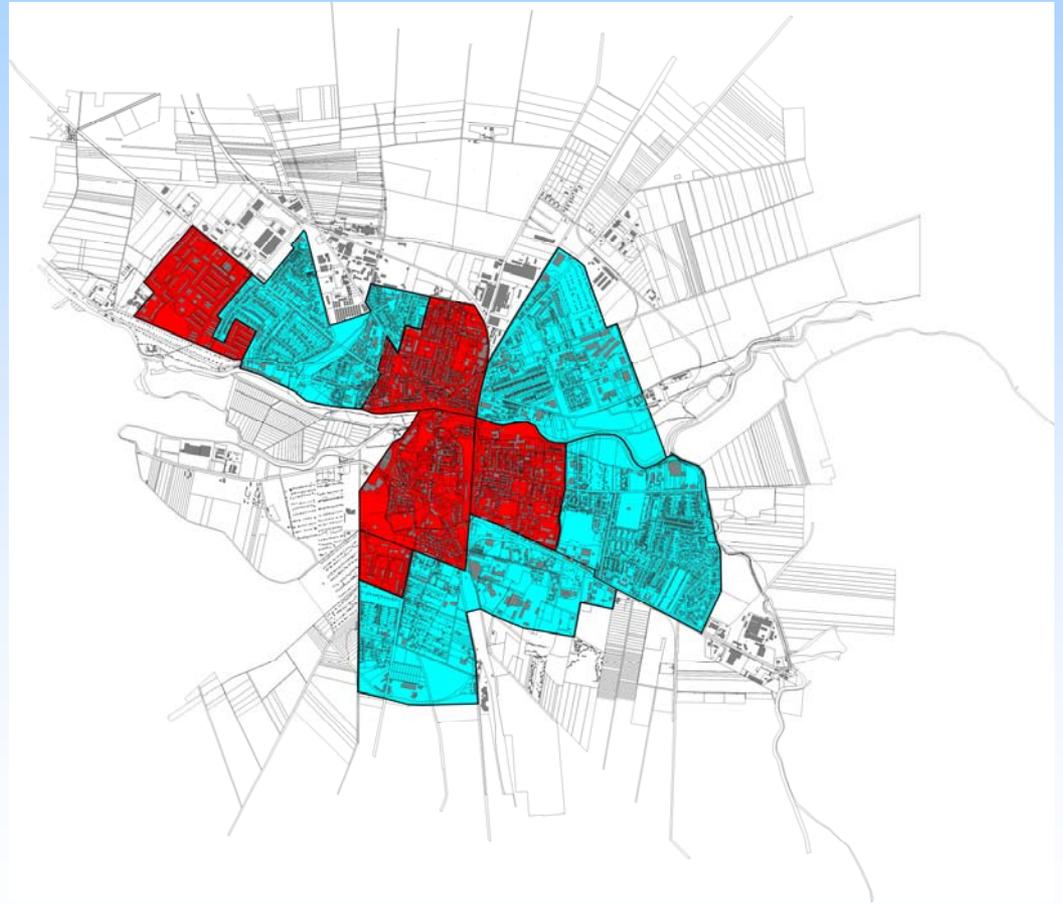


Ergebnisse aus 9 Jahren Stadtumbau

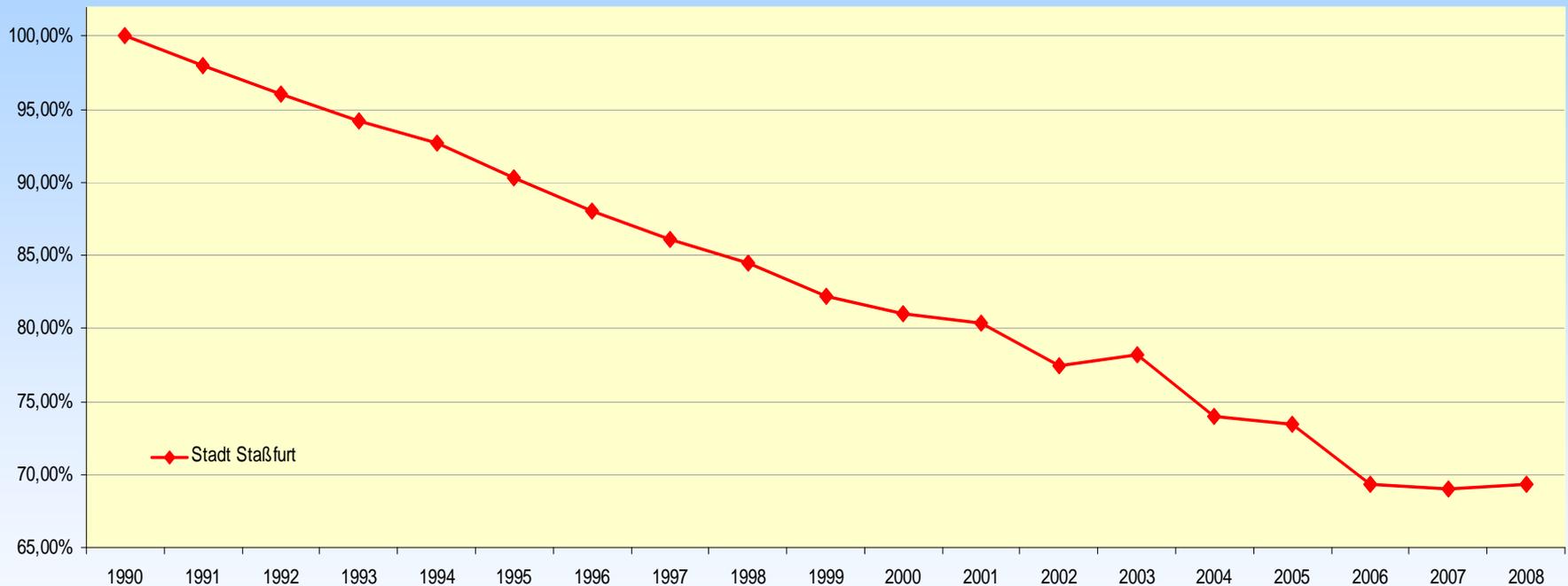


Kurzfassung

Ziele des SEK 2001 und deren Umsetzung

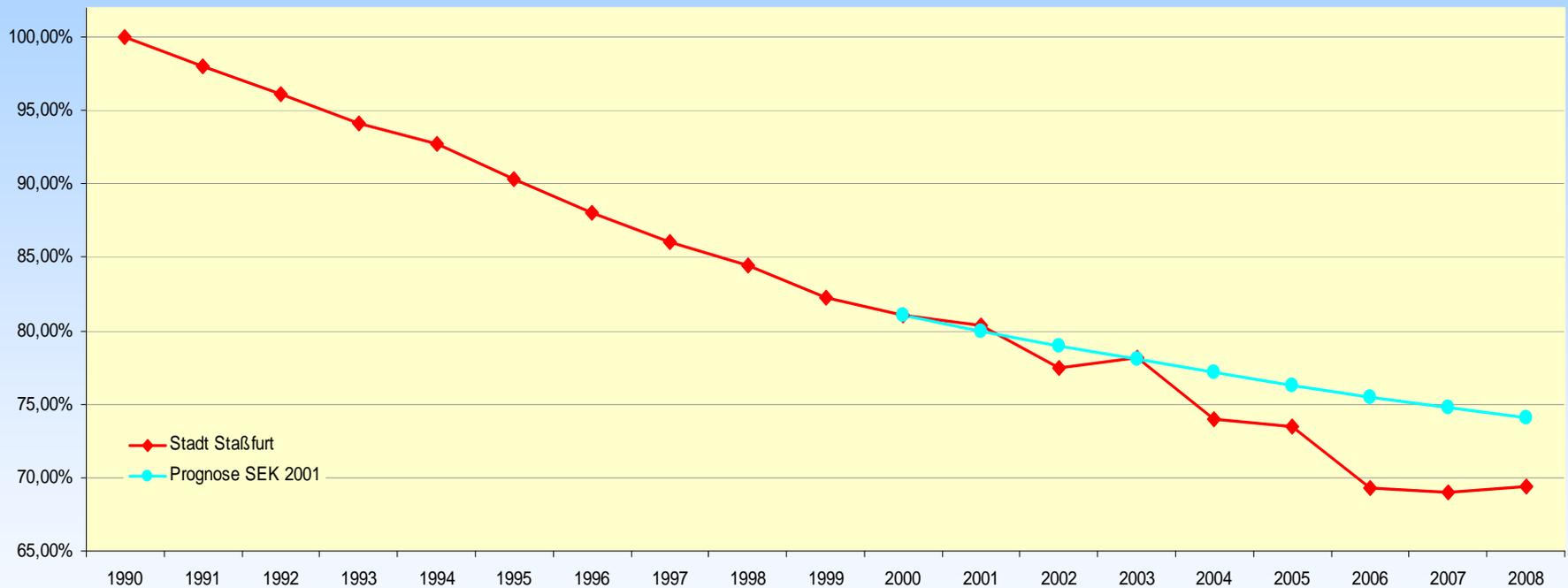
Annahmen und Ziele bis 2010	Umsetzung (per 31.12.2009)
<p>Gesamtstadt:</p> <ul style="list-style-type: none">• Bevölkerungsprognose: ca. 18.600 EW• Belegungsdichte 1,92 EW/WE• Leerstandsreduzierung von 18 % auf 7 %• Rückbau von insgesamt 1.370 WE • Maximaler Neubau von 500 WE	<ul style="list-style-type: none">• Bevölkerungsstand (2008): 17.693 EW• Belegungsdichte 2,01 EW/WE• 15,6 % Leerstand• 1.094 WE vom Markt genommen (10% des Bestandes)• 253 WE neu errichtet
<p>Altstadtgebiete:</p> <ul style="list-style-type: none">• Stärkung als Stadtzentrum und Wohnstandort• Nutzung und Gestaltung der freigeräumten Flächen im Bereich der Bergbaubeeinflussung• Abschwächung der trennenden Wirkung von Bode und Bahnlinie	<ul style="list-style-type: none">• Zahlreiche Modernisierungsmaßnahmen, Straßen- und Freiraumgestaltungen,• Stadtsee mit Umfeldgestaltung• Neugestaltung Bodeufer begonnen• Brückenneubau, Gestaltung P+R-Fläche
<p>Großsiedlungen:</p> <ul style="list-style-type: none">• Sicherung und bedarfsgerechte Aufwertung der dauerhaft benötigten Bestände• Reduzierung des Bestandes um 900 WE	<ul style="list-style-type: none">• Modernisierungsmaßnahmen an rd. 1.670 WE• Umfeldgestaltungen• Rückbau von 982 WE (486 WBG, 496 Wobau)• Anpassung der technischen Infrastruktur

Bevölkerungsentwicklung der Stadt Staßfurt bis 2008



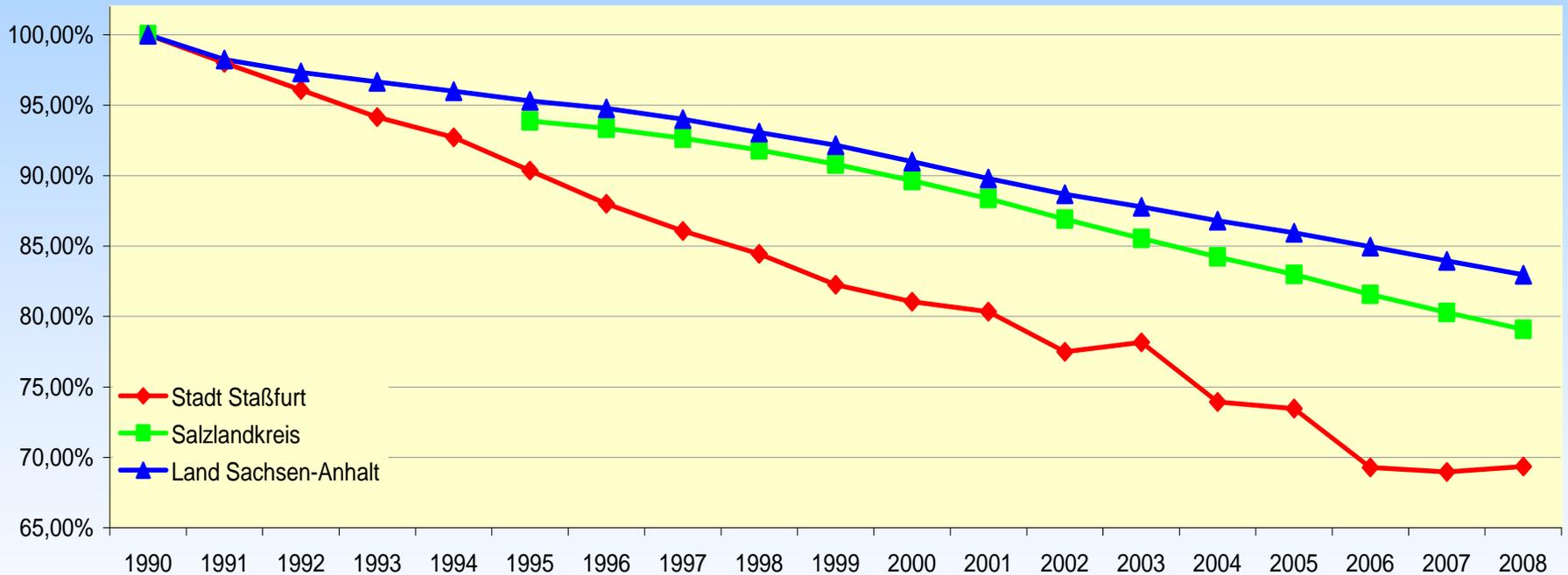
Rückgang um rd. 15 % von 20.636 EW (2000) auf 17.693 EW (2008)

Bevölkerungsentwicklung Steißfurt im Vergleich ... zur Prognose SEK 2001



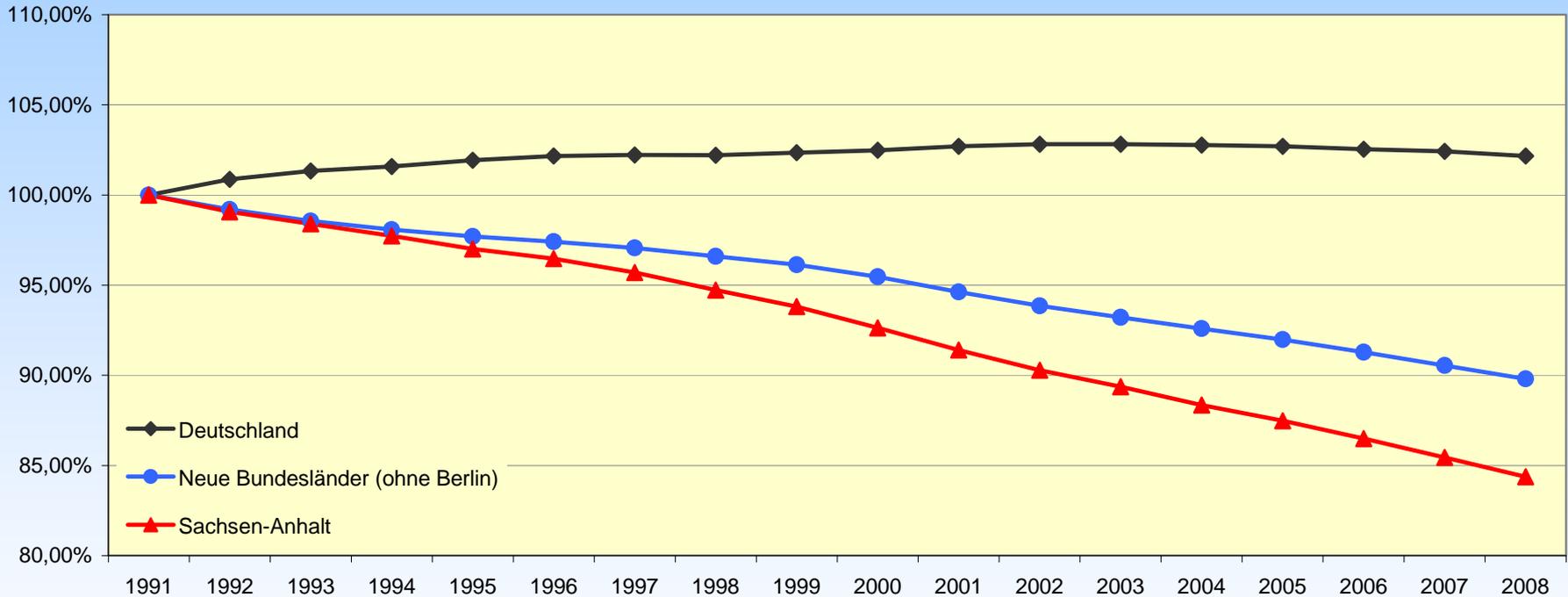
Prognosewert von 18.600 EW für 2010 bereits 4 Jahre früher unterschritten

Bevölkerungsentwicklung Staßfurt im Vergleich ... zum Landkreis und zum Land



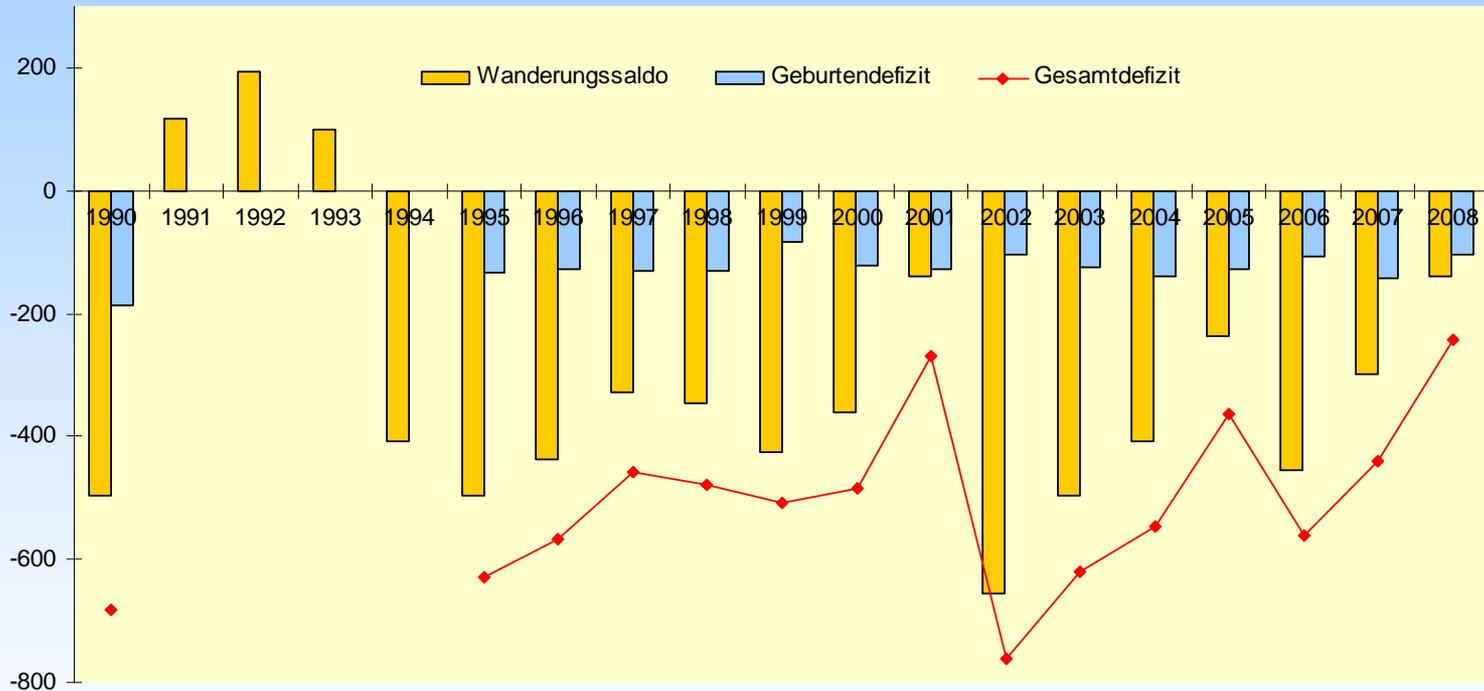
Land Sachsen-Anhalt -9 %, Salzlandkreis -12 %, Staßfurt -15 %

Bevölkerungsentwicklung im Vergleich Deutschland, neue BL und Sachsen-Anhalt



Deutschland -0,3 %, neue Bundesländer -5,9 %, Land Sachsen-Anhalt -8,9 %
Bevölkerungsrückgang in Sachsen-Anhalt von allen Bundesländern am stärksten

Ursachen des Bevölkerungsrückganges



Im Durchschnitt der letzten 9 Jahre kommen 1,84 Todesfälle auf eine Geburt. Jedes Jahr verlassen mehr Menschen die Stadt als neue hinzukommen.

Folgen des Bevölkerungsrückganges: Leerstandsentwicklung nach Stadtteilen

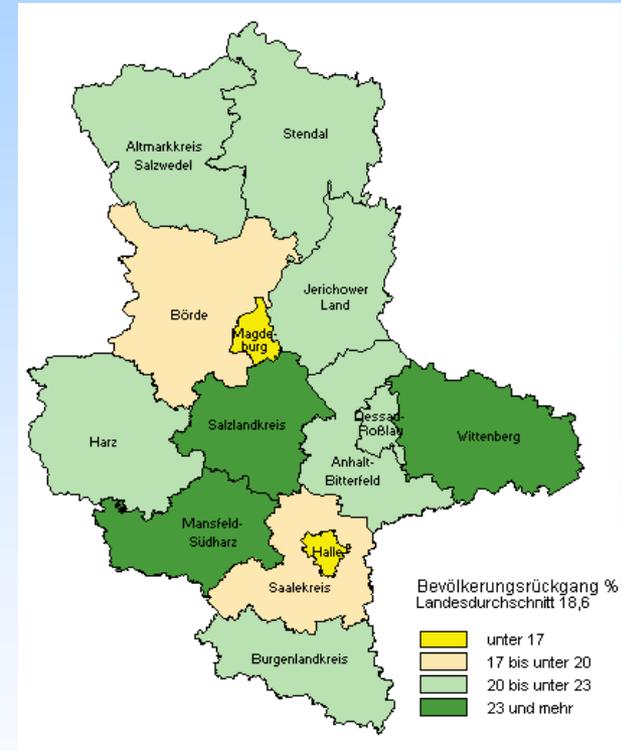
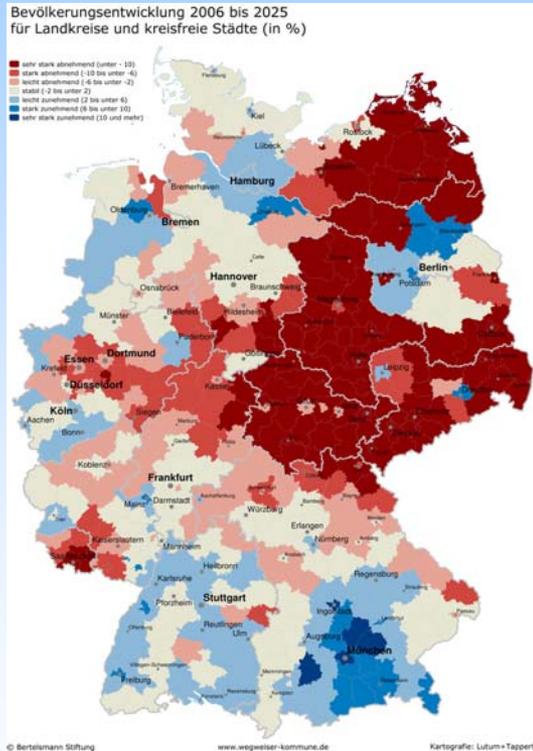
Jahr 2000	Alt-Staßfurt	Mitte	Leopoldshall	Nord	Am Tierpark
Unsanier	397	159	225	295	317
Teilsanier	91	41	59	7	3
Sanier	81	23	79	144	4
Summe	569	223	363	446	324
Anteil am Bestand	31,8 %	36,9 %	27,7 %	16,1 %	27,2 %

Jahr 2008	Alt-Staßfurt	Mitte	Leopoldshall	Nord	Am Tierpark
Unsanier	105	124	174	7	46
Teilsanier	67	34	58	332	124
Sanier	54	31	72	113	0
Summe	226	189	304	452	170
Anteil am Bestand	15,4 %	27,8 %	21,6 %	21,7 %	25,7 %

Veränderung	- 48 %	- 25 %	- 22 %	+ 35 %	- 1 %
--------------------	---------------	---------------	---------------	---------------	--------------

Verbesserung der Situation in den Altstadtgebieten, aber Stabilisierung bzw. Verschlechterung in den Großsiedlungen trotz Rückbau von 692 WE (Nord) bzw. 530 WE (Tierpark)

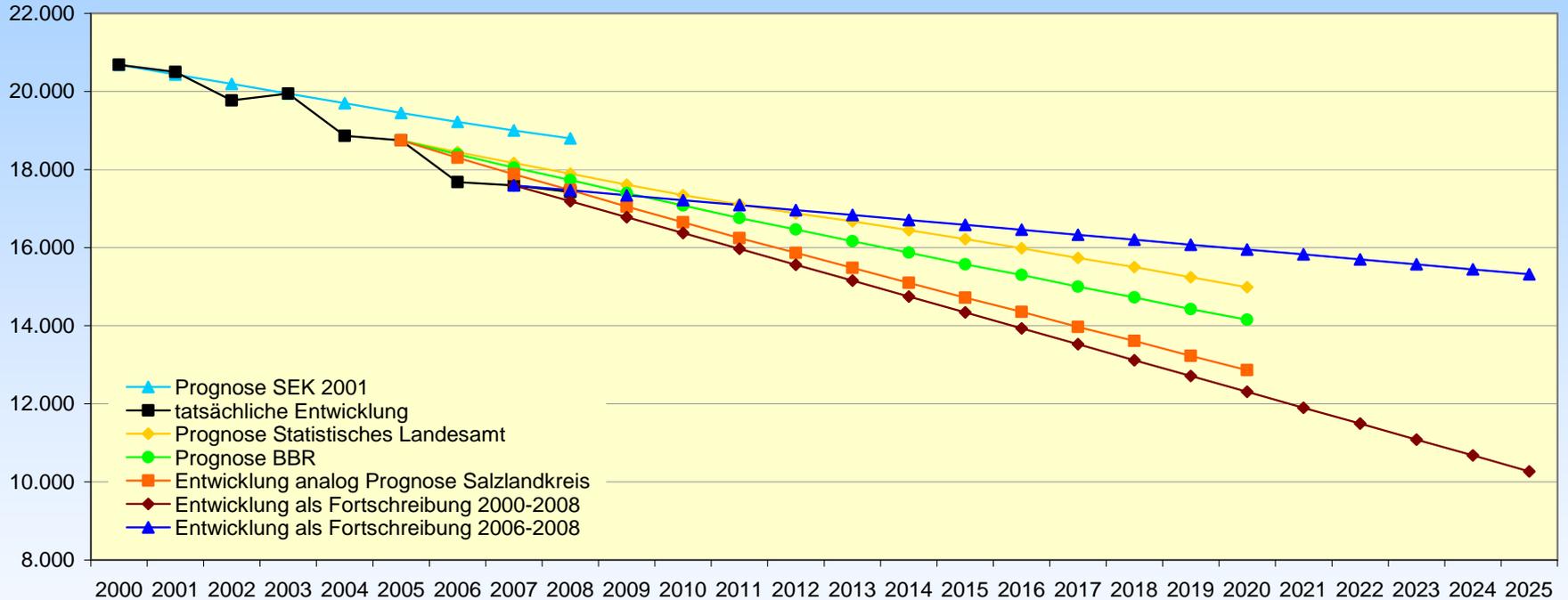
Ausblick: Bevölkerungsprognosen bis 2025



Natürliche Bevölkerungsentwicklung: 1,4 Geburten je Frau

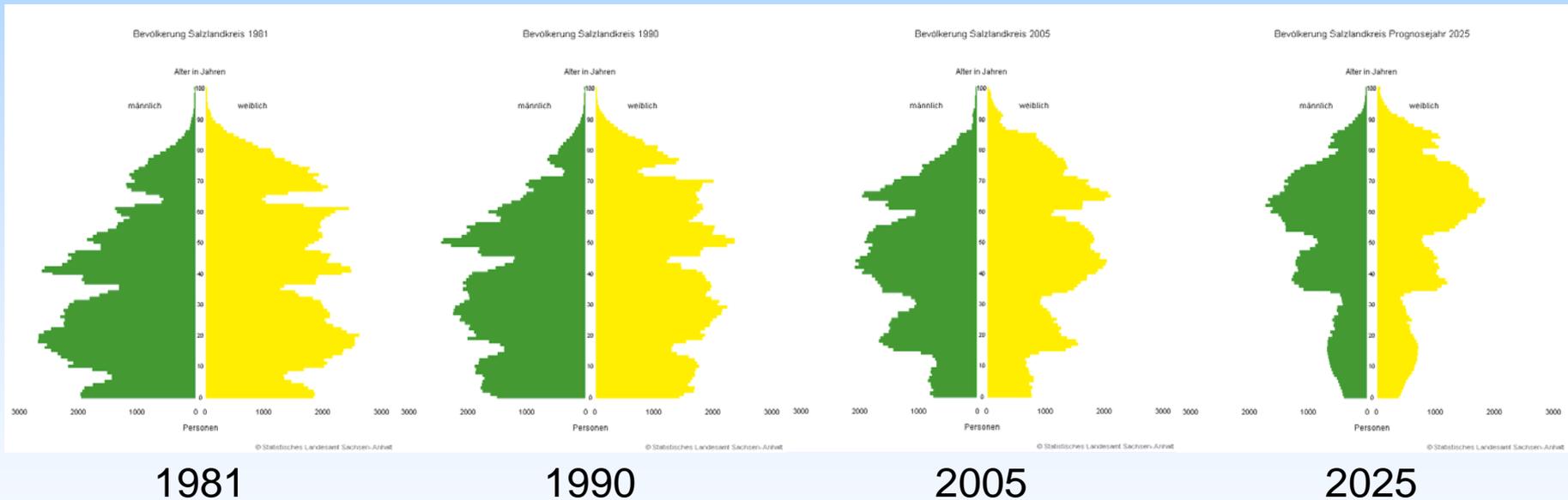
Bevölkerungsrückgang: Deutschland -5,1 %, Sachsen-Anhalt -18,6 %, SLK -23,7 %

Bevölkerungsentwicklung der letzten Jahre sowie Prognosevarianten für die Stadt Staßfurt



Ausgangswert 2008: 17.693 EW
Optimistische Variante 2025: 15.319 EW (-13 %)
Pessimistische Variante 2025: 10.270 EW (-42 %)
Berechnung der Stadt 2025: 13.295 EW (-23 %, für Ausgangswert 17.215 EW)

Veränderung der Altersstruktur – Lebensbäume: Entwicklung 1981 bis 2025 für Staðfurt mit den Ortsteilen



Entwicklung des Wohnungsbedarfs anhand des Nachfragepotenzials

	2008	2025 min.	2025 max.	2025 mittel
Einwohner	17.693	10.270	15.319	13.295
EW pro Wohnung	2,09	2,01	2,01	2,01
belegte Wohnungen	8.484	5.109	7.621	6.614
+ aktueller Leerstand (15,6 %)	1.564			
+ Neubau bis 2025 (Ziel: max. 25 WE pro Jahr)	375			
+ 15 % Leerstand (Ziel)		902	1.345	1.167
Wohnungsbedarf		6.011	8.966	7.781
Wohnungsüberhang		4.412	1.457	2.642

Umgang mit dem Wohnungsüberhang

Wohnungen 2008	Bestand	Leerstand
Gesamtstadt	10.048	1.564
darunter		
Alt-Staßfurt	1.470	226
Mitte	680	189
Leopoldshall	1.405	304
Nord	2.085	452
Am Tierpark	661	170



Möglichkeiten:

- Rückbau von min. 1.500 WE zur Stabilisierung des Leerstandes
- Erhöhung des Leerstandes auf min. 27 % ohne weiteren Rückbau
- Erhöhung der Einwohnerzahl, aber wie???

Staßfurt – kein Einzelschicksal

Erkenntnisse aus dem 4. Statusbericht Stadtumbau Ost

- anhaltender Bevölkerungsrückgang, sinkende Haushaltszahlen sowie fehlende Zuwanderung in allen ostdeutschen Bundesländern führen zu einer deutlich zurückgehenden Nachfrage nach Wohnraum
- hinzu kommt Nachfrageverschiebung aufgrund alterungsbedingter Veränderungen der Bevölkerungsstruktur
- durch umfangreiche Abrissmaßnahmen konnte in allen Bundesländern eine Stabilisierung bzw. ein leichter Rückgang des Leerstandes erreicht werden, wengleich Leerstandsquote insgesamt auf einem hohen Niveau bleibt
- Stadtumbau wird künftig kleinteiliger und insgesamt „komplizierter“ werden
- Umfang des Rückbaus seit 2008 deutlich zurückgegangen
- Reserven der Wohnungsunternehmen weitgehend aufgebraucht
- offene Frage der Altschuldenhilfe
- Leerstandsproblematik verschiebt sich räumlich stärker in die Innenstädte

Empfehlungen für den künftigen Stadtumbau

- Einbettung der Stadtumbaumaßnahmen in eine integrierte gesamtstädtische Entwicklungsstrategie wird immer wichtiger
- Stadtumbau gelingt nur in Kooperation mit den Grundstücks- und Wohnungseigentümern
- finanzielle Anreize und Fördermittelunterstützung für Eigentümer unabdingbar
- zur Stabilisierung bzw. leichten Reduzierung des Leerstandes ist auch künftig ein kontinuierlicher Rückbau von Wohnungsbeständen erforderlich
- weiterer Rückbau der Bestände am Stadtrand ist unvermeidbar, da Möglichkeiten der Ausdünnung begrenzt
- Berücksichtigung der Nachfragesituation einkommensschwacher Haushalte bzw. der KdU-Regelungen notwendig
- stärkeres Engagement der großen Wohnungseigentümer in den Innenstädten angestrebt