



Leseprobe

Unsere Fachinhalte bieten Ihnen praxisnahe Lösungen, wertvolle Tipps und direkt anwendbares Wissen für Ihre täglichen Herausforderungen.

- ✓ **Praxisnah und sofort umsetzbar:** Entwickelt für Fach- und Führungskräfte, die schnelle und effektive Lösungen benötigen.
- ✓ **Fachwissen aus erster Hand:** Inhalte von erfahrenen Expertinnen und Experten aus der Berufspraxis, die genau wissen, worauf es ankommt.
- ✓ **Immer aktuell und verlässlich:** Basierend auf über 30 Jahren Erfahrung und ständigem Austausch mit der Praxis.

Blättern Sie jetzt durch die Leseprobe und überzeugen Sie sich selbst von der Qualität und dem Mehrwert unseres Angebots!



FOTO: NHW / MARC STROHFELDT

FÖRDERUNGEN FÜR KOMMUNEN

Fallstricke im Förderdschungel

Immer wieder kommt es vor, dass Kommunen Städtebau-Förder-gelder zurückzahlen müssen oder aber gar nicht erst bekommen – schon bei der Beantragung droht so manche Klippe. Markus Eichberger und die Stadtentwicklungsexperten seines ProjektStadt-Teams geben Einblicke in die Praxis.

Futuristischer Bau über dem Ölhafen Raunheim:
Das Projekt „Drei gewinnt!“, ein Zusammenschluss der Nachbarkommunen Raunheim, Kelsterbach und Rüsselsheim, baut mit Fördermitteln im wahrsten Sinne des Wortes Brücken in Form durchgehender Radweg-Verbindungen.

Der Brief vom Hessischen Ministerium für Energie, Wirtschaft, Verkehr und Wohnen hatte es im wahrsten Sinne des Wortes in sich. Die nordhessische Stadt, der das Schreiben ins Haus flatterte, sollte rund 1,8 Mio. Euro zurückzahlen. Grund: Die Gestaltung der Fußgängerzone, die die Kommune im Zuge einer überregionalen Veranstaltung mit Geldern aus den Töpfen des Städtebaus durchgeführt hatte, sei in dieser Form nicht förderfähig.

Markus Eichberger, Leiter Unternehmensbereich Stadtentwicklung der ProjektStadt – unter dieser Marke bündelt die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) ihr Know-how in diesem Bereich –, kennt solche Situationen aus langjähriger Erfahrung: „Die Frage der Förderfähigkeit einzelner Projekte ist immer wieder Thema bei unseren Beratungen.“ Die nordhessische Stadt kam mit einem blauen Auge davon. Ulrich Türk, Leiter Fachbereich Stadtentwicklung Nord, erinnert sich: „Wir haben dem Ministerium detailliert begründet, warum wir die Maßnahme durchaus für förderwürdig erachten. Hauptgrund: Diese Fußgängerzone stellt eine Wohnumfeld-Maßnahme dar, ansässige Geschäfte wurden dadurch rückwärtig erschlossen.“ Nach einem ausführlichen Briefwechsel war die Behörde dieser Argumentation gefolgt.

Jedes Land hat eigene Richtlinien

Der Bund hat ab dem Jahr 2020 die Städtebau-Förderlandschaft erheblich vereinfacht: Es gibt nur noch drei Bund-Länder-Programme plus Sonderprogramme und europäische Fonds (siehe Kasten). Sie sind mit rund einer Milliarde Euro jährlich im Bundeshaushalt verbucht. Insgesamt geht das Ministerium des Innern, für Bau und Heimat für das laufende Jahr von einem durch die Förderung ausgelösten Gesamtinvestitionsvolumen von rund 12 Milliarden Euro aus. Mittel, die in hohem Maße auch die klein- und mittelständische Wirtschaft vor Ort unterstützen: Etwa 36% der erwarteten Aufträge verbleiben in der Kommune selbst, weitere 48% im Umkreis von 50 Kilometern.

Grundlage für die Abwicklung ist eine Verwaltungsvereinbarung zwischen Bund und Ländern: Die Hoheit über die Entscheidung, welche Kommunen und welche Projekte in die Programme aufgenommen werden, bleibt bei den Landesbehörden. Aber: „Jedes Bundesland hat seine eigenen Richtlinien. In Hessen ist es die sogenannte RiLiSE (Richtlinie des Landes Hessen zur nachhaltigen Förderung der Stadtentwicklung), in Thüringen sind es die Thüringer Städtebauförderrichtlinien (ThStbauFR), in Rheinland-Pfalz, Niedersachsen, Baden-Württemberg und anderen

Förderprogramme im Überblick

Bund-Länder-Programme

Bei den Bund-Länder-Stadtentwicklungsprogrammen finanzieren in der Regel der Bund, Land und Kommune je ein Drittel der beantragten Maßnahme, je nach Finanzlage kann der Anteil der Stadt oder der Gemeinde auch sinken. Die Programme:

- Lebendige Zentren zur Förderung der Innenentwicklung und historischer Stadtkerne (Bundesetat: 300 Millionen Euro)
- Wachstum und Nachhaltige Erneuerung zur Anpassung an den demografischen und strukturellen Wandel sowie zur Gestaltung lebenswerter Quartiere (Bundesetat: 290 Millionen Euro)
- Sozialer Zusammenhalt zur Förderung des Zusammenlebens in den Quartieren (Bundesetat: 200 Millionen Euro)

Über die Städtebauförderung hinaus gibt es zusätzliche Programme des Bundes:

- Investitionspakt soziale Integration im Quartier (Bundesetat: 200 Millionen Euro)
- BIWAQ Bildung, Wirtschaft, Arbeit im Quartier (Bundesprogramm mit EU-Mitteln des ESF)
- Jugend stärken im Quartier (Bundesprogramm mit Mitteln des ESF)
- Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur (Etat 2018 – 2023: 200 Millionen Euro)
- Modellvorhaben ressortübergreifende Strategie soziale Stadt (jährlich 10 Millionen Euro für Modellvorhaben)
- Förderung von Investitionen in Nationale Projekte des Städtebaus (Bundesetat 2020: 75 Millionen Euro)

Zudem können Kommunen Gelder aus europäischen Fonds beantragen:

- Europäischer Fonds für regionale Entwicklung EFRE (2014 bis 2020: 66 Millionen Euro für Stadtentwicklung)
- Europäischer Sozialfonds ESF (2014 – 2020: 41 Millionen Euro für soziale Einrichtungen)

Ländern firmieren sie wiederum anders“, erläutert Gregor Voss, Leiter Fachbereich Stadtentwicklung Süd der ProjektStadt. Die Unterschiede in den Verwaltungsrichtlinien betreffen u. a. Auszahlungsfristen, Mittelabrufe, Zuständigkeiten, Zwischenverwendungsnachweise und Abrechnungen. Der wichtigste Punkt aber: Es sind Richtlinien, daher gibt es stets einen Ermessensspielraum.

Steiniger Weg zu begehrten Fördertöpfen

Beispielhaft sieht der Förderweg in Hessen so aus: Das Land schickt einen Aufruf zur Bewerbung für ein bestimmtes Programm mit Stichtag an die Kommunen. Diese verfassen einen Antrag, in dem ihr Förderbedarf dargestellt wird. Im Idealfall votiert die Genehmigungsbehörde für die städtebauliche Maßnahme. Die Stadt oder Gemeinde bekommt damit zunächst Gelder für ein integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK). Nach spätestens 1,5 Jahren muss das ISEK beim zuständigen

Ministerium vorliegen. Das entscheidet dann auf dieser Basis, ob und inwieweit die Kommune in den Genuss der Förderung kommt. Dieser scheinbar so leichte Weg ist jedoch gepflastert mit Unwägbarkeiten. Schon der Aufruf des Landes mit dem Bewerbungsschluss geht im Tagesgeschäft oft schlichtweg unter. Glücklicherweise hat, das daran erinnert, „Unsere Aufgabe ist es, mit den Städten und Gemeinden zusammen den Bedarf zu formulieren, für den wir auf Grundlage der vorhandenen Programme eine Förder-



Manfred Ockel

Bürgermeister der Stadt Kelsterbach

Projektleitung: Marion Schmitz-Stadtfeld,
Leiterin Fachbereich Integrierte Stadt- und
Gewerbeflächenentwicklung der ProjektStadt

Die Stadt Kelsterbach hat sich in den letzten Jahren erfolgreich für drei Stadtentwicklungsprogramme beworben. Mit dem interkommunalen Projekt „Drei gewinnt!“ im Rahmen des Förderprogramms „Stadtumbau in Hessen“ wurden, zusammen mit den beiden Nachbarkommunen Raunheim und Rüsselsheim am Main, mit gut 5 Mio. Euro insbesondere infrastrukturelle Maßnahmen geplant und umgesetzt.

Das Projekt „Auf der Mainhöhe“ konnten wir im Förderprogramm „Sozialer Zusammenhalt“ unterbringen. Die rund 8 Mio. Euro wandten wir vor allem für infrastrukturelle Ertüchtigungen und Attraktivitätssteigerungen des Quartiers auf. Unsere „Klimainsel Kelsterbach“ schließlich wurde in das Förderprogramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ aufgenommen. Dabei will sich unsere Kommune den Herausforderungen stellen, die sich durch den Klimawandel für die Stadtplanung ergeben. Wenngleich sich die Fördergeber in Bund und im Land Hessen bemühen, die bei

den verschiedenen Förderprogrammen zu beachtenden Anforderungen so einfach wie möglich zu gestalten, ist eine professionelle Beratung durch einen versierten Projektpartner gerade für eine kleinere Verwaltung meines Erachtens sehr hilfreich. Das gilt im Übrigen auch für die anschließende Betreuung des Projekts in der Erarbeitungs- und Umsetzungsphase.

Bürgertreff Mainhöhe in Kelsterbach – mit Mitteln aus dem Förderprogramm „Soziale Stadt“ errichtet, von Bürgern verschönert.



FOTO: NHW/MARC STROHFELDT

kulisse eröffnen können“, erklärt Eichberger. Neben der fachlichen und formalen Korrektheit bei der Antragstellung empfiehlt Türk u. a. eine maßvolle Höhe der veranschlagten Förderung: „Wenn ein Dorfplatz für 25 Mio. Euro umgestaltet werden soll, dann entspricht das potenziell dem Etat für drei Gemeinden. Die Genehmigungsbehörde achtet aber darauf, dass die Mittel effizient eingesetzt werden.“

Weitere Stolperfallen birgt die Entwicklung eines ISEK, Grundlage für die weitere Förderung. In dem Konzept müssen die Ziele und Einzelmaßnahmen im Fördergebiet sowie der Finanzierungsbedarf herausgearbeitet werden. Enthalten sollte das ISEK zudem die Analyse der Stärken und Schwächen, der Chancen und Risiken sowie natürlich die Handlungsfelder, die für eine erfolgreiche Stadtentwicklung in diesem Gebiet zu bearbeiten sind. Ausschlaggebend sind hier nicht nur die Formalitäten, auch inhaltlich erwarten die Behörden bestimmte Standards – etwa Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung. Voss: „Das frühere Programm ‚Zukunft Stadtgrün‘ ist aus dem Kanon herausgefallen. In der Folge muss heute jede Stadtentwicklungsmaßnahme obligatorisch Elemente zur Verbesserung der grünen Infrastruktur enthalten.“

Voraussetzung für die Förderung ist auch die zwingend vorgeschriebene Bürgerbeteiligung – u. a. bei der Erarbeitung des ISEK. „Die ProjektStadt gestaltet zusammen mit der Kommune den Beteiligungsprozess. Kreative Workshops, dialogorientierte und digitalbasierte Formate sowie aufsuchende Beteiligungsformen für verschiedene Zielgruppen gehören bei uns zum Standard“, erläutert Türk. Eine einmalige Frontalveranstaltung im Bürgerhaus reiche heute nicht mehr aus, um eine möglichst breite Öffentlichkeit zur Mitwirkung an den auf mehrere Jahre ausgelegten Stadtentwicklungsprozessen zu gewinnen.



Alexander Heppe

Bürgermeister der Kreisstadt Eschwege

Projektleitung: Ulrich Türk,
Leiter Fachbereich
Stadtentwicklung Nord
der ProjektStadt

Das Hessische Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen hat das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) für unser Gebiet „Altstadtquartiere und Brückenhausen“ in Eschwege im Jahr 2019 anerkannt – eine von vielen Maßnahmen, die wir in verschiedenen Förderprogrammen unterbringen konnten. Das Projekt umfasst insgesamt 28 Maßnahmen und ein Gesamtvolumen von rund 39 Mio. Euro. Mit der Umsetzung der Bauabschnitte erreichen wir eine familienfreundliche Umweltgestaltung und Wohnraumschaffung sowie eine energetische Quartierssanierung (Anreizprogramm „Bauen im Bestand“). Externe Büros haben nach unserer Erfahrung eine bessere Übersicht über die Vielzahl von Förderprogrammen. Sie beraten die Kommunen, ermitteln passende Programme, formulieren die Anträge und akquirieren so mehr Fördermittel.



FOTO NHW/KARSTEN SOCHER

Rege Bürgerbeteiligung in Eschwege beim Stadteilrundgang im Zuge der Erstellung eines Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts

Eschwege

„Mit der Aufnahme in das Förderprogramm verpflichtet sich die Kommune, die gesamte Maßnahme nach den **vorgegebenen buchhalterischen Standards** korrekt abzuschließen.“

Gerade nach der Schließung der Kulturfabrik Salzmänn braucht der Kasseler Osten Räume für Kultur. Der Umbau des Hochbunkers Agathof markiert einen neuen Meilenstein in der Entwicklung des Viertels, das Projekt soll zur festen Institution in Kassel werden. Für den Gesamtumbau wird mit Kosten in Höhe von 5 Mio. Euro gerechnet. Die Maßnahme wird durch das Europäische Förderprogramm EFRE und durch das Städtebauförderungsprogramm Wachstum und nachhaltige Erneuerung mit finanziert, die ProjektStadt ist mit dem Fördermittelmanagement betraut.

Korrekte Buchhaltung erforderlich

Mit der Aufnahme in das Förderprogramm gehen zusätzliche Anforderungen an die Kommune einher: Zwischenverwendungsnachweise müssen erbracht, die Nutzung der Mittel exakt dokumentiert und Treuhandkonten kaufmännisch geführt werden. Am Ende muss die gesamte Maßnahme nach den vorgegebenen buchhalterischen

Standards korrekt abgeschlossen werden. Die ProjektStadt arbeitet hier mit SAP-Modulen, die über entsprechende Schnittstellen mit gängiger Verwaltungssoftware verfügen. Integriert sind dort alle von den Ministerien der unterschiedlichen Bundesländer geforderten Formulare und Formblätter für den gesamten Prozess, zudem selbst entwickelte praxisbewährte Standards.

Die Expertise der ProjektStadt und anderer Entwicklungsbüros besteht u.a. darin, die Förderfähigkeit von Maßnahmen im Vorfeld zu ermitteln. „Es kommt immer wieder vor, dass Projekte vorangetrieben werden, bei denen das Land eine Förderung nicht anerkennt“, so die Erfahrung von Markus Eichberger. Beispiel: Eine Kommune will ein Parkhaus bauen und dafür Städtebaufördermittel einsetzen. Wenn die Körperschaft die Fläche aber bewirtschaftet und somit selbst Erlöse erzielt, dann müssen diese in die Finanzierung mit eingerechnet werden – andernfalls gibt es keine Förderung. Es gab auch schon Fälle, in denen Kommunen ihren Anspruch nach Abschluss einer Maßnahme verwirkt haben. So geschehen in einer Gemeinde in der Mitte Deutschlands, als der Bürgermeister bei einer Begehung mit Vertretern des Ministeriums die schön hergerichtete alte Stadtmauer präsentierte. Allerdings sind historische Einfriedungen nicht förderfähig – stolze 120.000 Euro musste die Gemeinde zurückzahlen.

Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt

Die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) mit Sitz in Frankfurt am Main und Kassel bietet seit knapp 100 Jahren umfassende Dienstleistungen in den Bereichen Wohnen, Bauen und Entwickeln. Mit rund 59.000 Mietwohnungen in 130 Städten und Gemeinden in Hessen gehört sie zu den zehn führenden deutschen Wohnungsunternehmen.

Unter der NHW-Marke ProjektStadt werden Kompetenzfelder gebündelt, um nachhaltige Stadtentwicklungsaufgaben durchzuführen. Die Unternehmensgruppe

arbeitet daran, ihren Wohnungsbestand in den nächsten Jahren auf 75.000 Wohnungen zu erhöhen und bis 2050 klimaneutral zu entwickeln. Um dem Klimaschutz in der Wohnungswirtschaft mehr Schlagkraft zu verleihen, hat sie gemeinsam mit Partnern das Kommunikations- und Umsetzungsnetzwerk „Initiative Wohnen 2050“ gegründet. Mit habitation verfügt die Unternehmensgruppe zudem über ein Start-up- und Ideennetzwerk rund um innovatives Wohnen.

www.naheimst.de



Christof Nolda

Leiter des Dezernats Stadtentwicklung, Bauen und Umwelt der Stadt Kassel

Projektleitung: Ulrich Türk, Leiter Fachbereich
Fachentwicklung Nord der ProjektStadt

Der Bunker ist das Leuchtturmprojekt des Stadtumbaus und nach dem Stadtteilzentrum Agathof ein weiterer wichtiger Impuls für den Stadtteil Bettenhausen. Verläuft alles nach Plan, kann der Betrieb 2022 starten.

Mithilfe von Fördergeldern vom Hochbunker zum Kulturzentrum: Agathof in Kassel während des Tags der Städtebauförderung



FOTO: NHW/KARSTEN SOCHER

Fördergelder in bestimmten Fällen kombinierbar

Die ProjektStadt betreut mit ihrer über 40-jährigen Erfahrung aktuell rund 130 Städte und Gemeinden. Der Erfolg eines Beratungsbüros liegt auch an der kreativen Ausgestaltung der Förderkulisse. Einerseits gibt es ein klares Kumulierungsverbot für unterschiedliche Programme der Städtebauförderung. Andererseits sind diese immer „nachrangig einzusetzen“. Gregor Voss: „Zunächst ist zu prüfen, ob es andere Möglichkeiten gibt. Städtebauförderung soll vom Grundsatz her unrentierliche Maßnahmen abdecken, ein wirtschaftliches Projekt soll sich selbst tragen.“

Trotzdem gibt es die Möglichkeit, unter bestimmten Umständen Programme zu kombinieren. „Dabei kommt es darauf an, die Maßnahmen so zu strukturieren, dass komplementär beispielsweise ein europäisches Programm passt“, erläutert Ulrich Türk. Für stark beanspruchte Haushalte der Kommunen ist daher ein gut ausgestattetes Fördermittelmanagement oftmals der Schlüssel zur erfolgreichen Bezuschussung. Vor allem kleineren Gemeinden fehlen oft Personal und Know-how. Ein erfahrenes Stadtentwicklungsbüro kann in diesem Fall ungeahnte Finanzierungsmöglichkeiten aufzeigen – und der Kommune zum Erfolg verhelfen.

Robert Schmauß



Journalist und freier Mitarbeiter bei hd...s agentur für presse- und öffentlichkeitsarbeit, Wiesbaden, 0611 992910, info@hds-pr.com, www.hds-pr.com

Bestelloptionen



Quartier

Sie haben Fragen zum Produkt oder benötigen Unterstützung bei der Bestellung? Unser Kundenservice ist für Sie da:

☎ 08233 / 381-123 (Mo - Do 7:30 - 17:00 Uhr, Fr 7:30 - 15:00 Uhr)

✉ service@forum-verlag.com

Oder bestellen Sie bequem über unseren Online-Shop:

[Jetzt bestellen](#)