

Stadterneuerung wird komplexer. Brandenburger Praxishilfe Sanierung im Dienste der Stadterneuerung

Wenn sich heute eine Gemeinde für die Durchführung einer umfassenden Sanierungsmaßnahme entscheidet, so geschieht dies in Kenntnis eines Bündels von besonderen städtebaulichen Maßnahmen, die alle einem Ziel dienen: der Stadterneuerung. Die Maßnahmen des Baugesetzbuchs spiegeln die Vielzahl der Aspekte wider, die heute über die städtebaulichen Ziele hinaus, soziale, ökonomische und ökologische Aspekte einschließen.

Es zeigt sich aber auch, dass das Maßnahmenbündel gesteuert werden muss. Ob die konsensualen Ansätze des Stadtumbaus oder der Sozialen Stadt allein ausreichen, eine nachhaltige Erneuerung der Städte zu bewirken, ist längst noch nicht ausgemacht. Die Gemeinden greifen daher durchaus bewusst auf die Sanierungsmaßnahme – dieses mal als Steuerungsinstrument – zurück, wenn sie komplexe Stadterneuerung betreiben.

Sanierungsmaßnahmen sind also immer noch „in“. Grund genug, einen Kernpunkt der umfassenden Sanierungsmaßnahme, nämlich die Ausgleichsbetragsermittlung in den Mittelpunkt einer Praxishilfe für Brandenburg zu stellen. Zugleich eine Möglichkeit, die neuen gesetzlichen Regelungen aufzugreifen und die oben angesprochene Überlagerung verschiedener städtebaulicher Maßnahmen zu erörtern.

Obwohl allen beteiligten Stellen bekannt ist, dass sich komplexe städtebauliche Maßnahmen nicht im Alleingang regeln lassen, bedarf es immer wieder des Anstoßes und der Ermunterung zur Zusammenarbeit. Die Praxishilfe will diese Zusammenarbeit mit begrifflichen Klarstellungen, mit Darstellungen zur aktuellen Rechtsentwicklung und mit Erläuterungen zur Verfahrensweise unterstützen.

Mit der neuen Praxishilfe über Bodenwerterhöhungen und Ausgleichsbeträge in Sanierungsgebieten wird die mit der Arbeitshilfe zur Bodenwertermittlung in Stadtumbaugebieten begonnene intensive fachliche Zusammenarbeit zwischen dem Oberen Gutachterausschuss (OGA), dem Ministerium für Infrastruktur und Raumordnung (MIR) und dem Ministerium des Innern (MI) fortgesetzt. Der Intention folgend, eine Arbeitshilfe für die Praxis zu erstellen, wurden von Beginn an durch die Bildung eines Fachbeirats Vertreter der Ministerien, Gemeinden, Sanierungsträger und Gutachterausschüsse in die Erarbeitung eingebunden. Das Ergebnis wurde in vier regionalen Workshops mit den Gemeinden, Sanierungsträgern und Gutachterausschüssen diskutiert.

Die Reaktion der „Zielgruppe“ war bisher ermutigend. Es darf daher angenommen werden, dass die Brandenburger Praxishilfe die Arbeit in der Stadterneuerung tatsächlich unterstützen wird.

Dr.-Ing. Walter Schwenk