

PROJEKTSTADT

EINE MARKE DER UNTERNEHMENSGRUPPE
NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE | WOHNSTADT

Städtebauförderung – ein Mehrwert für die Innentwicklung

Markus Eichberger, 07.11.2018

Nassauische Heimstätte / Wohnstadt



Wohnen

- Wohnungsmanagement für 63.000 Wohnungen mit rund 150.000 Mietern

Leistungsspektrum

Dienstleister in rd. 150 Kommunen v.a. in Hessen und Thüringen:

- Integrierte Stadtentwicklung
- Projektentwicklung
- Gewerbeflächenentwicklung
- Consulting
- Klima und Energie
- Wettbewerblicher Dialog und Konzeptvergabe

Gesellschafter

- Land Hessen 56%, Stadt Frankfurt am Main 31%, weitere Kommunen, Kreise und öff. Einrichtungen

Aufsichtsratsvorsitzende

- Priska Hinz, Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz

Was ist Städtebauförderung?

- Nachhaltige städtebauliche Erneuerung u. Entwicklung herausragende politische Aufgabe
- Ziel: Verbesserung der Lebens-, Wohn- und Arbeitsbedingungen der Bürgerinnen und Bürger
- Nachhaltige städtebauliche Entwicklung soll
 - bestehende Stadtstruktur mit den historischen Innenstädten und Ortskernen zeitgemäß fortentwickeln,
 - sozialen Nachteilen entgegenwirken,
 - die wirtschaftlichen Entfaltungsmöglichkeiten verbessern sowie
 - die natürlichen Lebensgrundlagen in der gebauten Umwelt schützen und verbessern.
- Integrierter und partizipativer Ansatz – Lokale Partnerschaften und Einbindung der Bürgerinnen und Bürger
- **Das Land unterstützt Städte und Gemeinden durch die Gewährung von Zuwendungen für gebietsbezogene städtebauliche Erneuerungs- und Entwicklungsmaßnahmen aus den Städtebauförderprogrammen und berät die Städte und Gemeinden.**

Quelle: RiLiSE 2017

Welche Städtebauförderprogramme gibt es?

1) Soziale Stadt

- Stabilisierung und Aufwertung städtebaulich, wirtschaftlich und sozial benachteiligter und strukturschwacher Stadt- und Ortsteile
- Ziel: Beförderung lebendiger Nachbarschaften und Stärkung des sozialen Zusammenhalts



Welche Städtebauförderprogramme gibt es?

2) Stadtumbau in Hessen

- Vereinigung städtebaulicher Maßnahmen zu Klimaschutz, Klimaanpassung sowie zur Anpassung an demografische und wirtschaftsstrukturelle Veränderungen in einem integrierten Ansatz
- Vermeidung drohender oder Behebung bestehender städtebaulicher Funktionsverluste



Welche Städtebauförderprogramme gibt es?

3) Aktive Kernbereiche in Hessen

- Stärkung und Weiterentwicklung der Qualitäten von Innenstädten und Ortskernen
- Erhaltung und Profilierung zentraler Versorgungsbereiche, die von Funktionsverlusten betroffen sind, als Standorte für Wirtschaft und Kultur sowie als Orte zum Wohnen, Arbeiten und Leben



Welche Städtebauförderprogramme gibt es?

4) Städtebaulicher Denkmalschutz

- Erhalt und Weiterentwicklung von bau- und kulturhistorisch wertvollen Stadtkernen in ihrer baulichen und strukturellen Eigenheit und Geschlossenheit
- Einsatz der Förderung für Gesamtmaßnahmen, die über die jeweiligen Einzeldenkmale, Straßen und Plätze hinausgehen



Welche Städtebauförderprogramme gibt es?

5) Zukunft Stadtgrün

- Herstellung, Weiterentwicklung oder Qualifizierung von Grünflächen und begrünten Freiflächen
- Erhalt der biologischen Vielfalt, Grünvernetzung und Umweltgerechtigkeit
- Verknüpfung der Stadtentwicklung mit der Grünentwicklung



Welche Städtebauförderprogramme gibt es?

6) Nachhaltiges Wohnumfeld

- Unterstützung der Entwicklung neuer nachhaltiger Wohnquartiere mit bezahlbarem Wohnraum auch an den Siedlungsrändern nachgefragter Städte und ihrer Umlandgemeinden
- Ziele: gutes soziales Miteinander und schonender Umgang mit Ressourcen



Welche Städtebauförderprogramme gibt es?

Bund und Länder unterstützen Städte und Gemeinden



Soziale Stadt

- ca. **660** Maßnahmen
in **390 Kommunen**
seit 1999 gefördert



Stadtumbau Ost und West

- ca. **1.700** Maßnahmen
in **960 Städten und Gemeinden**
seit 2002 gefördert



Städtebaulicher Denkmalschutz Ost und West

- ca. **540** Maßnahmen
in **450 Gemeinden**
seit 1991 gefördert



Aktive Stadt- und Ortsteilzentren

- ca. **550** Maßnahmen
in **490 Kommunen**
seit 2008 gefördert



Kleinere Städte und Gemeinden

- überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke
- ca. **410** Maßnahmen
in **450 Kommunen**
seit 2010 gefördert

Welche Städtebauförderprogramme gibt es?

Komplementärprogramme: Beispiel Investitionspakt Soziale Integration im Quartier

- Bund-Länder-Programm zur Förderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen der sozialen Integration und des sozialen Zusammenhalts im Quartier
- Schaffung von Räumen für Bildung und Begegnung, um vor Ort die Teilhabe und Integration aller Menschen unabhängig von Ihrem Einkommen, ihrem Alter, ihrer Herkunft und Religion zu ermöglichen
- Mittelvolumen (2017-2020) von jährlich 200 Mio. Euro Bundesanteil
- Der Bund übernimmt 75 Prozent der förderfähigen Kosten. Die Länder übernehmen 15 Prozent. Der Eigenanteil der Kommunen beträgt 10 Prozent.

Welche Städtebauförderprogramme gibt es?

Komplementärprogramme: Beispiel Europäischer Fonds für regionale Entwicklung (EFRE)

- Beseitigung von Ungleichheiten zwischen den verschiedenen Regionen und Stärkung des wirtschaftlichen, sozialen und territorialen Zusammenhalts in der EU
- Gesamtbudget von rd. 325 Mrd. Euro (2014-2020)
- Fördergebiet ist Hessen – Vorhaben in EFRE-Vorranggebieten werden bevorzugt bedient
- Zwei Maßnahmenlinien:
 - Kommunale Investitionen zur Revitalisierung von Siedlungsbereichen
 - Förderung der lokalen Ökonomie
- Zuschuss bis zu 50% der zuwendungsfähigen Ausgaben

Beispielhafter Ablauf Stadtumbau-Prozess

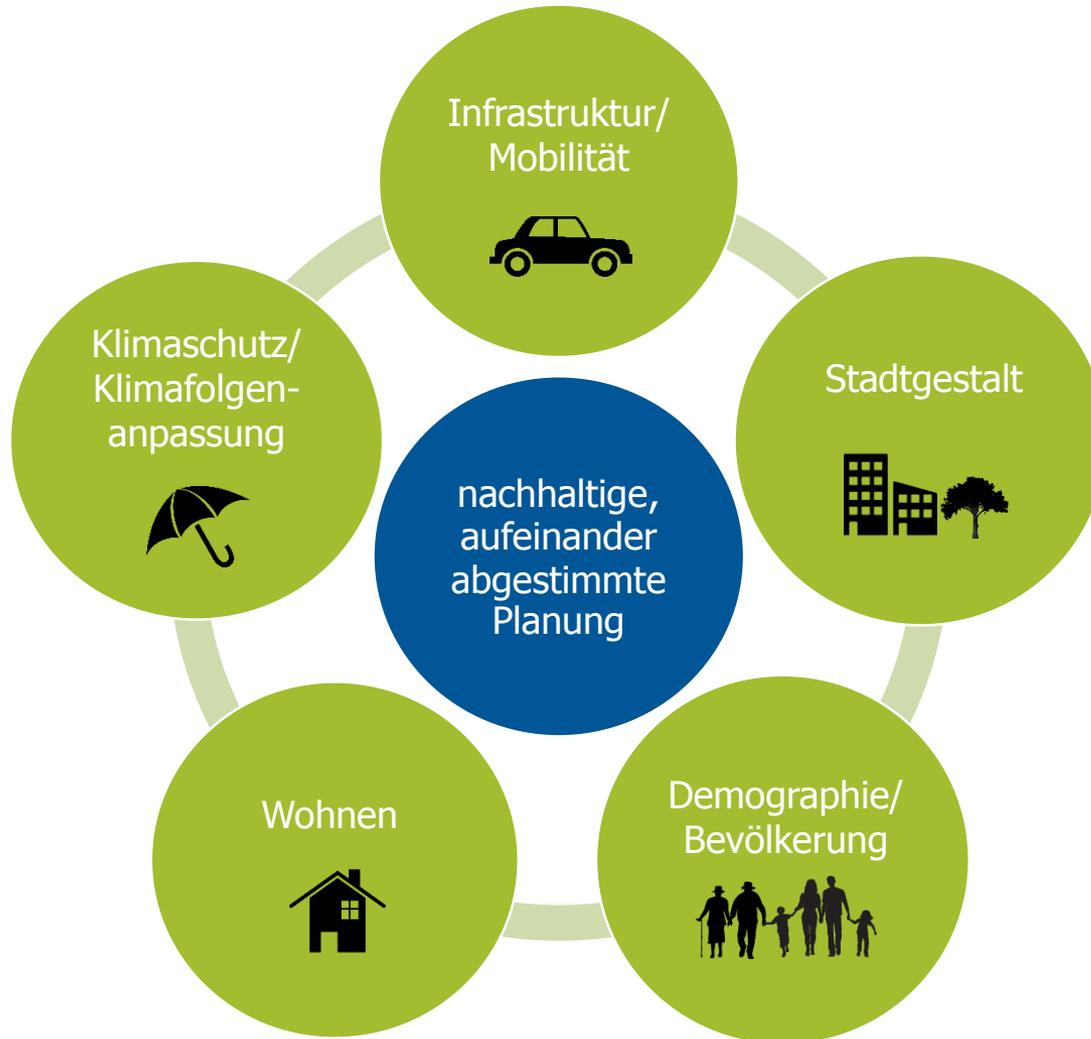
- **2016** Antrag und Programmaufnahme
- **2017** Erstellung des **ISEK** -
Förderung von Maßnahmen nur im Stadtumbaugebiet möglich!
- **2017** **Beschluss der Stadt** zur Festlegung des Stadtumbaugebiets;
danach **Anerkennung ISEK** durch **Land Hessen**
- **(2017) 2018 – 2026 (2030)**
 - **Umsetzung** der Maßnahmen
 - **Programmlaufzeit** rd. **10 Jahre**; nach Ausfinanzierung noch ca. **4 Jahre** bis zur **Abrechnung**
 - jährlich **ein** Förderantrag
 - **Durchführungsphase**: nur im ISEK beschriebene und vom Land bewilligte Maßnahmen werden gefördert

Antragstellung

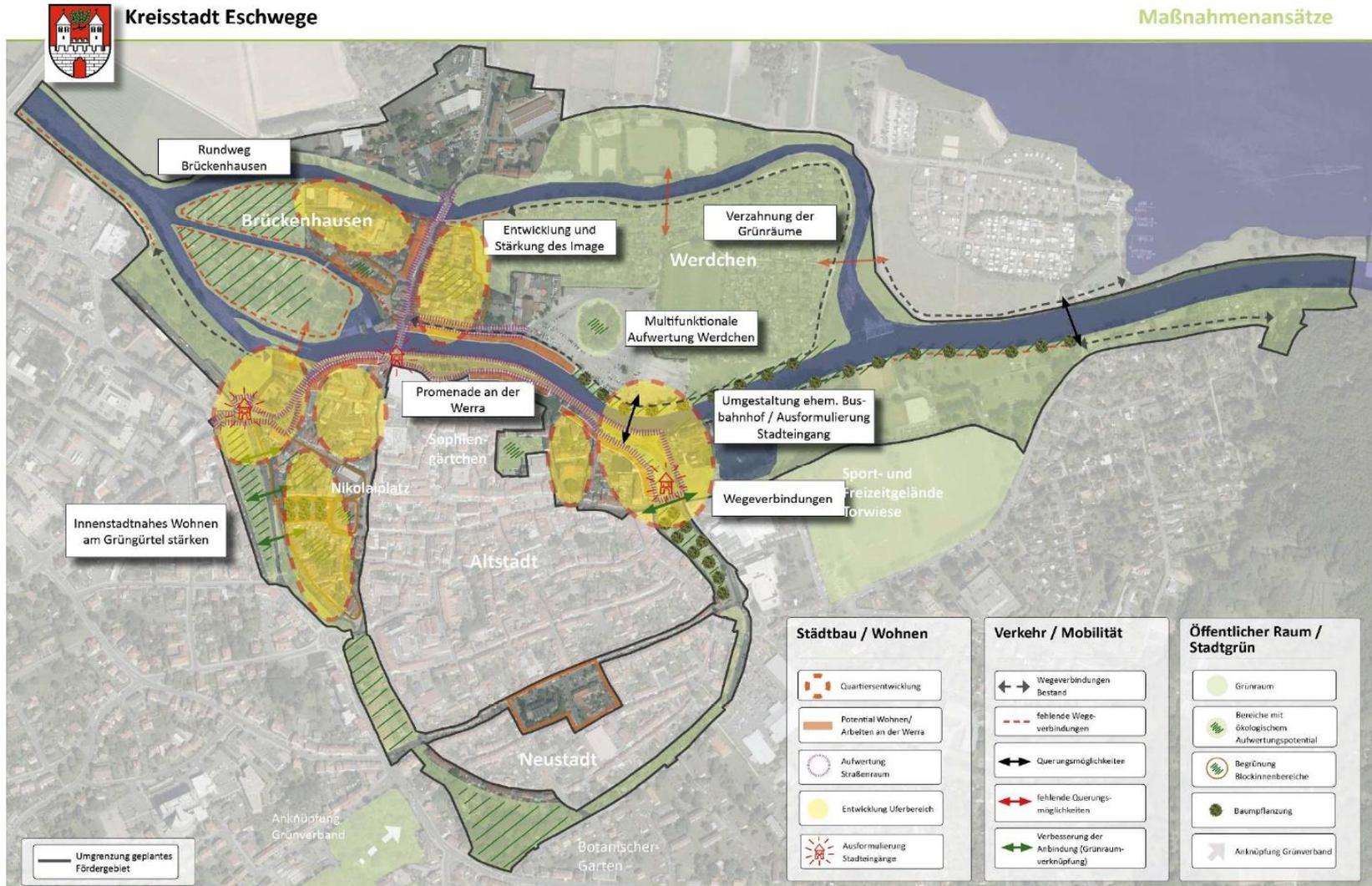
Antragstellung durch die Gemeinde unter Verwendung bereitgestellter Vordrucke zur Aufnahme in ein Städtebauförderprogramm:

- 1) Angaben zur Kommune
- 2) Angaben zum vorgeschlagenen Fördergebiet
 - je nach Förderprogramm unterschiedliche Angaben zu Problemlagen/Handlungsbedarfen vonnöten
- 3) Angaben zum konzeptionellen Ansatz für das vorgeschlagene Fördergebiet
 - Entwicklungspotenziale und Entwicklungsziele als Teil der städtischen Gesamtentwicklung
- 4) Angaben zu den vorgesehenen Kooperationspartnern
- 5) Ausgaben und Finanzierung
 - Förderantrag und grobe Schätzung für die Gesamtlaufzeit

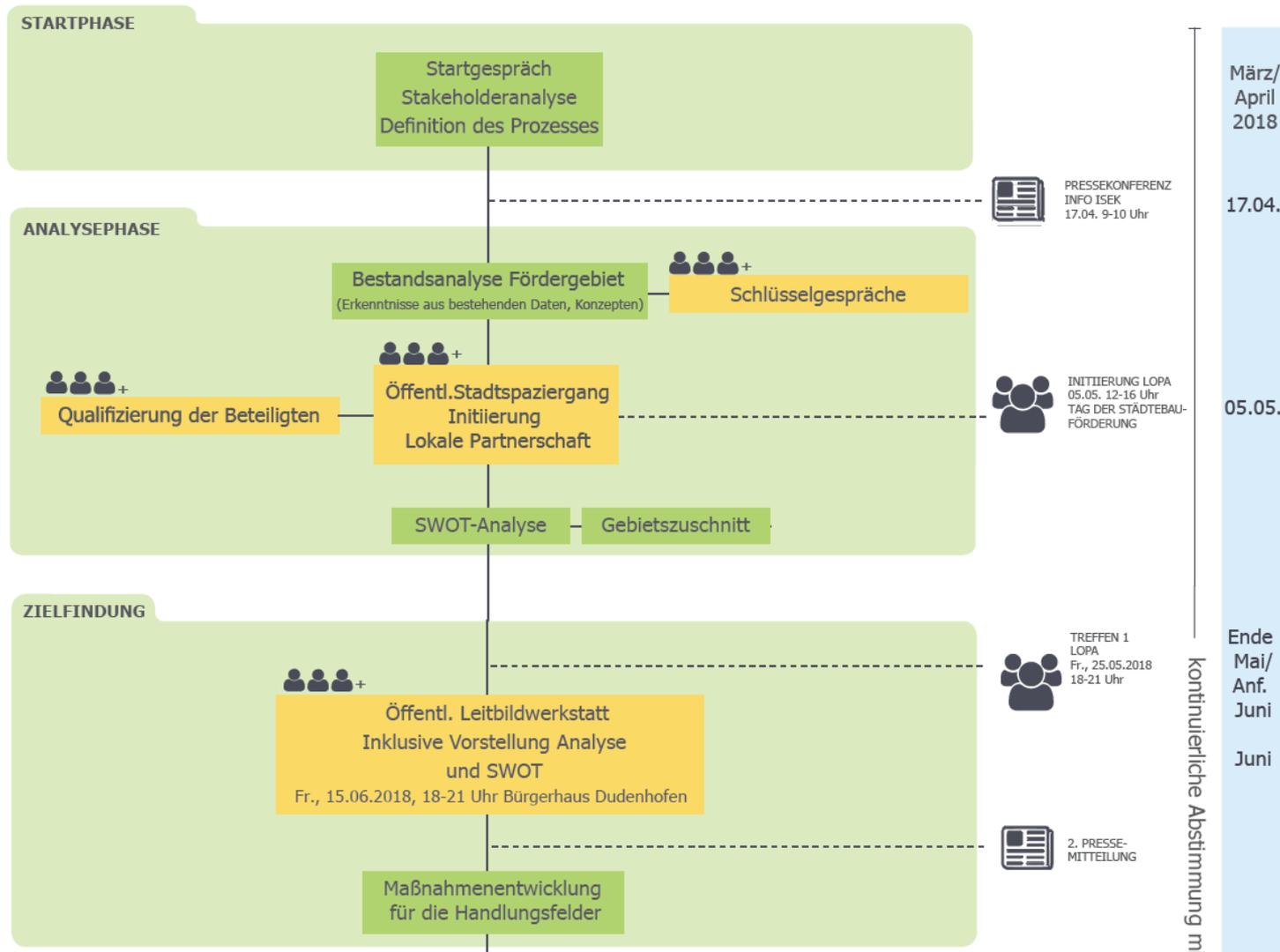
Was ist ein ISEK? – Integrierter Ansatz



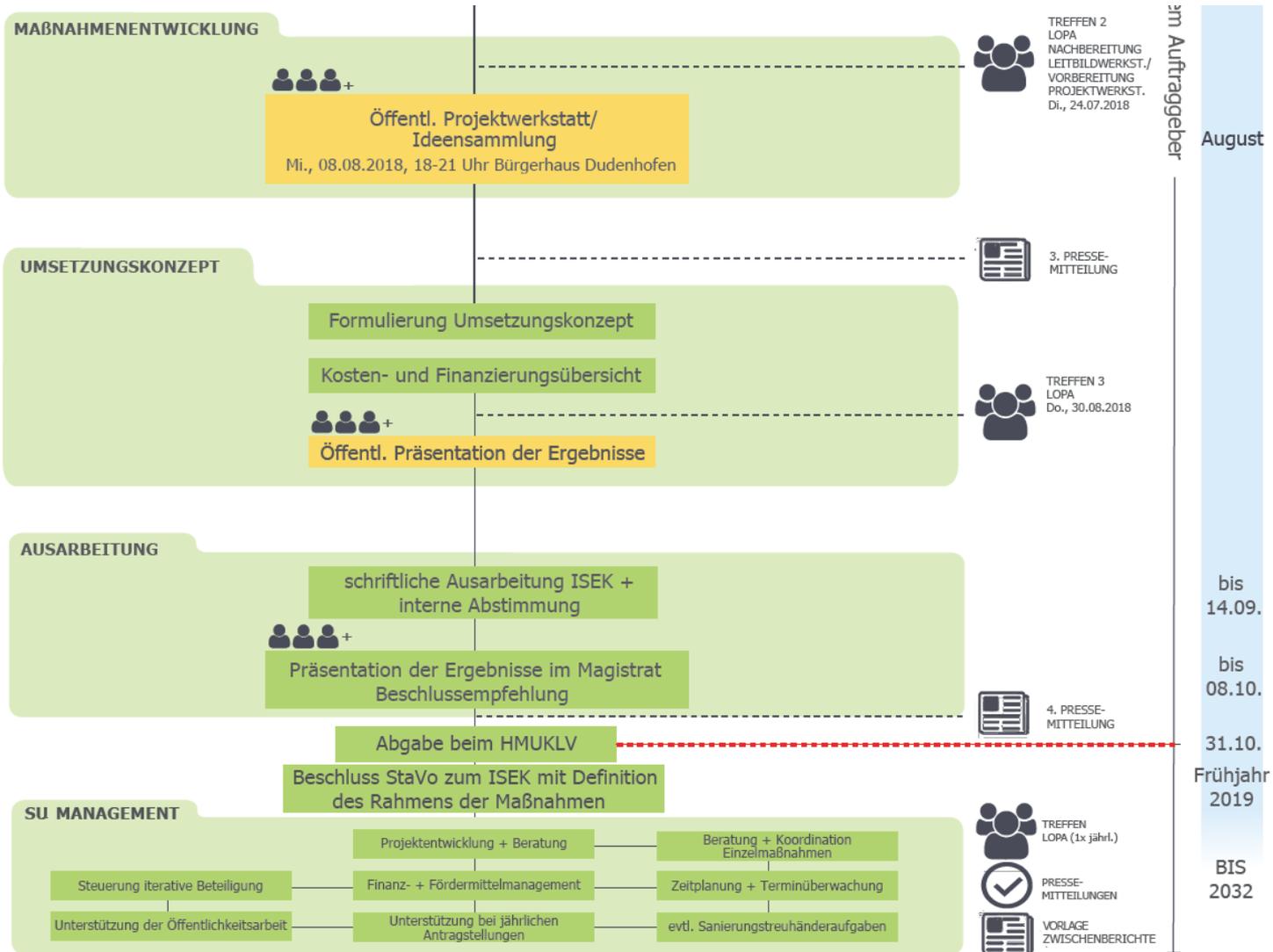
Was ist ein ISEK? – Bsp. Maßnahmenansätze



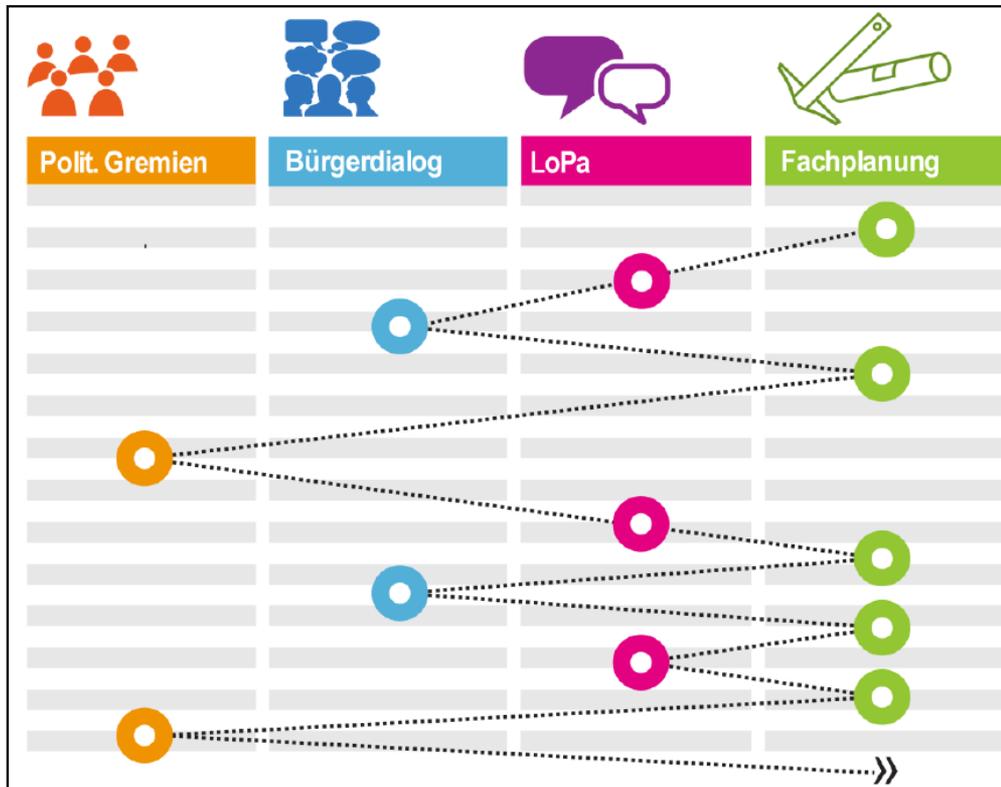
Zeit- und Strukturplanung



Zeit- und Strukturplanung



Bürgerbeteiligung / Lokale Partnerschaft



- ✓ Planung und Beteiligung zusammendenken
- ✓ Fachplanung gibt die Dynamik vor
- ✓ kontinuierliche, transparente Öffentlichkeitsarbeit
- ✓ Stakeholder, Kritiker, allgemeine Öffentlichkeit aktiv in das Verfahren einbeziehen

Bürgerbeteiligung / LoPa

- Bürgerforen/-informationen
 - Stadtpaziergänge
 - Leitbildwerkstätten
 - Projektwerkstätten
 - u.v.m.
- Fach- und Prozesstransparenz



Bürgerbeteiligung / LoPa

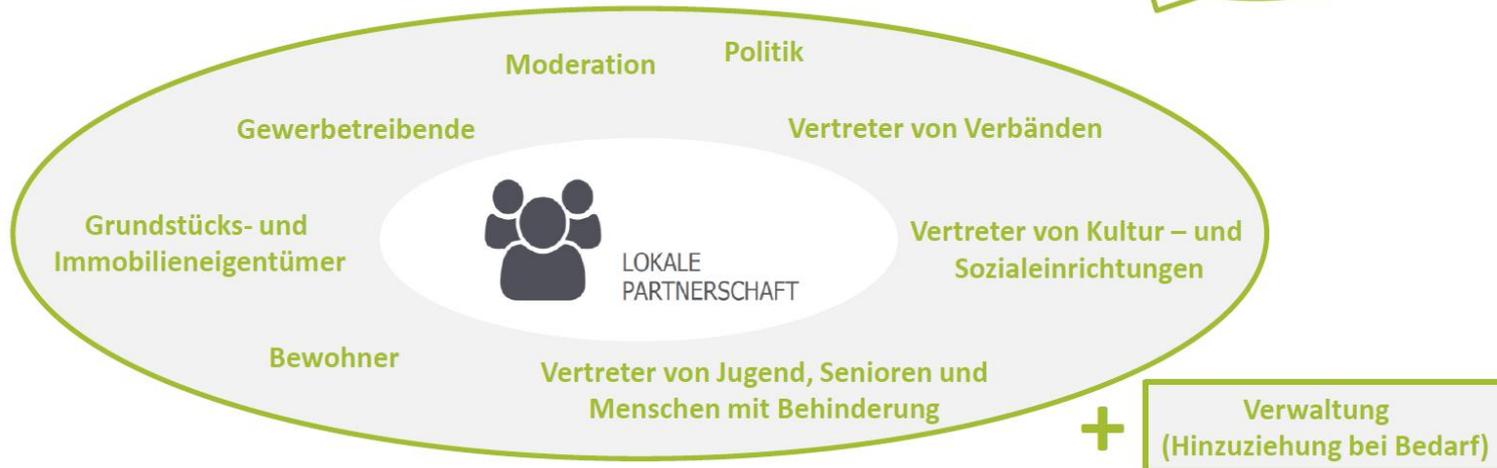
Beratendes Expertengremium mit Schnittstellenfunktion zwischen Bürgerschaft und Fachplanung!



= dauerhafte Begleitstruktur



...mit ca. 25 – 30 Personen



Was kann ein ext. Dienstleister übernehmen?

- ✓ Unterstützung der Gemeinde bei der Aufnahme in das Förderprogramm und der Förderantragsstellung
- ✓ ISEK-Erstellung
- ✓ Koordination und Steuerung der Umsetzung von Einzelmaßnahmen sowie aller dabei relevanten Aktivitäten und Akteure
- ✓ Anstoßen weiterer Projekte und Prozesse neben den geförderten Einzelmaßnahmen
- ✓ ggf. Akquisition weiterer Fördermittel aus anderen Programmen
- ✓ Steuerung der Einhaltung und Fortschreibung von Umsetzungszeitplänen der Einzelprojekte
- ✓ Regelmäßige Präsenz vor Ort (Quartiersbüro) / Initiierung, Konzeption und Steuerung einer gezielten Öffentlichkeitsarbeit
- ✓ Begleitung und Moderation der Lokalen Partnerschaft
- ✓ Monitoring und Evaluation des Stadtumbauprozesses
- ✓ Fördermittelverwaltung (Treuhandkonto) und Abrechnung der Fördermaßnahmen

Beispiel Soziale Stadt Kelsterbach

Quartier „An der Niederhölle“

- Aufnahme in das Programm Soziale Stadt 2014
- Aufgrund Randlage von der positiven Entwicklung der Gesamtstadt abgekoppelt
- 2015: Erarbeitung IHK und Start Projekt- und Quartiersmanagement
 - Energetische Sanierung erster Gebäude und Einrichtung Bürgertreff
 - Entwicklung eines Freiflächenkonzeptes und einer Imagekampagne
- Investitionen von rund 8 Mio. Euro förderfähige Kosten aus dem Programm Soziale Stadt



Beispiel Soziale Stadt Kelsterbach

Quartier „An der Niederhölle“



Beispiel Stadtumbaumanagement Rheingau

- Aufnahme in das Förderprogramm Stadtumbau 2007
- Interkommunale Ausrichtung soll Beitrag zur regionalen Integration leisten
- Realisierung ausgewählter Maßnahmen in allen Kommunen
- Förderung kommunaler Maßnahmen: Beispiele Erwerbung und Sanierung Marktplatz 23 in Kiedrich, Sanierung Bürgerhaus und Hilchenhaus Lorch, Rheinufergestaltung Eltville, Geisenheim und Walluf



Beispiel Stadtumbaumanagement Rheingau



Beispiel Aktive Kernbereiche Bürstadt

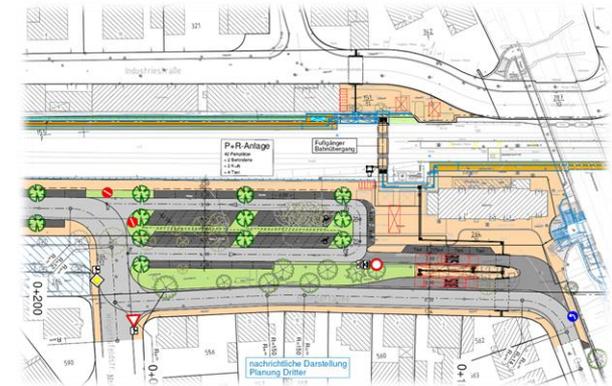
Umgestaltung Bahnhofsumfeld

- Aufnahme in das Programm Aktive Kernbereiche 2008
- Entwicklung des Bahnhofsumfeldes als wichtiger Baustein der Innenstadtinitiative: Beseitigung eines städtebaulichen Missstandes und Realisierung einer nachhaltigen, tragfähigen, gestalterisch attraktiven Nachnutzung
- 2014-2015: Erarbeitung eines städtebauliches Konzeptes im Rahmen einer Machbarkeitsstudie
- Neugestaltung aufgrund verschiedener Teilbereiche und Nutzungsansprüche sehr komplex



Beispiel Aktive Kernbereiche Bürstadt

Umgestaltung Bahnhofsumfeld



Beispiel Stbl. Denkmalschutz Diemelstadt

Historischer Ortskern Diemelstadt / Rhoden

- Aufnahme in das Programm Städtebaulicher Denkmalschutz 2009 (zuvor klassisches Sanierungsverfahren ab 2004)
- Förderfähige Kosten: 5,41 Mio. Euro
- Ziele:
 - Erhalt und Entwicklung historischer Bausubstanz / der Gesamtanlage
 - Förderung von öffentlichen und privaten Sanierungsmaßnahmen
 - Aufwertung privater und öffentlicher Freiräume

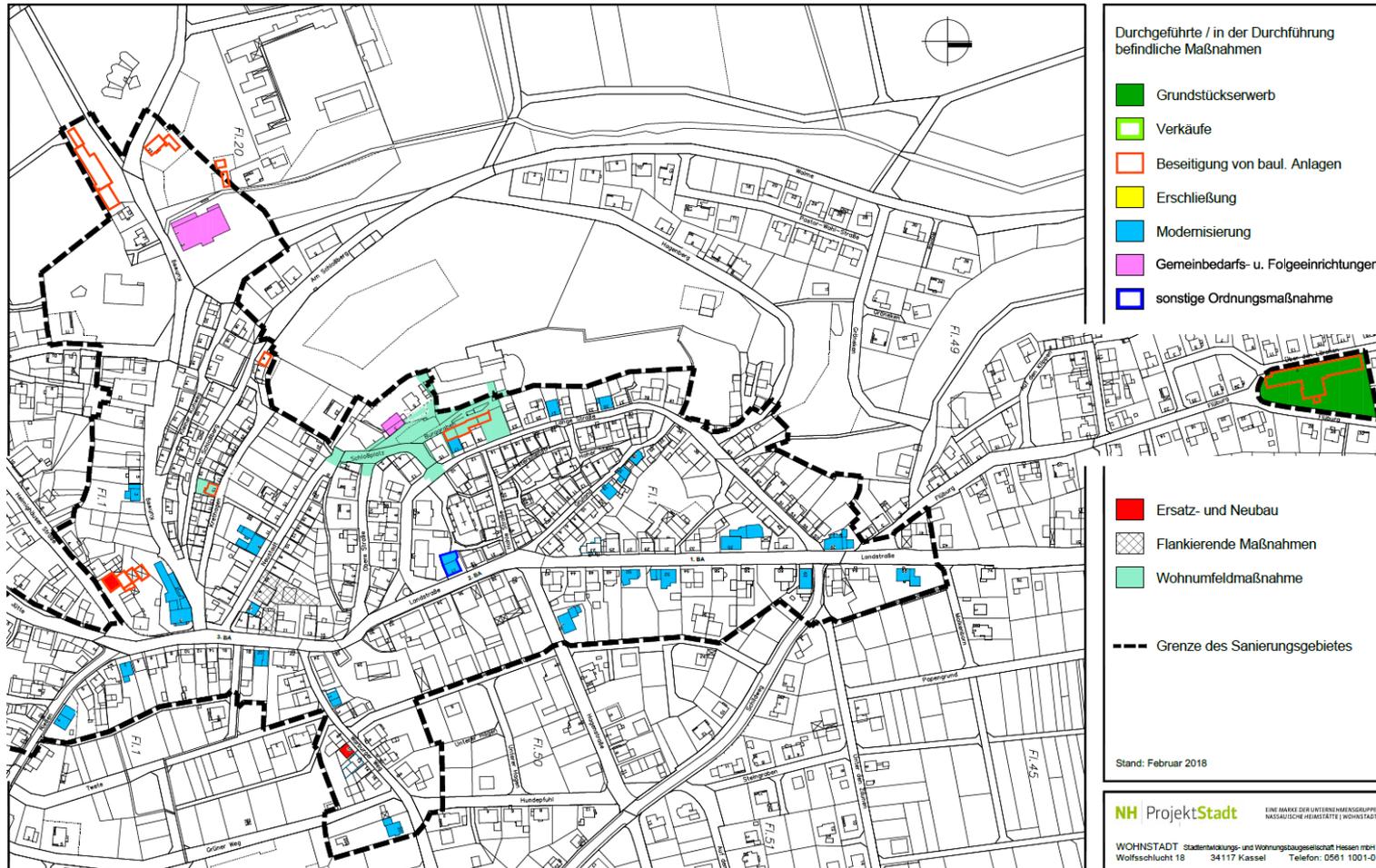


Beispiel Stbl. Denkmalschutz Diemelstadt

SANIERUNGSGEBIET "HISTORISCHER ORTSKERN" Städtebaulicher Denkmalschutz Diemelstadt / Rhoden

ANLAGE ZUM FÖRDERANTRAG 2018

Städtebaulicher Denkmalschutz



Beispiel Stbl. Denkmalschutz Diemelstadt

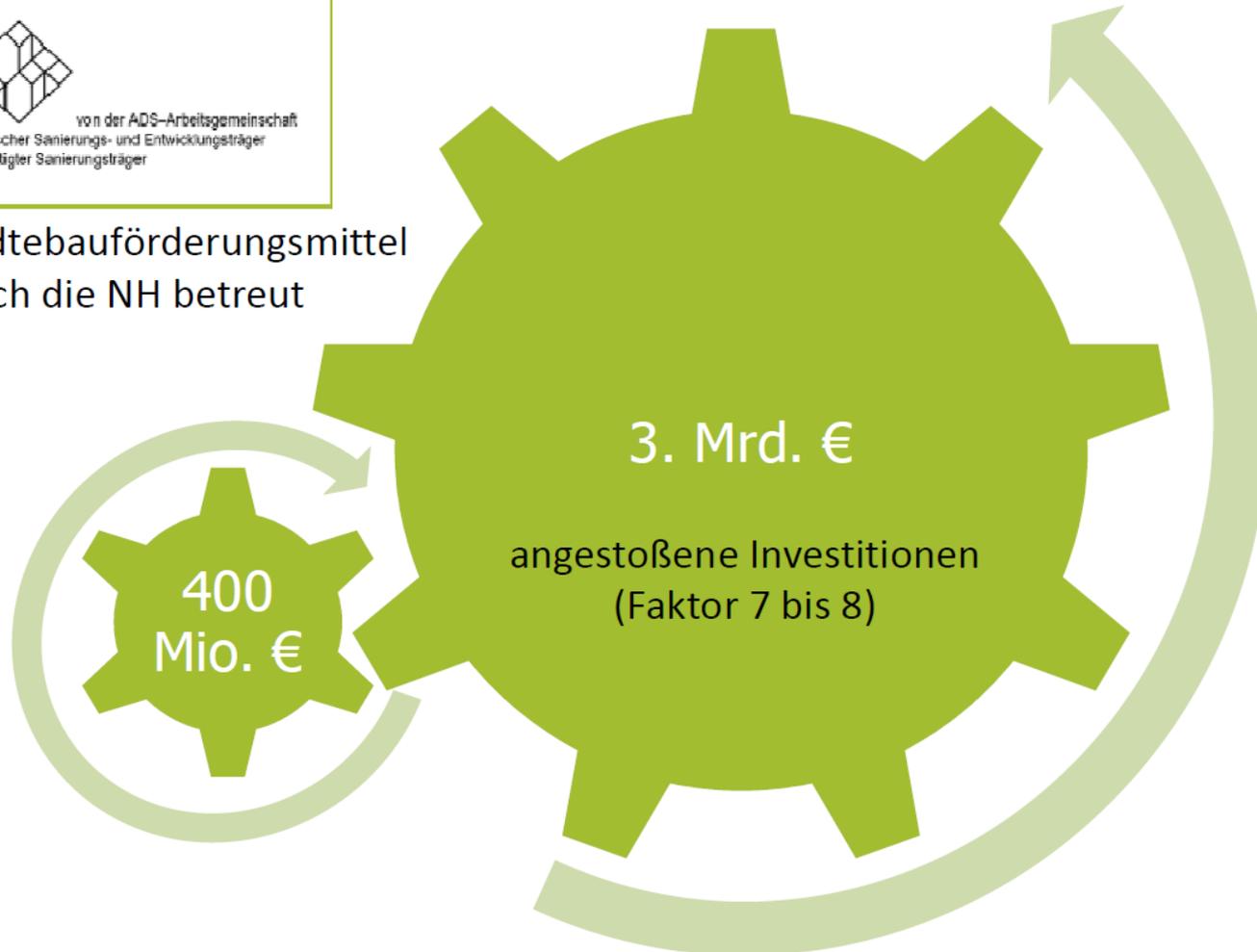
Historischer Ortskern Diemelstadt / Rhoden



Städtebauförderung bewegt etwas!



Städtebauförderungsmittel
durch die NH betreut



KONTAKT

Markus Eichberger
Unternehmensbereichsleiter
Stadtentwicklung

Tel +49 (0) 69 6069 – 1507
markus.eichberger@nh-projektstadt.de



DANKE

für Ihre Aufmerksamkeit!