

**Verband der Wohnungswirtschaft Rheinland Westfalen e.V.**

**(VdW Rheinland Westfalen)**

Wir bauen um! Stadtumbau in Nordrhein-Westfalen  
Konferenz vom 22. bis 24. November 2007 in Gelsenkirchen

---

23. November 2007, 11.00 Uhr

Der Stadtumbau und die Wohnungswirtschaft

- Anforderungen an die Weiterentwicklung des Programms

Stadtumbau West aus Sicht der Wohnungswirtschaft -

Verbandsdirektor Burghard Schneider

Anrede,

im Namen des VdW Rheinland Westfalen danke ich für die Einladung, heute zu dem Thema „Der Stadtumbau und die Wohnungswirtschaft“ zu Ihnen zu sprechen.

In der Einladung zu der Konferenz heißt es u. a.: „Im Mittelpunkt des zweiten – also des heutigen Tages – steht der Meinungs- und Erfahrungsaustausch zwischen den Akteuren des Stadtumbaus.“ Die Konferenzteilnehmer und so auch die Referenten sind „aufgerufen, in einen fachpolitischen Diskurs mit Minister Oliver Wittke einzutreten und mit ihm zum Beispiel über notwendige Schwerpunktsetzungen, die Weiterentwicklung innovativer Lösungsansätze oder die Integration des Stadtumbaus in die europäische Strukturpolitik zu diskutieren.“

Dem will ich gerne nachkommen – auch wenn Herr Minister Wittke zurzeit eine Rede hält im Rahmen der Inbetriebnahme der neuen Röhre des Aachener Buschtunnels und auch Herr Staatssekretär Kozlowski mittlerweile woanders weilt.

Anrede,

Erlauben Sie mir vorweg, Ihnen kurz den VdW Rheinland Westfalen vorzustellen, damit Sie wissen, für welchen Teil der Wohnungswirtschaft ich spreche.

Unserem Verband gehören 460 Wohnungsunternehmen an, die rund 1,3 Millionen Wohnungen in über 160 Städten und Gemeinden in Nordrhein-Westfalen bewirtschaften. In diesen Wohnungen leben 4,5 Millionen Menschen, also etwa ein Viertel der nordrhein-westfälischen Bevölkerung.

Diese Wohnungsunternehmen, seien es kommunale oder öffentliche Wohnungsgesellschaften, Genossenschaften oder industrieverbundene oder kirchliche Unternehmen, sind ein gewichtiger Akteur im breiten Aufgabenfeld der Wohnens und der Stadtentwicklung. Aber eben nur ein Akteur.

Auf der anderen Seite stehen dem 75 Prozent der Bevölkerung gegenüber, die entweder im Eigentum oder in Wohnungen der

zahlreichen vielen kleinen privaten Eigentümer oder bei anderen institutionellen Eigentümern wie Versicherungen u.ä. wohnen.

Diese Gruppe der privaten Einzeleigentümer wird häufig auch „Amateurvermieter“ genannt, womit ich zugleich – in keiner Weise despektierlich gemeint – auf ein besonderes und allseits bekanntes Hemmnis in Prozessen des Stadtumbaus bzw. der Stadtentwicklung hinweisen will.

Anrede,

zurück zu unseren Unternehmen als gewichtiger Teil und Akteur im Stadtumbau, deren Wohnungen sich vorwiegend in den Ballungsräumen und Ballungsrandzonen konzentrieren und sich über alle Regionen in Nordrhein-Westfalen verteilen.

Sie, meine Damen und Herren, und wir, der VdW, wissen längst, dass die demographische Entwicklung und der wirtschaftliche Strukturwandel Nordrhein-Westfalen erfasst haben und dessen künftigen Entwicklungschancen wie Risiken bestimmen werden. Dies trifft auch auf die Zukunftssicherung von Wohnen und Leben zu.

Wir alle wissen auch, wie differenziert und heterogen, auf groß- und kleinräumiger Ebene, sich diese Entwicklung mit negativen Vorzeichen innerhalb unseres Landes bereits zeigt und noch zeigen wird: in Phänomenen von Marktschwächen, Bewohner- und Kaufkraftverlust, Überalterung, Leerständen, Ghettoisierungen u. ä.

Anrede,

keine Sorge – ich werde jetzt keinen Vortrag zum demographischen und wirtschaftsstrukturellen Wandel und seinen Folgen und Wirkungen halten.

Ich betone diese räumliche wie inhaltliche Vielfalt der Entwicklungen nur noch einmal, weil sie

- zum einen hinsichtlich der Anforderungen an die Weiterentwicklung des Programms Stadtumbau West eine entscheidende und beachtenswerte Vorgabe ist
- und weil sie zum anderen verdeutlicht, welche unterschiedlichen Herausforderungen der Stadtumbau in den verschiedenen Regionen

und Wohnungsteilmärkten an die Wohnungsunternehmen stellen wird bzw. bereits stellt.

Anrede,

der VdW Rheinland Westfalen befasst sich mit diesen Herausforderungen mittlerweile seit sechs Jahren, in dem er sich intensiv mit dem demographischen Wandel und seinen Auswirkungen auf die Wohnungsmärkte beschäftigt.

Eines der zentralen Ergebnisse der von uns im Jahr 2001 beim InWIS-Institut beauftragten Studie zur „Zukunft des Wohnens“ lautete: Auf den Wohnungsmärkten werden sich wachsende Leerstände entwickeln; und wir werden die Überkapazitäten beseitigen müssen, um die Märkte stabil zu halten.

Auch wenn diese nüchterne Prognose lange von Seiten des Landes, aber auch innerhalb unseres Verbandes, nicht immer wohlwollend goutiert wurde, bleibt es Fakt: Die Bevölkerung schrumpft, und die Leerstände nehmen zu. Natürlich nicht in jeder Wohnungsmarktregion, wie ich eben schon andeutete.

Die Rheinschiene erfreut sich nach wie vor blühender Wohnungsnachfrage. Teile des Münsterlandes sind in hervorragender Verfassung und ebenso einige Bereiche in Ostwestfalen-Lippe. Das ist aber auch nicht anders vorhergesagt worden.

Aber das Bergische Land z. B. kämpft bereits mit massiven Wohnungsleerständen, ebenso große Teile des Sauerlands, des Siegerlands und des Ruhrgebiets.

Anrede,

welche Anforderungen an die Wohnungswirtschaft aus diesen Erkenntnissen erwachsen, haben wir seitdem intensiv diskutiert. In den nachfolgenden Foren Wohnungswirtschaft, auf Verbandstagen, in Kongressen, in unzähligen Arbeitskreis-, Ausschuss- und Gremiensitzungen, in Veröffentlichungen, in Seminaren und Konferenzen haben wir sozusagen durchdekliniert, wie sich Wohnungsunternehmen auf schrumpfende Nachfrage und veränderte Zielgruppen einstellen können.

Und in unseren „Wohnungspolitischen Thesen“ haben wir 2002, 2004 und 2006 Anforderungen dazu an die Landespolitik formuliert und Empfehlungen gegeben. Sie können sie nachlesen auf unserer Homepage [www.vdw-rw.de](http://www.vdw-rw.de).

Ich will Ihnen daraus heute einen Teil unserer Empfehlungen, zugespitzt auf das Thema Stadtumbau West in sieben Punkten darlegen.

## 1.

Der VdW Rheinland Westfalen macht sich, auch innerhalb seines Bundesverbandes, nach dem Auslaufen der beiden Stadtumbauprogramme Ost und West 2009 stark für ein gesamtdeutsches Programm für den Stadtumbau. Denn „die Herausforderungen von morgen werden sich kaum noch zwischen Ost und West unterscheiden“ – dies ist nicht das Zitat eines westdeutschen Landespolitikers, sondern ein Zitat des stellvertretenden Chefredakteurs der Mitteldeutschen Zeitung in Halle in Sachsen-Anhalt, veröffentlicht im Kölner Stadtanzeiger am 5. Oktober 2007 in einem Artikel mit der Überschrift „Der Aufwärtstrend im Osten ist unverkennbar. Die Leuchttürme strahlen“.



Und unser Verband weiß dabei Herrn Minister Wittke auf seiner Seite, wie wir es ganz aktuell im Rahmen seines Vortrages in Berlin vor zehn Tagen im Kongress zur „Zukunft der Städtebauförderung von Bund, Ländern und Kommunen“ nochmals hören konnten.

Der VdW Rheinland Westfalen bittet den Minister, das Ziel eines gesamtdeutschen Programms Stadtumbau mit einer problemorientierten Verteilung der Mittel der Städtebauförderung auf die Bundesländer beharrlich weiter zu verfolgen. Wir hoffen, er kann das als künftiger Vorsitzender der Bauministerkonferenz im kommenden Jahr auch durchzusetzen – auch gegen so manchen Länderkollegen aus Ost wie auch West – da denke ich vor allem an Bayern oder Baden-Württemberg.

Seinen saarländischen Kollegen Stefan Mörsdorf hat er dabei jedenfalls an seiner Seite, wie dieser mir am Montag dieser Woche bei einem Fachkongress „Zukunft Saarland“ in Saarbrücken versicherte.

Anrede,

die Problemorientierung des Mitteleinsatzes hat das Bauministerium zwar in den letzten Jahren für NRW geschärft, indem verstärkt Indikatoren wie Bevölkerungsrückgang und Arbeitslosigkeit berücksichtigt werden.

Die Bandbreite der insgesamt 53 Maßnahmen in 42 nordrhein-westfälischen Städten im Rahmen des Stadtumbaus West spricht allerdings noch nicht unbedingt dafür.

Mir geht es um einen umfassenden problemorientierten Einsatz von allen Mitteln für die Stadtentwicklung, der sich deutlich von anderen Programmen und Instrumenten der Stadtentwicklung wie Soziale Stadt, Immobilien- und Standortgemeinschaften, „Ab in die Mitte“, Regionale und anderes mehr auf Landesebene unterscheidet.

Gilt es doch, die verfügbaren öffentlichen Mittel zielgenau einzusetzen, das heißt auch mit Trennschärfe. Dies muss auch für die Weiterentwicklung des Programms Stadtumbau West gelten, solange der Bund und die Länder, so auch NRW noch die verschiedensten Programme für die Stadtentwicklung auflegen.

Andere Förderprogramme, wie die für das Wohnen, den Verkehr oder anderer Fachressorts für Bildung, Integration etc., soweit sie zur Problemlösung eines zukunftsicheren Wohnens und Lebens in den Städten beitragen, will ich gar nicht erst aufzählen.

Anrede,

der VdW Rheinland Westfalen macht sich deshalb seit Jahren für einen integrierten Stadtentwicklungsfonds stark, in den alle für die Stadtentwicklung relevanten Fördermittel einfließen. Dies verlangt allerdings im Sinne einer integrierten Stadtentwicklung, aus dem herrschenden System der Fachressorts mit ihren Zuständigkeiten und spezifischen Mittelzuwendungen auszubrechen. Dies ist nach unserer Auffassung nach wie vor die einzige richtige Antwort für das Land NRW, um den demographischen Wandel positiv zu gestalten.

Darin sehen wir uns im Übrigen auch vom früheren CDU-Landesvorsitzenden in NRW und späteren Ministerpräsidenten von Sachsen, Prof. Biedenkopf, bestärkt, der im Rahmen unseres Verbandstages 2006 dies ausdrücklich als einen innovativen Ansatz bezeichnete, der den effektivsten Mitteleinsatz verspräche.

An dieser Stelle möchte ich auch gerne Frau Nakelski aus dem Bauministerium zitieren, die in einem im Internet zugänglichen Vortrag zum Stadtumbau in NRW am 23. August 2007 unter dem Untertitel „Motor für Innovation in der Stadtentwicklungspolitik“ die Fortentwicklung integrativer Förderansätze im Sinne eines Städteprogramms als Vision herausgestellt hat. Visionen sollte man haben, um die Stadtentwicklung voranzubringen, meine Damen und Herren. Doch es darf nicht nur bei Visionen bleiben!

Zurück zum mir gestellten Thema und konkreten Anforderungen an die Weiterentwicklung des Programms Stadtumbau West und damit zum nächsten Punkt.

## **2.**

Das Programm Stadtumbau West – bzw. hoffentlich nach 2009 gesamtdeutsch – sollte nicht weiter in Unter- oder Teilprogramme aufgesplittet werden, so wie es uns der Bund androht. Und auch da wissen wir Minister Wittke an unserer Seite.

Denn Finanzhilfen müssen flexibel und angepasst an die jeweils unterschiedlichen Problemlagen vor Ort eingesetzt werden können und nicht durch bestimmte Bedingungen und Konditionen vom Bund und evtl. auch noch durch das Land weiter eingeengt und belastet werden. Hier schließe ich an meine anfänglichen Hinweise auf die äußerst differenzierten Ausprägungen der künftigen Entwicklungen in den verschiedenen Regionen und Wohnungsteilmärkten in NRW an.

Unterschiedliche Problemlösungen werden erforderlich sein, die nur mit einer flexiblen Handhabung der Finanzhilfen, erfolgreich sein können. Diese Erkenntnis muss dem Bundesbauministerium - bei allem Respekt vor der Sicherung von Bundesmitteln für die Stadtentwicklung - klar gemacht werden.

Und diese Erkenntnis sollte gleichermaßen bei der Definition der Fördergegenstände und der Bestimmung der Förderkonditionen durch das Land berücksichtigt werden.

### **3.**

Stadtumbau ist kein Routineprogramm und kann es auch künftig nicht werden. Dies sage ich nicht nur, weil wir noch relativ wenige

Erfahrungen mit Stadtumbau in den alten Bundesländern haben – zumindest im Vergleich mit der Städtebauförderung seit 1971. Es darf auch kein Routineprogramm werden, da die jeweiligen Städte und Gemeinden wie auch die Wohnungswirtschaft (und weitere Akteure) - eingebettet in die jeweiligen spezifischen Perspektiven der regionalen Entwicklungen - ihre jeweils eigenen Strategien des Stadtumbaus unter den Bedingungen von Schrumpfungsprozessen finden müssen.

Die wiederum ganz eigenen Strategien des Stadtumbaus in noch wachsenden Städten und Regionen - wo gleichzeitig und parallel auch Stadtumbauphänomene wie Leerstand und Erosion von Stadtquartieren auftreten - will ich angesichts der ohnehin vorhandenen Komplexität von integrierten Stadtumbaustrategien außen vorlassen.

In diesen Gebieten sind wahrscheinlich noch eher Erwartungen an die Rentierlichkeit von Maßnahmen realistisch – zumindest mittel- bis langfristig. Deshalb können Organisation und Finanzierung des Stadtumbaus dort etwas leichter gestaltet werden. Aber auch nur dort. Nicht aber in schrumpfenden Regionen.

Deshalb ein Fazit: Höchste Flexibilität ist notwendig. Einzelfalllösungen sind vor Ort zu finden und vor allem unter den Beteiligten zu verhandeln. Dem muss das Stadtumbauprogramm West in NRW gerecht werden.

#### 4.

Die Maßnahmen der Stadtsanierung und -erneuerung in den 70er und 80er Jahren können noch heute hinsichtlich der Programme und Vorgehensweisen zur Steuerung komplexer Erneuerungsprozesse in Stadtquartieren Vorbild sein.

Stadtentwicklung heute braucht - wie Stadtsanierung und Erneuerung damals - ganzheitliche Stadtentwicklungskonzepte und ein integriertes Vorgehen. Zwar auch heute immer wieder beschworen. Dies kann aber angesichts der leider häufig vorkommenden Realität nicht oft genug gesagt werden.

Ich weiß, die Anzahl der Städte nimmt zu, die sich Gott sei Dank auf diesen Weg begeben - nicht zuletzt übrigens, weil die regionale und lokale Wohnungswirtschaft sie seit Jahren dahin drängt.

Und ich weiß auch, dass deshalb in NRW eine Reihe von Stadtentwicklungskonzepten gefördert werden, da diese eine wesentliche Grundlage für weitere Maßnahmen des Stadtumbaus sind.

Dies sollte aber zu einem Grundsatz jeglicher Förderung gemacht werden: Voraussetzung für jegliche Förderung muss ein Stadtentwicklungskonzept sein, das deshalb auch zu fördern ist. Nur dann ist – zumindest weitestgehend – gewährleistet, dass es zu zielgenauem und effektivem Mitteleinsatz kommt. Das ist die Position des VdW Rheinland Westfalen.

Ich weiß natürlich auch weiter, dass das Bauministerium auf kommunale Handlungskonzepte zur Wohnraumversorgung drängt. Dies, meine Damen und Herren, ist ein Schritt in die richtige Richtung - aber aus unserer Sicht noch zu wenig angesichts der angestrebten besseren Vernetzung zumindest der beiden Bereiche Stadtentwicklung und Wohnen in einem Ministerium zugunsten eines effektiven Mitteleinsatzes.



Denn die Zeit läuft uns davon. Die demographische Zeitbombe tickt in vielen Regionen und Städten unseres Landes. Und der Zeiger der Schaltuhr wandert unaufhaltsam.

Herr Janta, der für das Wohnen zuständige Abteilungsleiter, berichtete uns unlängst, dass ein im Auftrage des Bauministeriums erarbeitetes Gutachten – das noch nicht veröffentlicht ist und zum Monatsende dem Landtagsausschuss erstmals vorgestellt werden soll – sehr deutlich auf sich noch verschärfende Disparitäten in der Landesentwicklung aufmerksam macht, so, wie sie wohl von der Politik bisher nicht erwartet worden sind - was uns allerdings wundert, meine Damen und Herren.

In dem Zusammenhang deutete Herr Janta weiter an, dass die Förderung des Landes vor diesem Hintergrund neu zu überdenken sei. Wir kennen die Ergebnisse des Gutachtens nicht, das dem Vernehmen nach dem Ministerium bereits im Dezember 2006 vorgelegt worden sein soll, können aber aufgrund eigener Erkenntnisse die Schlussfolgerung eines „Neu-Überdenkens“ nur unterstreichen.

Denn es müssen endlich klare Schlussfolgerungen gezogen werden, wenn wir den demographischen Wandel gestalten und nicht nur

verwalten wollen, wenn wir nicht nur hinterherlaufen und reparieren wollen.

Eine solche Folgerung heißt:

Eine Förderung aus den Töpfen für die Stadtentwicklung und den Töpfen für die Wohnraumförderung gibt es nur dort, wo räumlich harte Indikatoren der Stagnation, Schrumpfung oder sozialer Erosion anzutreffen oder absehbar sind und Konzepte der Stadtentwicklung vorliegen.

Anrede,

ich bin mir sicher, dass unter diesen Vorgaben auch die wohnungswirtschaftliche Komponente im Stadtumbau mehr zum Tragen kommen und sich nicht zuletzt der Akteur Wohnungswirtschaft noch engagierter beteiligen wird.

**5.**

Galt es in Zeiten der Stadtsanierung Gebiete mit Defiziten im Stadtgebiet herauszufiltern und diese - wohlgemerkt unter Wachstumsbedingungen -

wieder an den Durchschnitt der Entwicklung durch Erneuerung und Aufwertung heranzuführen, so gilt es heute, unter Bedingungen von Stagnation und Schrumpfung, die Gebiete herauszufinden, in denen Überkapazitäten von Wohnungen (auch von Infrastruktur u.a.) zur Sicherung der gesamtstädtischen Entwicklung abgebaut werden müssen - also Gebiete, in denen Marktberreinigung stattfinden muss.

Hierauf muss sich das Gemeinwesen Stadt - Politik und Verwaltung - auf der Basis von Stadtentwicklungskonzepten verständigen und das dann mit den Bürgern offen kommunizieren.

Und damit solche Maßnahmen der Marktberreinigung auch eine Chance auf Umsetzung haben, muss die Kommune solche Konzepte mit den Akteuren, darunter vor allem mit den Wohnungseigentümern gemeinsam erarbeiten bzw. diese daran ehrlich beteiligen. Nur auf diesem Wege erhält die Wohnungswirtschaft die Planungssicherheit, die sie für Investitionen – dazu zählen auch der Rückbau und der Abriss mit all seinen vorbereitenden Maßnahmen wie Umzugsmanagement, evtl. Darlehensumschichtung u. ä.- benötigt.

Und zu dieser Planungssicherheit - nicht zuletzt der Finanzierung - zählt auch die Klärung der Nachfolgenutzung - gerne als Aufwertung umschrieben.

Denn: Kann die abgeräumte Fläche künftig wieder mit Nutzungen anderer Art, rentierlich bebaut und genutzt werden, kann sie zur Mitfinanzierung des Abbruchs beitragen.

Heißt die Nachfolgenutzung aber Frei- und Grünfläche trägt sie zwar zur Aufwertung der verbleibenden Bebauung, zur Steigerung der Attraktivität der ganzen Stadt bei. Sie ist aber sie nicht geeignet, den Abriss der betreffenden Bauten mitzufinanzieren.

Hier sprechen wir von unrentierlichen Maßnahmen, die uns aus der Zeit der Stadtsanierung übrigens nicht unbekannt sind.

Nun sind zwar die Töpfe für die Stadtentwicklung heute bekanntermaßen viel kleiner. Und alle sind aufgefordert sparsam mit den Mitteln umzugehen und neue innovative Finanzierungsmodelle und Ausgleichsmodelle zu finden. Herr Staatssekretär Kozlowski hat heute morgen diese Hoffnung geäußert.

Aber bei aller Findigkeit:

Die Wohnungswirtschaft wird die anstehende bzw. in manchen Regionen und Städten sich abzeichnende, notwendige Marktbereinigung nicht alleine schultern können. Dafür reicht auch nicht die bisher in der Arbeitshilfe Stadtumbau vorgezeichnete Förderung des Rückbaus aus.

An dieser Stelle will ich den Ausführungen von Herrn Staatssekretär Kozlowski anlässlich des „Fachöffentlichen Forums: Bilanz des ExWoSt-Forschungsfeldes Stadtumbau West“ am 21. Juni 2007 in Essen in einem Detail widersprechen.

Unter dem richtigen Hinweis darauf, dass Stadtumbauprozesse der Zeit bedürfen, benutzte er das Argument der Zeit dafür, dass für Prozesse der Marktbereinigung „Nichtstun die einzige Option“ sei. „Denn nur so werden die Eigentümer an die Realitäten der Wertentwicklung auf dem Grundstücksmarkt herangeführt“, führte er aus.

„Nichtstun“, meine Damen und Herren, oder eine kaum wirksame Förderung von Abrissmaßnahmen ist aus meiner Sicht nicht der richtige Weg. Denn er bedeutet Stagnation, Stopp der Investitionen der

Wohnungswirtschaft und kann einen wirksamen Stadtumbau in vielen Kommunen eine lange Zeit verhindern.

Richtig dagegen ist: Wir brauchen eine verbesserte Abrissförderung.

Denn auch die aktuell bekannten Überlegungen der KfW und anderer Kreditinstitute wie des Bundesbauministeriums zur Bildung von Stadtentwicklungsfonds können letztlich nur dort zum Tragen kommen, wo sich mittel- bis langfristig Rentierlichkeiten zeigen.

Außerdem: Für die Organisation solcher Übereinkünfte zur Bildung von Fonds inklusive ihrer Ausgleichsmechanismen braucht es noch viel Zeit und wahrscheinlich auch neue Träger, wie dies Projektgesellschaften in Frankreich und England zeigen.

Diese mögliche Perspektive hilft uns bei den jetzt anstehenden Aufgaben des Stadtumbaus in den nächsten Jahren jedenfalls nicht weiter.

Die Wohnungswirtschaft braucht aus betriebswirtschaftlichen Gründen eine auskömmliche Förderung des Abrisses und des Rückbaues inklusive des Umzugsmanagements. Die dafür notwendigen

gesamtwirtschaftlichen Gründe einschließlich des öffentlichen Interesses müssen sich aus dem Konzept der Stadtentwicklung ableiten lassen und das zeigt, welche nachhaltigen, positiven Wirkungen sich für das Gesamtwohl daraus ergeben.

Anrede,

wo das einzelne Wohnungsunternehmen wirtschaftlich stark ist, werden sich auch bei Darlegung und Transparenz der Wirtschaftlichkeit von Maßnahmen im Wege der Verhandlung gemeinsame Finanzierungslösungen entwickeln lassen und finden. Wo ein Unternehmen aber den stadtkonzeptionell und marktorientiert richtigen Abbruch aber nicht allein stemmen kann, ist ein höherer Fördermitteleinsatz vonnöten.

Deshalb: Auch vor diesem Hintergrund sind im Stadtumbau flexible Bedingungen und Konditionen für Einzelfall-Lösungen gefragt.

**6.**

Die Wohnungswirtschaft muss ihre Kreditwünsche gegenüber den Banken kommunizieren. Dazu benötigt sie Stadtentwicklungskonzepte

und stimmige Strategien auf der kommunalen Ebene, und eine ehrliche Landesplanung, soweit es die Entwicklung der Regionen im Land mit den sich verschärfenden Disparitäten betrifft.

Hier sind wir auf die Fortentwicklung der Landesplanung gespannt.

Dieses Fass will ich aber heute nicht aufmachen.

Aber ich will im Sinne einer integrierten Vorgehensweise auf allen Ebenen anmahnen: Auch die Stadtentwicklungspolitik des Landes muss sich programmatisch mit der Landesentwicklungsplanung verzahnen. Und bei diesem dafür in NRW zuständigen Wirtschaftsministerium liegt auch die Federführung für den Einsatz der operationellen Programme der EU-Strukturförderung.

Der VdW Rheinland Westfalen hat dort bereits frühzeitig in einer ausführlichen Stellungnahme hinterlegt, dass die EFRE- Mittel mit Maßnahmen der Stadtentwicklung und des Wohnens gebündelt werden sollten. Wir verbinden damit auch den Wunsch, dass auf diesem Wege auch Mittel für so genannte nicht-investive Maßnahmen generiert werden können.



## 7. und letztens

Letztendlich muss auch unter dem Gesichtspunkt der Planungs- und Investitionssicherheit eine mehrjährige Laufzeit des Programms Stadtbau gesichert werden.

Auch hierzu ermuntere ich Herrn Minister Wittke, das Bundesbauministeriums trotz der Vorgaben des Art. 104 b GG (Stichworte: Befristung, Degression und Evaluierung), mit Hilfe aller anderen Länderkollegen von der Notwendigkeit zu überzeugen.

Anrede,

Lassen Sie mich mit Blick auf die mir eingeräumte Zeit zusammenfassend sagen:

Solange wir nicht das eine integrierte Stadtbau- bzw. Stadtentwicklungsprogramm haben, sollte das Land den Stadtbau stärker auf die Gebiete konzentrieren, in denen Marktbereinigung unter betriebswirtschaftlich eher unrentierlichen Wegen beschritten werden muss.

Andere bedeutsame Aufgaben, die sich aus der Bewältigung von Strukturwandel, des demographischen Wandels (Stichwort: Alterung) und der Integrationsaufgaben ergeben, sollten außerhalb des Stadtumbauprogramms mit den vielfältigen sonstigen Fördermaßnahmen der Städtebauförderung und der Wohnraumförderung vernetzt werden.

Neben diesen Förderungen ist noch auf die vielfältigen Möglichkeiten der Mobilisierung privaten Kapitals hinzuweisen – wie dies bereits durch Kooperationen auf freiwilliger Basis in vielen Stadt- und Wohnquartieren geschieht oder durch Immobilien- und Standortgemeinschaften auch für Gebiete des Wohnens (Stichwort: HID's) erzeugt werden könnten.

Und schließlich ist die Frage zu stellen, warum z. B. die Bewältigung der Integrationsaufgaben nicht auch ergänzend bzw. vernetzt mit Mitteln aus dem Integrationsministerium, dem Schulministerium oder anderen Ressorts gefördert werden kann.

Anrede,

ich sprach vorhin von notwendigen Visionen, um die Stadtentwicklung in NRW voranzubringen. Vielleicht sollte die Landesregierung hierzu einmal einen eigenen Kongress veranstalten.

Übrigens gibt es dazu gute Vorarbeiten durch die Enquêtekommission des Landtages „Zukunft der Städte“. Leider scheinen viele innovative Empfehlungen der Kommission in den Schubladen zu verstauben.

Meine Anregung zum Schluss: Holen Sie den in der letzten Legislaturperiode parteiübergreifend einstimmig verabschiedeten Abschlussbericht wieder hervor und lesen Sie ihn. Es lohnt sich.

Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.