

Stadt Oberursel (Taunus)

Stadtplanung

Aktenzeichen: 611 Ig

BESCHLUSS-VORLAGE

Wahlzeit 2021-2026

Datum

Vorlagennummer . (ggf. Nachtragsvermerk)

07.05.2025	VL-74/2025
------------	------------

Beratungsfolge

Termin

TO

TOP

Bemerkungen

Magistrat	12.05.2025	III	9	
Bau-, Umwelt- und Klimaschutzausschuss	20.05.2025			Federführung
Haupt-, Finanz- und Digitalisierungsausschuss	22.05.2025			
Stadtverordnetenversammlung	05.06.2025			

Betreff:

Antragstellung zur Aufnahme in das Städtebauförderprogramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ des Landes Hessen

Beschlussvorschlag:

Der Stadtverordnetenversammlung wird auf der Grundlage der beigefügten Gebietskulisse vorgeschlagen zu beschließen, einen Antrag zur Neuaufnahme in das Städtebauförderprogramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ zu stellen.

Sachbericht:

Im Sachbericht der VL-204/2024 (Kenntnisnahme des Ergebnisberichts für die Entscheidung zum Umgang mit dem Rathaus/ Rathausareal) wurde erläutert, dass eine integrierte Betrachtung des Rathausareals vorgenommen wurde, da die „Zukunftsfrage Rathaus“ sowohl Auswirkungen auf das unmittelbare Umfeld (Rathausareal) als auch die Innenstadt bzw. Gesamtstadt nimmt. Das Rathausareal bietet ein Potenzial für eine umfassende städtebauliche Umgestaltung in der Stadtmitte, die multifunktionale Anforderungen erfüllen muss und die relevanten räumlichen Verflechtungen und Wechselwirkungen mit zu betrachten hat.

Der Ergebnisbericht der Projektstadt stellt auf der Grundlage der Auswertung des Variantenvergleichs anhand des Ziel- und Wertungssystems und hinsichtlich der Wahl einer Vorzugsvariante fest, dass die Sanierung des Bestandsgebäudes die beste Variante darstellt. Sie überzeugt durch ein ausgewogenes Verhältnis aller Bewertungsbereiche. Besonders die ökologische Qualität und die solide soziokulturelle Funktionalität machen sie zu einer nachhaltigen und zukunftsorientierten Option.

Im Sachbericht der VL-204/2024 wurde auch der Zusammenhang zum Stadtentwicklungsplan-Prozess (STEP) und das Ziel der Aufnahme des Rathausareals in eine Gebietskulisse eines Städtebauförderprogramms benannt.

Das Land Hessen hat am 09.04.2025 einen Bewerbungsaufruf für das Bund-Länder-Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ veröffentlicht. Ziel des Programms ist es, Städte und Gemeinden in ihrer sozialen und wirtschaftlichen Entwicklung zu stärken und einen bedeutenden Beitrag zum Klimaschutz sowie zur Anpassung an den Klimawandel zu leisten. Im Bewerbungsaufruf 2025 sind **vier Förderschwerpunkte** dargestellt, die für eine mögliche Förderung ab 2025 im Fokus stehen sollen:

1. Transformation der Quartiere - Vielfalt, Daseinsvorsorge und wirtschaftliche Entwicklung
2. Erhalt bedeutender Gebäude oder Ensembles als kulturelles Erbe - Förderung von Wohnen im Innenbereich, Behebung von Leerständen
3. Anpassung an den Klimawandel, Klimaschutz und Freiraumgestaltung
4. Barrierefreie Mobilität und nachhaltige, ortsangepasste Verkehrslösungen

Unter Berücksichtigung der vier Förderschwerpunkte sind unter anderem folgende Fördergegenstände möglich:

- vorbereitende Maßnahmen, wie das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK), Konzepte, Machbarkeitsstudien, Gutachten, usw.
- externe Beratungs- und Steuerungsdienstleistungen (Fördergebietsmanagement)
- investive Maßnahmen einschließlich Mobilitätsmaßnahmen, Aufwertungsmaßnahmen des öffentlichen Raumes, Gestaltungsmaßnahmen von Grün- und Freiräumen, Bau- und Ordnungsmaßnahmen, energetische Sanierung und Gebäudemodernisierung, Maßnahmen zur Sicherung und Stärkung der öffentlichen Daseinsvorsorge sowie Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen,
- Öffentlichkeitsarbeit/Bürgerbeteiligung und Grunderwerb.

Die Stadt Oberursel strebt im Bereich der Innenstadt eine nachhaltige Entwicklung an. Mit den verschiedenen beschlossenen Konzepten zum Rathausareal, STEP, Zukunft Innenstadt, Klimaanpassung oder Fußverkehr wird dokumentiert, dass Oberursel die Herausforderungen des wirtschaftlichen Strukturwandels, der gesellschaftlichen Vielschichtigkeit und der Klimaanpassung in dem zentralen Bereich der Stadt bereits angenommen hat. Ziel ist es, die Innenstadt in ihrer Funktion als Mitte Oberursels in vielfältiger Weise zu sichern und zukunftsfähig weiter zu entwickeln.

Es sollen entsprechende Maßnahmen identifiziert werden. Um diese Maßnahmen finanziell, organisatorisch und personell erfolgreich bewältigen zu können, ist die Teilnahme am Förderprogramm Wachstum und nachhaltige Erneuerung vorgesehen. Der Antrag zur Aufnahme in das Programm ist **bis zum 09.06.2025** zu stellen.

Im Antrag ist eine Kurzbeschreibung der vorgeschlagenen Gebietskulisse zu verfassen, wobei Entwicklungspotenziale und Zielsetzungen zu erläutern sind. Für jeden Förderschwerpunkt sind zudem Problemschilderungen und der Handlungsbedarf zu erläutern sowie Zielsetzungen zu benennen. Darüber hinaus ist eine grobe Kostenschätzung für die gesamte Laufzeit (bis 2035) vorzunehmen. Diese soll sich **nicht** auf Einzelmaßnahmen beziehen, sondern auf die Art der Maßnahmen (z.B. Konzepte, Steuerung, Öffentlichkeitsarbeit, Klimaschutz- bzw. Anpassungsmaßnahmen, Aufwertung des öffentlichen Raumes, usw.).

Ausblick: Neuaufnahme und Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)

Nach dem Antrag zur Aufnahme in das Programm Wachstum und nachhaltige Erneuerung entscheidet das Ministerium über die Aufnahme. Mit der Zusendung eines ersten Förderbescheides wird die Kommune über die Aufnahme in das Förderprogramm unterrichtet.

Der Entwurf eines ISEKs ist spätestens ein Jahr nach Programmaufnahme dem Hessischen Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr, Wohnen und ländlichen Raum zur Abstimmung vorzulegen. Einzelmaßnahmen sind erst bei der Erstellung des sogenannten Integrierten Stadtentwicklungskonzepts (ISEK) zu bestimmen. Das ISEK wird die Grundlage für die Umsetzung von Maßnahmen sein.

Im ISEK werden die Ziele, Strategien und Einzelmaßnahmen sowie ein Zeitrahmen für die Durchführung der Gesamtmaßnahme dargestellt. Die Berücksichtigung aller bereits durchgeführten Untersuchungen, bestehenden Konzepte und Beschlüsse ist grundlegend. Die relevanten Unterlagen werden in das ISEK einfließen und als Grundlage für die weitere Planung genutzt.

Eine Aufnahme in das Städtebauförderprogramm bietet der Stadt nicht nur erhebliche finanzielle Unterstützung, sondern stärkt vor allem durch die zahlreichen Maßnahmen und Investitionen die lokale Wirtschaft und fördert eine nachhaltige Stadtentwicklung. Erfahrungsgemäß eröffnet die Teilnahme an einem Städtebauförderprogramm, hier dem Förderprogramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ darüber hinaus auch Möglichkeiten, Fördermittel aus anderen Sonderprogrammen zu erhalten.

Bei Aufnahme in das Städtebauförderprogramm wird neben der Erarbeitung eines ISEKs auch eine lokale Partnerschaft als Lenkungsgruppe zu etablieren sein. Die Beteiligung der lokalen Akteur/inn/en und Bürgerschaft ist bei der Erstellung des ISEK ein wesentlicher Bestandteil; die „Expertinnen und Experten vor Ort“ sollen bei der Bestimmung notwendiger Maßnahmen und bei der Fördergebietsabgrenzung eingebunden werden. Das ISEK mit einem möglichst umfangreichen Katalog an denkbaren Maßnahmen und dem im Prozess der Erarbeitung des ISEK noch abzugrenzenden Fördergebiet, wird noch durch die Stadtverordnetenversammlung zu beschließen sein. Das ISEK mit dem Fördergebiet und den Maßnahmenideen wird vom zuständigen Förderministerium genehmigt und anerkannt. Die Maßnahmenvorschläge im ISEK sind keine Detailplanungen. Diese folgen erst in der Umsetzungsphase und werden entsprechend im Einzelnen beschlossen und beauftragt. Die Maßnahmenvorschläge des ISEK sind eine möglichst umfangreiche Sammlung von Ideen, sie müssen nicht alle zwingend umgesetzt werden.

Eine Nachmeldung von Maßnahmen, die (noch) nicht im ISEK enthalten sind, ist möglich. Diese Maßnahmen sind dann allerdings jeweils mit dem Förderministerium erneut abzustimmen, eine Fortschreibung und Anpassung des ISEKs wird dann notwendig. Daher ist es sinnvoll, bereits im ISEK eine möglichst große Anzahl an Einzelmaßnahmen zusammenzustellen.

Finanzielle Auswirkungen (inkl. Folgekosten):

Mit dem ersten Förderbescheid werden erfahrungsgemäß die Kosten für die Erstellung des ISEK sowie die Kosten für das Fördergebietsmanagement (Steuerungskosten) gefördert. Eine Förderung der weiteren im ISEK enthaltenen Maßnahmen wird in den Folgejahren auf Basis der jährlichen Antragstellung erfolgen. Es besteht jedoch die Möglichkeit, investive Maßnahmen im ersten Jahr vorzuziehen.

Das Land Hessen gewährt Zuschüsse aus eigenen Mitteln sowie aus Mitteln des Bundes in Form einer Anteilsfinanzierung (Bund-Länder-Förderung). Der staatliche Förderanteil von Bundes- und Landesmitteln beträgt je ein Drittel der förderfähigen Ausgaben, während die Förderkommune einen Eigenanteil von einem Drittel übernimmt. Die aktive Förderung mit Förderbescheiden ist erfahrungsgemäß auf zehn Jahre ausgerichtet.

Für die Erarbeitung eines ISEK werden 100.000 Euro brutto kalkuliert, die bei der Mittelanmeldung 2026 berücksichtigt werden sollen.

Eine konkretere Benennung der künftig entstehenden Haushaltsbelastungen bis 2035 ist erst nach Erarbeitung des ISEK und der abgeleiteten Maßnahmen möglich. Die Maßnahmen werden dementsprechend in Zukunft im Einzelnen beschlossen und im Haushalt berücksichtigt.

Auswirkungen auf die Familienfreundlichkeit:

Die Innenstadt ist von großer Bedeutung für die Oberurseler Bevölkerung. Das Rathaus, die Stadthalle, die Angebote für verschiedene Generationen, und die Geschäfte sind eine wichtige Anlaufstelle für Bürgerinnen und Bürger. Die verschiedensten Plätze spielen eine wichtige Rolle als Begegnungsorte. Auch im Rahmen vieler Veranstaltungen in der Innenstadt sind sie ein Treffpunkt. Das Potenzial für eine umfassende städtebauliche Umgestaltung in der Stadtmitte bietet auch die Chance, Verbesserungen im Hinblick auf die Nutzungsmöglichkeiten des Areals für verschiedene Generationen zu erreichen.

Umweltrelevante Auswirkungen:

Durch die Aufnahme in das Förderprogramm, die Erarbeitung des ISEK und die abgeleiteten Maßnahmen ergibt sich ein erhebliches Potenzial für eine umfassende städtebauliche Umgestaltung in der Innenstadt verbunden mit Verbesserungen der Klimaanpassung und des Klimaschutzes als Teil des Programms.

Anja Littig
stellv. Geschäftsbereichsleiterin

Anlage:
Abgrenzung des Fördergebiets

Antje Runge
Bürgermeisterin