

Vorwort 9*Wolf Beyer***Demographischer Wandel in Brandenburg
Einschätzungen und Vorausschätzungen von 1990 bis 2040..... 13**

1. Bevölkerungsprognosen im Land Brandenburg	13
2. Annahmen der Bevölkerungsprognose	13
3. Ergebnisse der Bevölkerungsprognose bis 2020	16
4. Altersstruktur.....	17
5. Einschätzung der Bevölkerungsentwicklung über das Jahr 2020 hinaus.....	20
6. Schlussfolgerungen	21

*Dr. Friedrich Busmann***Thesen zum Stadtumbau Ost – eine persönliche Zwischenbilanz 2003 23***Gabriele Haubold***Stadtumbau in Eisenhüttenstadt – 1. Fortschreibung 30**

1. Bevölkerungsentwicklung	30
2. Entwicklung der Wirtschaft und des Arbeitsmarktes seit 1990.....	33
3. Entwicklung des Wohnungsmarktes	34
4. Infrastruktur	37
5. Ziele für die städtebauliche und wohnungswirtschaftliche Entwicklung	39
6. Leitlinien und Ziele	40
7. Vorhandene Planungen und Anpassungsbedarf	41
8. Festlegung von Gebietskategorien und Entwicklungszielen	42
9. Umsetzung und Fortschreibung	44

*Harald Rupprecht***Stadtumbau in Wolfen 47**

1. Eingangsthesen zum Stadtumbau	47
2. Daten und Fakten über Wolfen-Nord	47
3. Aufgaben der Erneuerungsgesellschaft Wolfen-Nord mbH (EWN)	48
4. Kostenfaktoren beim Rückbau.....	50
5. Erfahrungen und Forderungen für den weiteren Stadtumbau.....	55
6. Stadtteilmanagement: Aufgaben und Erwartungen der Beteiligten.....	56

*Rainer Bobne***Das Phänomen „Stadtschrumpfung“ verändert
den Charakter der Städte in Deutschland – was ist zu tun?..... 58**

1. Das „Phänom“	58
2. Die Prognosen.....	59
3. Wer will die Abwanderung stoppen?	60
4. Zuwanderung.....	61
5. Was also tun?	62
6. Ein realistisches Szenario?	63
7. „Aktiv Schrumpfen“ mit Rückbaukultur.....	64

*Christop Haller***Integrierte Stadtumbaukonzepte –
„Wie geht es weiter nach dem Stadtumbau-Wettbewerb“?..... 67**

1. Vorbemerkung	67
2. Plädoyer für klare Begrifflichkeiten im Stadtumbauprozess.....	67
3. Stadtumbau – Was ist das eigentlich?	68
4. Stadtumbau vs. Stadtschrumpfung.....	69
5. Stadtumbauprogramm vs. Abrissprogramm	70
6. Resümee	73

Anja Rödiger

Bundeswettbewerb Stadtumbau Ost – Bilanz und Ausblick	77
1. Quantitative Auswertung	77
2. Einwohnerentwicklung	79
3. Prognose der Einwohnerzahlen	81
4. Leerstandsentwicklung und Problemdruckindikator	81
5. Ausblick	83

Lutz Kriebel

Stadtumbau und demografischer Wandel in Brandenburg	85
1. Die neue alte Aufgabe Stadtumbau	85
2. Die Dimension des Wohnungsleerstands	86
3. Folgen für die Infrastruktur	87
4. Was hat die Stadtentwicklungspolitik bisher getan?	88
5. Prioritätensetzung unerlässlich	90
6. Demografischer und wirtschaftsstruktureller Wandel als gesamtgesellschaftliche Aufgabe	91
7. Fazit:	92

Hartmut Roll

Schrumpfung in der Region – läuft die Fläche leer? Wohnungsleerstand im ländlichen Raum am Beispiel einer Wohnungsgesellschaft der Norduckermark.....	93
1. Vorbemerkungen	93
2. Vorstellung des kommunalen Wohnungsunternehmens Prenzlau-Land GmbH	94
3. Ergänzende Bemerkungen zu den Leerstandsursachen im ländlichen Raum	95
4. Gleichbehandlung von Kommunen und kommunalen Eigengesellschaften	96
5. Antragsberechtigung nach § 6a AHG	97
6. Wirkungen und Auswirkungen durch ein wohnungswirtschaftliches Konzept (WWK)	99
7. Fusionen bestehender Gesellschaften, Neuaufnahme von Gesellschaftern, Befreiung von der Grunderwerbssteuer	101
8. Besonderheiten der Vermietung im ländlichen Raum	102
9. Zuständigkeiten MSWV und MLUR, ein Versuch der Gegenüberstellung	103
10. Kosten und mögliche Fördergegenüberstellung an einem potentiellen Abrissobjekt	104

Frank Benischke

Stadtumbau aus Sicht der Wohnungswirtschaft – Wohnungswirtschaftliche Konzepte und Portfolio-Analyse im Stadtumbau.....	109
1. Einleitung	109
2. Die Marktberreinigung ist bisher zu gering	109
3. Betriebswirtschaftliche Probleme der Wohnungsunternehmen	112
4. Die Portfolioanalyse im Stadtumbau	113

Prof. Dr. Matthias Koziol

Folgen des Stadtumbaus für die technische Infrastruktur	120
1. Randbedingungen für die technische Infrastruktur haben sich erheblich verändert!	120
2. Folgen der Minderauslastung für die Netze der technischen Infrastruktur	122
3. Relevante Einzelaspekte für die zukünftige Entwicklung	123
4. Fazit und Schlussfolgerungen	132

Prof. Dr. Gerd Schmidt-Eichstaedt

Rechtliche Grundlagen des Stadtumbaus	134
1. Einleitung: Was ist unter „Stadtumbau“ zu verstehen?	134
2. Der rechtliche Rahmen – oder: Sollte mit förmlich festgesetzten Gebieten des Besonderen Städtebaurechts gearbeitet werden?	134
3. Der Regierungsentwurf zum Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG-Bau)	135
4. Verträge statt Verwaltungsakte – oder: Wie bekommt man die Beteiligten und Betroffenen unter einen Hut?	138
5. Anhang: Auszug aus dem Regierungsentwurf des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau (EAG-Bau)	139

Prof. Elke Pahl-Weber

Stadtumbau – ein Handlungsfeld, passgenau zu nachhaltiger Stadtentwicklung?	142
--	------------

Peter Strieder

Stadtumbau Ost in Berlin: Aufgaben und Strategien – Akteure und Projekte.....	159
1. Vorbemerkungen	159
2. Entwicklung des Wohnungsleerstandes von 1995-2002 und Prognosen für den Zeitraum von 2003-2020 in Berlin.....	160
3. Leerstandskosten.....	162
4. Stadtumbau Ost	163
5. Stadtumbau der Großsiedlung im Bezirk Marzahn-Hellersdorf	165
6. Das Projekt Ahrensfelder Terrassen.....	166
7. Fazit.....	170

Prof. Stefan Krappweis

Demografische Entwicklung als Herausforderung für die Politik	171
1. Deutschland	171
2. Brandenburg.....	175
3. Strategien zum Umgang mit Schrumpfung und Alterung.....	180

Claudia Miesel

Stadtumbau Ost – Stadtumbau West	182
1. Ein Name – zwei unterschiedliche Programme	182
2. Was ist das Besondere am Stadtumbau Ost?	182
3. Die unterschiedlichen Ausgangssituationen in Ost und West.....	183
4. Das Forschungsprogramm Stadtumbau West.....	184
5. Was kann der Westen vom Osten lernen? – Das Beispiel Saarbrücken Burbach.....	187

Roland Schröder

Monitoring als Voraussetzung für einen nachhaltigen und erfolgreichen Stadtumbau Ost – Ziele, Akteure, Indikatoren	190
1. Ausgangslage	190
2. Ziele des Monitorings	192
3. Akteure und Anspruchsgruppen.....	195
4. Indikatoren	196
5. Beispiele aus den Bundesländern	198
6. Zusammenfassung und Fazit	201

Dr. Klaus-Dieter Schulz

Stadtumbau Ost: Ergebnis gravierender profitorientierter Fehlaktionismen im West-Ost-Spannungsverhältnis? – Denkanstöße	202
1. Zum Problem	202
2. Ostdeutschland – gleichberechtigtes Wirtschaftsgebiet vs. innerdeutsche „ostelbische Konsumentenkolonie“?	203
3. Der Weg zum Wohnungsleerstand.....	207
4. Ist der Osten noch zu retten – Stadtumbau Ost oder komplexe Stadtentwicklung Ost?	211
5. Schlußfolgerungen	217

Autoren	220
----------------------	------------