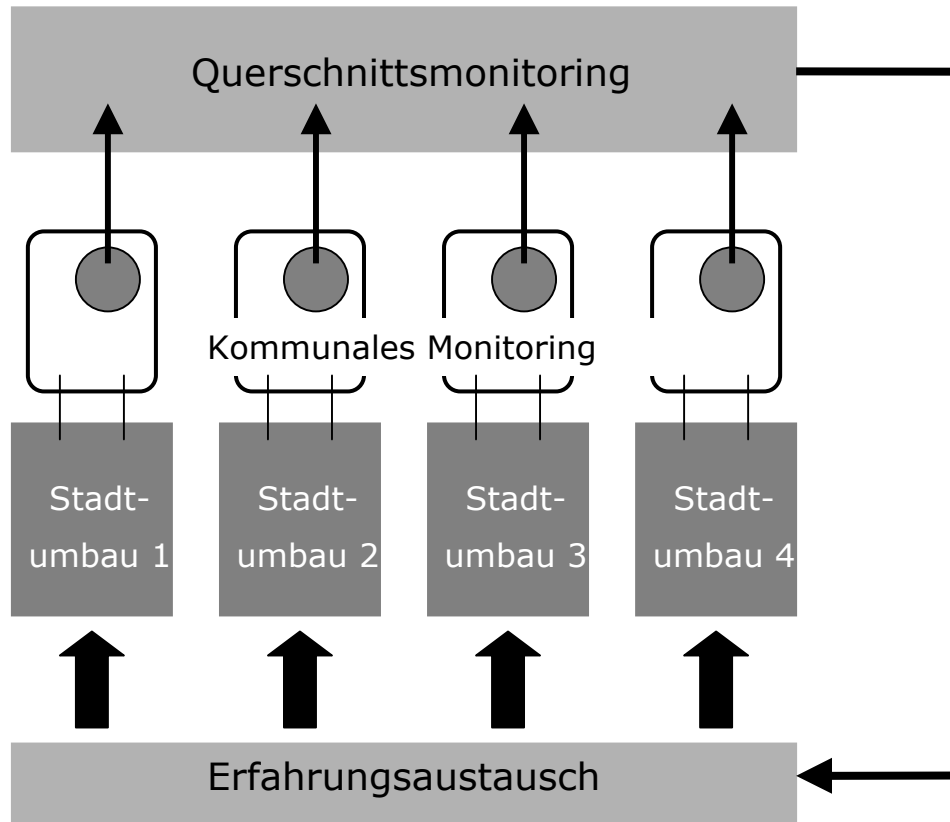


Begleitforschung Stadtumbau Ost in Thüringen

Monitoringkonzept



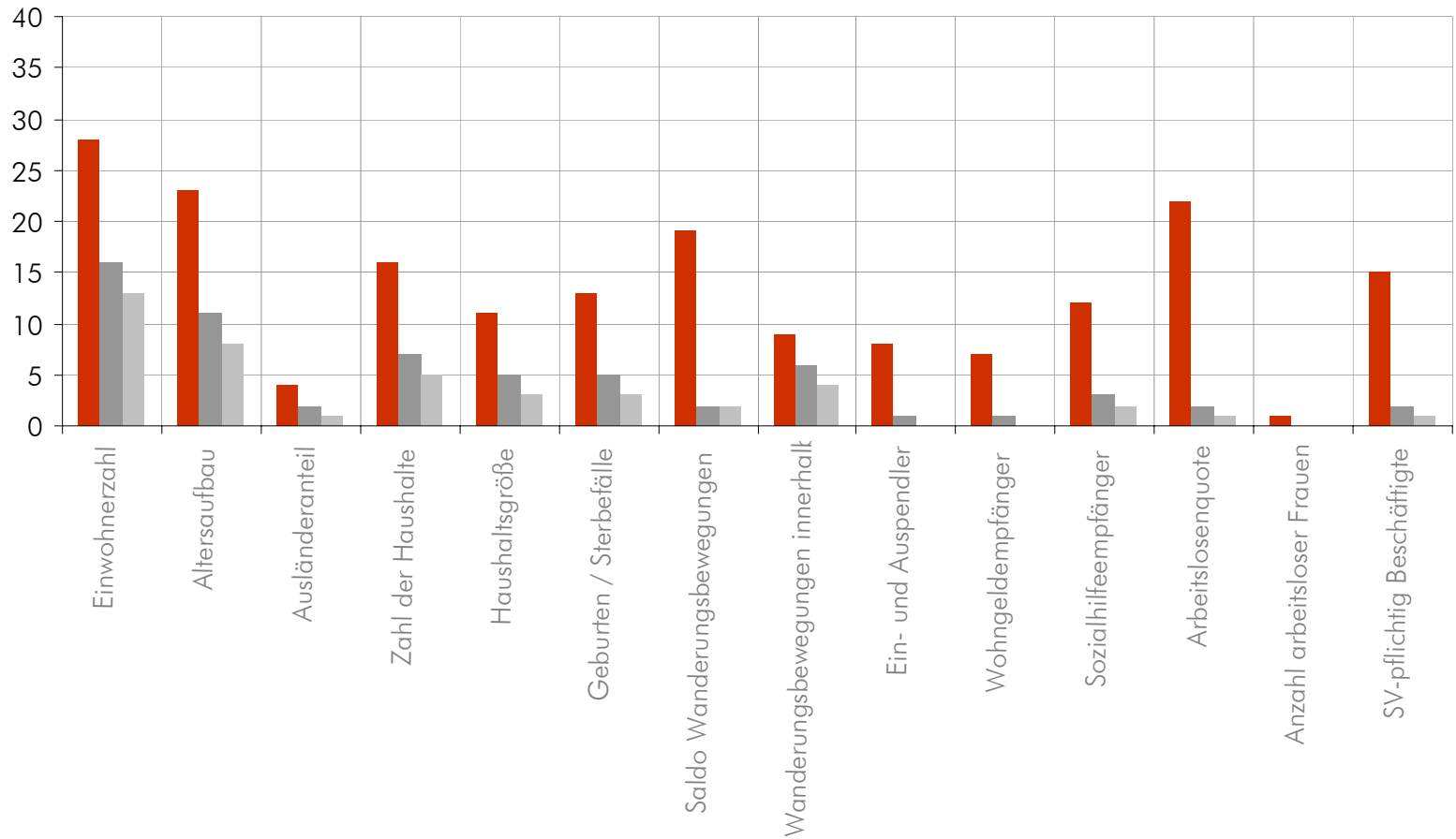


Auswertung Konzepte Kommunales Monitoring in den STEK

Themenfeld	Anzahl Indikatoren
Bevölkerung Strukturdaten	14
Bevölkerung qualitative Daten	8
Wohnungsmarkt allgemeine Daten	8
Wohnungsmarkt Bestandsdifferenzierung	6
Wohnungsmarkt Leerstand	5
Wohnungsmarkt Maßnahmen	3
Wohnungsmarkt Situation Wohnungsunternehmen	11
Stadtplanung Flächenentwicklung	8
Stadtplanung sonstige Entwicklungsparameter	4
Soziale und Kulturelle Einrichtungen	6
Soziale und kulturelle Einrichtungen sonstige Entwicklungsparameter	5
Technische Infrastruktur	7
Verkehr	6
Finanzen	9
Wirtschaft	9
Tourismus	3
Summe aller Indikatoren	112

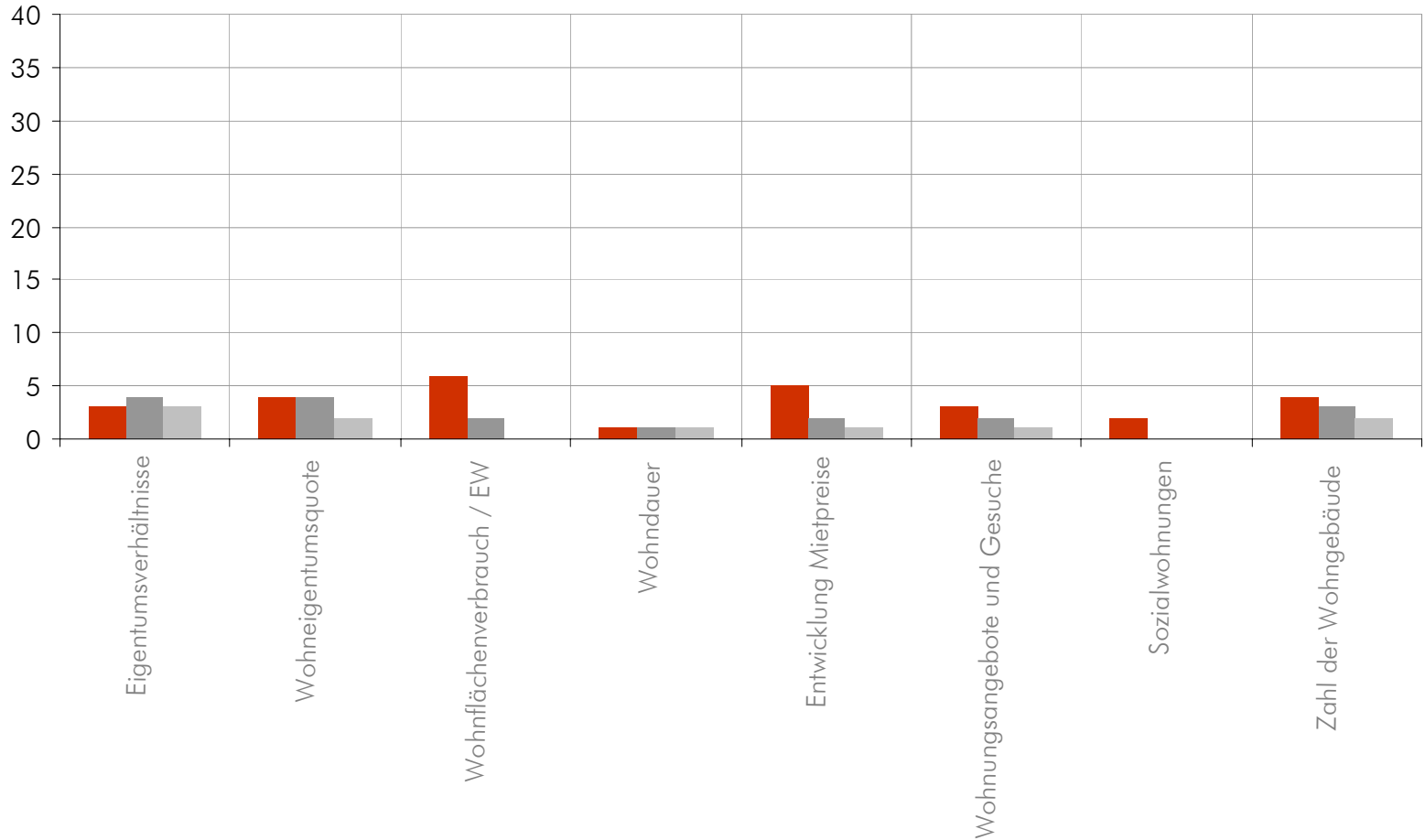
Bevölkerung - Strukturdaten

■ Gesamtstadt
 ■ Stadtteil 1
 ■ Stadtteil 2



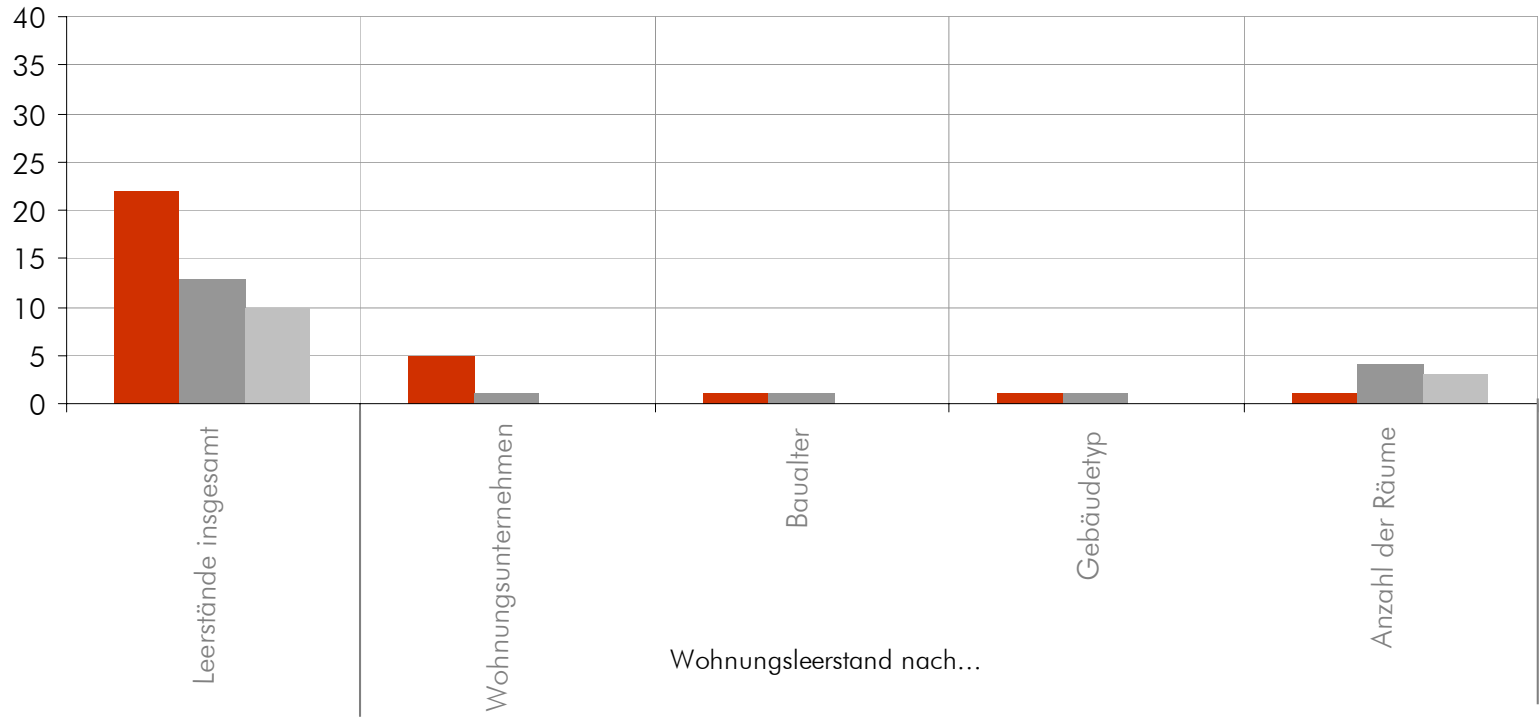
Wohnungsmarkt - allgemeine Daten

■ Gesamtstadt ■ Stadtteil 1 ■ Stadtteil 2



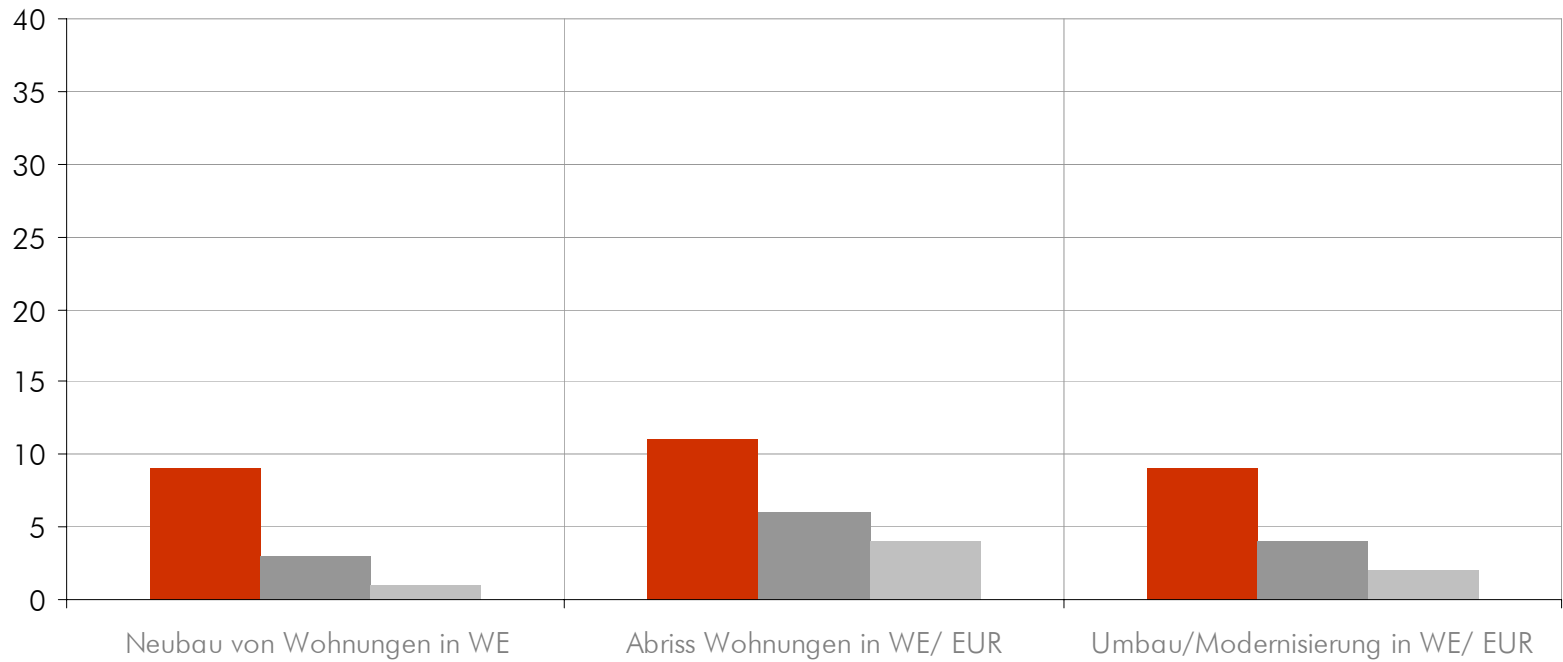
Wohnungsmarkt - Leerstand

■ Gesamtstadt ■ Stadtteil 1 ■ Stadtteil 2



Wohnungsmarkt - Maßnahmen

■ Gesamtstadt ■ Stadtteil 1 ■ Stadtteil 2



Detaillierte Auswertung von 7 Konzepten im AK Monitoring

Datentyp/Indikator	Anzahl der Nennungen
Allgemein	
Fläche km ²	3
Siedlungsfläche	1
Einwohnerzahl Umlandgemeinden	2
Bevölkerung	
Einwohner	4
Wohnberechtigte Bevölkerung	1
Bevölkerung mit Hauptwohnsitz	1
Ausländer	1
Ausländeranteil	3
Einwohnerdichte	2
EW-Entwicklung 89-200x	3
Bevölkerungsveränderung z. Vj	4
Geborene	2
Gestorbene	2
Saldo nat. Wachstum	3
Zuzüge	2
Fortzüge	2
Saldo Wanderung	4
Wanderungsquote (Fluktuation)	1
Altersdurchschnitt	1
Abweichung vom Altersdurchschnitt	1
Haushalte	2
Haushaltsgröße, leerstandsber.	3
Altersstufen	1
Altersdurchschnitt	1
Altenquote	1
Jugendquote	1
Umzugs/Wegzugsgründe	1

Datentyp/Indikator	Anzahl der Nennungen
Wohnungsmarkt	
Gebäudebestand	1
nach Baualter	1
Wohnungsbestand	3
nach Baualter	1
nach Gebäudetyp	1
nach Anzahl der Räume	1
nach Eigentümer	1
nach Sanierungsstand	1
Leerstehende Wohnungen	2
nach Baualter	1
nach Gebäudetyp	1
nach Anzahl der Räume	1
nach Eigentümer	1
nach Sanierungsstand	1
Leerstandsquote	3
Wohndauer	2
Mietniveau	3
Entwicklung Mieterbestand	1
Bodenrichtwert	1
Verkehrswert	1
Wirtschaftskraft Wohnungsunternehmen	1
Mieteinnahmen	1
Mietaussenstände	1
Struktur Portfolio	1
Anlagevermögen	1
Liquidität	1
Geschäftsergebnis	1
Investitionen in Bestand	1
Unsanierete Objekte	2
WE in Problemvierteln	1
Angebot/Nachfrage	1
Eigentumsverhältnisse	1
Eigentumsquote	1
Wohnflächenverbrauch/Person	2

Datentyp/Indikator	Anzahl der Nennungen
Maßnahmen Stadtumbau	
Umbaubedingte Umzüge	1
Umbaubedingte Wegzüge	1
Aufwendungen Umzugsmanagement	1
Baugenehmigungen	1
Neubau von Wohnungen	2
Abgang von Wohnungen	1
Abriss von Wohnungen S.O.	1
davon Totalabriss	1
davon Teiltrückbau	1
Aufwertung öff. Raum	1
Aufwertung öff. Infrastruktur	1
Aufwertung Wohnumfeld	1
Umbau/Modernisierung von Wohnungen	2
nach Art der Maßnahme	1
Eingesetzte Fördermittel nach Programmen	2
Fördermittel / Einwohner	1
Private Investitionen	1
Antragstellung S.O.	1
Bewilligung S.O.	1
Erhaltene Fördermittel S.O.	1
Eigenmittel der Stadt	1
Investitionen Wohnungsunternehmen	1
Gesamtkosten Stadtumbau	2

Datentyp/Indikator	Anzahl der Nennungen
Soziale Situation, Wirtschaft	
Anzahl Privat-PKW	0
Privat-PKW Dichte	2
Anzahl junge PKW	0
PKW-Dichte junge Fahrzeuge	1
Anzahl Arbeitslose	2
Arbeitslosendichte	2
SV-Beschäftigte	2
Entwicklung SV- Beschäftigte	1
SV-Beschäftigten Dichte	1
HLU-Empfänger	3
Dichte HLU-Empfänger	3
Arbeitsplätze	3
SV-Beschäftigte/Arbeitsplätze	1
Einpendler	1
Auspendler	1
Pendlersaldo	1
Industrielfläche	1
SV-Besch./Industrielfläche	1
Gesamtumsatz Unternehmen	1
Gesamtumsatz Untern./SV-Besch.	1
Anzahl neue Arbeitsplätze	1
Neue Arbeitsplätze/Arbeitsplätze	1
Gesamtzahl Betriebe	1
Neu angesied. Unternehmen	2
Neue Untern./1 000 Einwohner	1
Insolvenzanträge	1
Insolvenzanträge/Unternehmen	1

Datentyp/Indikator	Anzahl der Nennungen
Umweltschutz	
Zahl der Anschlüsse	1
Anmeldungen/Abmeldungen	1
Energieverbrauch priv. Haush.	2
Energieverbrauch/Einwohner	1
Energieverbrauch/WE	1
Trinkwasserverbrauch priv. Haush.	2
Trinkwasser/Einwohner	1
Restmüllaufkommen	2
Restmüll/Einwohner	1
Restmüll/Gesamtmüll	1
Auslastung Netze	1
Baumaßnahmen Bestandsentwicklung	1
Baumaßnahmen Rückbau	1
Mobilität	
Einwohner in 300m zu ÖPNV-Stop	1
ÖPNV-EinW. Zu Einwohner gesamt	1
Ein-Auspendler gesamt	2
Ein_Auspendler/Einwohner gesamt	1
Flächenverbrauch Verkehr	1
Verkehrsfläche/Siedlungsfläche	1
Modal Split	1
Fahrgäste ÖPNV	1

Datentyp/Indikator	Anzahl der Nennungen
Gesundheit und Lebensqualität	
"Stadt ist schön"	1
Anzahl medizin. Einrichtungen	1
Dichte med. Einrichtungen	1
Plätze in sozialen und kult. Einrichtungen	2
Plätze/zielgruppenspez. Nachfrage	1
Mitglieder in Vereinen	1
Mitgliederdichte	1
Kinder mit allerg. Erkrankungen	1
Allerg. Erkrank./eingeschulte Kinder	1
Soziale Gerechtigkeit und Sicherheit	
Steueraufkommen Einkommen	2
Steueraufkommen Gewerbe	3
Kommunale Verschuldung	3
Steuerpflichtige	1
Steuerpflichtige mit <50% Durchschn. EK	1
<50%/Gesamtzahl Steuerpflichtige	1
Anzahl arbeitslose Frauen	1
Arbeitslose Frauen/Gesamtzahl Arbeitsl.	1
Abwanderungswünsche	1
Abwanderungswünsche je 1000 Einwohner	1
Gewalt/Eigentumsdelikte	1
Delikte/Einwohner	1
Wohnzufriedenheit	1
Veränderungswünsche	1
Beratungsbedarf	1
Konfliktfälle	1
Vandalismus	1

Monitoringschritte

A Prozessmonitoring der kommunalen Entwicklung im zeitlichen Fortschritt

1 Kontrolle Rahmenbedingungen

Kontrolle der externen Faktoren und Vergleichsgrößen Bund/Land/Kreis

Daten, die den generellen Schrumpfungsprozess beschreiben und die Einordnung der Programmstädte ermöglichen

2 Verlaufskontrolle

Kontrolle der Entwicklung im Feld zwischen Ausgangssituation und kommunal formulierten Zielen STEK 2010 und 2020

Daten, die ermöglichen, den örtlichen Prozess auch in seiner teilräumlichen Ausprägung objektiv abzubilden

3 Maßnahmenkontrolle

Kontrolle der Maßnahmen im Bereich Abriss und Aufwertung

Daten, die die verschiedenen Maßnahmen abbilden (qualitativ und quantitativ). Dabei sollten die Probleme und Engpässe, die sich aus den spezifischen Bewilligungs- und Auszahlungsmodalitäten der einzelnen Förderprogramme ableiten, deutlich werden (z.B. kommunaler Eigenanteil, nur jahresweise Bewilligung, Kassenmittel, Vorfinanzierung).

4 Instrumentenkontrolle

Kontrolle der seitens der Kommune eingesetzten Steuerungsinstrumente

Daten, die den Einsatz der verschiedenen Instrumente abbilden (qualitativ und quantitativ). Probleme und Engpässe s.o.

5 Wirkungskontrolle

Kontrolle der Zielerreichung

Daten, die es ermöglichen, die Wirkungen der Strategien und Maßnahmen bezogen auf die zu erreichenden Ziele darzustellen

Monitoringschritte

B Prozess-Monitoring auf Landesebene

1 Quervergleich der kommunalen Entwicklung

Kontrolle der Programmwirkungen

Daten, die es ermöglichen, die Wirkungen unterschiedlicher Strategien, Maßnahmen und Instrumente miteinander zu vergleichen auch im Vergleich zu anderen Bundesländern

2 Programm-Monitoring auf Ebene TIM

Kontrolle der Programmeffizienz

Daten, die es ermöglichen, den Einsatz und die Wirkung der Fördermittel abzubilden

- Programmziele
- Fördermodalitäten
- Entscheidungsgrundlagen
- Entscheidungsstrukturen
- Programmausstattung
- Kassenmittel
- Jahresanträge
- Bewilligungsanträge
- Mittelabfluss

Programmziele

TIM

Durch rechtzeitige und hinreichende Bereitstellung von Finanzmitteln unterstützt das TIM die Akteure bei der Umsetzung nachhaltig wirksamer Maßnahmen des Stadtumbaus

Kommunen

Die Kommunen steuern den Umbauprozess und koordinieren die Akteure durch den Einsatz von Planungsinstrumenten und Fördermittel; sie sichern die bedarfsgerechte Entwicklung der sozialen Infrastrukturen und die Qualität des Ergebnisses.

Bewohner

Die Bewohner sind aktiv in den Stadtumbauprozess einbezogen, finden nachfragegerechte Wohnungen in einem funktionsfähigen, sozial stabilen Umfeld.

Stadtstruktur

Die Stadtstrukturen sind nachhaltig verbessert und an sinkende Einwohnerzahlen und veränderte Wohnbedürfnisse effizient, geordnet und sozialverträglich angepasst.

Programmziele

Versorgungsunternehmen

Die Versorgungsunternehmen sind in den Stadtumbauprozess eingebunden und entwickeln ihre Netzstrukturen nachhaltig und bedarfsgerecht.

Wohnungsmarkt

Das Wohnungsangebot entspricht in seiner qualitativen Differenzierung und in seinem Umfang der veränderten Nachfrage, Miet- und Immobilienpreise sichern die nachhaltige Bewirtschaftung des Bestandes.

Infrastruktur

Die Netze werden im Stadtumbauprozess kostengünstig entwickelt und bewirtschaftet.

Wohnungsunternehmen

Das Portfolio ist marktgängig entwickelt und sichert durch kontinuierliche und hinreichende Einnahmen die wirtschaftliche Gesundheit und langfristige Handlungsfähigkeit des Unternehmens.

Handlungsfelder

	Ziel	Handlungsfelder
Städtebau	Geordnete Städtebauliche Entwicklung	Ausschöpfung der kommunalen Planungshoheit
		Einsatz der Förderprogramme
		Abriss von Überhängen im Bestand
		Aufwertung von Quartieren
Wohnungswirtschaft	Stabilisierung Wohnungsmarkt	Analyse/Prognose der Wohnungsnachfrage als Grundlage der Angebotsentwicklung (Quantität und Qualität)
		Bedarfsorientierte Entwicklung des Wohnungsangebotes
	Wahrung der Handlungsfähigkeit wohnungswirtschaftlicher Akteure durch Sicherung wirtschaftlicher Existenz	Bestandsentwicklung (Portfoliomanagement)
		Optimierung der Erlös- und Kostenstrukturen
	Unternehmensübergreifende Kooperationsstrategien (Organisation eines Lasten- / Interessenausgleiches)	
Soziales	Sozial intaktes Stadtgefüge	Öffentlichkeitsarbeit
		Bürgerbeteiligung
		Soziale Infrastruktur
		Soziales Management
Infrastruktur	Effiziente und qualitativ hochwertige, infrastrukturelle Einrichtungen	kommunale Aufwertung der verkehrlichen Infrastruktur
		kommunale Aufwertung der Versorgung mit Medien (Energie, Wasserver- und Wasserentsorgung, Fernmeldewesen)
		kommunale Verbesserung der Abfallentsorgung
		allgemeine Umweltaspekte

Definition Indikator

Messgröße, die geeignet ist, Rahmenbedingungen, Prozessverlauf sowie Wirkungen der Maßnahmen und Instrumente darzustellen.

Typ 1

Die messbare Tatsache (Basisdaten, z.B. Einwohnerzahl=32.000, Anzahl Haushalte= 16.000, Anzahl Wohnungen= 40.000, Anzahl leerer Wohnungen= 10.000, aber auch Ergebnis einer Befragung, z.B. 30% sind mit Ergebnis Stadtumbau zufrieden)

Typ 2

Korrelation mehrerer messbarer Tatsachen (z.B. Einwohner pro Haushalt= $32.000/16.000=2,0$, Leerstandsquote= $10.000/40.000=0,25$)

Typ 3

Entwicklung einer messbaren Tatsache (oder der Korrelation mehrerer messbarer Tatsachen) im zeitlichen Verlauf (z.B. Leerstandsentwicklung= $\text{Leerstandsquote 2002} / \text{Leerstandsquote 2001} = 0,25/0,31=0,80$)

Typ 4

Relation einer messbaren Tatsache (oder der Korrelation mehrerer messbarer Tatsachen) zu einem festgelegten Zielwert (aktuelle Zielerreichung = $\text{Fluktuationsreserve} / \text{Leerstandsquote 2001} = 0,05/0,25=0,2$)

Datenbedarf Rahmenbedingungen

		Quelle	Erfassung in / nach	Thüringen	Landkreise
1	Einwohner	TLS / Landkreis	Anzahl	x	x
2	Natürliche Entwicklung	TLS / Landkreis	Anzahl Einwohner je Geburtsjahrgang	x	x
3	Wanderungen	TLS / Landkreis	Anzahl	x	x
4	Altersstruktur	TLS / Landkreis	Anzahl	x	x
5	Sozialhilfeempfänger	TLS / Landkreis	Anzahl	x	x
6	Wohngeldempfänger	TLS / Landkreis	Anzahl	x	x
7	Arbeitslosenquote	TLS / Arbeitsämter	%	x	x
8	Ausländeranteil	TLS / Landkreis	%	x	x
9	Steueraufkommen	TLS / Landkreis	EURO	x	x
10	Gewerbean-/abmeldungen	TLS / Landkreis	Anzahl	x	x
11	Haushaltsstruktur	TLS / Landkreis	Anzahl, Größe	x	x

Datenbedarf TIM

	Rahmenbedingungen	Verlauf	Maßnahmen	Instrumente	Wirkungen
Förderziele	X			X	
Fördermodalitäten	X			X	
Entscheidungsgrundlagen				X	
Entscheidungsstrukturen				X	
Programmausstattung	X				
Kassenmittel	X				
Jahresanträge		X			
Bewilligungsanträge		X			
Bewilligungen		X	X		
Mittelabfluss		X			
Anzahl/Art/Kosten Abrisse					X
Anzahl/Art/Kosten Aufwertungsmaßnahmen					X
Maßnahmeneffizienz					X
Entwicklungen Wohnungsmarkt					X
Stadtentwicklung					X

Wichtig: Darstellung der zeitlichen Verläufe innerhalb der jeweiligen Programmjahre
 Siehe Monitoring der Umsetzung auf kommunaler Ebene

Datenbedarf aus kommunalem Monitoring

	Jährliche Erfassung
	Einmalige Erfassung bzw. bei Änderung
	Daten verfügbar bei städt. Ämtern
	Gesonderte Erhebung erforderlich
	Zuarbeit durch andere Akteure

		Erfassung	Quelle	Erfassung in/nach	Gesamtstadt	Fördergebiete	Optionale Daten für kommunales Monitoring
	Basisdaten Verlauf Stadtumbau						
1	Einwohner			Anzahl	x	x	
2	Natürliche Entwicklung			Geburten/Todesfälle			
3	Wanderungen			Zu-/Wegzüge			Wohndauer, Fluktuation
4	Haushalte			Anzahl	x	x	Haushaltseinkommen,
5	Altersaufbau			Jahresscheiben	x	x	
6	Ausländer			Anzahl	x	x	
7	Sozialhilfeempfänger			Anzahl	x	x	Arbeitslose, Wohngeldempfänger
8	Soziale Infrastruktur			KITAS / Senioreneinrichtungen	x	x	Schulen, Jugend- und Freizeiteinrichtungen, Pflegeheime etc.
9	Wohnungen gesamt			Anzahl	x	x	selbstgenutztes Eigentum, Wohnflächen, Belegungsbindung
10	Wohnungen DDR-Wohnungsbau			Anzahl	x	x	nach Sanierungsstand
11	Wohnungen Wohnungsunternehmen		Wobas	GmbH/ Genossenschaften	x	x	nach Baualter, Sanierungsstand
12	Leerstand			Anzahl nach Eigentümer	x	x	nach Baualter, Sanierungsstand
13	Wirtschaftssituation			Anzahl der Gewerbebetriebe	x	x	Kommune, Gewerbean-/abmeldungen, Image, Arbeitsplätze
14	Bauliche Entwicklung		Kreis	Baugenehmigungen, Fertigstellungen, Abgänge	x	x	

	Jährliche Erfassung
	Einmalige Erfassung bzw. bei Änderung
	Daten verfügbar bei städt. Ämtern
	Gesonderte Erhebung erforderlich
	Zuarbeit durch andere Akteure

		Erfas- sung	Quelle	Erfassung in/nach	Gesamt- stadt	Förder- gebiete	Optionale Daten für kommunales Monitoring
	Maßnahmen/Instrumente Stadtumbau						
15	Gebiete und jeweilige Förderkulisse			Art, Förderprogramme		x	Flächengröße
16	Beantragte / Bewilligte Maßnahmen			Anzahl / Art / Kosten nach Förderprogrammen		x	
17	Realisierte, geförderte Maßnahmen (Abrisse / Aufwertungen)			Anzahl / Art / Kosten nach Förderprogrammen und Eigentümer, Eigenanteil Stadt	x	x	nach Baualter, Sanierungsstand
18	Nicht geförderte Maßnahmen			Art / Kosten		x	anderer Förderprogramme
19	Mietniveau		Makler, Wobas	Euro/m ²	x		
20	Umzugsmanagement		Wobas	Art / Fälle / Kosten / Mieterbindung		x	
21	Beteiligung			Form / Intensität	x	x	
22	Prozesssteuerung			Art / Aktivitäten	x	x	
23	Eingesetzte Planungsinstrumente			Art, Verfahrenstände	x	x	Ausgaben für Planung
24	Umsetzungsempässe			Art / Anzahl / Investitionsvolumen		x	

	Jährliche Erfassung
	Einmalige Erfassung bzw. bei Änderung
	Daten verfügbar bei städt. Ämtern
	Gesonderte Erhebung erforderlich
	Zuarbeit durch andere Akteure

		Erfassung	Quelle	Erfassung in/nach	Gesamtstadt	Fördergebiete	Optionale Daten für kommunales Monitoring
	Wirkungen Stadtumbau						
25	Entwicklung städtebauliche Qualität			qualitative Beschreibung der Verbesserung städtebaulicher Missstände, Nachnutzung	x	x	quantifizierte Aussagen nach Problemtyp und Anzahl der betroffenen EW / WE
26	Nachhaltigkeit / Vielfalt des Wohnungsangebots der WOBAS			Wohnungstypologie	x	x	Wohndichte, Wohnungsausstattung, Wohnumfeld
27	Wirtschaftliche Situation der Wohnungsunternehmen		Wobas, TTW	Kenndaten	x		
28	Netze technische Infrastruktur		Versorgungsträger	Verbrauch / Kosten / Einheit für Fernwärme und Trinkwasser	x	x	Anzahl der Anschlüsse, Auslastung Abwasser, Elektro, Erdgas, Telefon, Mobilfunk, Kabel
29	Verkehr			Überregionale Verkehrsanbindung, Modal Split	x		Bundesstraße, regionale ÖPNV-Netze, Radnetze, Durchgangsverkehr, Stellplätze, Motorisierungsgrad,
30	Umweltsituation			Immissionsbelastung		x	Wasserqualität etc.