

Städtebauförderung im Wandel der Zeit

Bedeutung und Entwicklung der Städtebauförderung



Alles begann mit dem Städtebauförderungsgesetz von 1971

Zwischen den Maßnahmen „Herzogenried“ aus 1973 und „Benjamin-Franklin-Village“ aus 2015, liegen über vier Jahrzehnte erfolgreiche Städtebauförderung in Mannheim, deren rechtliche Grundlagen erstmals 1971 mit dem Städtebauförderungsgesetz (StBauFG) formuliert wurden. Damit wurde den Städten und Gemeinden eine Art Werkzeugkasten zur Verfügung gestellt, mit dem sie aktiv Bodenpolitik betreiben und den Umschwung von der Flächensanierung der Nachkriegszeit hin zu behutsamen Stadterneuerung vollziehen konnten.

Bis dahin galt es vorrangig die Wohnungsnot zu beseitigen und die Innenstädte wieder instand zu setzen bzw. neu zu bebauen. Oftmals wurde eine Politik der Trennung von Arbeiten, Wohnen und Freizeit angestrebt. Dies hatte zur Folge, dass die Innenstädte zu Dienstleistungsberichen verödeten und in den Randlagen große Siedlungserweiterungen entstanden sind. Dies ging häufig mit dem Streben nach Gewinnmaximierung durch das Abschöpfen gestiegener Bodenpreise einher.

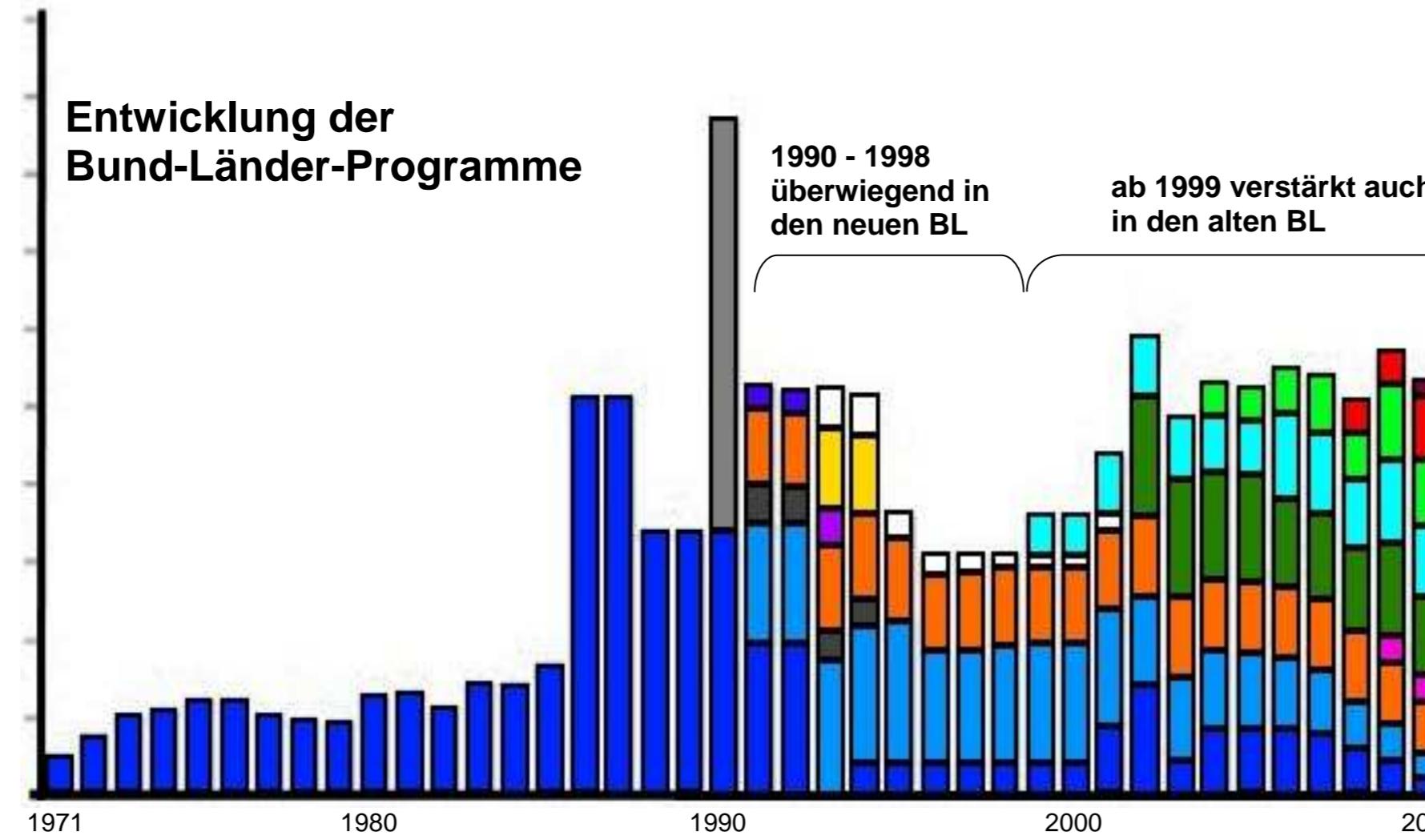
Das Städtebauförderungsgesetz schafft neue Möglichkeiten

Das StBauFG (1986 mit dem Bundesbaugesetz zum heutigen Baugesetzbuch zusammengefasst) machte es den Kommunen nun leichter an Bauland zu gelangen, drohende Bodenspekulation zu verhindern und Eigentümer zum Bau, Abbruch oder Modernisierung ihrer Gebäude zu verpflichten. Die Möglichkeiten zur Mitwirkung der Bevölkerung an Planung und Durchführung von Städtebaufördermaßnahmen wurden gestärkt und eine Sozialplanung eingeführt, die nachteilige Auswirkungen auf die Bevölkerung verhindern bzw. mildern sollte.

Gleichzeitig wurden mit dem StBauFG die finanziellen Beteiligungen von Bund und Ländern bei der Erneuerung von Städten und Gemeinden festgelegt.

Allein in Baden-Württemberg wurden so seit 1971 rd. 6,9 Mrd. € (davon 1,32 Mrd. € Bundesmittel) in 2.992 Sanierungs- und Entwicklungsgebieten an Städtebaufördermitteln zur Behebung städtebaulicher Missstände zur Verfügung gestellt. Nach Mannheim sind rd. 210 Mio. € geflossen. Die Städtebauförderung gehört damit zu den wichtigsten kommunalen Investitionsbereichen. Sie unterstützt in der Regel keine isolierten Einzelvorhaben, sondern umfassende städtebauliche Gesamtmaßnahmen in räumlich abgegrenzten Sanierungsgebieten. Genügten zu Beginn der Städtebauförderung einfache Neuordnungskonzepte auf Gebietsebene, so sind inzwischen integrierte Konzepte aufzustellen und fortzuentwickeln, die eine Vernetzung in andere Stadtquartiere und Politikfelder sicherstellen und so eine zukunftsorientierte Gesamtentwicklung gewährleisten sollen.

Anpassung der Programme an geänderte Rahmenbedingungen



Da sich die gesellschaftlichen, wirtschaftlichen und ökologischen Rahmenbedingungen ständig verändern, musste sich auch die Städtebauförderung anpassen. Nur durch eine problemorientierte Differenzierung der Programme kann sie auf Dauer effektiv sein. Dies ist charakteristisch für die Entwicklung in den 1990er Jahren, zunächst in den neuen Bundesländern, ab Ende der 1990er Jahre dann auch in den alten Bundesländern.

Mit dem Programm „Die Soziale Stadt“ von 1999 konnten so erstmals sozialräumliche Aspekte als Maßstab für die Sanierungsbedürftigkeit

eines Quartiers herangezogen werden. 2004 folgte das Programm „Stadtumbau West“, das die Bewältigung der Folgen des demografischen und wirtschaftlichen Wandels und von Funktionsverlusten (Gebäudeleerstände, Brachflächen usw.) im Fokus hat. Mit dem 2008 aufgelegten Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ sollen die zentralen Versorgungsbereiche, die in ihrer Funktion bedroht sind (gewerbliche Leerstände, Abwanderung des Einzelhandels), als Standorte für Wirtschaft und Kultur sowie als Orte zum Wohnen, Arbeiten und Leben gestärkt werden. Der städtebauliche Denkmalschutz von 2009 hat vor allem historische Stadtkerne mit denkmalwerter Bausubstanz im Blick. Künftig werden Themen wie energetische Stadtsanierung, Klima- und Umweltaspekte oder Elektromobilität vermehrt auch in den Städtebauförderungsprogrammen ihren Niederschlag finden.

Die Städtebauförderung entfaltet aber auch hohe Wachstums- und Beschäftigungswirkung. Deshalb wird sie auch immer wieder konjunkturpolitisch eingesetzt, wie z.B. mit dem „Zukunftsinvestitionsprogramm“ (Sanierung Rathaus Wallstadt) oder dem „Investitionspakt“ (Sanierung Altbau Kunsthalle). Hiermit wurden den Kommunen zusätzliche Fördermittel zur Verfügung gestellt, um durch Investitionen den Folgen der Finanz- und Wirtschaftskrise Ende der 2000er Jahre entgegenzuwirken.



infoBOX

Aktuelle Programme der Städtebauförderung in Mannheim

- **Soziale Stadt - Investitionen im Quartier**
- **Stadtumbau West**
- **Aktive Stadt- und Ortsteilzentren**
- **Landessanierungsprogramm**

Weitere Programme in Baden-Württemberg

- **Städtebaulicher Denkmalschutz**
- **Kleinere Städte und Gemeinden**

Weitere Programme im Bund

- **Stadtumbau Ost**