausführungsvorschriften Ausgleichsbeträge	50
10	Soziale Erhaltungsgebiete und Umwandlungsverordnung	52
10.1	Soziale Erhaltungsgebiete	52
10.2	Umwandlungsverordnung	52

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Grunddaten der sieben Sanierungsgebiete	8
Abb. 2:	Zusammenfassung der Kosten- und Finanzierungsübersicht für sieben Sanierungsgebiete(in T€)	10
Abb. 3:	Sieben Sanierungsgebiete der 12. Rechtsverordnung – Programmplanung 2016 bis 2018 – Wohnumfeld und Infrastruktur (in T€) ¹⁾	11
Abb. 4:	Zusammenfassung der Kosten- und Finanzierungsübersicht 2015 (in Mio. €)	12
Abb. 5:	Zusammenfassung der Kosten- und Finanzierungsübersicht für sieben Sanierungsgebiete, Finanzierung (in T€)	13
Abb. 6:	Übersicht über abzurechnende Ausgleichsbeträge ab 01.01.2016 (in Mio. €)	14
Abb. 7:	Übersicht über den Bearbeitungsstand und die Ausgleichsbeträge zum 31.12.2015	15
Abb. 8:	Übersicht der Programmgebiete.....	18
Abb. 9:	Städtebaulicher Denkmalschutz, Programmgebiete 2014/2015	19
Abb. 10:	Bilanz Fördervorhaben und Fördermitteleinsatz der Programmjahre 2014 und 2015.....	19
Abb. 11:	Fördermittelverteilung nach Kostengruppen 2014/2015 (in %)	20
Abb. 12:	Fördermittelverteilung nach Gebieten (nur Investitionen) 2014/2015	20
Abb. 13:	Aktive Zentren, Stand der Programmgebiete 2015	23
Abb. 14:	Übersicht der Programmgebiete.....	23
Abb. 15:	Bilanz Fördervorhaben und Fördermitteleinsatz der Programmjahre 2014 und 2015.....	24
Abb. 16:	Fördermittelverteilung nach Gebieten 2014/2015 (in %)	25
Abb. 17:	Fördermittelverteilung nach Kostengruppen 2014/2015 (in %)	25
Abb. 18:	Übersicht der aktiven Fördergebiete in den Programmen Stadtumbau West und Stadtumbau Ost Stand 2015	28
Abb. 19:	Karte der aktiven Fördergebiete in den Programmen Stadtumbau West und Stadtumbau Ost Stand 2015	29
Abb. 20:	Bilanz Fördervorhaben und Fördermitteleinsatz der Programmjahre 2014 und 2015.....	30
Abb. 21:	Fördermittelverteilung nach Gebieten 2014 und 2015 in %.....	31
Abb. 22:	Fördermittelverteilung nach Kostengruppen 2014 und 2015 in %.....	31
Abb. 23:	Zusammenfassende Charakteristik der Berliner Gebiete der Sozialen Stadt (jeweils bezogen auf die gesamte Gebietsbevölkerung).....	33
Abb. 24:	Übersicht der Programmgebiete am 31.12.2015.....	34
Abb. 25:	Förderkulisse der Sozialen Stadt am 31.12.2015	36
Abb. 26:	Programmmittelverteilung Soziale Stadt 2014 und 2015 (in €)	38
Abb. 27:	Fördermittelverteilung nach Handlungsfeldern 2014/2015 (in %)	38
Abb. 28:	Fördermitteleinsatz Nationale Projekte des Städtebaus in 2014 und 2015	41
Abb. 29:	Finanzvolumen nach VV Städtebauförderung 2014 und 2015 (in T€)	43
Abb. 30:	Übersicht zweckgebundene Einnahmen nach Bezirken in den Haushaltsjahren 2014 und 2015 (in €) .	44
Abb. 31:	Erteilte Bescheinigungen nach § 7 h EStG (2014 bis 2015) (in T€).....	46
Abb. 32:	Abgeschlossene Vereinbarungen, die noch nicht zu Bescheinigungen nach § 7 h EStG geführt haben (in T€).....	46
Abb. 33:	Abrechnungsstand der Bundesfinanzhilfen des Programms Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen West und Ost (in €).....	47
Abb. 34:	Abrechnungsstand der Bundesfinanzhilfen des Programms Städtebaulicher Denkmalschutz (in €)	48
Abb. 35:	Abrechnungsstand Sonderprogramm für Investitionen in nationale UNESCO-Welterbestätten (in €) ..	49

VORWORT

Der Bericht stellt für den Zeitraum 2014/2015 die Aktivitäten der Städtebauförderung/Stadterneuerung in Berlin dar, die unter dem Dach „lebendige Quartiere fördern“ gebündelt sind.

Berlin verfolgt mit der Stadterneuerung eine integrierte Quartiersentwicklung. Wohnstandorte werden an künftige Lebensansprüche der wachsenden Stadt angepasst, Bezirks- und Stadtteilzentren werden stabilisiert und entwickelt. Wichtige Herausforderung der Bestandsentwicklung ist, die soziale und funktionale Mischung zu sichern. Die Quartiersebene hat für ausgleichende Strategien der integrierten Entwicklung eine sehr hohe Bedeutung. Durch querschnittsorientierte und ebenübergreifende Arbeit werden wichtige Schritte unternommen, um sozial schwierige Gebiete nachhaltig zu stabilisieren und aufzuwerten. Hierbei spielt die aktive Beteiligung, die Zusammenarbeit und die Förderung von Eigeninitiative eine tragende Rolle. Nicht zuletzt werden historisch wertvolle Stadtquartiere und Ensembles revitalisiert und ein Beitrag zu Klimaschutz und Klimaanpassung geleistet.

Dabei setzen die jeweiligen Programme der Städtebauförderung ihre eigenen Schwerpunkte: „Soziale Stadt“ ist Leitprogramm der sozialen Integration und unterstützt Nachbarschaften sowie Chancengleichheit. Der „Städtebauliche Denkmalschutz“ stärkt denkmalwerte Ensembles und gestaltet ausgewählte historische Quartiere. „Stadtumbau“ stellt Mittel bereit, um öffentliche Einrichtungen, Plätze und Grünanlagen an die aktuellen Entwicklungen anzupassen. „Aktive Zentren“ unterstützt Geschäftsstraßen und schafft attraktive Zentren in lebendigen Kiezen.

Die Programme werden in vom Senat festgelegten Fördergebieten eingesetzt. Berlin hatte im Berichtszeitraum 69 Fördergebiete, hiervon 34 in der Sozialen Stadt, 15 im Stadtumbau, zehn im Städtebaulichen Denkmalschutz, neun Aktive Zentren und ein Sanierungsgebiet außerhalb der Fördergebiete. In den Gebieten der Städtebauförderung leben rund eine Million Berlinerinnen und Berliner.

Über den aktuellen Umsetzungsstand der sieben neuen, 2011 festgelegten Sanierungsgebiete der 12. RVO wird gemäß der Vorgabe des Haushaltsplans zur Kosten- und Finanzierungsübersicht informiert.

In den Jahren 2014 und 2015 konnte Berlin rund 223 Mio. Euro inkl. Mittel des Bundes und der EU in die Städtebauförderung investieren. Der Bund beteiligt sich mit rund 69 Mio. Euro an der Finanzierung auf Grundlage der jährlichen Bund-Länder-Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung. Mittel aus der Europäischen Union (EFRE) wurden im Rahmen Zukunftsinitiative Stadtteil II eingesetzt.

Entsprechend der aktuellen Bedarfe lag ein Schwerpunkt bei der Förderung der sozialen und kulturellen Infrastruktur, insbesondere im Bildungsbereich, insgesamt wurden in den Jahren 2014 und 2015 hierfür rund 146 Mio. Euro investiert. Ein weiterer Schwerpunkt der Städtebauförderung in der wachsenden Stadt ist die Erhaltung von qualitativ vollen, robust gestalteten attraktiven öffentlichen Frei- und Grünräumen, die einen Ausgleich zur Verdichtung bieten. In die Gestaltung der Grünanlagen und Freiflächen wurden im Berichtszeitraum rund 20 Mio. Euro investiert. Weitere rund 17 Mio. Euro fließen in die Gestaltung öffentlicher Straßenräume. Dabei soll in Zukunft ein noch stärkerer Schwerpunkt auf innovative Mobilitätskonzepte für den Fuß- und Radverkehr gesetzt werden.

Die erfolgreiche Städtebauförderung Berlins setzt in hohem Maße auf die Beteiligung zahlreicher privater Akteure. Die Basis hierfür bildet eine gute Öffentlichkeitsarbeit. Neben den zahlreichen Aktivitäten auf Quartiersebene hat Berlin den bundesweiten Tag der Städtebauförderung intensiv aufgegriffen. Die Berliner Bezirke haben – unterstützt durch eine umfangreiche Rahmenkommunikation der Senats-

verwaltung – am ersten bundesweiten Tag der Städtebauförderung am 9. Mai 2015 35 Veranstaltungen durchgeführt. Damit konnten die Berlinerinnen und Berliner über die Städtebauförderung informiert sowie die Beteiligungsmöglichkeiten verdeutlicht werden. Die Aktivitäten zum Tag der Städtebauförderung wurden auch in 2016 umfangreich fortgesetzt mit 42 sehr gut besuchten Veranstaltungen in zehn Bezirken.

Aktuell liegen die räumlichen Schwerpunkte der Städtebauförderung in der Innenstadt sowie am westlichen und östlichen Stadtrand. Im Jahr 2015 erfolgten Senatsbeschlüsse für neue Fördergebiete: Neu aufgenommen in das Programm Aktive Zentren wurden drei Gebiete, in das Programm Städtebaulicher Denkmalschutz zwei Gebiete. Vier neue und zwei erweiterte Gebiete hat der Senat Ende 2015 für das Programm Soziale Stadt beschlossen, bei gleichzeitiger Überführung von vier Gebieten in die Vertiefungsphase. Für das Programm Stadtumbau ist für 2016 vorgesehen, sieben neue Gebiete in die Förderung aufzunehmen. Deutlich wird, dass sich Schwerpunkte des Engagements auf den Innenstadtrand und vor allem die äußere Stadt verlagern.

Mit der Anpassung der Förderkulisse reagiert die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt auf die Vielzahl wirtschaftlicher, sozialer und baulicher Herausforderungen der wachsenden Stadt Berlin. Diese Flexibilität wird weiterhin gefordert sein. Der große Zustrom von Geflüchteten und deren Integration stellt auch die Programme der Städtebauförderung vor neue Herausforderungen. Der entstandene Handlungsbedarf ist den Programmen inhaltlich nicht neu, sie leisten seit vielen Jahren einen wichtigen Beitrag zur Integration von nach Berlin ziehenden Menschen jeder Herkunft durch Investitionen in öffentliche Infrastruktur und öffentlichen Raum einerseits und durch die Förderung von bürgerschaftlichem Engagement und örtlichen Netzwerken andererseits. Beiträge zur Integration kann die Städtebauförderung sowohl in baulicher Hinsicht durch Kapazitätserweiterungen bei den sozialen Infrastrukturen als auch in sozialer Hinsicht durch die Nutzung bestehender lokaler Netzwerke und Nachbarschaften für Integration vor Ort leisten. Gerade in Gebieten, in denen bereits ein hoher Migrantenanteil besteht, konnte das Quartiersmanagement bereits entsprechende Strukturen aufbauen.

Seit 2014 fördert der Bund im Programm „Nationale Projekte des Städtebaus“ innovative städtebauliche Projekte mit nationaler Bedeutung und internationaler Ausstrahlung. Die Fördermittel werden über Projektaufrufe im Wettbewerb vergeben, bei dem sich das Land Berlin behaupten konnte. Im Rahmen des Programms „Nationale Projekte des Städtebaus“ wird aus dem Programmjahr 2014 das Projekt „Flussbad Berlin“ gefördert, aus dem Programmjahr 2015 werden die Projekte „Hansaviertel – Stadt von Morgen“ sowie „Öffnung des Flughafengebäudes Tempelhof – Tower THF“ gefördert. Beim Projektaufruf des Bundesprogramms "Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur" im Oktober 2015 ist es der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt gelungen, für drei Berliner Projekte Fördermittel einzuwerben: Das Kinderclubhaus Dammweg in Neukölln, der Komplex Nauener Platz in Wedding und das Freizeitforum in Marzahn können bis Ende 2018 saniert und zeitgemäß umgebaut werden.

Grundlage der Gebietsförderung ist die zwischen Bund und Ländern jährlich zu schließende Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung (VV Städtebauförderung). Zur einheitlichen Umsetzung der Städtebauförderung im Land Berlin hat die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt eine Förderrichtlinie erlassen, die Ausführungsvorschriften über die Finanzierung der Vorbereitung, Durchführung und Abrechnung städtebaulicher Gesamtmaßnahmen (AV-Stadterneuerung 2014), vom 20. Mai 2014, die mit Veröffentlichung im Amtsblatt am 13.06.2014 in Kraft getreten sind.

Auf der Grundlage der VV Städtebauförderung wurden im Berichtszeitraum Bundesfinanzhilfen i. H. v. rund 150 Mio. € für beendete städtebauliche Gesamtmaßnahmen der Sanierung, des städtebaulichen Denkmalschutzes und des Sonderprogramms für Investitionen in nationale UNESCO-Welterbestätten gegenüber dem Bund abgerechnet.

Neben den Förderinstrumenten bietet das besondere Städtebaurecht mit dem sozialen Erhaltungsrecht nach § 172 BauGB weitere Möglichkeiten soziale Mischung zu erhalten, Verdrängungsprozesse zu begrenzen und auf die Schaffung und Erhaltung von nachfragegerechtem Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen in der wachsenden Stadt hinzuwirken. Zu beobachten ist im Berichtszeitraum eine Zunahme bei der Festsetzung der sozialen Erhaltungsgebiete durch die Bezirke. Am 14. März 2015 ist die Umwandlungsverordnung in Kraft getreten, die in allen über 20 sozialen Erhaltungsgebieten gilt. Aufgrund der angespannten Situation auf dem Wohnungsmarkt weisen die Innenstadtbezirke verstärkt soziale Erhaltungsgebiete aus. Das soziale Erhaltungsrecht ist ein wirksames Instrument, um in stark nachgefragten Quartieren gewachsene Nachbarschaften und preiswerten Mietwohnraum zu erhalten. Es leistet damit auch einen wichtigen Beitrag, um die Ziele des Einsatzes der Städtebauförderung in den jeweiligen Gebieten dauerhaft zu sichern.

1 Sanierungsgebiete

Kosten- und Finanzierungsübersicht 2015 des Ersten Gesamtberliner Stadterneuerungsprogramms

Einundzwanzig Sanierungsgebiete der 9. bis 11. Rechtsverordnung des Ersten Gesamtberliner Stadterneuerungsprogramms sind bis Anfang 2015 aus dem Sanierungsstatus entlassen worden¹. Das einzig noch verbliebene Sanierungsgebiet Niederschöneweide in Treptow-Köpenick soll aufgehoben werden, sofern die Entwicklung der Wohnungsbaustandorte gesichert ist. Die Finanzierung der noch erforderlichen öffentlichen Restkosten für Infrastrukturmaßnahmen und Ordnungsmaßnahmen von 1,6 Mio. € erfolgt überwiegend aus zweckgebundenen Einnahmen der Städtebauförderung.

Kosten- und Finanzierungsübersicht 2015 für die Sanierungsgebiete der 12. Rechtsverordnung

Die Fortschreibung der Kosten- und Finanzierungsübersicht 2015 bezieht sich auf die sieben Sanierungsgebiete zum 31.12.2015, die der Senat von Berlin am 15.03.2011 beschlossen hat. In diesen Sanierungsgebieten liegen über 2.500 Grundstücke auf einer Fläche von 540 ha und aktuell leben dort rund 84.000 Menschen. Innerhalb von 5 Jahren ist die Einwohnerzahl um 12 % gestiegen.

Abb. 1: Grunddaten der sieben Sanierungsgebiete

Sanierungsgebiete		Grundstücke	Fläche in ha	Personen		
				6/2010	12/2015	Änderung in %
Mitte	Turmstraße	476	93	13.598	15.565	14
Mitte	Wedding/Müllerstraße	350	108	13.279	14.809	9
Mitte	Nördliche Luisenstadt	119	26	1.470	2.047	39
Friedrichsh.-Krbzg.	Südliche Friedrichstadt	157	63	6.215	6.384	3
Spandau	Wilhelmstadt	591	104	12.215	13.579	11
Neukölln	Karl-Marx-Straße/Sonnenallee	740	120	25.762	28.558	11
Lichtenberg	Frankfurter Allee Nord	102	25	2.129	2.750	29
Summe		2.535	539	74.668	83.692	12

Zusammenfassung der Kosten- und Finanzierungsübersichten

Die geschätzten Kosten nach § 149 Baugesetzbuch zur Erreichung der wesentlichen Planungsziele betragen zum Zeitpunkt der förmlichen Festlegung rund 216 Mio. €. Zur Erreichung der 2015 konkretisierten Planungsziele sind im Saldo 345 Mio. € erforderlich mit einem zusätzlichen Finanzbedarf von 88 Mio. € für soziale Infrastruktur und 35 Mio. € für Spielplätze und Grünflächen sowie Maßnahmen im öffentlichen Straßenraum. Der Finanzbedarf für die gesetzlichen Aufgaben hat sich um 6 Mio. € erhöht (s. Abb. 4).

¹ Fünf im Jahr 2007: Altstadt/Kietz Vorstadt in Treptow-Köpenick, Beusselstraße, Soldiner Straße in Mitte und Kottbusser Damm Ost in Neukölln; drei im Jahr 2008: Spandauer Vorstadt in Mitte, Samariterviertel in Friedrichshain-Kreuzberg und Kaskelstraße in Lichtenberg; drei im Jahr 2009: Rosenthaler Vorstadt in Mitte, Kollwitzplatz in Pankow und Weitlingstraße in Lichtenberg; vier im Jahr 2010: Traveplatz/Ostkreuz in Friedrichshain-Kreuzberg, Komponistenviertel in Pankow, Wederstraße in Neukölln, Oberschöneweide in Treptow-Köpenick; vier im Jahr 2011: Warschauer Straße in Friedrichshain-Kreuzberg und Winsstraße, Bötzowstraße und Wollankstraße in Pankow; eins im Jahr 2013: Teutoburger Platz in Pankow und eins im Jahr 2015: Helmholtzplatz in Pankow.

Die quantitative und qualitative Bedarfsentwicklung erfordert mehr Investitionen in den Quartieren. Insbesondere Bildungs- und Betreuungseinrichtungen haben einen höheren Investitionsbedarf als geschätzt, auch durch Neubau, Um- und Wiedernutzung sowie energetische Sanierung. Die Aufwertung und familiengerechte Gestaltung wichtiger Grün- und Freiräume inmitten wachsender Wohnquartiere ist eine wichtige Aufgabe. Komplexe Straßenbaumaßnahmen zur Optimierung von Rad- und Fußverkehr, ÖPNV, motorisiertem Individual- und Wirtschaftsverkehr, wie die Karl-Marx-Straße in Neukölln, werden in der Planung teurer, als ursprünglich geschätzt.

Die in den Gebieten vorgesehenen Leitprogramme der Städtebauförderung Aktive Zentren, Städtebaulicher Denkmalschutz und Stadtumbau Ost sind im Sanierungszeitraum von 10 bis 15 Jahren die wichtigsten Finanzierungsgrundlagen. Ab 2014 stehen durch die Beschlüsse der Bundesregierung für die Finanzierung der benötigten Investitionen mehr Mittel der Städtebauförderung zur Verfügung.

Bis 2015 wurden in den sieben Sanierungsgebieten Gesamtausgaben in Höhe von rund 153 Mio. € geleistet, in denen die Ausgaben aus Bewilligungen vorangegangener Programmjahre enthalten sind. Bezogen auf den notwendigen Förderbedarf von insgesamt 345 Mio. € ergibt sich für alle sieben Gebiete ein durchschnittlicher Umsetzungsstand von 44 %. Die Erreichung der Sanierungsziele liegt bezogen auf die festgelegte Sanierungsdauer bis 2020 bzw. 2025 gut im Zeitplan.

Abb. 2: Zusammenfassung der Kosten- und Finanzierungsübersicht für sieben Sanierungsgebiete (in T€)

Berichtsjahr:

2015

Spalte 3	Schätzung Zeitpunkt förmliche Festlegung (Vorlage zur RVO)
Spalte 4	Fortschreibung der Kostenschätzung gem. RVO
Spalte 5	Darstellung bisher getätigter Ausgaben und Verpflichtungen
Spalte 6	im Sanierungszeitraum finanzierbare Restkosten
Spalten 7 - 9	jahresbezogene Verteilung der Restkosten gem. Spalte 6

Angaben in T€

KGR		Kosten- schätzung der RVO	Kosten- schätzung neu	Ausgaben und bestehende Verpflichtungen bis 31.12.2015	Restkosten	Finanzplanung		
						2016	2017	2018
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Vorbereitung, Abschluss	7.518	8.539	5.598	2.941	537	580	629
11	Vorbereitende Untersuchung und Integrierte Entwicklungskonzepte	753	991	709	282		51	51
12	Weitere Vorbereitung	6.765	7.548	4.889	2.659	537	529	629
2	Ordnungsmaßnahmen	10.560	11.049	4.413	6.636	839	1.050	1.680
21	Grunderwerb, Bodenordnung	5.060	4.460	1.700	2.760	300	500	500
22	Umzug von Bewohnern und Betrieben, Härteausgleich, Entschädigung	1.500	1.250	294	956	129	140	120
23	Freilegung von Grundstücken	1.700	5.039	2.405	2.634	350	350	1.000
25	Sonstige Ordnungsmaßnahmen	2.300	300	14	286	60	60	60
3	Ausgaben für Baumaßnahmen	174.424	298.134	127.310	170.824	40.738	29.458	16.001
31	ModInst von Wohngebäuden							
33	Errichtung und Änderung Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen, öffentlicher Raum, davon:	171.724	294.764	124.853	169.911	40.738	29.458	16.001
331	soziale und kulturelle Infrastruktur	90.504	178.544	70.553	107.991	24.741	16.840	9.642
332	Grünanlagen und Spielplätze	24.973	39.962	23.507	16.455	3.063	6.531	1.990
333	Erschließungs- und Verkehrsanlagen, Versorgung	56.247	76.258	30.793	45.465	12.934	6.087	4.369
34	Verlagerung oder Änderung von Betrieben							
35	Sonstige Maßnahmen	2.700	3.370	2.457	913			
4	Aktivierung, Beteiligung Dritter	6.280	7.350	4.884	2.466	472	577	452
41	Gebiets- u. Verfügungsfonds	2.080	1.220	546	674	55	180	55
42	Standortstärkung, Aktivierung, Profilierung	4.200	6.130	4.338	1.792	417	397	397
5	Aufgabenerfüllung für Berlin	17.050	19.550	10.465	9.085	1.827	1.820	1.704
51	Vergütung Sanierungsträger				178			
52	Vergütung Gebietsbeauftragte	13.200	15.550	8.295	7.255	1.467	1.460	1.344
53	Vergütung Geschäftsstraßenmanagement	3.850	3.750	2.098	1.652	360	360	360
	SUMME	215.832	344.622	152.670	191.952	44.413	33.485	20.466

Abb. 3: Sieben Sanierungsgebiete der 12. Rechtsverordnung – Programmplanung 2016 bis 2018 – Wohnumfeld und Infrastruktur (in T€) ¹⁾

Angaben in T€

Sanierungsgebiete	Jugend, Familie		Kultur		Schule, Berufswesen		Sport		Soziales		Grünanlagen Spielplätze		Verkehrsanlagen Straßenraum		Summe: Kostenschätzung nach RVO	Summe: finanziert bis 2015	Summe: Restkosten ab 2016	Summe: noch zu finanzieren	davon: Programm/I-Planung 2016-2018
	KGR 3312		KGR 3313		KGR 3314		KGR 3315		KGR 3316		KGR 332		KGR 333						
	RVO	2016 - 2018	RVO	2016 - 2018	RVO	2016 - 2018	RVO	2016 - 2018	RVO	2016 - 2018	RVO	2016 - 2018	RVO	2016 - 2018					
Mitte - Turmstraße	3.754	3.664	790	700	4.940	400			130		7.918		7.940	1.200	25.472	21.762	10.237	10.237	5.964
Mitte - Wedding/Müllerstraße	3.686	1.726	5.785	435	8.780	310			800		6.225	5.347	4.900	600	30.176	32.981	25.336	24.355	8.418
Mitte - Nördliche Luisenstadt		2.462			2.800							200	7.260	4.000	10.060	4.670	24.517	24.517	6.662
Zwischensumme Mitte	7.440	7.852	6.575	1.135	16.520	710			930		14.143	5.547	20.100	5.800	65.708	59.413	60.090	59.109	21.044
Friedrichsh.-Kreuzberg - Südliche Friedrichstadt	4.650	5.918	600		4.754	3.217			300		2.800	2.600	9.320	3.280	22.424	12.969	26.310	19.310	15.015
Spandau - Wilhelmstadt	3.400	3.680			9.605	4.032	400		650		4.360	1.217	5.420	2.075	23.835	7.924	21.453	21.413	11.004
Neukölln - Karl-Marx-Straße/Sonnenallee	5.790	6.012			13.520	10.154	1.680				960	730	17.425	8.787	39.375	23.777	31.498	31.498	25.683
Lichtenberg - Frankfurter Allee Nord	2.420	5.013			6.500	3.500	3.170		1.600		2.710	1.490	3.982	3.448	20.382	20.770	30.560	28.802	13.451
Summe in T€	23.700	28.475	7.175	1.135	50.899	21.613	5.250		3.480		24.973	11.584	56.247	23.390	171.724	124.853	169.911	160.132	86.197
															294.764	Summe Kostenschätzung neu			

¹⁾ ohne KGR 35

Abb. 4: Zusammenfassung der Kosten- und Finanzierungsübersicht 2015 (in Mio. €)

	Sanierungsziele nach RVO	aktuelle Sanierungsziele	erreichter Stand	Programm- planung 2016 bis 2018
Infrastruktur	90,5	178,5 100 %	70,5 40 %	51,2
öffentlicher Raum	81,2	116,2 100 %	54,3 46 %	35,0
Gesetzliche Aufgaben	44,1	49,9	27,8	12,2
Gesamt	215,8	344,6	152,6	98,4

Ab 2016 sind Förderprogramme mit Volumina von zusammen rund 192 Mio. € zur Finanzierung der öffentlichen Kernaufgaben erforderlich, davon

- 108 Mio. € zur Verbesserung und Anpassung der sozialen und kulturellen Infrastruktur (Abb. 2, Kostengruppe 331),
- 62 Mio. € zur Aufwertung des öffentlichen Raums (Abb. 2, KGR 332 und 333) und
- 22 Mio. € für die gesetzlichen Aufgaben der Gemeinde (Abb. 2, KGR 1, 2, 35, 4, 5).

89 % des erforderlichen Volumens sind Investitionen zur städtebaulichen Aufwertung und funktionalen Stärkung der Gebiete, 11 % sind notwendige Aufwendungen für Vorbereitung, Steuerung, Grunderwerb und die Förderung von Beteiligung, Mitwirkung und Eigeninitiative der Akteure.

Die Finanzierung erfolgt aus Bundesfinanzhilfen der Städtebauförderung, Landesmitteln und zweckgebundenen Einnahmen der Städtebauförderung. Unterstellt wird für die Jahre 2016 bis 2018 ein Programmvolumen von zusammen rund 98 Mio. €. Dieses Volumen entspricht den im Haushaltsplan 2016/2017, sowie den in der Investitionsplanung 2015 bis 2019 vorgesehenen Ausgaben zuzüglich der zweckgebundenen Einnahmen (vgl. Abb. 4 und 5).

Abb. 5: Zusammenfassung der Kosten- und Finanzierungsübersicht für sieben Sanierungsgebiete, Finanzierung (in T€)

Berichtsjahr:

2015

Angaben in T€

	Kapitel	Titel	Kostengruppe	Restkosten	Finanzplanung		
					2016	2017	2018
1	2	3	4	5	6	7	8
geplante Ausgaben		1	Vorbereitung, Fortschreibung	2.941	537	580	629
		2	Ordnungsmaßnahmen ¹⁾	6.636	839	1.050	1.680
		3	Baumaßnahmen:	170.824	40.738	29.458	16.001
		davon	soziale und kulturelle Infrastruktur	107.991	24.741	16.840	9.642
			Grünanlagen und Spielplätze	16.455	3.063	6.531	1.990
			öffentlicher Straßenraum	45.465	12.934	6.087	4.369
		4	Aktivierung, Beteiligung	2.466	472	577	452
		5	Aufgabenerfüllung für Berlin	9.085	1.827	1.820	1.704
		Summe	191.952	44.413	33.485	20.466	
geplante Einnahmen	1240	33131	Bundesfinanzhilfen (33%) ²⁾		8.029	7.029	6.006
	1240 4200	34192	Ausgleichsbeträge		20.084	12.185	566
			Summe Einnahmen		28.113	19.214	6.572

Haushaltsplan 2016/2017, Finanzplanung 2015 bis 2019 (Programmvolumen)

geplante Ausgaben	1240	89371	Städteb. Sanierungsmaßnahmen ²⁾		2.950	2.800	2.700
	4200	89331	Städteb. Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen ²⁾	Teilansatz	3.000	3.000	3.000
	1240	89362	Stadtumbau Ost/Aufwertung (Bundesanteil 33,33%) ²⁾	Teilansatz	3.273	3.500	3.500
	1240	89372	Aktive Zentren (Bundesanteil 33,33%) ²⁾	Teilansatz	10.456	9.000	6.000
	1240	89380	Städtebaulicher Denkmalschutz (Bundesanteil 33,33 % ²⁾	Teilansatz	4.650	3.000	3.000
	1240	88305	Infrastruktur in Stadterneuerungsgebieten		14.822	6.600	
	4200	88305	Ausgleichsbeträge	Teilansatz	5.262	5.585	566
	9810		SIWA (Titel 70078)				1.700
		Summe der Programme		44.413	33.485	20.466	

1) ohne Kostengruppe 24 - Erschließungsanlagen

2) Verwaltungsvereinbarung (VV) Städtebauförderung Einnahmen 1240/33131

Erhebung der Ausgleichsbeträge des Ersten Gesamtberliner Stadterneuerungsprogramms

Ausgleichsbeträge sind innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Sanierung abgeschlossen wurde, festzusetzen. Für 17 aufgehobene Sanierungsgebiete haben die Bezirke alle Bescheide fristgerecht erteilt. In den aufgehobenen Gebieten Teutoburger Platz und Helmholtzplatz sind die Bescheide bis Ende 2016 bzw. 2018 fällig:

Abb. 6: Übersicht über abzurechnende Ausgleichsbeträge ab 01.01.2016 (in Mio. €)

Bezirk	Sanierungsgebiet	Gebietsaufhebung	betroffene Grundstücke	offene Grundstücke	festgesetzte Ausgleichsbeträge 31.12.2015	erwartete Ausgleichsbeträge ab 01.01.2016
Pankow	Teutoburger Platz	13.03.2013	329	116	12,0	9,2
	Helmholtzplatz	08.02.2015	556	337	13,7	22,3
Treptow-Köpenick	Niederschöneweide ¹⁾	2016	46	34	5,5	10,1
3 Gebiete			931	487	31,2	41,6

¹⁾ teilweise vereinfachtes Verfahren (ohne Ausgleichsbeträge)

Zur Unterstützung der Bezirke beauftragt die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt die Sanierungsbeauftragten in aufgehobenen Sanierungsgebieten mit Leistungen zur Grundlagenermittlung der Ausgleichsbeträge für einen Zeitraum von drei Jahren. Die notwendigen Aufwendungen sind nach Ausführungsvorschriften über die Finanzierung der Vorbereitung, Durchführung und Abrechnung städtebaulicher Gesamtmaßnahmen (AV-Stadterneuerung 2014) als Teil der Gesamtmaßnahme über Kapitel 1240, Titel 89371 „Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen“ der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt zu finanzieren. Weitere Leistungen zur Ermittlung und Festsetzung der Ausgleichsbeträge werden von den Bezirken selbst an die Sanierungsbeauftragten vergeben. Für diese notwendigen Leistungen stehen den Bezirken Ausgaben bei Kapitel 4200, Titel 89331 „Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen“ in ausreichendem Maße zur Verfügung.

Die erforderlichen Ausgaben sind Bestandteil der jährlichen Kosten- und Finanzierungsübersichten und der Senatsbeschlüsse zur Aufhebung der Gebiete.

Bearbeitungsstand

Von den geschätzten Gesamteinnahmen von rund 203 Mio. € haben die Bezirke bis Ende 2015 bereits Ausgleichsbeträge von rund 165 Mio. € vereinnahmt und verrechnet. Die vereinnahmten Ausgleichsbeträge verbleiben i. d. R. als Einnahme in den Bezirkshaushalten. Bei streitbefangenen Ausgleichsbeträgen haben die Bezirke die nötige Vorsorge zu treffen, um Rückforderungsansprüche von Eigentümern zu finanzieren. Die verbleibenden Ausgleichsbeträge sind während der Dauer der Sanierung zur Finanzierung von Infrastrukturmaßnahmen in dem Gebiet oder in Abstimmung mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt in anderen städtebaulichen Gesamtmaßnahmen einzusetzen.

Abb. 7: Übersicht über den Bearbeitungsstand und die Ausgleichsbeträge zum 31.12.2015

Bezirk	Sanierungsgebiet	Inkrafttreten der Gebietsaufhebung	betroffene Grundstücksfläche in m ²	betroffene Grundstücke	erledigte Grundstücke	erforderliche Bescheide insgesamt (mit Teileigentum)	Angaben in €			
							geschätzte Ausgleichsbeträge insgesamt ¹⁾	Ausgleichsbeträge bis 31.12.2015		erwartete Ausgleichsbeträge ab 01.01.2016
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Mitte	Spandauer Vorstadt	10.02.2008	501.887	551	551	1.527	28.947.997	28.947.997	24.757.814	4.190.183
	Rosenthaler Vorstadt	28.01.2009	309.028	391	391	1.779	15.750.471	15.750.471	14.060.753	1.689.718
	Beusselstraße	21.02.2007	88.195	92	92	265	1.824.917	1.824.917	1.616.480	208.437
	Stephankiez	21.02.2007	53.903	49	49	85	846.783	846.738	764.833	81.905
	Soldiner Straße	21.02.2007	vereinfachtes Verfahren							
Friedrichshain-Kreuzberg	Samariterviertel ³⁾	10.02.2008	149.700	252	252	325	5.860.988	5.860.988	4.940.103	920.885
	Warschauer Straße ³⁾	28.04.2011	215.000	262	262	986	4.827.971	4.827.971	4.502.286	325.685
	Traveplatz-Ostkreuz ³⁾	11.07.2010	194.000	207	207	1.000	5.950.048	5.950.048	5.260.238	689.810
Pankow	Helmholtzplatz	08.02.2015	439.400	556	219	4.478	34.693.821	13.746.905	12.350.393	22.343.428
	Kollwitzplatz	28.01.2009	373.856	389	389	2.382	21.164.088	21.164.088	19.148.355	2.015.733
	Teutoburger Platz	13.03.2013	233.180	329	213	2.503	19.092.320	11.985.962	9.924.474	9.167.846
	Winsstraße	28.04.2011	211.390	225	225	2.518	10.928.851	10.928.851	10.432.663	496.188
	Bötzowstraße	28.04.2011	167.030	241	241	2.101	6.959.384	6.959.384	6.307.896	651.488
	Komponistenviertel ³⁾	11.07.2010	341.700	446	446	1.347	8.611.370	8.611.370	7.646.052	965.318
Neukölln	Wollankstraße ³⁾	28.04.2011	482.823	359	359	906	11.167.828	11.167.828	7.460.457	3.707.371
	Kottbusser Damm Ost ³⁾	21.02.2007	13.227	16	16	47	70.609	70.609	70.609	
Treptow-Köpenick	Wederstraße ³⁾	11.07.2010	122.088	164	164	297	2.794.582	2.794.582	2.731.349	63.233
	Niederschöneweide ^{2) 3)}		174.000	46	12	48	15.639.910	5.523.832	5.523.832	10.116.078
	Altstadt/Kietz Vorstadt ²⁾	21.02.2007	92.000	130	130	142	2.004.696	2.004.696	1.963.306	41.390
Lichtenberg	Oberschöneweide	11.07.2010	230.000	236	236	700	3.634.837	3.634.837	3.001.433	633.404
	Kaskelstraße	10.02.2008	vereinfachtes Verfahren							
	Weitlingstraße ^{2) 3)}	28.01.2009	216.000	253	253	319	2.660.000	2.660.000	2.658.772	1.228
9. bis 11. RVO gesamt			4.608.407	5.194	4.707	23.755	203.431.471	165.262.074	145.122.098	58.309.328

1) Schätzung durch bezirkliche Stadtplanungsämter

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

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

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).

Für 12 Projekte haben die Bezirke rd. 4,9 Mio. € in den Haushaltsjahren 2014 und 2015 ausgegeben. Insgesamt 17 Maßnahmen aus den vorangegangenen Programmjahren wurden abgeschlossen. Damit wird die positive Entwicklung der innerstädtischen Gebiete als attraktiver Wohnort für Familien, insbesondere mit Kindern, weiter unterstützt. Neu ins Programm aufgenommen wurden drei größere und dringend notwendige Investitionen an Schulen sowie Jugend- und Freizeiteinrichtungen mit einem Fördermittelbedarf von rund 14 Mio. €.

2 Städtebaulicher Denkmalschutz

Ziele des seit 25 Jahren etablierten Programms sind der Erhalt und die behutsame, städtebauliche Weiterentwicklung der historischen Stadtquartiere zu attraktiven Wohn- und Lebensorten. Es geht dabei darum, den hohen Identifikationswert und die baukulturelle Bedeutung zu sichern. Besondere Herausforderungen sind Themen der Energieeffizienz, des Klimaschutzes/der Klimaanpassung und der Barrierefreiheit mit den Anforderungen zum Schutz des baukulturellen Erbes zu vereinbaren, um die Kostbarkeiten historischer Stadtstrukturen zu erhalten.

2.1 Programmgebiete

In den Jahren 2014 und 2015 kam das Förderprogramm Städtebaulicher Denkmalschutz in acht schon festgelegten Fördergebieten zum Einsatz. Die Gebiete Altstadt Spandau (Bezirk Spandau) und Karl-Marx-Allee II. Bauabschnitt (Bezirk Mitte) wurden im Jahr 2015 neu in die Förderung aufgenommen.

Die Altstadt Spandau übernimmt Versorgungsfunktion, ist Identifikationsort und urbaner Mittelpunkt des Bezirks Spandau. Der historische Stadtgrundriss ist bis auf das 13. Jahrhundert zurückzuführen und noch heute im Straßenverlauf nachvollziehbar. Mit ihrem historischen Stadtkern, dem Kolk, den zahlreichen Einzeldenkmalen und Denkmalbereichen, ihrer Lage am Wasser und ihrem umfassenden Angebot an kulturellen und sozialen Einrichtungen stellt die Altstadt einen städtebaulichen und stadträumlichen Wert dar, den es zu erhalten, zu sichern und an heutige und zukünftige Bedürfnisse anzupassen gilt. Dabei ist der Funktion des Gebietes als Hauptzentrum Spandaus Rechnung zu tragen.

Das Fördergebiet Karl-Marx-Allee II. Bauabschnitt ist durch seine zentrale Lage innerhalb der Stadt, die städtebauliche Identität und die Wohn- und Freiraumqualität bereits ein attraktiver Wohnstandort, den es zu erhalten, zu qualifizieren und weiterzuentwickeln gilt. Im Rahmen der Förderung sollen die vorhandenen funktionalen und städtebaulichen Defizite achtsam bearbeitet und verbessert werden. Erneuerungs- und Umgestaltungsbedarf besteht im Straßenraum, bei öffentlichen Grünanlagen und Spielplätzen, an Wegeverbindungen und Stadtplätzen. Prioritäten bei der Erneuerung sind nach Kostennutzengesichtspunkten abzustimmen und auszuhandeln. Die sozialen Infrastruktureinrichtungen sowie einige Funktionsbauten und weitere Gemeinbedarfseinrichtungen sind erneuerungsbedürftig. Die städtebauliche Eigenart des Gebietes als „Ensemble des sozialistischen Städtebaus“ mit offenen Baustrukturen soll im Zusammenhang mit behutsamer Nachverdichtung der Wohnbebauung erkennbar bleiben sowie die Ablesbarkeit von Stadt- und Architekturgeschichte der Nachkriegsmoderne bewahrt und entwickelt werden.

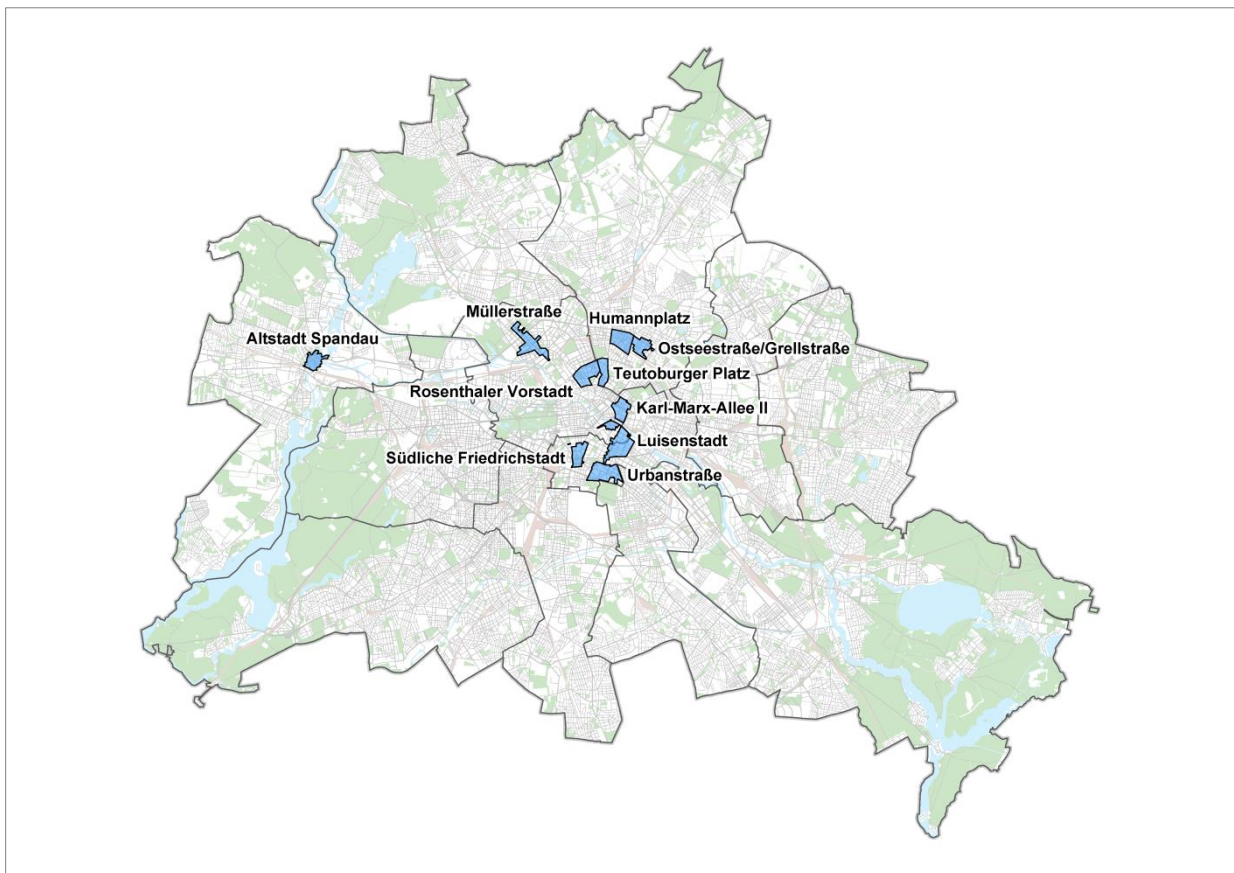
In den Fördergebieten Rosenthaler Vorstadt und Müllerstraße (Bezirk Mitte) wurden im Berichtszeitraum die letzten Baumaßnahmen vorangegangener Programmjahre durchgeführt und die Förderung beendet.

Abb. 8: Übersicht der Programmgebiete

Bezirk	Programmgebiet	Größe (ha)	Einwohner (12/2015)	Veränderung ggü. 12/2013 (%)	Durchführungsinstrument
Mitte	Rosenthaler Vorstadt (seit 2000)	95	17.414	4,4	Erhaltungsgebiet § 172 BauGB
	Müllerstraße (seit 2009)	108	14.809	1,3	Sanierungsgebiet § 142 BauGB
	Karl-Marx-Allee II. BA (seit 2015)	69	8.521		Erhaltungsgebiet § 172 BauGB
Mitte und Friedrichshain-Kreuzberg	Luisenstadt (seit 2005)	146	22.346	2,5	Teilflächen: Erhaltungsgebiet § 172 BauGB Sanierungsgebiet § 142 BauGB
Friedrichshain-Kreuzberg	Urbanstraße (seit 2009)	115	19.927	2,2	Erhaltungsgebiet § 172 BauGB
	Südliche Friedrichstadt (seit 2011)	63	6.384	0,4	Sanierungsgebiet § 142 BauGB
Pankow	Teutoburger Platz (seit 2005)	53	10.642	0,8	Erhaltungsgebiet § 172 BauGB
	Ostseestraße/Grellstraße (seit 2007)	58	8.097	5,0	Erhaltungsgebiet § 172 BauGB
	Humannplatz (seit 2009)	85	18.760	1,1	Erhaltungsgebiet § 172 BauGB
Spandau	Altstadt Spandau (seit 2015)	57	2.585		Erhaltungsgebiet § 172 BauGB
Programmgebiete gesamt		849	129.485		

Alle Fördergebiete haben eine positive Einwohnerentwicklung, besonders die Gebiete Ostseestraße/Grellstraße (+ 4,9 %) und Rosenthaler Vorstadt (+ 4,3 %).

Abb. 9: Städtebaulicher Denkmalschutz, Programmgebiete 2014/2015



2.2 Förderbilanz 2014/2015

In 2014/2015 wurde in sieben Fördergebieten des Städtebaulichen Denkmalschutzes ein Fördervolumen von 44 Mio. Euro bewilligt.

Abb. 10: Bilanz Fördervorhaben und Fördermitteleinsatz der Programmjahre 2014 und 2015

Fördergebiete	Geförderte Maßnahmen		Förderung (€)		Summe (€)
	2014	2015	2014	2015	
Müllerstraße	1		75.000		75.000
Luisenstadt	7	6	4.940.000	5.741.606	10.681.606
Urbanstraße	4	4	3.220.000	4.796.394	8.016.394
Südliche Friedrichstadt		1		680.000	680.000
Teutoburger Platz	2	1	2.240.000	151.000	2.391.000
Ostseestraße/ Grellstraße	1	5	1.990.000	5.677.000	7.667.000
Humannplatz	4	6	9.035.000	4.475.000	13.510.000
Altstadt Spandau		3		979.000	979.000
Gesamt	18	26	21.500.000	22.500.000	44.000.000

Schwerpunkt des Fördermitteleinsatzes waren 2014/2015 mit 78 % des Programmvolumens Investitionen in die soziale und kulturelle Infrastruktur. Für die Sanierung von Schulen wurden dabei 18,2 Mio. Euro eingesetzt.

Abb. 11: Fördermittelverteilung nach Kostengruppen 2014/2015 (in %)

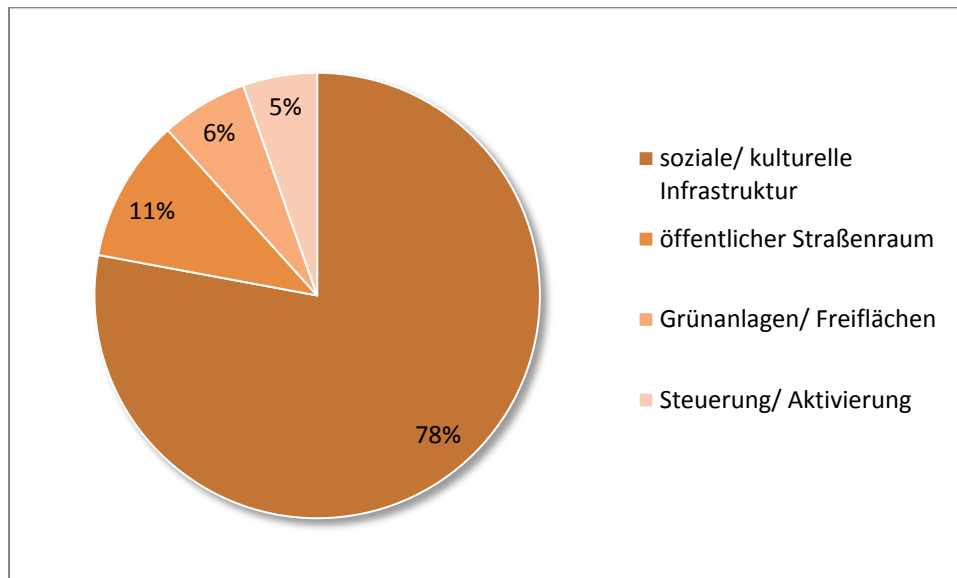
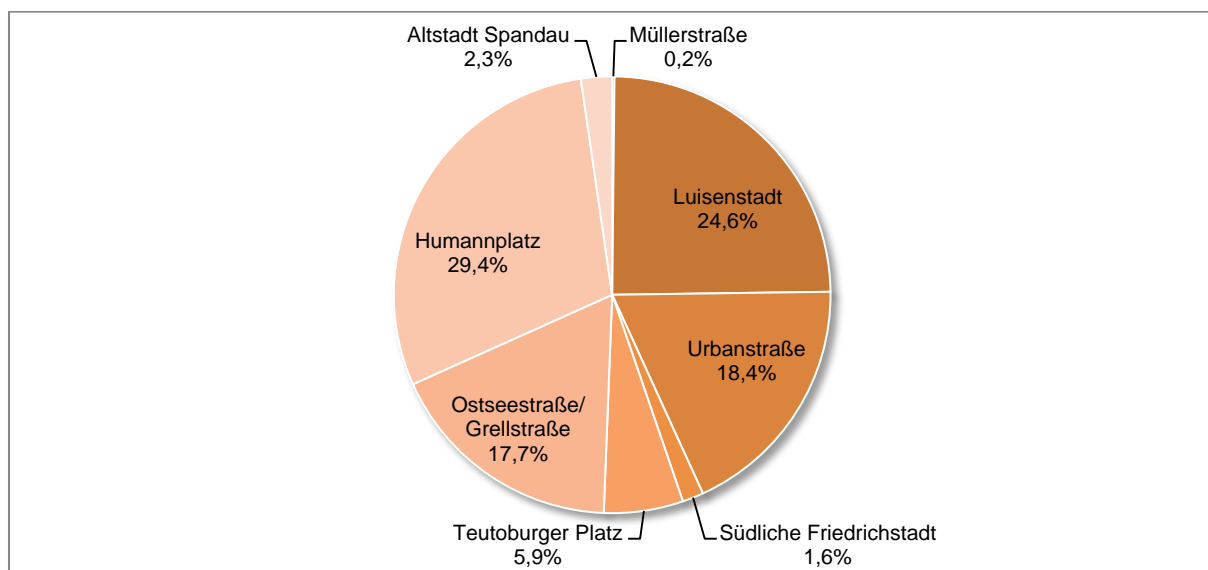


Abb. 12: Fördermittelverteilung nach Gebieten (nur Investitionen) 2014/2015



2.3 Perspektiven

Anhaltendes Bevölkerungswachstum, hoher Instandhaltungs- und Modernisierungsbedarf erfordern auch weiterhin einen vorrangigen Einsatz von Fördermitteln für soziale, bildungsbezogene Infrastruktur. Mit der zunehmenden Verdichtung Berlins wächst aber auch die Bedeutung des öffentlichen Raumes. Die Freiräume der Stadt werden intensiv genutzt und sind mit besonderer Sorgfalt zu gestalten. Die Lebensqualität wird durch kleine Parks, viele Plätze sowie Grünzüge geprägt. Die Erhaltung der Attraktivität und Verbesserung der Funktionalität der Grün- und Freiflächen ist ein wesentliches Ziel des Programms, hierfür gibt es zahlreiche Projektbeispiele wie der Luisenstädtische Kanal, das Engelbecken, der Humannplatz oder das Fraenkelufer. Auch die Mobilität in der Stadt nimmt zu, verändert sich und wird zunehmend intermodaler. Die qualitätsvolle Gestaltung, der Umbau

von Verkehrsräumen zu mehrdimensional nutzbaren Stadträumen ist eine Zukunftsaufgabe und stellt eine schwierige Herausforderung dar. Dazu wird auch das Programm Städtebaulicher Denkmalschutz in den Quartieren einen Beitrag leisten müssen. Für die erfolgreiche Umsetzung dieser drei Handlungsfelder ist die Beachtung der historischen Stadtstrukturen sowie die Pflege und Stärkung unseres baukulturellen Erbes wesentliche Voraussetzung.

Besonderes Anliegen des Programms ist, die örtliche Planungs- und Baukultur zu fördern – auch durch integrative und diskursive Planungsprozesse. Hierdurch wird die lokale Identität gefördert. Auch geht es im Besonderen um die Förderung kontextbezogener und zeitgenössischer architektonischer und städtebaulicher Qualitäten (z.B. im Fördergebiet Karl-Marx-Allee II. Bauabschnitt).

Ergänzend zu den gebietsbezogenen Kommunikationsangeboten informiert die Webseite <http://www.berlin.de/staedtebaulicher-denkmalschutz> zu den Schwerpunkten und Maßnahmen des Programms.

3 Aktive Zentren

Das Städtebauförderprogramm Aktive Zentren setzt seit dem Start 2008 wichtige Impulse zur wirtschaftlichen und stadtstrukturellen Stärkung ausgewählter Geschäftsstraßen. Die Zentren sollen als Mittelpunkte der Stadtteile entwickelt werden. Die Lebensqualität, soziale und ethnische Integration, Zugang zu Bildung, ein lebendiges Kulturleben und ein attraktiver öffentlicher Raum stehen dabei im Mittelpunkt. Wichtige Partner sind hierbei die Einzelhändlervereinigungen, Stadtteilgremien, Gewerbevereine und starke Interessenverbände wie die Industrie- und Handelskammer Berlin. Partnerschaften sichern eine nachhaltige Zentrenentwicklung.

3.1 Programmgebiete

Das Programm Aktive Zentren fördert auf der Grundlage des Senatsbeschlusses vom 4.11.2008 seit 2008 die Entwicklung in den Gebieten:

- Turmstraße und Müllerstraße (Mitte)
- City West (Charlottenburg-Wilmersdorf)
- Wilhelmstadt (Spandau)
- Karl-Marx-Straße (Neukölln), seit 2013: Karl-Marx-Straße/Sonnenallee
- Marzahner Promenade (Marzahn-Hellersdorf)

Die Förderung der Gesamtmaßnahmen Marzahner Promenade und City West wurde für den Zeitraum 2008 - 2015 vorgesehen (vgl. Senatsbeschluss vom 4.11.2008) und wurde 2015 beendet. Der Förderzeitraum der Aktiven Zentren, die Sanierungsgebiete sind (vgl. Senatsbeschluss vom 15.3.2011), läuft bis zum Jahr 2025.

Die Beendigung von zwei Fördergebieten und der fortgeschrittene Durchführungsstand in den anderen Aktiven Zentren bot die Voraussetzung für die Aufnahme von neuen Programmgebieten.

Im Rahmen eines strukturierten Auswahlverfahrens mit beratendem Expertengremium wurden im Jahr 2014 neue Programmgebiete definiert, innerhalb derer hohe funktionale und städtebauliche Handlungsbedarfe bestehen. Die übergeordneten Grundlagen zur Auswahl der neuen Gebiete bildeten die BerlinStrategie/das Stadtentwicklungskonzept Berlin 2030, der Stadtentwicklungsplan (StEP) Zentren 3 und die Ergebnisse des Monitorings Soziale Stadtentwicklung, weitere Zentren- und gebietsbezogene Besonderheiten (vorhandene Förderkulissen, thematische Handlungsräume) wurden ebenso berücksichtigt.

Im Ergebnis des strukturierten Auswahlverfahrens und einer nachfolgenden Konzeptphase (Erstellung integrierter städtebaulicher Entwicklungskonzepte) wurden die Gebiete

- Bahnhofstraße (Tempelhof-Schöneberg)
- Dörpfeldstraße (Treptow-Köpenick)
- Residenzstraße (Reinickendorf)

mit Senatsbeschluss vom 14.7.2015 in das Programm Aktive Zentren aufgenommen. Maßnahmen in diesen Gebieten werden seit 2015 gefördert.

Abb. 13: Aktive Zentren, Stand der Programmgebiete 2015

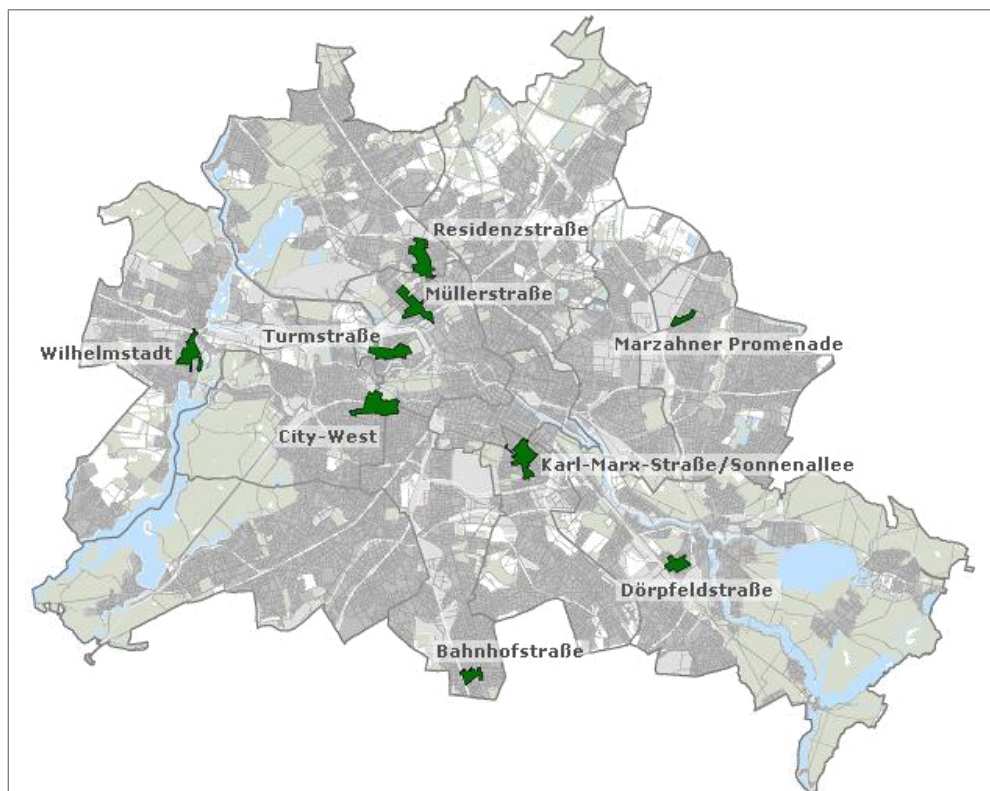


Abb. 14: Übersicht der Programmgebiete

Bezirk	Programmgebiet	Größe (ha)	Einwohner (12/2015)	Veränderung ggü. 12/2013 (%)	Durchführungsinstrument
Mitte	Turmstraße	105	19.989	5,2	Sanierungsgebiet § 142 BauGB
	Müllerstraße	114	15.016	2,7	Sanierungsgebiet § 142 BauGB
Charlottenburg-Wilmersdorf	City West	156	11.678	5,6	Erhaltungsgebiet § 172 BauGB
Spandau	Wilhelmstadt	104	13.573	3,2	Sanierungsgebiet § 142 BauGB
Tempelhof-Schöneberg	Bahnhofstraße	49	2.012	***	Senatsbeschluss S-441/2015
Neukölln	Karl-Marx-Straße/Sonnenallee	120	28.558	1,4	Sanierungsgebiet § 142 BauGB
Treptow-Köpenick	Dörfeldstraße	61	6.443	***	Senatsbeschluss S-441/2015
Marzahn-Hellersdorf	Marzähler Promenade	35	2.741	1,8	Stadtumbaugebiet § 171 b Abs. 2 BauGB
Reinickendorf	Residenzstraße	135	14.139	***	Senatsbeschluss S-441/2015
Programmgebiete gesamt		879	114.149	*** EW-Erhebung erst seit Programmaufnahme	

Alle Gebiete des Programms verzeichnen eine positive Einwohnerentwicklung.

3.2 Förderbilanz 2014/2015

Die neun Programmgebiete stehen vor unterschiedlichen Herausforderungen und Handlungsbedarfen, welche entsprechend der Schwerpunktziele des Programms

- 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

bewältigt werden sollen. In der Programmeinführungsphase 2008 - 2011 ist es gelungen, lokale Akteure, Unternehmen und Bewohner für die Zielsetzungen des Programms zu aktivieren und in die Vorbereitung und Durchführung geplanter Fördermaßnahmen einzubinden.

Im Berichtszeitraum 2014 und 2015 wurden insgesamt 34,3 Mio. € Fördermittel bewilligt, der Schwerpunkt des Mitteleinsatzes lag weiterhin in der Aufwertung und Umgestaltung öffentlicher Grün- und Straßenräume. Die Qualifizierung sozialer Infrastruktureinrichtungen wie Kindertagesstätten, Schulen und Gemeinbedarfseinrichtungen hat vor dem Hintergrund der Anforderungen der „Wachsenden Stadt“ an Bedeutung gewonnen.

Die finanzielle Beteiligung privater Unternehmen und Maßnahmenträger im Rahmen von Gebietsfonds- und Kooperationsprojekten trägt zur Aktivierung lokaler Partner bei und stärkt die Identifikation mit der Geschäftsstraße. Im Berichtszeitraum 2014/15 wurden in allen Programmgebieten kleinteilige Gebietsfonds mit einer Mittelausstattung zwischen 10.000 € und 45.000 € aufgelegt, darüber hinaus wurde die Finanzierung von acht Kooperationsprojekten gesichert.

Abb. 15: Bilanz Fördervorhaben und Fördermitteleinsatz der Programmjahre 2014 und 2015

Fördergebiete	Geförderte Maßnahmen		Förderung (€)		Summe
	2014	2015	2014	2015	
Turmstraße	13	10	3.627.040	2.571.500	6.198.540
Müllerstraße	7	4	3.307.547	840.000	4.147.547
City West	6	6	1.589.800	2.505.000	4.094.800
Wilhelmstadt	10	5	1.761.780	1.352.000	3.113.780
Bahnhofsstraße Lichtenrade		6		1.348.500	1.348.500
Karl-Marx-Straße/ Sonnenallee	11	6	3.479.517	1.855.415	5.334.932
Dörpfeldstraße		6		1.286.000	1.286.000
Marzahner Promenade	12	12	2.743.833	5.229.758	7.973.591
Residenzstraße		3		836.800	836.800
Gesamt	59	58	16.509.517*	17.824.973*	34.334.490

* Die genannten Fördermittel beinhalten die Mittel des Titels 89372 „Zuschüsse zur Förderung von Maßnahmen im Rahmen des Programms aktive Stadtzentren“ sowie für Maßnahmen in Sanierungsgebieten zum Teil Mittel des Titels 89371 „Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen“.

Abb. 16: Fördermittelverteilung nach Gebieten 2014/2015 (in %)

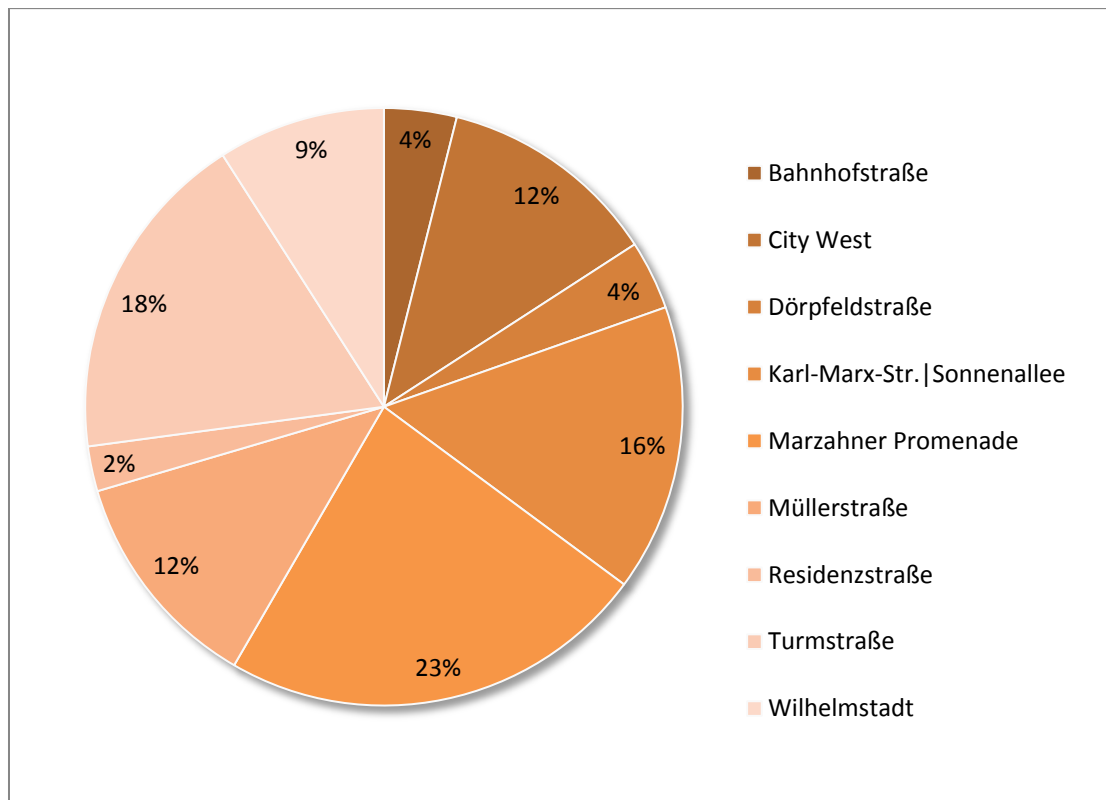
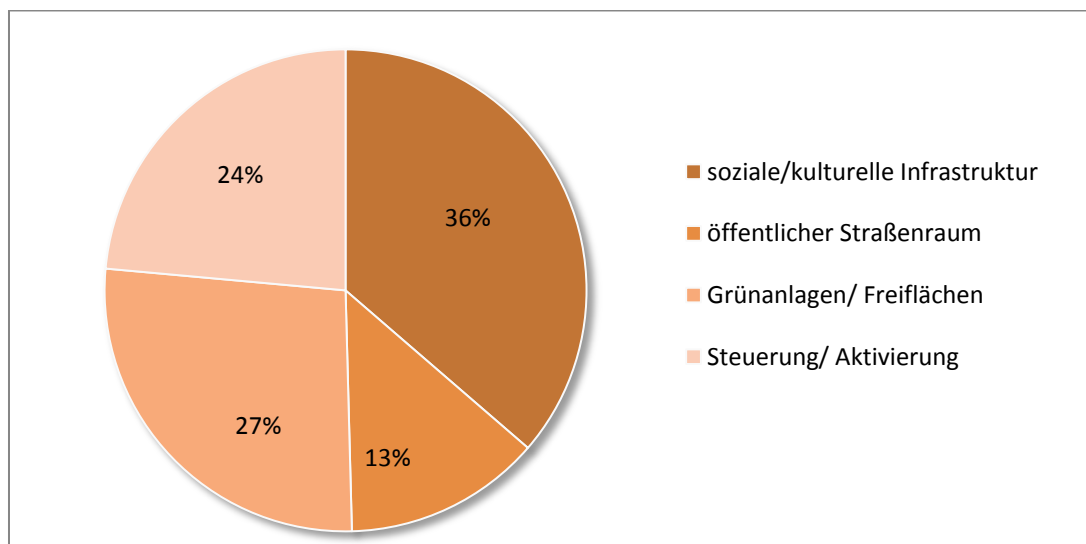


Abb. 17: Fördermittelverteilung nach Kostengruppen 2014/2015 (in %)



Ein besonderer Schwerpunkt des Programms Aktive Zentren liegt in der Durchführung von Fonds- und Kooperationsprojekten mit lokalen Unternehmen und Partnern. Kleinteilige Gebiets-, Aktions- bzw. Aktionärsfonds werden seit Programmstart regelmäßig in allen Gebieten aufgelegt. Auch die Anzahl der Kooperationsprojekte ist im Berichtszeitraum weiter angestiegen. Hier handelt es sich ebenso wie bei den Fondsprojekten um Projekte eines privaten Akteurs mit klarem Mehrwert für die Stadtteilöffentlichkeit. Diese Bauprojekte binden jedoch ein deutlich höheres Investitionsvolumen und erzielen eine breitere Wirkung. Wegweisende Kooperationsprojekte seit 2014 sind u.a. die Projekte KINDL-Treppe im Programmgebiet Karl-Marx-Straße/Sonnenallee und der Skywalk im Programmgebiet Marzahner Promenade.

Aktivierung und Kommunikation

Eine kontinuierliche und vielseitige Kommunikation erfolgt auf allen Akteursebenen und ist ein wesentlicher Erfolgsfaktor des Programms. Die gebiets- und maßnahmenspezifischen Informations- und Beteiligungsverfahren werden durch die jährlich stattfindende gebietsübergreifende Zentrenwerkstatt ergänzt. Diese greift aktuelle Themen und Herausforderungen der Gebietsentwicklung auf, setzt Impulse und lädt zum Erfahrungsaustausch ein. Im Rahmen der Zentrenwerkstätten 2014 (im silent green Kulturquartier im Programmgebiet Müllerstraße) und 2015 (im Gemeindehaus der Melanchthon-Gemeinde im Programmgebiet Wilhelmstadt) wurden die Steuerungs- und Interventionsmöglichkeiten zum Erhalt von Funktionalität und Vielfalt sowie die Strategien und Handlungsansätze zum Erhalt der Zentren als Identität stiftende Kommunikations- und Begegnungsorte diskutiert. Ergänzend fand im Herbst 2015 in Kooperation mit der IHK Berlin eine Informations- und Diskussionsveranstaltung zu den Einsatzmöglichkeiten und der Übertragbarkeit von Gebietsfondsmodellen statt.

Das bewährte Format der Zentrenwerkstätten soll im Jahr 2016 fortgeführt und um einen thematisch noch stärker fokussierten Zentrendialog ergänzt werden.

3.3 Perspektiven

Das Programm Aktive Zentren hat sich zum bewährten Instrument der Stabilisierung und zukunftsfähigen Entwicklung der Berliner Zentren entwickelt und umfasst derzeit neun Programmgebiete. Nachdem die Programmeinführungsphase 2008 - 2011 im Jahr 2012 evaluiert wurde, ist nun die Evaluierung der zweiten Programmphase 2013 bis 2015 geplant. Das Evaluationskonzept wurde im Jahr 2015 abgestimmt, die Ergebnisse der Evaluierung sollen Ende 2016 vorliegen. Die Empfehlungen der Zwischenevaluierung werden in der weiteren Programmdurchführung berücksichtigt, um Abläufe weiter zu optimieren und Programmeffekte zu stärken. Diesem Ziel dient auch der im Jahr 2016 startende Aufbau einer Förderdatenbank, mit deren Unterstützung die steigende Programmgebiets- und Maßnahmenanzahl noch effektiver koordiniert werden soll.

Die öffentlichkeitswirksame Präsenz des Programms bleibt eine wichtige Zielsetzung. Ergänzend zu gebietsbezogenen Kommunikationsangeboten, Ausstellungen und Publikationen informiert die programmgebietsübergreifende Website www.berlin.de/aktive-zentren/ zu den Schwerpunkten und Maßnahmen des Programms.

4 Stadtumbau

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

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

4.1 Programmgebiete

Die Förderkulisse besteht aus folgenden Gebieten:

Stadtumbau Ost (neun Gebiete):

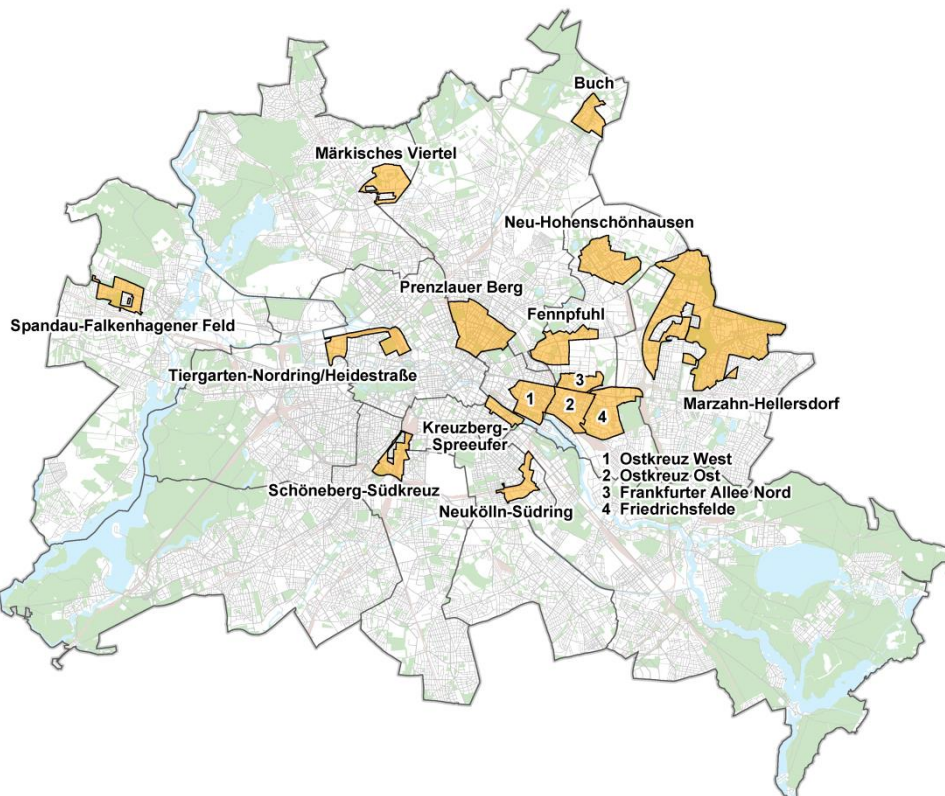
- Marzahn-Hellersdorf
- Neu-Hohenschönhausen
- Fennpfuhl
- Friedrichsfelde
- Buch
- Prenzlauer Berg
- Ostkreuz Teilgebiet Lichtenberg
- Ostkreuz Teilgebiet Friedrichshain
- Frankfurter Allee Nord

Stadtumbau West (sechs Gebiete):

- Märkisches Viertel
- Falkenhagener Feld
- Tiergarten-Nordring/Heidestraße
- Schöneberg-Südkreuz
- Neukölln-Südring
- Kreuzberg-Spreeufer

Abb. 18: Übersicht der aktiven Fördergebiete in den Programmen Stadtumbau West und Stadtumbau Ost Stand 2015

Bezirk	Programmgebiet	Größe (ha)	Einwohner (12/2015)	Veränderung ggü. 12/2013 (%)	Durchführungsinstrument
Stadtumbau Ost					
Friedrichshain-Kreuzberg	Ostkreuz-West (Friedrichshain)	289	51.928	2,3	Stadtumbaugebiet § 171b BauGB
Lichtenberg-Hohenschönhausen	Ostkreuz-Ost (Lichtenberg)	268	28.492	2,6	Stadtumbaugebiet § 171b BauGB
	Friedrichsfelde	420	51.277	0,7	Stadtumbaugebiet § 171b BauGB
	Frankfurter Allee Nord	150	16.458	7,1	Stadtumbaugebiet § 171b BauGB
	Neu - Hohenschönhausen	410	54.396	1,4	Stadtumbaugebiet § 171b BauGB
	Fennpfuhl	300	46.829	1,1	Stadtumbaugebiet § 171b BauGB
Marzahn-Hellersdorf	Marzahn - Hellersdorf	1.897	182.193	1,5	Stadtumbaugebiet § 171b BauGB
Prenzlauer Berg-Pankow-Weißensee	Buch	178	10.043	9,1	Stadtumbaugebiet § 171b BauGB
	Prenzlauer Berg	515	98.648	2,1	Stadtumbaugebiet § 171b BauGB
Stadtumbau West					
Mitte-Tiergarten-Wedding	Tiergarten - Nordring/Heidestraße	264	11.665	4,1	Stadtumbaugebiet § 171b BauGB
Friedrichshain-Kreuzberg	Kreuzberg - Spreeufer	100	9.106	-0,1	Stadtumbaugebiet § 171b BauGB
Spandau	Spandau - Falkenhagener Feld	220	21.722	1,9	Stadtumbaugebiet § 171b BauGB
Tempelhof-Schöneberg	Schöneberg - Südkreuz	184	3.862	11,8	Stadtumbaugebiet § 171b BauGB
Neukölln	Neukölln - Südring	157	2.023	1,4	Stadtumbaugebiet § 171b BauGB
Reinickendorf	Märkisches Viertel	253	35.742	12,9	Stadtumbaugebiet § 171b BauGB
Programmgebiete gesamt		5.605	514.053		

Abb. 19: Karte der aktiven Fördergebiete in den Programmen Stadtumbau West und Stadtumbau Ost Stand 2015

4.2 Förderbilanz 2014/2015

In den Jahren 2014 und 2015 wurden im Stadtumbau Ost 53,6 Mio. € und im Stadtumbau West 28,5 Mio. € Fördermittel eingesetzt. Davon waren fünf Mio. Euro EFRE-Mittel der EU.

Vor dem Hintergrund der wachsenden Stadt mit langfristig und erheblich steigenden Einwohnerzahlen sowie dem damit verbundenen steigenden Bedarf an öffentlichen Infrastruktureinrichtungen einerseits und einem qualifizierten öffentlichen Raum andererseits haben auch im Stadtumbau der Aus- und Neubau von Infrastruktureinrichtungen eine größere Bedeutung gewonnen. Insbesondere wird in den Programmjahren 2014 und 2015 der Bau von insgesamt fünf Modularen Ergänzungsbauten (MEB) an Schulen in den Stadtumbaugebieten Falkenhagener Feld, Buch und Marzahn-Hellersdorf gefördert.

Bereits in den vorangegangenen Jahren hatten die Anpassung und Sanierung der sozialen Infrastruktureinrichtungen (v.a. Kindertagesstätten und Schulen), Wohnumfeldverbesserungen und die Qualifizierung des öffentlichen Raumes eine weitaus größere Bedeutung als in den meisten anderen Stadtumbaukommunen, in denen aufgrund von Schrumpfungsprozessen auf Anpassungs- und Umstrukturierungserfordernisse zu reagieren ist. Der mit dem Stadtumbau Ost mögliche geförderte Abriss von Wohnungen oder Einrichtungen zur Leerstandreduzierung ist daher in Berlin ohne Belang.

Vor allem in den Großsiedlungen besteht eine enge und gute Zusammenarbeit mit den Wohnungsgesellschaften und Genossenschaften. Durch diese 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 energetisch saniert, senioren- und behindertengerecht ausgebaut, Balkone und Fahrstühle angebaut und der Ausstattungsstandard der Wohnungen erhöht.

Abb. 20: Bilanz Fördervorhaben und Fördermitteleinsatz der Programmjahre 2014 und 2015

Fördergebiete	Geförderte Maßnahmen		Förderung (€)		Summe
	2014	2015	2014	2015	
Stadtumbau Ost					
Ostkreuz-West (Friedrichshain)	5	4	2.027.000	5.490.000	7.517.000
Buch	4	5	4.210.000	3.834.000	8.044.000
Prenzlauer Berg	3	2	895.000	450.000	1.345.000
Marzahn - Hellersdorf	11	11	14.207.000	7.455.000	21.662.000
Friedrichsfelde	1	2	1.000.000	215.000	1.215.000
Frankfurter Allee Nord	6	8	1.141.000	7.600.000	8.741.000
Neu - Hohenschönhausen	3	3	2.447.000	845.000	3.292.000
Fennpfuhl	3		842.000		842.000
übergreifende Maßnahmen		1	531.000	411.000	942.000
Zwischensumme	36	36	27.300.000	26.300.000	53.600.000
Stadtumbau West					
Tiergarten - Nordring / Heidestraße	5	5	1.480.000	1.850.000	3.330.000
Kreuzberg - Spreeufer	1	1	106.000	615.000	721.000
Spandau - Falkenhagener Feld	6	4	7.186.000	1.220.000	8.406.000
Schöneberg - Südkreuz		4		4.354.000	4.354.000
Neukölln - Südring	1	3	2.486.000	522.000	3.008.000
Märkisches Viertel	12	6	3.567.000	3.545.000	7.112.000
übergreifende Maßnahmen			1.175.000	394.000	1.569.000
Zwischensumme	25	23	16.000.000	12.500.000	28.500.000
Stadtumbau Ost + West	61	59	43.300.000	38.800.000	82.100.000

Abb. 21: Fördermittelverteilung nach Gebieten 2014 und 2015 in %

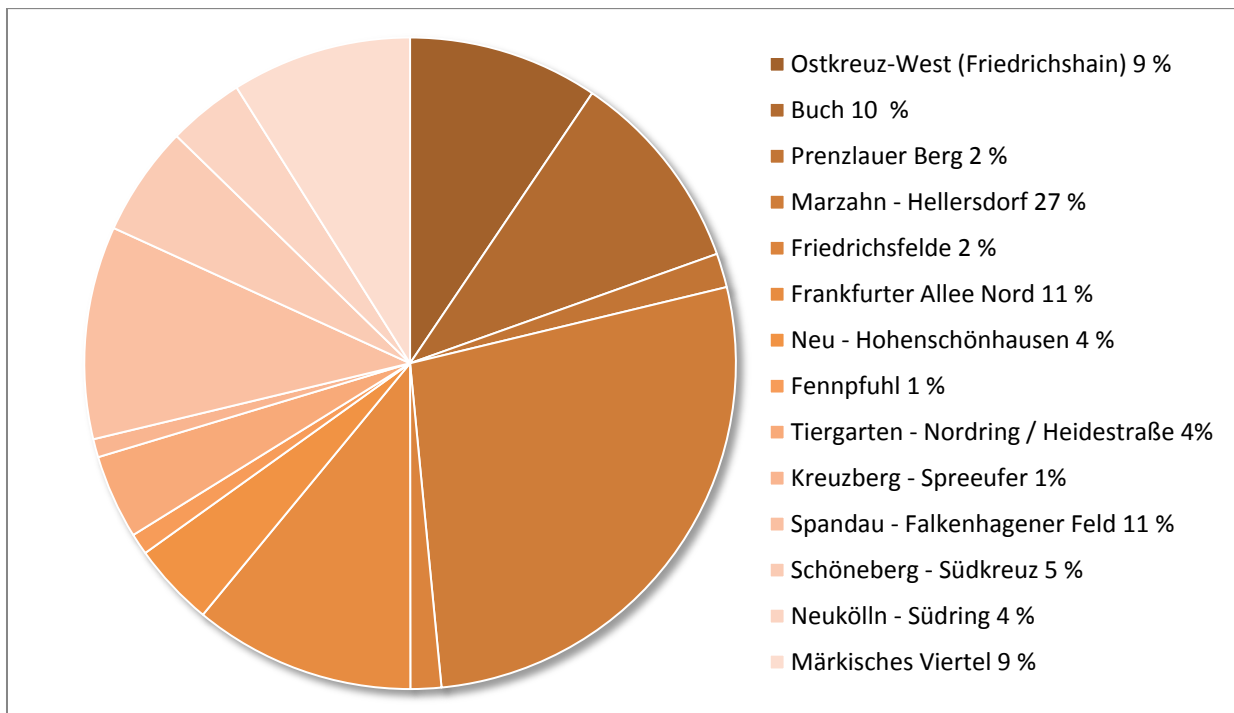
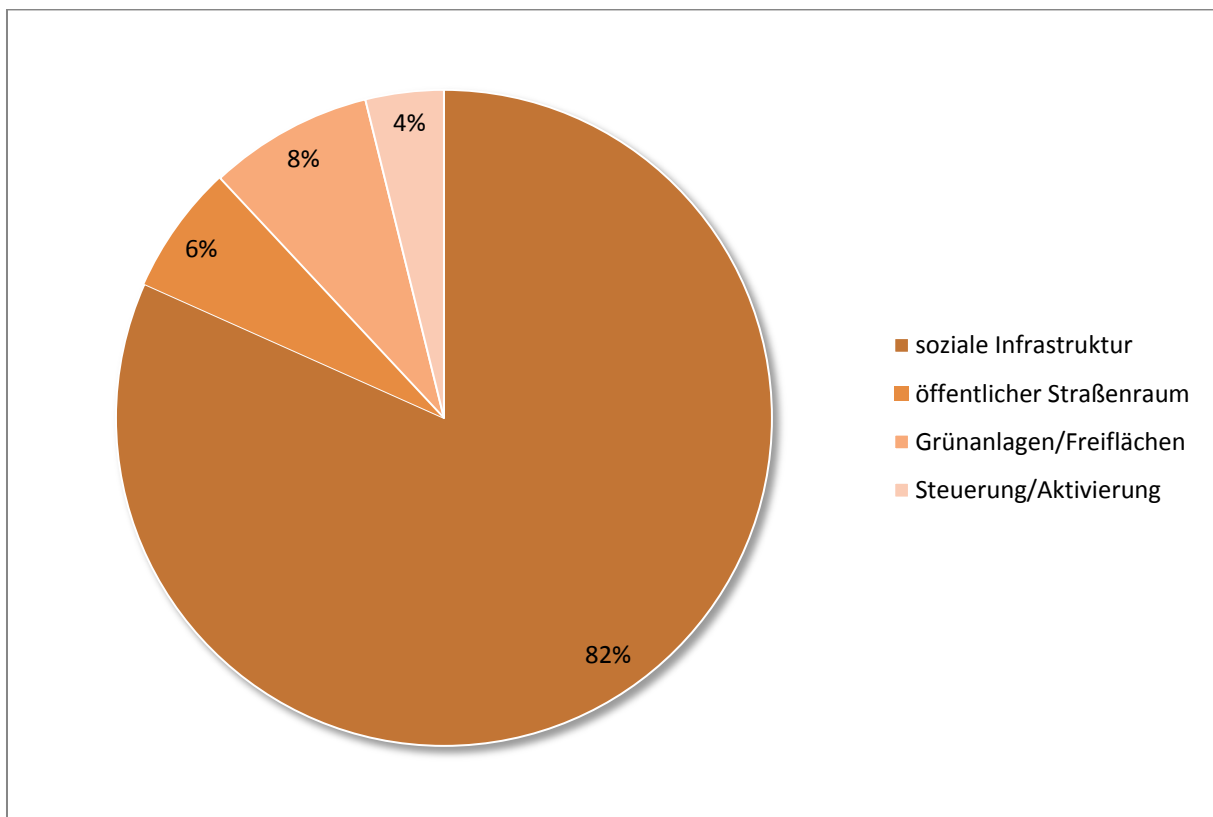


Abb. 22: Fördermittelverteilung nach Kostengruppen 2014 und 2015 in %



4.3 Perspektiven

Mit einem jährlichen Programmvolumen von rd. 43 Mio. € (2016, 2017) kommt dem Stadtumbau als besonders flexibel einsetzbares Programm der Städtebauförderung im Kontext des Wohnungsneubaus eine besondere Bedeutung zu. Im Fokus sollen künftig noch stärker flankierende Maßnahmen zur Verbesserung des Wohnumfeldes mit sozialer Infrastruktur, vor allem mit Bildungseinrichtungen stehen.

Daneben werden die erforderliche Anpassung an eine klimagerechte und klimaschützende Quartiersentwicklung sowie die Verbesserung der Barrierefreiheit künftig wichtige Aufgaben des Stadtumbaus sein.

Neuausrichtung der Förderkulisse

Die veränderten stadtentwicklungspolitischen Herausforderungen Berlins als wachsende Stadt haben eine fachliche und räumliche Neuausrichtung des Stadtumbaus erforderlich gemacht. Am 11.09.2015 hat der Senator für Stadtentwicklung und Umwelt die Absicht erklärt, sieben neue Stadtumbaugebiete in die Förderung aufzunehmen. Es handelt sich um die Gebiete Heerstraße in Spandau, Charlottenburg Nord, Flughafen Tegel, Flughafen Tempelhof und sein Verflechtungsbereich, Friedrichshain West, Elisabethhau und Greifswalder Straße in Pankow. Von den bestehenden Gebieten sollen sechs weitergeführt und neun abgeschlossen werden.

Anpassung an das Bevölkerungswachstum

Der Stadtumbau als Demografieanpassungsprogramm dient der Bewältigung von Herausforderungen des demografischen und wirtschaftlichen Wandels. Vor dem Hintergrund der schnell und stark wachsenden Stadt ist seine Aufgabe daher die Flankierung des Wohnungsneubaus. Die Zunahme der Bevölkerung wird auf die Inanspruchnahme der öffentlichen Infrastruktur und des öffentlichen Raums Auswirkungen haben, auf die mit entsprechenden Investitionen zur quantitativen und qualitativen Anpassung reagiert werden muss.

Klimagerechte Stadtentwicklung

Die Themen Klimaschutz und Klimaanpassung werden weiter im Fokus der Stadtentwicklung und des Stadtumbaus stehen. Nach der als Pilotprojekte geförderten Erstellung von integrierten Stadtteilkonzepten mit den Schwerpunkten Energieeffizienz und -einsparung, erneuerbare Energien, Wasser- und Abfallwirtschaft sowie Verkehr in den Stadtumbaugebieten Frankfurter Allee Nord und Moabit West stehen nun die Planung und Vorbereitung der Umsetzung der Projekte im Vordergrund. Daneben wird die Entwicklung eines "klimaangepassten" öffentlichen Raums im Fokus stehen.

Zusammenführung der Stadtumbauprogramme

Unter der Überschrift „Stadtumbauprogramme Ost und West vereinheitlichen“ beabsichtigt die Bundesregierung im Koalitionsvertrag für die 18. Legislaturperiode eine perspektivische Zusammenführung der Stadtumbauprogramme zu einem einheitlichen, inhaltlich aufgewerteten und integrierten Stadtumbauprogramm. Das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) führt dafür in den Jahren 2015 - 2016 eine gemeinsame Evaluation der Stadtumbauprogramme durch. Das Land Berlin ist als einziges Bundesland, das beide Programme anwendet, auf die Zusammenführung vorbereitet und hat mit der Neuausrichtung des Programms und der Programmkulisse die Vereinheitlichung im Rahmen der Regelungen des Bundes vorweg genommen.

5 Soziale Stadt

Das Berliner Quartiersmanagement (QM) ist die berlinspezifische Anwendung des Städtebauförderprogramms „Soziale Stadt“ und Teil der Prioritätsachse „Nachhaltige Stadtentwicklung“ des „Operationellen Programms des Landes Berlin für den Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE)“ in der Förderperiode 2014 - 2020. 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 Programmgebiete

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. 23: Zusammenfassende Charakteristik der Berliner Gebiete der Sozialen Stadt (jeweils bezogen auf die gesamte Gebietsbevölkerung)

	Spanne QM-Gebiete	Durchschnitt QM-Gebiete	Durchschnitt Berlin
Anteil der Transfereinkommensbezieher**	17 % bis 41 %	26 %	14 %
Anteil der Arbeitslosen*	5 % bis 12 %	9 %	5 %
Anteil der Migrantinnen und Migranten*	17 % bis 74 %	55 %	30 %

* Datengrundlage: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Stand 31.12.2015.

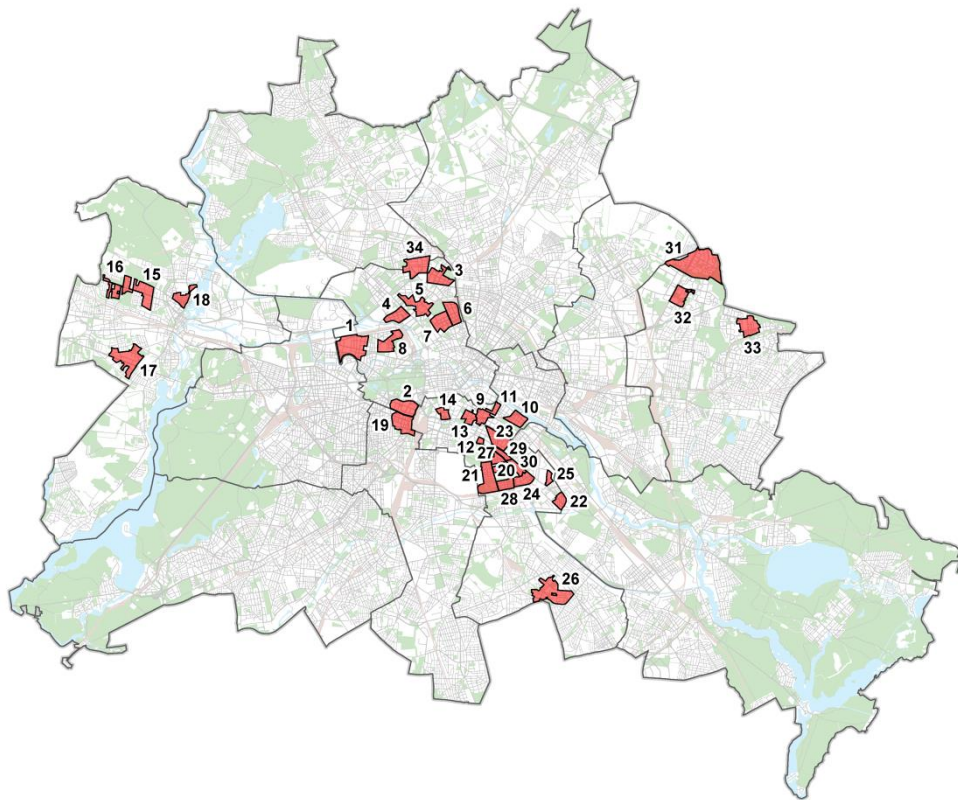
** Datengrundlage: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg und Senatsverwaltung für Gesundheit und Soziales, Stand 31.12.2015 (erwerbsfähige Bezieher von ALG II sowie Bezieher von Grundsicherung und Hilfe zum Lebensunterhalt)

Abb. 24: Übersicht der Programmgebiete am 31.12.2015

Programmgebiet	Größe (ha)	Einwohner (12/2015)	Veränderung ggü. 12/2013 (%)	Durchführungsinstrument
Friedrichshain-Kreuzberg				
Mariannenplatz	17,9	5.723	-0,9	Maßnahmen der sozialen Stadt § 171e BauGB
Mehringplatz	32,3	5.506	0,4	Maßnahmen der sozialen Stadt § 171e BauGB
Wassertorplatz	36,0	8.155	-0,7	Maßnahmen der sozialen Stadt § 171e BauGB
Werner-Düttmann-Siedlung	8,5	2.966	-1,0	Maßnahmen der sozialen Stadt § 171e BauGB
Wrangelkiez	46,4	12.152	-0,9	Maßnahmen der sozialen Stadt § 171e BauGB
Zentrum Kreuzberg/ Oranienstraße	38,1	8.703	-1,4	Maßnahmen der sozialen Stadt § 171e BauGB
Marzahn-Hellersdorf				
Hellersdorfer Promenade	72,8	10.352	1,3	Maßnahmen der sozialen Stadt § 171e BauGB
Marzahn-Nord	250,4	23.270	1,2	Maßnahmen der sozialen Stadt § 171e BauGB
Mehrower Allee	58,8	8.415	0,4	Maßnahmen der sozialen Stadt § 171e BauGB
Mitte				
Brunnenviertel-Ackerstraße	64,7	8.836	1,7	Maßnahmen der sozialen Stadt § 171e BauGB
Brunnenviertel-Brunnenstraße	57,3	12.985	1,5	Maßnahmen der sozialen Stadt § 171e BauGB
Magdeburger Platz - Tiergarten Süd	74,0	10.049	11,1	Maßnahmen der sozialen Stadt § 171e BauGB
Moabit-Ost	64,3	11.918	5,1	Maßnahmen der sozialen Stadt § 171e BauGB
Moabit West/ Beusselstraße	132,1	22.914	4,5	Maßnahmen der sozialen Stadt § 171e BauGB
Reinickendorfer Straße/ Pankstraße	74,5	17.516	3,8	Maßnahmen der sozialen Stadt § 171e BauGB
Sparrplatz	51,3	16.696	2,3	Maßnahmen der sozialen Stadt § 171e BauGB
Soldiner Straße/ Wollankstraße	70,8	18.706	4,9	Maßnahmen der sozialen Stadt § 171e BauGB

Programmgebiet	Größe (ha)	Einwohner (12/2015)	Veränderung ggü. 12/2013 (%)	Durchführungsinstrument
Neukölln				
Donaustraße-Nord	22,4	8.668	2,2	Maßnahmen der sozialen Stadt § 171e BauGB
Flughafenstraße	25,3	9.402	1,8	Maßnahmen der sozialen Stadt § 171e BauGB
Ganghoferstraße	31,8	8.354	1,8	Maßnahmen der sozialen Stadt § 171e BauGB
Sonnenallee/ High-Deck-Siedlung	32,0	6.778	3,1	Maßnahmen der sozialen Stadt § 171e BauGB
Körnerpark	36,2	12.391	1,4	Maßnahmen der sozialen Stadt § 171e BauGB
Lipschitzallee/ Gropiusstadt	140,1	24.767	1,4	Maßnahmen der sozialen Stadt § 171e BauGB
Reuterplatz	66,1	19.599	-0,2	Maßnahmen der sozialen Stadt § 171e BauGB
Richardplatz-Süd	44,7	13.121	2,0	Maßnahmen der sozialen Stadt § 171e BauGB
Rollbergsiedlung	28,8	5.664	1,0	Maßnahmen der sozialen Stadt § 171e BauGB
Schillerpromenade	92,6	23.166	2,0	Maßnahmen der sozialen Stadt § 171e BauGB
Dammwegsiedlung/ Weiße Siedlung	15,3	4.328	6,0	Maßnahmen der sozialen Stadt § 171e BauGB
Reinickendorf				
Letteplatz	87,4	11.758	5,2	Maßnahmen der sozialen Stadt § 171e BauGB
Spandau				
Falkenhagener Feld Ost	73,1	11.009	3,0	Maßnahmen der sozialen Stadt § 171e BauGB
Falkenhagener Feld West	65,1	9.505	1,0	Maßnahmen der sozialen Stadt § 171e BauGB
Heerstraße	116,2	18.204	2,6	Maßnahmen der sozialen Stadt § 171e BauGB
Spandauer Neustadt	43,2	9.942	4,9	Maßnahmen der sozialen Stadt § 171e BauGB
Tempelhof-Schöneberg				
Bülowstraße/ Wohnen am Kleistpark	80,4	17.645	3,6	Maßnahmen der sozialen Stadt § 171e BauGB
Programmgebiete gesamt	2.150,9	419.163		

Abb. 25: Förderkulisse der Sozialen Stadt am 31.12.2015



- | | | | | | |
|----|---------------------------------|----|----------------------------------|----|--------------------------------|
| 1 | Beusselstraße | 13 | Wassertorplatz | 25 | Dammwegsiedlung/Weiße Siedlung |
| 2 | Magdeburger Platz | 14 | Mehringplatz | 26 | Lipschitzallee/Gropiusstadt |
| 3 | Soldiner-/Wollankstraße | 15 | Falkenhagener Feld – Ost | 27 | Flughafenstraße |
| 4 | Sparrplatz | 16 | Falkenhagener Feld – West | 28 | Körnerpark |
| 5 | Reinickendorfer-/Pankstraße | 17 | Heerstraße | 29 | Donaustraße-Nord |
| 6 | Brunnenstraße | 18 | Spandauer Neustadt | 30 | Ganghoferstraße |
| 7 | Ackerstraße | 19 | Bülowstraße/Wohnen am Kleistpark | 31 | Marzahn-Nord |
| 8 | Moabit-Ost | 20 | Rollbergsiedlung | 32 | Mehrower Allee |
| 9 | Zentrum Kreuzberg/Oranienstraße | 21 | Schillerpromenade | 33 | Hellersdorfer Promenade |
| 10 | Wrangelkiez | 22 | Sonnenallee/High-Deck-Siedlung | 34 | Letteplatz |
| 11 | Mariannenplatz | 23 | Reuterplatz | | |
| 12 | Werner-Düttmann-Siedlung | 24 | Richardplatz-Süd | | |

5.2 Förderbilanz 2014/2015

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 in 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 das Empowerment der Bewohnerschaft stärkt. Die im Rahmen des QM geförderten Projekte gleichen strukturelle Schwächen des Gebietes aus und fördern seine Potentiale. Die lokal ausgerichtete Zielsetzung ist in fünf Handlungsfelder gegliedert: Bildung, Ausbildung, Jugend; Arbeit und Wirtschaft; Nachbarschaft, Gemeinwesen, Integration; Öffentlicher Raum sowie Beteiligung, Vernetzung und Einbindung der Partner. In Berlin liegen die Schwerpunkte auf den Handlungsfeldern „Bildung“ und „Nachbarschaft“. Fachübergreifende Arbeitsgruppen stellen die Zusammenarbeit mit anderen betroffenen Ressorts sicher.

Investive Maßnahmen verbessern zudem die soziale Infrastruktur, geben der Bürgerschaft neue Räume und erfüllen gleichzeitig eine aktivierende Funktion auf Ortsebene. Diese sozialräumliche 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.

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 aktivierenden Befragung 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 verschiedener Fonds dem Gebiet zur Verfügung gestellten Finanzmittel mit zu entscheiden.

Fondstruktur des Programms

Für Maßnahmen im Rahmen der Sozialen Stadt stehen vier verschiedene Fonds zur Verfügung:

- Aktionsfonds (max. 1.500 € pro Maßnahme): Kleinteilige und kurzfristige Unterstützung von Aktionen freiwilligen Engagements zur Aktivierung der Bewohnerinnen und Bewohner sowie Stabilisierung der nachbarschaftlichen Gemeinschaft.
- Projektfonds (mind. 5.000 € pro Maßnahme): Finanzierung von nachhaltigen, strukturfördernden und ggf. mehrjährigen Maßnahmen zur Erreichung der Handlungsziele gemäß des gebietsbezogenen

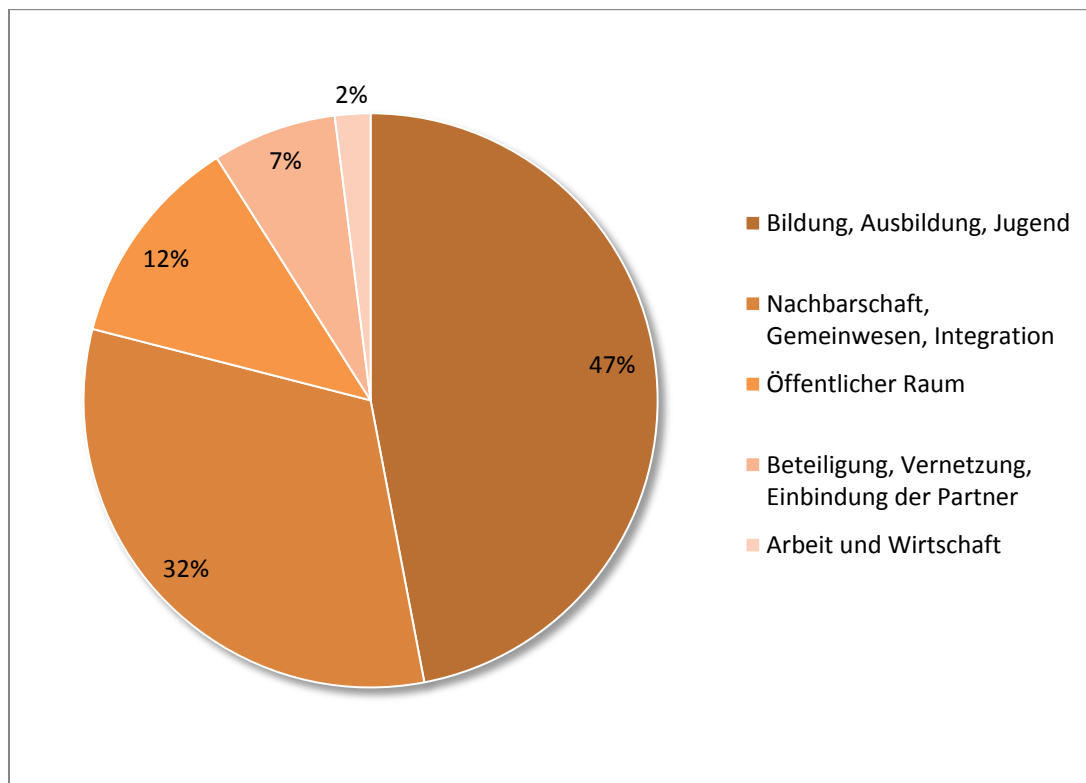
Integrierten Handlungs- und Entwicklungskonzeptes. Es können sozio-kulturelle, aber auch kleinere Baumaßnahmen gefördert werden.

- **Baufonds** (mind. 50.000 € pro Maßnahme): Finanzierung von Baumaßnahmen, die für die nachhaltige Stabilisierung und Entwicklung der QM-Gebiete erforderlich sind, z.B. zur Verbesserung der Bildungsbedingungen, der sozialen Infrastruktur für Kinder- und Jugendarbeit, zur Stärkung von Nachbarschaften oder zur Qualifizierung des öffentlichen Raumes.
- **Netzwerkfonds** (mind. 50.000 € pro Maßnahme, mehrjährige Laufzeit): Nicht-bauliche Maßnahmen als Teil einer integrierten und ressortübergreifenden Stadtentwicklungspolitik. Integraler Bestandteil sind Kooperationen zwischen verschiedenen Partnern, Multiplikatoreffekte und eine integrierte Evaluation. Die Förderung erfolgt quartiers- oder bezirksübergreifend und zielt auf Maßnahmen zur Verbesserung des Zugangs zu hochwertigen Bildungsangeboten, bedarfsgerechte Angebote für von Armut betroffene Personen sowie die Stärkung des sozialen Zusammenhaltes.

Abb. 26: Programmmittelverteilung Soziale Stadt 2014 und 2015 (in €)

Fonds	2014	2015
Aktionsfonds	340.000 €	340.000 €
Projektfonds	6.620.000 €	7.250.000 €
Baufonds	11.790.000 €	15.660.000 €
Netzwerkfonds	4.250.000 €	4.250.000 €
Gesamt	23.000.000 €	27.500.000 €

Abb. 27: Fördermittelverteilung nach Handlungsfeldern 2014/2015 (in %)



5.3 Perspektiven

Das Quartiersmanagement hat sich als Instrument zur Stabilisierung benachteiligter Quartiere bewährt und soll in dieser Form fortgeführt werden. Es ist jedoch immer als zeitlich begrenzte Intervention angelegt mit dem Ziel, die Gebiete nach erfolgter Stabilisierung und dem Aufbau selbsttragender Strukturen aus der Förderung zu entlassen (Verstetigung). Nach jahrelanger erfolgreicher Arbeit konnte im QM Wrangelkiez (Friedrichshain-Kreuzberg) eine Verbesserung der sozialen Lage des Quartiers festgestellt werden, so dass dieses Ende 2015 aus der Förderung entlassen und in die Regelfinanzierung des Bezirks und die ehrenamtlichen Strukturen vor Ort überführt werden konnte. Drei weitere Quartiersmanagementgebiete werden diesen Prozess bis Ende 2016 abgeschlossen haben: Magdeburger Platz - Tiergarten Süd, Sparrplatz (beide Mitte) und Reuterplatz (Neukölln). Der endgültigen Verstetigung geht jeweils ein zweijähriger Vorbereitungsprozess voraus. Im Rahmen von Aktionsplänen erarbeitet das QM gemeinsam mit dem Bezirk und der Senatsverwaltung Strategien, wie die im Rahmen des Programms geschaffenen Netzwerke und Strukturen dauerhaft verankert werden können. Dem Verstetigungsprozess kommt für den nachhaltigen Erfolg des Programms eine hohe Bedeutung zu, so dass die weitere Optimierung dieses Verfahrens einen zukünftigen Schwerpunkt der Arbeit darstellt. Hierzu wird 2016 eine begleitende Evaluation durchgeführt.

Mit der Verstetigung können etwa in gleichem Umfang neue Gebiete in das Programm aufgenommen werden, die einen hohen Handlungsbedarf aufweisen. Nach Auswertung des Monitorings Soziale Stadtentwicklung 2013 und Bewertung durch einen externen Gutachter beginnt nach der Festlegung Ende 2015 ab April 2016 die Arbeit in folgenden neuen QM-Gebieten: Boulevard Kastanienallee (Marzahn-Hellersdorf), Gesundbrunnen (Mitte), Klixstraße / Auguste-Viktoria-Allee (Reinickendorf) und das Kosmosviertel (Treptow-Köpenick). Die neuen Gebiete wurden innerhalb der Kulisse ermittelt, die im Monitoring Soziale Stadtentwicklung 2013 als „Gebiete mit besonderem Aufmerksamkeitsbedarf“ definiert ist. Die Kulisse der bestehenden QM-Gebiete High-Deck-Siedlung (Neukölln) und Wassertorplatz (Friedrichshain-Kreuzberg) wird ab Januar 2016 erweitert.

6 Investitionsprogramm „Nationale Projekte des Städtebaus“

Mit der Erhöhung der Städtebauförderung 2014 hat das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) ein neues Programm zur Förderung von Investitionen in nationale Projekte des Städtebaus geschaffen. Mit dem Programm sollen investive oder konzeptionelle Projekte mit besonderer nationaler bzw. internationaler Wahrnehmbarkeit, mit sehr hoher fachlicher Qualität, mit überdurchschnittlichem Investitionsvolumen oder mit hohem Innovationspotenzial gefördert werden. Dafür hat der Bund 2014 50 Mio. Euro und 2015 150 Mio. Euro zur Verfügung gestellt.

Die Förderschwerpunkte der ersten beiden Programmjahre waren Denkmalensembles von nationalem Rang, z. B. UNESCO-Welterbestätten, und bauliche Kulturgüter mit außergewöhnlichem Wert sowie die energetische Erneuerung im Quartier und Grün in der Stadt.

Das Auswahlverfahren läuft über einen Projektauftrag des BMUB. Antragsteller ist das Land Berlin, es beteiligt sich entsprechend der Vorgaben des BMUB mit einem Drittel an den förderfähigen Projektkosten über einen Zeitraum von fünf Jahren.

Eine unabhängige Jury, unter anderem bestehend aus Mitgliedern des Deutschen Bundestags und Experten verschiedener Fachdisziplinen, berät das BMUB bei der Entscheidung über die Förderprojekte.

6.1 Förderprojekte

Im ersten Programmjahr 2014 hat das BMUB 21 „Premium Projekte“ – darunter das Berliner Projekt „Flussbad Berlin“ – zur Förderung ausgewählt. 2015 hat der Bund insgesamt 46 „Premium Projekte“ ausgewählt. Berlin ist 2015 mit zwei Projekten vertreten: dem Projekt „Hansaviertel – Stadt von Morgen“ und dem Projekt „Öffnung des Flughafengebäudes Tempelhof – Tower THF“.

Flussbad Berlin

Das Projekt „Flussbad Berlin“ wird seit Dezember 2014 mit 4 Mio. Euro im Programm „Nationale Projekte des Städtebaus“ gefördert. Bei dem Projekt geht es um weit mehr als nur ums Schwimmen in der Spree. Dahinter verbirgt sich die Idee, den Spreekanal zu renaturieren, zu säubern, zugänglich und auf neue Weise nutzbar zu machen.

Das Konzept sieht innerhalb des Projektgebiets, das sich auf einer Länge von etwa 1,8 Kilometern von der Fischerinsel bis zum Bode-Museum erstreckt, drei Abschnitte vor: ein renaturierter Bereich, ein natürlicher Pflanzenfilter auf der Höhe des Auswärtigen Amts zur Reinigung des Spreewassers und schließlich zwischen Schlossplatz und Bode-Museum ein 840 Meter langer Abschnitt, in dem ein Zugang zu einem sauberen Fluss möglich sein soll.

Die Förderung läuft von 2014 - 2018. In diesem Zeitraum wird ein Maßnahmenpaket zur Weiterentwicklung des städtebaulichen Konzepts „Flussbad Berlin“, zur weiteren Klärung von Planungsvoraussetzungen und Planungsvorgaben sowie zur Realisierung einiger strategischer „Aktivierungselemente“ (z. B. Testfilter, Vor-Ort-Repräsentanz, Flussbad Pokal) umgesetzt. Die Maßnahmen sollen der Unterstützung des gemeinnützigen Vereins Flussbad Berlin e.V. als Projektträger dienen, der bislang eine ausschließlich zivilgesellschaftlich getragene Entwicklungsinitiative war. Ziel ist die Überleitung der Initiative in ein Realisierungsprojekt. Mit Ende der Förderung sollen alle planerischen, rechtlichen und finanziellen Fragen soweit geklärt sein, dass das Land Berlin eine Entscheidung über die tatsächliche Realisierung der Projektidee treffen kann.

Hansaviertel – Stadt von Morgen

Das Projekt wird seit November 2015 mit 3,75 Mio. Euro gefördert. Ziel des Projektes ist, die städtebaulichen und architektonischen Qualitäten des Hansaviertels – ein im Rahmen der Interbau 1957 entstandenes Stadtquartier der Nachkriegsmoderne – zu stärken, indem denkmalgeschützte Gebäude und Freiflächen wieder in Wert gesetzt und bedarfsgerecht erneuert werden.

Das Projekt hat einen Förderzeitraum von 2015 bis 2019 und wird vom Landesdenkmalamt Berlin unter – zum Teil auch finanzieller – Beteiligung zahlreicher Institutionen und Einrichtungen des gesellschaftlichen Lebens, der Kultur und der Kirchen umgesetzt.

Öffnung des Flughafengebäudes Tempelhof – Tower THF

Das Projekt „Öffnung des Flughafengebäudes – Tower THF“ wird seit Dezember 2015 mit 6 Mio. Euro Städtebaufördermitteln sowie weiteren Mitteln des Landes Berlin gefördert. Das Flughafengebäude soll mittelfristig zu einem Standort für Kultur und Kreativwirtschaft entwickelt werden. Dabei soll es als eines der größten Baudenkmale der Welt für die Öffentlichkeit zugänglich und erlebbar gemacht werden.

Das Projekt "Tower THF" ist dabei ein wichtiger Baustein: Am Kopfbau West werden spektakuläre Bereiche wie das markante Treppenhaus, die oberste Gebäudeebene, das Dach sowie der Tower barrierefrei erschlossen. Hier wird der geschichtliche Hintergrund des Gebäudes in allen seinen Facetten und historischen Einflüssen, die städtebauliche Einbindung in die Berliner Innenstadt sowie die prägende Wirkung auf das Tempelhofer Feld erfahrbar. Die Öffentlichkeit wird bei der Herausforderung, das denkmalgeschützte Gebäude zu bewahren und gleichzeitig innovativ zu entwickeln, beteiligt.

Das Projekt hat eine Förderlaufzeit bis 2018, wobei die Fertigstellung in 2019 mit weiteren Landesmitteln vorgesehen ist, und wird von der landeseigenen Tempelhof Projekt GmbH umgesetzt.

6.2 Finanzierungsübersicht

Im Rahmen des Programms „Nationale Projekte des Städtebaus“ stehen in den Programmjahren 2014 und 2015 Städtebaufördermittel in Höhe von 13,75 Mio. € bereit. Hinzu kommen weitere Landesmittel.

Abb. 28: Fördermitteleinsatz (in €) Nationale Projekte des Städtebaus in 2014 und 2015

Jahr	Projekt	Bund	Land	Summe
2014	Flussbad Berlin	2.600.000	1.400.000	4.000.000
2015	Hansaviertel	2.500.000	1.250.000	3.750.000
	Tower THF	4.000.000	3.780.000*	7.780.000
Gesamt		9.100.000	6.430.000	15.530.000

* Einschließlich zusätzlicher Landesmittel

6.3 Perspektiven

Nationale Projekte des Städtebaus

Das BMUB hat das Programm 2016 erneut aufgelegt und stellt dafür wieder 50 Mio. Euro zur Verfügung. Gefördert werden Maßnahmen mit ausgeprägtem städtebaulichem Bezug, insbesondere die Konversion von Militärf Flächen, interkommunale städtebauliche Kooperationen sowie der barrierefreie und demografiegerechte Umbau der Städte.

Sanierung kommunaler Einrichtungen

Mit einem Projektauftrag wurde das neue Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ Ende 2015 gestartet. Der Bund stellt deutschlandweit für den Förderzeitraum 2016 - 2018 insgesamt 140 Mio. € zur Verfügung. Der Bundesanteil der gesamten Fördersumme beträgt 45 %, weitere 55 % werden von den Ländern zur Verfügung gestellt. Im Ergebnis des Projektauftrags im November 2015 gingen deutschlandweit ca. 1.000 Anträge ein, aus denen der Bund 56 Projekte zur Förderung auswählte.

Drei Projekte im Land Berlin wurden für eine Förderung ausgewählt – das „Kinderclubhaus Dammweg“, der „Komplex Nauener Platz“ und das „Freizeitforum Marzahn“. Das Kinderclubhaus Dammweg, eine Freizeiteinrichtung für 6- bis 13-Jährige in Neukölln, wird in Höhe von 2 Mio. € gefördert (Bund 0,9 Mio. €, Land Berlin 1,1 Mio. €). Der Komplex Nauener Platz ist die größte soziokulturelle Einrichtung des Bezirks Mitte und wird in Höhe von 8,7 Mio. € (Bund 3,9 Mio. €, Land Berlin 4,8 Mio. €) gefördert. Das Freizeitforum Marzahn ist das größte Kultur- und Freizeithaus im Nordosten Berlins und wird in Höhe von 2 Mio. € (Bund 0,9 Mio. €, Land Berlin 1,1 Mio. €) gefördert. Alle Maßnahmen müssen bis Ende 2018 abgeschlossen sein.

7 Finanzierung

7.1 Bundesfinanzhilfen der Städtebauförderung

Der Bund gewährt gemäß § 164b BauGB den Ländern nach Artikel 104b 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.

2014 und 2015 stehen – nach den Kürzungen des Bundes seit 2011 – bundesweit für die Städtebauförderung 650 Mio. € zur Verfügung. Ein großer Erfolg ist, dass das Programm Soziale Stadt von dem Aufwuchs 150 Mio. € erhält.

Insgesamt erhielt Berlin seit 1971 Bundesfinanzhilfen in Höhe von rund 989 Mio. € (Stand 31.12.2015). Die 2014 und 2015 in Anspruch genommenen Bundesfinanzhilfen i. H. v. ca. 34,4 Mio. € jährlich sind in folgender Abbildung dargestellt. Die Bundesfinanzhilfen der Programmjahre 2014 und 2015 wurden den Ländern als Zuschuss gewährt.

Abb. 29: Finanzvolumen nach VV Städtebauförderung 2014 und 2015 (in T€)

Programm	2014			2015		
	Bund	Land	Summe	Bund	Land	Summe
Aktive Stadt- und Ortsteilzentren	5.167,0	10.334,0	15.501,0	5.182,0	10.364,0	15.546,0
Soziale Stadt	7.616,0	15.232,0	22.848,0	8.076,0	16.152,0	24.228,0
Stadtumbau West	4.667,0	9.334,0	14.001,0	4.166,0	8.332,0	12.498,0
Stadtumbau Ost	8.433,0	16.866,0	25.299,0	8.516,0	17.032,0	25.548,0
Denkmalschutz Ost	6.941,0	10.411,5	17.352,5,0	5.882,0	8.823,0	14.705,0
Denkmalschutz West	1.560,0	3.120,0	4.680,0	2.660,0	5.320,0	7.980,0
Summe	34.384,0	65.297,5	99.681,5	34.482,0	66.023,0	100.505,0

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 16,758 Mio. € sind für den Berichtszeitraum in der folgenden Tabelle dargestellt.

Die Einnahmen sind für abgestimmte investive Maßnahmen der sozialen und kulturellen Infrastruktur und des öffentlichen Wohnumfeldes einzusetzen. Förderfähig sind nur Vorhaben, die in die jährlich fortzuschreibende Kosten- und Finanzierungsübersicht nach § 149 BauGB mit Priorität aufgenommen wurden.

**Abb. 30: Übersicht zweckgebundene Einnahmen nach Bezirken in den Haushaltsjahren 2014 und 2015 (in €)
Kapitel 1240, Titel 34192**

Fördermaßnahme	Ausgleichs- beträge	Rückflüsse aus Darlehen an Dritte	Rückflüsse von Voraus- zahlungsmitteln	Grundstück- bewirt- schaftungs- überschüsse	Gesamtein- nahmen
Mitte	5.000.000	132.584			5.132.584
Friedrichshain-Kreuzberg		133.435			133.435
Pankow	10.000.000		286.786	1.800	10.288.586
Spandau	18.649				18.649
Tempelhof-Schöneberg	9.677				9.677
Treptow-Köpenick	1.175.160		63		1.175.223
Summe	16.203.486	266.019	286.849	1.800	16.758.154

7.2 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“ im Rahmen der Zukunftsinitiative Stadtteil sowohl baulich-investive als auch sozio-integrative Maßnahmen beitragen.

Insgesamt standen in der EU-Förderperiode 2007 - 2013 151 Mio. € EFRE-Mittel für die Zukunftsinitiative Stadtteil (ZIS) zur Verfügung, davon für die durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt umgesetzten ZIS-Teilprogramme rund 143 Mio. €. In den Jahren 2014 und 2015 wurden noch einzelne Projekte beendet sowie damit begonnen die Mittelabrechnung ggü. der Europäischen Union vorzunehmen. Der Abschluss dieser Berichterstattung erfolgt im Jahr 2016.

In der Förderperiode 2014 - 2020 erhält Berlin erneut Europäische Mittel aus dem EFRE für die nachhaltige Stadtentwicklung und diese Fördermittel werden im Rahmen einer Mischachse für die Zukunftsinitiative Stadtteil II (ZIS II) und für das Berliner Programm für Nachhaltige Entwicklung (BENE) ausgereicht. Hierfür stehen insgesamt 115 Mio. € zur Verfügung.

Zukunftsinitiative Stadtteil II

Die Mittel des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) für die integrierte Stadtentwicklung werden in Berlin u.a. über die Zukunftsinitiative Stadtteil II (ZIS II) mit den Förderprogrammen Soziale Stadt – Netzwerkfonds und Baufonds, Bildung im Quartier und Stadtumbau ausgereicht. Zwei weitere ZIS II-Förderprogramme Stadtteilzentren II und Bibliotheken im Stadtteil II werden über die Senatsverwaltung für Gesundheit und Soziales bzw. die Senatskanzlei umgesetzt.

Die Zukunftsinitiative Stadtteil II (ZIS II) dient der integrierten Entwicklung lokaler Potentiale durch

- a) die nachhaltige Stabilisierung und Entwicklung von Stadtteilen, in denen die gebietsbezogene Überlagerung von Problemen die gesellschaftliche Integration der dort lebenden Menschen stark beeinträchtigt.
- b) die Entwicklung und Anbindung von Quartieren, die sich in Umstrukturierung befinden und besondere Chancen zur Verbesserung der Lebensqualität Berlins bieten.

Zur Erreichung dieses Ziels werden folgende Teilziele verfolgt:

- Verbesserung und Anpassung der sozialen Infrastruktur an lokale Erfordernisse mit Fokus auf die Bereiche Bildung, Integration, Nachbarschaft und Armutsbekämpfung
- Qualifizierung des öffentlichen Stadtraums/Aufwertung von Freiflächen
- Verbesserung des quartiersbezogenen Klimaschutzes und der Maßnahmen zur Klimaanpassung
- Stärkung des sozialen Zusammenhalts; Förderung der Selbsthilfe und des bürgerschaftlichen Engagements
- Durchführung integrierter Beteiligungsverfahren
- Unterstützung von Armut betroffener Personen durch Verbesserung des Zugangs zu Dienstleistungen mit lokalen, niedrighwelligen Angeboten, insbesondere in den Bereichen Bildung und Qualifizierung
- Anpassungen zur Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen in Gebieten, die von städtebaulichen Funktionsverlusten betroffen sind
- Stärkung der Nutzungsvielfalt unter Einbeziehung von Mitteln Privater zur Stärkung der Standortattraktivität.

In den Programmjahren 2014 und 2015 wurden bisher 75 Projekte mit einem Gesamtvolumen von rund 26 Mio. € und einem EFRE-Mittelanteil von rund 11 Mio. € bewilligt. Die nationale Kofinanzierung wird in den ZIS II-Förderprogrammen Soziale Stadt-Baufonds und Stadtumbau aus Bundesmitteln der Städtebauförderung und aus Landesmitteln aufgebracht. Im Programm Bildung im Quartier erfolgt die Kofinanzierung aus sonstigen nationalen Mitteln sowie aus privaten Mitteln und im Programm Soziale Stadt-Netzwerkfonds aus Landesmitteln.

7.3 Steuerliche Förderung

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

Die Abb. 31 zeigt auf, welche Investitionssummen für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen sich die in den Jahren 2014 und 2015 erteilten Bescheinigungen nach § 7 h EStG beziehen. Das 2014 und 2015 bescheinigte Investitionsvolumen beträgt rd. 82 Mio. € und entspricht einer durchschnittlichen Investitionssumme von ca. 116.000 € pro Wohnung.

Abb. 31: Erteilte Bescheinigungen nach § 7 h EStG (2014 bis 2015) (in T€)

Bezirk	Anzahl der Bescheinigungen	Anzahl der Grundstücke	Wohneinheiten	ModInst - Investitionssumme
Friedrichshain-Kreuzberg	39	2	44	5.076
Lichtenberg	1	1	8	865
Mitte	48	2	51	7.446
Neukölln	13	4	18	1.716
Pankow	195	14	296	35.352
Spandau	2	2	13	223
Treptow-Köpenick	1	1	9	4.273
Summe 2014	299	26	439	54.951
Friedrichshain-Kreuzberg	1	1	10	1.126
Lichtenberg	0	0	0	0
Mitte	6	2	16	648
Neukölln	18	3	65	8.135
Pankow	77	9	158	15.398
Spandau	0	0	0	0
Treptow-Köpenick	1	1	15	1.827
Summe 2015	103	16	264	27.134

Die Abb. 32 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 2014 bis 2015 bescheinigte Investitionsvolumen. Die Investitionssumme von rd. 298 Mio. € verdeutlicht die Bedeutung des § 7 h EStG für den Stadterneuerungsprozess. Die Maßnahmen werden durch Sozialplanverfahren und ein zielgerichtetes Genehmigungsverfahren nach § 144 BauGB begleitet.

Abb. 32: Abgeschlossene Vereinbarungen, die noch nicht zu Bescheinigungen nach § 7 h EStG geführt haben (in T€)

Bezirk	Anzahl der Vereinbarungen	Anzahl der Grundstücke	Wohneinheiten	ModInst - Investitionssumme
Friedrichshain-Kreuzberg	2	2	44	7.390
Lichtenberg	6	6	36	3.009
Mitte	4	4	223	18.271
Neukölln	9	9	116	8.568
Pankow	168	169	2.505	245.000
Spandau	6	6	56	1.240
Treptow-Köpenick	14	14	136	14.284
Summe	209	210	3.116	297.762

8 Finanzielle Beendigung von städtebaulichen Gesamtmaßnahmen

Die Bundesfinanzhilfen sind auf der Grundlage der Verwaltungsvereinbarungen Städtebauförderung und den hierzu von Berlin erlassenen Ausführungsvorschriften über die Finanzierung der Vorbereitung, Durchführung und Abrechnung städtebaulicher Gesamtmaßnahmen (AV Stadterneuerung 2014, Abschnitt E Nr. 15 ff im Amtsblatt für Berlin Nr. 25 vom 13. Juni 2014) nach jeweiligem Abschluss der Maßnahme abzurechnen.

8.1 Programm Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen West und Ost

Im Berichtszeitraum wurden sieben Gesamtmaßnahmen aus dem Programm Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen Ost (der 11. - 12. Aufhebungsverordnung) mit Gesamtkosten von rd. 386.835.119 €, eine Gesamtmaßnahme aus dem Programm Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen West (der 11. Aufhebungsverordnung) mit Gesamtkosten von 25.184.722 € gegenüber dem Bund abgerechnet.

Abb. 33: Abrechnungsstand der Bundesfinanzhilfen des Programms Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen West und Ost (in €)

Bezirk	Bezeichnung der Gesamtmaßnahme	Datum Abrechnung	Finanzhilfen Bund	Eigenmittel Berlin*	Summe
Ehem. Sanierungsgebiete Ost 11. AufhebVO					
Friedrichshain-Kreuzberg	Traveplatz	17.07.2014	9.999.579	59.512.460	69.512.039
Pankow	Komponistenviertel	17.07.2014	7.982.943	39.712.096	47.695.039
Treptow-Köpenick	Oberschöneeweide	17.07.2014	9.902.843	57.069.824	66.972.667
Ehem. Sanierungsgebiete Ost 12. AufhebVO					
Friedrichshain-Kreuzberg	Warschauer Straße	25.11.2015	11.294.533	47.748.239	59.042.772
Pankow	Winsstraße	25.11.2015	10.917.849	29.656.039	40.573.888
Pankow	Bötzowstraße	25.11.2015	6.765.594	24.556.045	31.321.639
Pankow	Wollankstraße	25.11.2015	13.545.142	58.171.933	71.717.075
Ehem. Sanierungsgebiete West 11. AufhebVO					
Neukölln	Wederstraße	09.10.2014	5.901.707	19.283.015	25.184.722
Summe			76.310.190	335.709.651	412.019.841

* Einschließlich zusätzlicher Landesmittel Berlins

8.2 Programm Städtebaulicher Denkmalschutz

Erstmalig wurden im Berichtszeitraum fünf Gesamtmaßnahmen aus dem Programm Städtebaulicher Denkmalschutz mit Gesamtkosten von 139.140.431 € abgerechnet.

Abb. 34: Abrechnungsstand der Bundesfinanzhilfen des Programms Städtebaulicher Denkmalschutz (in €)

Bezirk	Bezeichnung der Gesamtmaßnahme	Datum Abrechnung	Finanzhilfen Bund	Eigenmittel Berlin*	Summe
Treptow-Köpenick	Altstadt Köpenick	20.02.2014	12.478.800	17.920.492	30.399.292
	Kietz Vorstadt		5.519.629	7.266.640	12.786.269
	Friedrichshagen		24.925.899	35.848.586	60.774.485
Lichtenberg	Viktoria-stadt/Kaskelstraße	26.03.2015	7.609.327	11.413.991	19.023.318
Treptow-Köpenick	Oberschöneweide	18.09.2015	6.462.827	9.694.240	16.157.067
Summe			56.996.482	82.143.949	139.140.431

* Einschließlich zusätzlicher Landesmittel Berlins

8.3 Sonderprogramm für Investitionen in nationale UNESCO-Welterbestätten

Im Berichtszeitraum wurde das vom Bund aufgelegte Sonderprogramm für Investitionen in nationale Welterbestätten der Programmjahre 2009 (2009 - 2013) und 2010 (2010 - 2014) mit insgesamt 14 Teilprojekte beendet und gegenüber dem Bund mit Gesamtausgaben von 49.163.318 € abgerechnet. Die Projektlaufzeit für die Friedrichsbrücke, wurde mit Zustimmung des BBSR vom 16.09.2013 bis zum 30.06.2014 verlängert.

Die Gesamtausgaben für 11 Teilprojekte Berlins aus dem Programmjahr 2009, von denen 10 Teilprojekte fristgerecht bis zum 31.12.2013 fertiggestellt wurden, sind mit 41.143.191 € festgestellt. Die Fördermittel (2/3 Bund und 1/3 Land) i.H.v. 20.124.000 € wurden voll ausgeschöpft. Der Anteil der privaten Eigenleistungen betrug 17.158.359 € und die zusätzlichen Landesmittel machten 3.860.832 € aus.

Die Gesamtausgaben für die 3 Teilprojekte Berlins aus dem Programmjahr 2010 wurden mit 8.020.127 € festgestellt. Die Fördermittel des Bundes i.H.v. 1.710.000 € wurden ebenfalls voll ausgeschöpft und mit 859.150 € Landesmittel gegenfinanziert. Der Einsatz von Eigenmitteln privater Fördernehmer betrug 5.450.977 €.

Abb. 35: Abrechnungsstand Sonderprogramm für Investitionen in nationale UNESCO-Welterbestätten (in €)

Projekt	Datum Abrechnung	Finanzhilfen Bund	Eigenmittel Berlin*	Eigenmittel Fördernehmer	Summe
Sonderprogramm UNESCO Welterbe PJ 2009					
Siedlungen der Berliner Moderne	22.11.2014	10.607.000	6.020.693	17.158.359	33.786.052
Museumsinsel, Friedrichsbrücke	28.04.2015	2.667.000	4.690.139		7.357.139
Sonderprogramm UNESCO Welterbe PJ 2010					
Weißer Stadt und Siedlung Falkenberg	18.09.2015	1.710.000	859.150	5.450.977	8.020.127
Summe		14.984.000	11.569.982	22.609.336	49.163.318

* Einschließlich zusätzlicher Landesmittel Berlins

9 Neuerlass von Förderbestimmungen und Leitfäden

9.1 Ausführungs- und Verwaltungsvorschriften

Aufgrund der beschränkten Geltungsdauern der bis dato geltenden Ausführungsvorschriften „Ausführungsvorschriften über die Finanzierung städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen (AV StBauF 08) vom 10. Januar 2008“ sowie der „Verwaltungsvorschrift über die Gewährung von Fördermitteln im Rahmen des Förderprogramms Städtebaulicher Denkmalschutz (VV StDenk 2008)“ war eine Neuregelung erforderlich.

Entsprechend der Praxis anderer Bundesländer wurde eine Verwaltungsvorschrift als Handlungsgrundlage für alle Programme der Städtebauförderung erlassen.

Diese Ausführungsvorschriften über die Finanzierung der Vorbereitung, Durchführung und Abrechnung städtebaulicher Gesamtmaßnahmen (AV-Stadterneuerung 2014) vom 20. Mai 2014 wurden am 13.06.2014 im Amtsblatt veröffentlicht. Die Regelungen des Bundes zur Städtebauförderung sind in der neuen Verwaltungsvorschrift berücksichtigt. Die neue Verwaltungsvorschrift trägt zur Vereinfachung des Verwaltungshandelns bei, da die notwendigen Regelungen zu den Förderprogrammen auch gegenüber den Bezirken verkürzt und vereinheitlicht werden.

Ergänzende Regelungen für das Förderverfahren im Programm Soziale Stadt trifft die „Verwaltungsvorschrift über die Gewährung von Fördermitteln im Programm Soziale Stadt“ (VV SozStadt 2014) vom 17. Januar 2014.

Für alle mit Mitteln des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) geförderten Vorhaben der Programme Soziale Stadt „Netzwerkfonds“ und „Baufonds“, Bildung im Quartier und Stadtumbau gilt ferner die „Verwaltungsvorschrift Zukunftsinitiative Stadtteil II EFRE“ (VV ZIS II EFRE 2014) vom 22. Mai 2014.

9.2 Leitfäden für die Programme der Städtebauförderung

Mit den Programmleitfäden regelt die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt – Abteilung IV – das Förderverfahren in den jeweiligen Programmen der Städtebauförderung, um für jedes Programm eine einheitliche Umsetzung in den Fördergebieten zu gewährleisten. Die Programmleitfäden richten sich vor allem an die Bedarfsträger und Antragsteller in den Fördergebieten, darunter vor allem die Bezirksämter, externe Gebietsbeauftragte und private Eigentümer/Träger.

In den Programmleitfäden sind Vorgaben über die Förderfähigkeit von Maßnahmen, den Ablauf des Förderverfahrens, Förderanfragen und Programmplanung, Bewilligungsverfahren, Durchführung und Abrechnung von Maßnahmen usw. einschließlich Mustervorlagen enthalten.

9.3 Ausführungsvorschriften Ausgleichsbeträge

Nach § 154 BauGB haben Eigentümer von Grundstücken in Sanierungsgebieten nach Abschluss der Sanierung einen Ausgleichsbetrag zu zahlen. Die Ausführungsvorschriften Ausgleichsbeträge (AV Ausgleichsbeträge) gewährleisten ein einheitliches Verwaltungshandeln der Berliner Bezirke bei der Erhebung dieser Ausgleichsbeträge.

Die AV Ausgleichsbeträge vom 23.12.2008, veröffentlicht im Amtsblatt für Berlin vom 20.02.2009, sind nach ihrer Nr. 12 am 31.12.2014 außer Kraft getreten. Da sich die Ausführungsvorschriften in jahrelanger Praxis bewährt haben, sind sie redaktionell überarbeitet worden, beispielsweise im Hinblick auf die

Wertermittlungsverordnung, die zwischenzeitlich durch die Immobilienwertermittlungsverordnung ersetzt worden ist.

Diese leicht geänderten Ausführungsvorschriften zur Ermittlung der sanierungsbedingten Bodenwert-erhöhung und zur Festsetzung von Ausgleichsbeträgen nach §§ 152 bis 155 des Baugesetzbuchs (AV Ausgleichsbeträge) vom 15.01.2015 sind im Amtsblatt für Berlin vom 13.03.2015 veröffentlicht worden.

10 Soziale Erhaltungsgebiete und Umwandlungsverordnung

10.1 Soziale Erhaltungsgebiete

Das Instrument der sozialen Erhaltungsverordnung wird in Berlin umfassender seit Mitte der 1990er-Jahre von den Bezirken eingesetzt und gewinnt mit der wachsenden Stadt zusätzliche wohnungspolitische und städtebauliche Bedeutung. Zum Ende des Berichtszeitraums (31.12.2015) bestehen in Berlin 22 festgelegte soziale Erhaltungsgebiete, in denen rund 300.000 Personen in 168.000 Wohnungen leben. Räumliche Schwerpunkte bilden die citynahen Gründerzeitgebiete in den Ortsteilen Prenzlauer Berg, Friedrichshain, Kreuzberg und Schöneberg. Nach Bezirken verteilen sich die 22 Gebiete wie folgt: ein Gebiet in Mitte, sieben Gebiete in Friedrichshain-Kreuzberg, zehn Gebiete in Pankow und vier Gebiete in Tempelhof-Schöneberg.

Das Instrument zielt auf den Erhalt der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung in den festgelegten Gebieten aus städtebaulichen Gründen: z.B. Vermeidung von Folgekosten zur Anpassung städtischer Infrastrukturen oder zur Sicherung der sozialen Wohnraumversorgung. In den Gebieten stehen daher Veränderungen baulicher Anlagen, wie z.B. Modernisierungen und Wohnungszusammenlegungen, Nutzungsänderungen und der Abriss unter Genehmigungsvorbehalt. Eine Genehmigung ist zu erteilen, wenn

- eine Versagung für den Eigentümer wirtschaftlich unzumutbar ist,
- ein zeitgemäßer Ausstattungstand einer durchschnittlichen Wohnung gewahrt bleibt,
- energetische Maßnahmen die Mindestanforderung der Energieeinsparverordnung nicht überschreiten.

Die fachliche Zuständigkeit zur Vorbereitung und Durchführungssteuerung, 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 m² Bruttogeschossfläche (§ 86 BauOBl).

Im Jahr 2016 ist mit der Festlegung neuer sozialer Erhaltungsgebiete in den Bezirken Mitte, Friedrichshain-Kreuzberg, Neukölln und Treptow-Köpenick zu rechnen. Zudem laufen Voruntersuchungen und deren Auswertungen in den Bezirken Charlottenburg-Wilmersdorf und Lichtenberg.

10.2 Umwandlungsverordnung

Mit der am 14. März 2015 in Kraft getretenen Umwandlungsverordnung steht in allen derzeitigen und zukünftigen sozialen Erhaltungsgebieten Berlins die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen unter Genehmigungsvorbehalt. Die der Verordnung vorausgegangene Auswertung des Umwandlungsgeschehens von Miet- in Eigentumswohnungen in Berlin hatte ergeben, dass in den sozialen Erhaltungsgebieten eine erhebliche Umwandlungstätigkeit zu beobachten war. Umgewandelte Wohnungen sind in der Regel bei folgend durchgeführten Modernisierungen besser ausgestattet und oft auch teurer als vergleichbare Mietwohnungen. Die Umwandlung kann daher zu einer städtebaulich unerwünschten Veränderung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung beitragen und gefährdet damit die Sicherung der Erhaltungsziele in den sozialen Erhaltungsgebieten. Die Umwandlungsverordnung gilt zunächst für fünf Jahre.

Zugleich bleiben in den sozialen Erhaltungsgebieten Umwandlungen weiterhin möglich. Eine Umwandlungsgenehmigung ist gemäß § 172 Abs. 4 Baugesetzbuch zu erteilen, wenn

- eine Versagung für den Eigentümer wirtschaftlich unzumutbar ist,
- ein Grundstück zu einem Nachlass gehört und Wohnungseigentum zugunsten von Miterben begründet werden soll,
- Wohnungseigentum zur Eigennutzung an Familienangehörige veräußert werden soll,
- vor dem Wirksamwerden des Genehmigungsvorbehalts eine Vormerkung zur Übertragung von Wohnungseigentum im Grundbuch erfolgte,
- das Gebäude zum Zeitpunkt der Antragstellung nicht zu Wohnzwecken genutzt wird,
- der Eigentümer sich verpflichtet, innerhalb von sieben Jahren nur an Mieter zu veräußern.

Eine Auswertung der im Jahr 2015 beantragten und bis Januar 2016 genehmigten Umwandlungsanträge zeigt, dass vor allem die Möglichkeit der Verpflichtung des Eigentümers zur Veräußerung an Mieter innerhalb von sieben Jahren zu Umwandlungen in den sozialen Erhaltungsgebieten führt. Nach Angabe der Bezirke bezogen sich von 109 erteilten Umwandlungsgenehmigungen allein 73 auf dieses Tatbestandsmerkmal.

Im Jahr 2015 wurde von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt ein Fachaustausch mit den vier Anwenderbezirken organisiert, der auf die Klärung von Rechtsfragen und eine einheitlichen Genehmigungsvollzug zielt. Zudem erfolgten die Vorbereitungen für den Einsatz eines begleitenden Monitorings zur Anwendung der Umwandlungsverordnung ab dem Jahr 2016.