

Antwort

der Bundesregierung

**auf die Kleine Anfrage der Abgeordneten Heidrun Bluhm, Dr. Kirsten Tackmann, Herbert Behrens, weiterer Abgeordneter und der Fraktion DIE LINKE.
– Drucksache 17/12155 –**

Stadtumbau und differenzierte Entwicklung von Großwohnsiedlungen

Vorbemerkung der Fragesteller

Die Großwohnsiedlungen, Wohngebiete die in der Zeit von 1950 bis 1990 mit einer Größe von mindestens 2 500 Wohneinheiten errichtet wurden, bilden für die Wohnungsversorgung in Deutschland ein zentrales Segment. Der Großsiedlungsbericht der Bundesregierung aus dem Jahr 1994 prognostizierte eine unterschiedliche Entwicklung dieser Siedlungen.

Insbesondere in den ostdeutschen Großwohnsiedlungen sind seit Mitte der 90er-Jahre sehr differenzierte Entwicklungen festzustellen. Auf der Grundlage des Förderprogramms Stadtumbau Ost wurden bis zum Jahr 2010 rund 300 000 Wohnungen rückgebaut. Insgesamt wurden in der ehemaligen DDR über 2 Millionen Wohnungen in industrieller Bauweise gebaut. Anhand dieser Größenordnung zeigt sich, dass der überwiegende Teil dieser Wohnungen nach wie vor erhalten ist. In sehr vielen Großwohnsiedlungen erfolgte bislang kein Rückbau. Gleichzeitig ergibt sich daraus ein sozialorientierter Handlungsbedarf aufgrund der demografischen sowie sozialstrukturellen Entwicklung in den Siedlungen.

In den nächsten Jahren ist unter anderem durch ein stetig steigendes Durchschnittsalter und eine drohende Altersarmut mit einer weiteren Differenzierung der Siedlungen zu rechnen. Für die Bundesregierung besteht die Aufgabe darin, politische und finanzielle Rahmenbedingungen zu schaffen, um den Kommunen die notwendigen Handlungsansätze zu ermöglichen.

1. Wie hoch ist die Anzahl von Großwohnsiedlungen (>2 500 Wohnungen) in Deutschland?
2. Wie viele Wohnungen wurden in der ehemaligen DDR bzw. der Bundesrepublik Deutschland in der Zeit von 1950 bis 1990 in industrieller Bauweise errichtet?

3. Wie viele Wohnungen sind davon in Großwohnsiedlungen mit mehr als 2 500 Wohnungen entstanden (bitte nach ehemaliger DDR und Bundesrepublik Deutschland unterscheiden)?
4. Welche konkreten Wohngebiete mit mehr als 2 500 Wohnungen (Großwohnsiedlungen) sind in der DDR bis zum Jahr 1990 entstanden?

Die Fragen 1 bis 4 werden wegen ihres Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Nach dem Großsiedlungsbericht der Bundesregierung von 1994 (Bundestagsdrucksache 12/8406) gab es im Jahr 1990 in Deutschland 240 Großwohnsiedlungen (> 2 500 Wohnungen) mit insgesamt 1,574 Millionen Wohnungen. Das waren rund 4 Prozent aller Wohnungen in Deutschland. Davon befanden sich 1,114 Millionen Wohnungen in 145 ostdeutschen Großwohnsiedlungen und 460 000 Wohnungen in 95 westdeutschen Großwohnsiedlungen.

Zu einer Auflistung aller Wohngebiete mit mehr als 2 500 Wohnungen in Ostdeutschland wird auf die Broschüre „Vitalisierung von Großwohnsiedlungen“ verwiesen, die im Jahr 1991 vom damaligen Bundesministerium für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau herausgegeben wurde. Von 1949 bis 1990 sind in Ostdeutschland rund 2,172 Millionen Wohnungen in industrieller Bauweise errichtet worden.

5. Welches sind die zentralen Unterschiede in der Entwicklung der ost- bzw. westdeutschen Großwohnsiedlungen seit dem Jahr 1990?

Die Wohnsiedlungen in Ostdeutschland waren einem hohen Veränderungsdruck ausgesetzt. Die vorhandenen baulichen und infrastrukturellen Defizite führten in den 90er-Jahren zu erheblichen privatwirtschaftlichen und öffentlichen Investitionen in diesen Siedlungen, die durch verschiedene Förderinstrumente angeregt und unterstützt wurden. Durch die räumliche Lage von Großwohnsiedlungen in vielen strukturschwachen Räumen der neuen Bundesländer waren diese Gebiete ab Mitte der 90er-Jahre stark von Prozessen des Bevölkerungsrückgangs betroffen, was in der Folge ein Grund für erheblich anwachsende Leerstände war. Zusätzlich waren diese Großwohnsiedlungen einem starken Konkurrenzdruck durch neu entstandene Angebote auf dem Wohnungsmarkt – sowohl in wiederhergestellten, sanierten Altbauten als auch im Neubau – ausgesetzt. In der Folge kam es vielfach zu einer Abwanderung finanzkräftigerer Haushalte und damit zu Veränderungen in der Bevölkerungsstruktur.

Mit dem Programm Stadtumbau Ost und den Regelungen zur Altschuldenhilfe (vgl. Antwort zu den Fragen 17 bis 19) hat die Bundesregierung ab 2002 auf wachsende Leerstände in Ostdeutschland reagiert. In der Folge wurden bisher mehr als 300 000 Wohnungen – zum größten Teil in Großwohnsiedlungen – abgerissen.

Trotz erhöhter Leerstandsrisiken in einigen westdeutschen Regionen lassen sich hier bisher keine flächendeckenden Rückbaubedarfe erkennen. Eine moderate quantitative und qualitative Anpassung der Wohnungsbestände erfolgt eher „nebenbei“, durch den Abriss von Einzelobjekten oder im Zuge von integrierten Stadtumbaukonzepten mit Abriss- und Neubauvorhaben. Der Umbau von Wohnungen und Wohnquartieren wird mit der Städtebauförderung des Bundes insbesondere dem Programm Stadtumbau West seit 2004 unterstützt.

6. Inwieweit ist in den neuen Bundesländern die im Großsiedlungsbericht prognostizierte differenzierte Entwicklung in Großsiedlungen eingetroffen?

Welche Differenzierungen stellt die Bundesregierung fest?

In den zurückliegenden Jahren zeigte sich, dass die größten Leerstände und Stadtumbaubedarfe in Großsiedlungsbeständen aus den 80er-Jahren auftraten. Demgegenüber sind viele Siedlungsbereiche aus den 60er- und frühen 70er-Jahren bisher weit weniger vom Stadtumbau betroffen. Gründe sind eine oft günstigere Lage in der Stadt sowie ältere Bewohner mit größeren Bindungen an den Wohnstandort.

7. Wie viele Menschen lebten in den Jahren 1990, 1995, 2000, 2005 und 2010 in wie vielen Haushalten in ostdeutschen Großwohnsiedlungen?

In Ostdeutschland lebten 2,312 Millionen Menschen in Großwohnsiedlungen. Für spätere Jahre liegen keine Zahlenangaben vor. Da in der Zwischenzeit keine neuen Großwohnsiedlungen gebaut wurden, sondern insbesondere in Ostdeutschland ein Rückbau von ca. 300 000 Wohnungen stattfand, ist davon auszugehen, dass der Anteil der Bewohner von Großwohnsiedlungen abgenommen hat.

8. In welchen Großwohnsiedlungen waren seit dem Jahr 2001 größere Verkäufe (ab 100 Wohneinheiten) kommunaler und genossenschaftlicher Wohnungsbestände zu verzeichnen?

Wie viele Wohnungen wurden jeweils verkauft, und wer waren die Erwerber?

Das Bundesinstitut für Bau-, Raum- und Stadtforschung beobachtet seit 2008 das Transaktionsgeschehen größerer Wohnungsportfolios in Deutschland. Dabei wird allerdings nicht erhoben, ob sich die gehandelten Wohneinheiten in Großwohnsiedlungen befinden.

9. Wie hoch ist der Anteil von Wohnungen privater Eigentümer in ost- bzw. westdeutschen Großwohnsiedlungen?

Der Bundesregierung liegen dazu keine Angaben vor.

Demografische und sozialstrukturelle Entwicklung

10. Welche sozialstrukturellen und sozialräumlichen Entwicklungen sind seit dem Jahr 1990 in den westdeutschen bzw. ostdeutschen Großsiedlungen zu beobachten?
11. In welchen Großsiedlungen lassen sich gegenwärtig verstärkt Konzentrationen sozialer Problemlagen feststellen?
12. Welche demografischen Entwicklungen sind seit dem Jahr 1990 in den westdeutschen bzw. ostdeutschen Großsiedlungen zu beobachten?

Die Fragen 10 bis 12 werden wegen ihres Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Die vergleichsweise günstigen Mieten und die kleinen Wohnungsgrößen haben in vielen Großwohnsiedlungen in Ostdeutschland zu verstärkten Zuzügen sozial

schwacher Haushalte geführt, auch wenn die lokal-regionalen Unterschiede groß sind. Durch die Stadtumbaumaßnahmen konnte sich die Wohnungsnachfrage in einer ganzen Reihe von Siedlungen in den letzten Jahren stabilisieren. Eine zunehmende Stigmatisierung oder „Banlieue-Effekte“ konnten damit verhindert werden.

Allgemeine Tendenzen lassen sich für westdeutsche Großwohnsiedlungen nicht erkennen. Da, wo sich vereinzelt soziale Probleme entwickelt haben, konnte eine negative Entwicklung durch den Einsatz der Städtebau- und Wohnraumförderung umgekehrt werden. Im Übrigen haben viele deutsche Großwohnsiedlungen erhebliches Entwicklungspotential.

13. Welche Erkenntnisse liegen der Bundesregierung für das Eintreten und den Verlauf einer weiteren Welle von Wohnungsleerständen aufgrund der demografischen Entwicklung in den neuen Bundesländern vor?

Inwieweit ist in den westdeutschen Großwohnsiedlungen von einer ähnlichen Entwicklung auszugehen?

Der Evaluierungsbericht zum Programm Stadtumbau Ost kommt zu dem Schluss, dass die Zahl der Haushalte in den neuen Ländern (ohne Berlin) von 2007 bis 2020 um ca. 3 Prozent zurückgehen wird. In der Folge würden die Leerstände bis 2020 ohne den weiteren Abriss auf 1,42 Millionen Wohnungen ansteigen. Diese Zahlen werden auch durch die Wohnungsmarktprognose des BBSR und den Bund-Länder-Bericht zum Programm Stadtumbau Ost (Bundestagsdrucksache 17/10942) bestätigt.

In den westlichen Bundesländern ist in den kommenden Jahren noch mit einer wachsenden Zahl von Haushalten zu rechnen. Eine ähnliche Entwicklung wie in Ostdeutschland ist daher nicht zu erwarten. Punktuell kann es aber in den nächsten Jahren auch in den westlichen Bundesländern zu ansteigenden Leerstandszahlen kommen.

14. Wie wird die Bundesregierung politisch und finanziell auf einen weiteren, demografisch bedingten Anstieg des Wohnungsleerstands reagieren?

Die Bundesregierung unterstützt die Städte und Gemeinden mit Strukturproblemen mit den Programmen Stadtumbau Ost und West.

Im Hinblick auf die weitere Entwicklung wird das Programm Stadtumbau Ost entsprechend dem Beschluss des Deutschen Bundestages vom 19. Juni 2009 (Bundestagsdrucksache 16/12284) im Jahr 2015 evaluiert.

15. Welche Strategien entwickelt die Bundesregierung, um dem veränderten Versorgungsbedarf der Bewohnerinnen und Bewohner aufgrund der demografischen Entwicklung in den Siedlungen gerecht zu werden?

Soweit die Wohnraumförderung gemeint ist, wird darauf verwiesen, dass dieser Aufgabenbereich mit der Förderalismusreform des Jahres 2006 den Ländern übertragen wurde.

In den Landesförderprogrammen werden zahlreiche Angebote für den altersgerechten, generationengerechten Umbau, u. a. Anbau von Aufzügen, bereitgestellt. Ergänzend zur Städtebauförderung bieten Förderangebote über die KfW Bankengruppe eine wirksame Unterstützung für die Anpassung der Wohnungsbestände, u. a. die Programme zur energetischen Sanierung, die aus Bundesmitteln verbilligt werden, sowie das Programm „Altersgerecht Umbauen“.

Stadtumbau Ost

16. Welche Anschlussregelung des Förderprogramms Stadtumbau Ost ist über das Jahr 2016 hinaus geplant?

Entsprechend dem Beschluss des Deutschen Bundestages vom 19. Juni 2009 (Bundestagsdrucksache 16/12284) wird das Programm Stadtumbau Ost im Jahr 2015 erneut evaluiert. Im Ergebnis dieser Evaluation werden entsprechende Entscheidungen getroffen.

17. Wie bewertet die Bundesregierung die bisherige Bedeutung der Altschuldenhilfeentlastung für den Stadtumbauprozess?
18. Wie soll sich die Anschlussregelung zur Altschuldenhilfeentlastung gestalten?
19. Welche Alternativen, wie beispielsweise Investitionskostenzuschüsse für Wohnungsneubau, erarbeitet die Bundesregierung zur Altschuldenentlastung?

Die Fragen 17 bis 19 werden wegen ihres Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Die Altschuldenhilfe hat den Stadtumbau mit dem Abriss von Wohnungen mit insgesamt 1,1 Mrd. Euro von 2001 bis 2013 durch Schuldentilgung bis zu maximal 77 Euro je m² abgerissener Wohnfläche erfolgreich unterstützt. 240 000 von 300 000 Wohnungen konnten bisher mit zusätzlicher Altschuldenhilfe (ca. 1 Mrd. Euro) abgerissen werden. Die Ergebnisse des Gutachtens „Altschuldenhilfe und Stadtumbau“(2010) zeigten, dass die Altschuldenhilfe den bisherigen Stadtumbauprozess unterstützt hat, jedoch eine weitere Altschuldenhilfe nach 2013 nicht notwendig ist.

20. Wie wird die Bundesregierung auf die zunehmend differenzierten Handlungsbedarfe in den ostdeutschen Großwohnsiedlungen reagieren?

Das Instrumentarium der Städtebauförderung bietet ein breites und flexibles Spektrum an Handlungsmöglichkeiten, um auf differenzierte Entwicklung in den Großwohnsiedlungen reagieren zu können. Die Länder sind für die Festlegung der zu fördernden städtebaulichen Maßnahmen nach räumlichen und sachlichen Schwerpunkten zuständig.

21. Inwiefern sollen die politischen und finanziellen Rahmenbedingungen ausgebaut werden, um mehr Spielräume für experimentelle und kulturelle Ansätze in der Stadtentwicklung zu ermöglichen?

Zum Beispiel werden im Rahmen des Experimentellen Wohnungs- und Städtebaus innovative städtebauliche Entwicklungen erprobt und verbreitet, wie Kooperationen im Quartier, Eigentümerstandortgemeinschaften und den Projekten „Kommunale Kompetenz Baukultur“. Im Übrigen wird auf die Antwort zu Frage 20 verwiesen.

22. Welche unterstützenden Maßnahmen sind für sogenannte Quartiere auf Zeit geplant, die langfristig stark schrumpfen werden, auf absehbare Zeit jedoch noch in nicht unerheblichem Maße bewohnt sind?

Hierzu wird auf die Städtebau- und Wohnraumförderung sowie insbesondere auf die Antwort zu Frage 20 verwiesen.

23. Welche Prognosen wurden hinsichtlich der Haushalts- und Einwohnerentwicklung in ostdeutschen Großwohnsiedlungen erarbeitet?
Was sind die zentralen Aussagen dieser Prognosen?

Der Bundesregierung liegen keine Haushalts- und Einwohnerprognosen ausschließlich bezogen auf die ostdeutschen Großwohnsiedlungen vor. Die aktuelle Haushalts- und Wohnungsmarktprognose des BBSR enthält allerdings Aussagen zu Veränderungen der Wohnungsnachfrage im Mietwohnungsbestand in Mehrfamilienhäusern in Ostdeutschland. Dabei wird deutlich, dass in diesem Bestand die größten Nachfragerückgänge zu erwarten sind (–11,2 Prozent im Zeitraum 2010 bis 2025).

24. Wie viele Wohnungen wurden bis jetzt in Großwohnsiedlungen mit mehr als 2 500 Wohnungen rückgebaut?

Zu dieser Frage liegen keine konkreten Informationen vor. Abgerissen wurden vor allem Plattenbauten aus den späten 70er- und 80er-Jahren. Es kann davon ausgegangen werden, dass sich die große Mehrzahl der bisher rückgebauten 300 000 Wohnungen in Großwohnsiedlungen befunden hat.

25. Inwieweit hat der Wohnungsabriss dazu geführt, dass sich das Angebot von günstigen Wohnraum in zu starkem Maß reduziert hat?

Dafür gibt es keine Anhaltspunkte, wie insbesondere die moderate Mietentwicklung zeigt.

26. Wie hoch ist der zukünftige Bedarf an Wohnungsrückbau in Ost- und Westdeutschland bis zu den Jahren 2020 bzw. 2030?

Hierzu wird die entsprechend dem Beschluss des Deutschen Bundestages die vom 19. Juni 2009 (Bundestagsdrucksache 16/12284) vorgesehene Evaluierung im Jahr 2015 weitere Informationen liefern.

Zu Stadtumbau West vergleiche die Antworten zu den Fragen 31 und 34.

27. Wie viele Wohnungen sind in ostdeutschen Großwohnsiedlungen derzeit bewohnt, und wie wird sich diese Situation bis zum Jahr 2020 bzw. 2030 entwickeln?

Zu den bewohnten Wohnungen in Großsiedlungen liegen keine Zahlen vor.

Zur Prognose vergleiche die Antwort zu Frage 23.

28. In welchem Umfang erfolgte ein Rückbau von sozialen Infrastruktureinrichtungen und Versorgungseinrichtungen?

Welche Folgen resultierten daraus für die Versorgung der Bewohner?

Verwiesen wird auf den aktuellen Bund-Länder-Bericht zum Programm Stadtumbau Ost (Bundestagsdrucksache 17/10942). Zwischen den Jahren 2006 und 2011 wurden die Stadtumbaukommunen mit insgesamt ca. 69,4 Mio. Euro Bundesfinanzhilfen aus dem Programmbereich Anpassung städtischer Infrastrukturen unterstützt. Dies entspricht einem Anteil von ca. 11 Prozent der insgesamt bewilligten Bundesfinanzhilfen. Die Fördermittel wurden zu einem überwiegenden Anteil in die Anpassung und Rückführung sozialer Infrastruktur investiert.

29. Welche Auswirkungen hatte der Rückbau von Wohnungen auf die lokalen Grundstückswerte?

Die konkreten Auswirkungen des Rückbaus von Wohnungen auf die Grundstückswerte lassen sich in ihrer Gesamtheit nicht quantifizieren. Die Wertentwicklung von Grundstücken ist immer von den unterschiedlichen Gegebenheiten des jeweiligen Grundstücksmarkts abhängig. Nach allgemeinen Marktgrundsätzen wirkt sich der Rückbau von Wohnungen in Regionen mit Leerstandsproblemen zumindest stabilisierend auf die Wertentwicklung am Grundstücksmarkt aus.

30. In welchen Siedlungen sind in Zukunft konzentrierte Abrissmaßnahmen geplant (nach stadträumlicher Lage und Baualter)?

Rückbaumaßnahmen werden nicht von der Bundesregierung geplant, sondern von den Wohnungseigentümern in Abstimmung mit den Kommunen auf der Basis integrierter Stadtentwicklungskonzepte.

Stadtumbau West

31. Wie viele Wohnungen wurden bisher mit finanziellen Mitteln aus dem Förderprogramm Stadtumbau West in Großwohnsiedlungen rückgebaut?

In den westdeutschen Städten ist der Rückbau zur Beseitigung von Leerstand, anders als im Stadtumbau Ost, bisher nur in wenigen Fällen festzustellen. Ergebnis der Evaluierung Stadtumbau West ist, dass in 25 Kommunen von 397 Kommunen im Programm Stadtumbau West Wohngebäude rückgebaut wurden. Es gibt keine Informationen darüber, ob diese Wohngebäude in Großsiedlungen lagen. In der Mehrzahl der Kommunen waren die Rückbauzahlen gering, außer in Bremen und Bremerhaven, in denen tatsächlich Wohnungen in Großsiedlungen betroffen waren.

32. Wie hoch sind die derzeitigen Wohnungsleerstände in den westdeutschen Großwohnsiedlungen?

Vergleiche die Antwort zu Frage 34.

33. Welche sozialstrukturellen und sozialräumlichen Entwicklungen sind seit dem Jahr 1990 in den Großwohnsiedlungen festzustellen?

Es wird auf die Antwort zu den Fragen 10 und 11 verwiesen.

34. Wie beurteilt die Bundesregierung den zukünftigen Bedarf von Wohnungsrückbau in den westdeutschen Großwohnsiedlungen?

Die Fragen 32 und 34 werden wegen ihres Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Ergebnis der Evaluierung Stadtumbau West ist, dass in den westdeutschen Städten der Leerstand von Wohnungen insgesamt bisher ein auf einzelne Regionen begrenztes strukturelles Problem ist. Disparitäten zwischen wachsenden und schrumpfenden Regionen werden aber zunehmen. Auch kleinräumig, bezogen auf einzelne Quartiere, insbesondere in Altbaubeständen der Gründerzeit, der 50er- und 60er-Jahre ist struktureller Leerstand bereits heute in Städten der alten Länder anzutreffen. Allein bezogen auf Großwohnsiedlungen liegen keine Informationen zum Wohnungsleerstand vor.

Auch die zukünftige Entwicklung der Großwohnsiedlungen in Westdeutschland ist abhängig von der Lage der Stadt und ihrer Entwicklung. Die Bundesregierung sieht keinen grundsätzlichen Bedarf zum Wohnungsrückbau in den Großwohnsiedlungen in Westdeutschland.

Energetische Sanierung

35. Worin unterscheidet sich der Bedarf einer energetischen Sanierung zwischen ost- und westdeutschen Großwohnsiedlungen?
36. Inwieweit unterscheidet sich der Sanierungsbedarf nach dem Baualter der Siedlungen?

Die Fragen 35 und 36 werden wegen ihres Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

In der Bundesrepublik Deutschland wurden mit in Kraft treten der 1. Wärmeschutzverordnung am 1. November 1977 erstmals Anforderungen an den baulichen Wärmeschutz gestellt, die über den Mindestwärmeschutz der DIN 4108 hinausgingen. Im Jahr 1982 wurden diese Anforderungen erhöht.

Bei der Errichtung von Gebäuden in den neuen Bundesländern war hinsichtlich des baulichen Wärmeschutzes die Einhaltung der Forderungen der TGL 35424 Bautechnischer Wärmeschutz verbindlich vorgeschrieben. In der TGL 35424 wurde sowohl beim Mindestwärmeschutz, als auch bei dem zu erfüllenden erhöhten Wärmeschutz bei Neu-, Um- und Ausbau der Aspekt der Energieeinsparung berücksichtigt. Die Anforderungen der TGL 35424 hinsichtlich des erhöhten Wärmeschutzes wurden am Ende der 70er- und während der 80er-Jahre mehrfach erhöht.

Hinsichtlich der Vorgaben für den baulichen Wärmeschutz ist eine Vergleichbarkeit der Gebäude bei gleichem Herstellungszeitraum in den alten und neuen Bundesländern damit in etwa gegeben.

Eine generelle Aussage zum Sanierungsbedarf ist nicht möglich. Dieser ist in Abhängigkeit von zwischenzeitlich erfolgten Sanierungen/Modernisierungen nur für konkrete Gebäude/-komplexe feststellbar.

37. Wie sind die Reaktionen der Wohnungseigentümerinnen und -eigentümer und ihrer Verbände auf die neue gesetzliche Verordnung zur energetischen Sanierung?

Der Referentenentwurf zur Änderung der Energieeinsparverordnung, den die Bundesministerien für Wirtschaft und Technologie sowie für Verkehr, Bau und

Stadtentwicklung im Oktober 2012 vorgelegt haben, sieht keine Anhebung der Mindeststandards für die energetische Sanierung vor. Bei den Verbänden der privaten Haus- und Wohneigentümer und den Spitzenverbänden der Wohnungswirtschaft ist der Vorschlag in der Verbändeanhörung auf breite Zustimmung gestoßen.

Zukünftige Entwicklung

38. Welche Entwicklungen sind in den ost- und westdeutschen Großwohnsiedlungen bis zum Jahr 2030 zu erwarten?
Von welchem politischen Handlungsbedarf ist auszugehen?
39. Welches sind die zentralen Aufgaben für die zukünftige Entwicklung in den ost- und westdeutschen Großwohnsiedlungen bis zum Jahr 2030, und welche Konzepte werden dazu erarbeitet?
40. Worin sieht die Bundesregierung in der zukünftigen Großwohnsiedlungsentwicklung weiteren Forschungs- und Handlungsbedarf?
41. Inwieweit sieht die Bundesregierung die Notwendigkeit, den Großsiedlungsbericht in Form eines zweiten Teils fortschreiben zu lassen?

Die Fragen 38 bis 41 werden wegen ihres Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Wie in dem Bund-Länder-Bericht zum Stadtumbau Ost (Bundestagsdrucksache 17/10942) dargelegt, stellt sich die Situation in den Großwohnsiedlungen in Ostdeutschland zunehmend differenziert dar. Es muss jedoch in den meisten Wohnsiedlungen aus der DDR-Zeit mit einem erneuten Anstieg der Leerstandszahlen gerechnet werden. Aufgrund der demografischen und wirtschaftlichen Entwicklung werden zudem die Zahl einkommensschwacher Haushalte und damit die Nachfrage nach sehr günstigem Wohnraum, insbesondere in den Siedlungen des DDR-Wohnungsbaus, zukünftig wachsen. Deshalb wird es weiterhin Gebiete geben, die aufgrund ihrer Bewohnerstrukturen erhebliche Anstrengungen aller Akteure fordern, um baulichen und sozialen Defiziten entgegenzuwirken.

Die weitere Entwicklung dieser Siedlungen ist aber auch künftig genau zu beobachten, um problematische Verläufe frühzeitig zu erkennen und reagieren zu können. In einzelnen Siedlungen sind bereits heute wieder steigende Leerstandszahlen sichtbar. Zudem gibt es eine ganze Reihe von Siedlungen oder Siedlungsteilen des DDR-Wohnungsbaus, in denen die Leerstände trotz erfolgter massiver Abrisse weiter ansteigen. In diesen Bereichen werden auch im künftigen Stadtumbau Abrissaufgaben im Vordergrund stehen.

In den westlichen Bundesländern ist in den kommenden Jahren noch mit einer wachsenden Zahl von Haushalten zu rechnen. Eine ähnliche Entwicklung wie in Ostdeutschland ist daher nicht zu erwarten. Punktuell kann es aber in den nächsten Jahren auch in den westlichen Bundesländern zu deutlich ansteigenden Leerstandszahlen kommen. Inwieweit dies Großwohnsiedlungen betrifft, wird abhängig von der Lage und Entwicklung der jeweiligen Stadt sein.

Es ist die Aufgabe der Kommunen, ihre Stadtquartiere und damit auch die Großwohnsiedlungen zu beobachten und ggf. Konzepte zu erstellen. Die Bundesregierung unterstützt die Kommunen mit den Programmen der Städtebauförderung, insbesondere dem Programm Stadtumbau Ost und dem Programm Stadtumbau West dabei. Die Bundesregierung unterstützt die Kommunen darüber hinaus durch den fachlichen Austausch im Rahmen von Transferveranstal-

tungen, Internetplattformen, Broschüren u. a. auch zum Thema Großwohnsiedlungen sowie durch Modellvorhaben des Experimentellen Wohnungs- und Städtebaus.

Die Bundesregierung erstellt in jeder Legislaturperiode einen Stadtentwicklungsbericht, einen Bericht über die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft sowie einen Wohngeld- und Mietenbericht. Ein zusätzlicher Großsiedlungsbericht ist deshalb aus der Sicht der Bundesregierung nicht erforderlich.

