

**Zu TOP 5 der Gemeindevertretersitzung am 10.09.2020**

---

**Teilnahme am Förderprogramm: Lebendige Zentren in kleinen Städten und Gemeinden in Hessen - beantragte Fördergebiete in den Ortsteilen Weimar und Heckershausen**

Sachverhalt:

Das Land Hessen hat aktuell das städtebauliche Förderprogramm „Lebendige Zentren in kleinen Städten und Gemeinden in Hessen“ neu aufgelegt.

Ziel des Programms ist es, dem gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Wandel, welcher Städte und Gemeinden vor große Herausforderungen stellt, zu unterstützen. Innenstädte und Ortskerne leiden an Funktionsverlusten und Gebäudeleerständen – sie bieten damit jedoch auch neue Raum- und Flächenpotenziale. Damit die Innenstädte auch künftig Orte der Begegnung, des Austauschs und der Identifikation für alle Menschen bleiben können, stehen der Erhalt und die Entwicklung lebendiger und identitätsstiftender Innenstädte und Ortskerne im Mittelpunkt des Städtebauförderprogramms „Lebendige Zentren“.

Das Programm fördert insbesondere bauliche Maßnahmen privater oder öffentlicher Natur, die den innerstädtischen Strukturwandel begleiten. Es geht darum, die Versorgungsangebote zu sichern und weiterzuentwickeln, bestehenden Wohnraum zu qualifizieren und das baukulturelle Erbe zu erhalten. Auch Energieeffizienz und Klimaschutz spielen dabei eine wichtige Rolle, denn ein gesundes Ortsklima, kurze Wege und einladende Stadträume mit Funktions- und Angebotsvielfalt sind Standortfaktoren. Das Programm wird auf kommunaler Ebene gemeinsam mit lokalen Akteuren umgesetzt. Diese verstehen sich als Multiplikatoren, aber auch als Träger eigener Initiativen.

Die Grundlage der Programmumsetzung bildet ein Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) mit Festlegung eines Fördergebiets und Zusammenstellung von Projekten, die innerhalb von rund zehn Jahren Laufzeit (zzgl. 5 Jahre Ausfinanzierung) umgesetzt werden sollen. Das können beispielweise sein: Modernisierung oder Neubau von Gemeinbedarfseinrichtungen, Neu- und Umgestaltungen öffentlicher Anlagen und Plätze, Sanierung ortsbildprägender und historischer Gebäude, Aufwertung von Frei- und Grünflächen, Nachnutzungskonzepte für leerstehende Gebäude, Ausbau der barrierefreien Mobilität insbesondere für den Fuß- und Radverkehr.

Durch die bereits erfolgten Fördermittelzusagen zur „Energetischen Stadtsanierung“ (Förderquote von 95 % durch KfW und Land Hessen ) ist gerade die Kombination mit diesem Programm äußerst sinnvoll. Die analysierten Quartiere würden sich in einem nicht

unerheblichen Ausmaß örtlich und inhaltlich überschneiden und damit Kosten sparen. Gleichzeitig sind Investitionen in geeignete Maßnahmen sowohl von Privat-, aber auch von kommunalen Eigentümern mit bis zu 2/3 der Kosten förderfähig. Als Beispiele seien hier das Gemeindezentrum in Heckershausen, der Bürgersaal in Weimar oder ortskernprägende Straßen wie die Königsfahrt oder der Lanfterweg genannt. Würden z.B. in den nächsten 10 Jahren in die Modernisierung des Gemeindezentrums (sowohl energetische als auch räumliche Optimierungen) 3 Mio. Euro investiert werden, könnte die Gemeinde 2 Mio. Euro an Fördergeldern akquirieren.

Der Gemeindevorstand hat am 14. Mai 2020 beschlossen, eine Bewerbung für die Teilnahme an diesem Programm abzugeben und entsprechende Antragsunterlagen von einem externen Dienstleister erstellen zu lassen, damit die Einreichung der Bewerbungsunterlagen bis zum 05. Juni 2020 gesichert kann. Dies ist fristgerecht jeweils für die Ortskerne von Heckershausen und Weimar erfolgt.

Eine Aufnahme in das Förderprogramm ist jedoch nicht garantiert und wird zunächst von zuständiger Stelle geprüft. Beide Ortsteile bewerben sich mit ihren Ortskernen unabhängig voneinander - somit könnte ein Ortsteil den Zuschlag bekommen, während der andere abgelehnt wird. Mit der Verkündung des Ergebnisses des Bewerbungsprozesses wird gegen Ende des Jahres gerechnet.

Zur Umsetzung des Programms - positive Zuwendungsbescheide vorausgesetzt - werden weiterhin folgende Instrumente benötigt:

- **Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)**

Die Grundlage des 10-jährigen Förderprogramms bildet das ISEK. Pro Quartier für die Erstellung des integrierten Konzepts Kosten i.H.v. circa 10.000 EUR verursacht.

Mit der für Weimar und Heckershausen geplanten Erstellung der energetischen Quartierskonzepte im KfW-Förderprogramm 432, werden vor Ort bereits die konzeptionellen Grundlagen für weitere städtebauliche Entwicklungen erarbeitet. Die inhaltliche Offenheit des KfW-Programms ermöglicht es, dass die energetischen Quartierskonzepte mit geringem Anpassungsaufwand als ISEK's nach den Programmvorgaben der Städtebauförderung gelten können.

Synergie: Die Kommune spart durch die KfW geförderten Quartierskonzepte die Kosten für die separate Erstellung von ISEK. Die Erstellung der Quartierskonzepte wird mit 95 % gefördert.

- **Kooperativer und ämterübergreifender Ansatz**

Die Anpassung, Stärkung und Revitalisierung von Ortskernen zur Förderung der Nutzungsvielfalt erfordert einen sachgebietsübergreifenden Ansatz, ein koordiniertes, kooperatives und vernetztes Vorgehen und umfangreiche Managementaktivitäten vor Ort. Die für den Städtebau zuständigen Ämter müssen verbindlich z.B. mit der Wirtschaftsförderung, dem Marketing, Grünflächen- und Umweltämtern, dem amtlichen Naturschutz und dem Klimaschutzmanager bei der Erstellung des ISEK und der Durchführung der Gesamtmaßnahme zusammenwirken. Nur durch ein ressortübergreifendes und abgestimmtes Handeln kann es gelingen, die sozialen, wirtschaftlichen, baukulturellen, gesundheitlichen und umweltschützenden Anforderungen an kommunalen Planungsaufgaben in Einklang zu bringen.

Die Koordinationsaufgaben und das Fördermittelmanagement im Rahmen des Programms „Lebendige Zentren“ können von der Kommune übernommen werden. Es ist grundsätzlich jedoch auch möglich, im Rahmen der Programmumsetzung zur Koordinierung des komplexen Entwicklungsprozesses ein Fördergebietsmanagement durch beauftragte Dritte zu installieren. Die hoheitliche Verantwortung der Gesamtmaßnahme verbleibt in jedem Fall bei der Gemeinde.

Synergie: Durch die Überlagerung der geplanten Gebiete der energetischen Stadtsanierung und des Programms „Lebendige Zentren“ stehen während der Laufzeit der energetischen Stadtsanierung (maximal 5 Jahre) für Bauherren die Beratungsleistung sowohl des Sanierungsmanagers, als auch des städtebaulichen Fördergebietsmanagements zur Verfügung.

Die Aufgaben beider Managements sind grundsätzlich voneinander zu trennen (Fördermittelbedingung) - können sich aber innerhalb einer Baumaßnahme ergänzen. Für die Gemeinde Ahnatal besteht daher in den ersten Jahren die Möglichkeit, umfassende Beratungsleistungen für Bauherren zu geringeren verwaltungsinternen Kosten anbieten zu können, als es durch das reine Städtebauförderprogramm alleine möglich wäre.

• **Lokale Partnerschaft mit privaten und zivilgesellschaftlichen Akteuren**

Ein integrierter Handlungsansatz bedingt die Einbindung der wesentlichen öffentlichen, privaten und zivilgesellschaftlichen Akteure vor Ort. Dazu zählen zum Beispiel Vertreterinnen und Vertreter von ortsansässigen Vereinen und Verbänden, Kultur- oder Sozialeinrichtungen, Eigentümerinnen und Eigentümer von Grundstücken oder Immobilien, Bewohnerinnen und Bewohner oder andere Akteure.

Synergie: Auch in diesem Punkt bietet sich eine Koppelung der Strukturen, die für das KfW-Programm „Energetische Stadtsanierung“ vorgesehen sind, an. So erfordert das KfW-Programm den Abschluss einer Kooperationsvereinbarung mit den relevanten Akteuren. Diese Vereinbarung kann gleichzeitig die Grundlage für die Bildung der „Lokalen Partnerschaft“ im Programm „Lebendige Zentren“ sein.

Für die Steuerung bzw. das städtebauliche Fördergebietsmanagement durch einen externen Dritten wären Kosten von circa 50.000 EUR pro Jahr und Quartier anzusetzen. Auch hiervon müsste die Gemeinde lediglich einen Eigenanteil von rund einem Drittel aufbringen. Die erforderlichen Haushaltsmittel wären für den gesamten Förderzeitraum jeweils entsprechend bereitzustellen.

Bereits bestehende oder anstehende Projekte wie z.B. Sanierung Gemeindezentrum Heckershausen oder die Straßen Lanfterweg und Königsfahrt können in der Förderung in Höhe von bis zu 2/3 zukünftig berücksichtigt werden.

Der Gemeindevorstand hat sich in seiner Sitzung am 27.08.2020 mit der Angelegenheit befasst und empfiehlt folgenden Beschluss:

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt, im Fall der Aufnahme in das Förderprogramm „Lebendige Zentren in kleinen Städten und Gemeinden in Hessen“ für die Ortsteile Weimar und Heckershausen integrierte städtebauliche Entwicklungskonzepte (ISEK)

erarbeiten zu lassen sowie eine Steuerungsstruktur (städtebauliches Fördergebietsmanagement) und Lokale Partnerschaften zu wesentlichen öffentlichen, privaten und zivilgesellschaftlichen Akteure vor Ort aufzubauen. Die erforderlichen Haushaltsmittel werden entsprechend bereitgestellt.

Michael Aufenanger  
Bürgermeister