



Programminformationen zum Bund-Länder-Programm
Aktive Kernbereiche in Hessen

(Stand: 15. Januar 2018)



Programminformation zum Bund-Länder-Programm „Aktive Kernbereiche in Hessen“

Stärkung von zentralen Versorgungsbereichen – Erhaltung und Entwicklung von Stadt- und Ortskernen als Standorte für Wirtschaft und Kultur sowie als Orte zum Wohnen, Arbeiten und Leben

1. Neuausrichtung des Programms

Das Städtebauförderungsprogramm Aktive Kernbereiche in Hessen geht nach einer Laufzeit von 10 Jahren in eine zweite Phase. Die Nachfrage der Kommunen nach einer Unterstützung aus diesem Programm zur Stärkung und Vitalisierung ihrer Innenstädte und Ortszentren ist nach wie vor sehr groß. Gleichzeitig ergeben sich aus den gewonnenen Erfahrungen der letzten 10 Jahre vielfältige Erkenntnisse, die für eine Neuauflage des Programms eine besondere Bedeutung haben. Mit der Neuprofilierung sollen beispielhafte Ergebnisse aus dem Programm Aktive Kernbereiche weiterentwickelt und neue Themenschwerpunkte gesetzt werden.

Das Programm Aktive Kernbereiche soll künftig noch stärker als bisher Maßnahmen unterstützen, die das Wohnen verschiedener Zielgruppen in den Zentren stärken. Dazu zählen die Förderung von baulichen Maßnahmen, die bestehenden Wohnraum qualifizieren und barrierefrei entwickeln oder auch der Umbau von gewerblichen Leerständen zu Wohnzwecken. Auch Handlungsfelder, die das Wohnen im Kern der Stadt besonders stärken, wie beispielsweise moderne Infrastruktur- und Versorgungsangebote in fußläufiger Entfernung, in einem Zentrum, das sich durch Funktionsvielfalt und besondere Aufenthaltsqualitäten auszeichnet, sollen im Programm Aktive Kernbereiche einen deutlichen Schwerpunkt bilden. Darüber hinaus sind flankierende Maßnahmen, die die Rahmenbedingungen für eine stadtverträgliche Mobilität und damit auch das Stadtklima im Blick haben, wichtig für das Wohnen in der Innenstadt. Wer sich bewusst für den Standort Innenstadt entscheidet, der weiß auch die besondere Identität der Zentren zu schätzen, mit den besonderen Angeboten an Kultur, Handel und Dienstleistungen.

Fünf Programmschwerpunkte stehen bei der Förderung ab 2018 im Vordergrund:

- 1. Wohnen in der Innenstadt**
- 2. Aufenthaltsqualität, Grünflächen und gesundes Klima**
- 3. Funktions- und Angebotsvielfalt**
- 4. Barrierefreiheit und Rahmen für stadtverträgliche Mobilität**
- 5. Privates Engagement und Standortgemeinschaften**

2. Ausgangslage und Programmschwerpunkte

1. Wohnen in der Innenstadt

Innenstädte stärken bedeutet auch, Funktionen zu stärken. Dabei nimmt das Thema Wohnen mit seiner belebenden Funktion einen wichtigen Stellenwert ein. Die große Nachfrage nach Wohnraum in den Ballungsgebieten erfordert einen behutsamen Umgang mit den Flächenressourcen in den Zentren. In urbanen Innenstadtquartieren besteht die Chance, neuen Wohnraum beispielweise in den Obergeschossen zu entwickeln oder in leerstehenden Einkaufspassagen eine neue gemischte Nutzung zu etablieren, um den Standort Innenstadt nachhaltig zu stabilisieren und aufzuwerten. In kleineren Städten und ländlichen Regionen, wo der Handel rückläufig ist, kann der Umbau von leerstehenden Gewerbeflächen zu barrierefreiem Wohnraum neue Qualitäten in die Zentren bringen. Ziel ist es, die Wohnfunktion in den Innenstädten und Ortskernen zu stärken, um auf den Wohnbedarf von Familien und verschiedenen Altersgruppen zu reagieren und eine Belebung der Zentren zu unterstützen.

Um Gebäude als Wohnraum zu erhalten oder für Wohnzwecke umzubauen, bieten sich vielfältige Lösungsansätze an, die über die reine Sanierung hinausgehen. Sie reichen von Grundrissänderungen für moderne Ansprüche über barrierefreien Umbau bis hin zu neuen Wohnformen für alle gesellschaftlichen Gruppen wie generationenübergreifendes oder gemeinschaftliches Wohnen. Der Standort Innenstadt eignet sich in besonderer Weise für ältere Menschen und spezielle Wohnformen für Menschen mit besonderen Anforderungen. Auch leerstehende Geschäfte oder Hofreiten in Ortskernen und nicht mehr genutzte Verwaltungseinrichtungen können Platz für das Wohnen in den Zentren bieten. Insbesondere für den vielerorts leerstehenden Fachwerkbestand sind innovative Lösungen gefragt. Die Zusammenlegung von Einzelgebäuden, mit dem Ziel gemeinschaftliche Wohnformen zu unterstützen, kann hier ein Lösungsweg sein.

Der Wohnstandort Innenstadt wird in besonderem Maße durch ein vielfältiges Infrastrukturangebot gestärkt. Aus dem Programm Aktive Kernbereiche können daher auch die Sanierung oder der Neubau von Gemeinbedarfseinrichtungen für Begegnung und Austausch, Kindergärten, Jugendzentren, Seniorentreffpunkte, Stadtbüchereien und Kultureinrichtungen in den Zentren gefördert werden.

2. Aufenthaltsqualität, Grünflächen und gesundes Klima

Grün- und Freiflächen in den Innenstädten und Ortszentren – insbesondere im Wohnumfeld – sollen gesichert, weiterentwickelt oder neu geschaffen werden. Die Entsiegelung von Flächen, die Freihaltung von Frisch- und Kaltluftschneisen durch Grünanlagen, die Aufwertung von Parks, die Begrünung von Straßen, Wegen, Plätzen, Dächern, Fassaden oder Höfen sind wirksame Maßnahmen für ein besseres Stadtklima.

Bäume bieten Schatten, innerstädtische Wasserflächen liefern zudem Verdunstungskühle und können Niederschlagswasser speichern. Die Entwicklung von Stadtgrün und

Gewässerzonen stärkt die Biodiversität in den Innenstädten und Ortszentren und leistet wichtige Beiträge zur Aufenthaltsqualität in den Zentren. Gefördert werden Grünflächen, Platz- und Straßenbegrünung sowie Dach-, Fassaden- und Hofbegrünung. Das Programm wirkt damit positiv auf die Anpassung an den Klimawandel und den Erhalt der Artenvielfalt. Und nicht zuletzt schafft es Lebensqualität. Denn: Erst das Grün macht die Städte lebenswert.

3. Funktions- und Angebotsvielfalt

Innenstädte und Ortszentren übernehmen wichtige Funktionen, wenn es um die Versorgung der Menschen in den Zentren geht. Hier gilt es, beispielsweise den Lebensmittelhandel aber auch Praxen und Dienstleister aus dem Gesundheitsbereich in den Zentren zu sichern oder neu anzusiedeln. Ziel ist es, mit Unterstützung aus dem Förderprogramm das soziale Miteinander zu stärken und ein Zentrum für Alle zu entwickeln.

Um der vielerorts zu beobachtenden Verödung und zunehmenden Uniformierung von Innenstädten und innerstädtischen Quartieren zu begegnen, muss deren Individualität und Attraktivität steigen. Es gilt, Innenstädte und Ortsteilzentren als Mittelpunkte des städtischen Lebens zu stärken – als Orte vielgestaltiger Austauschbeziehungen und als alltägliche Handels- und Lebensräume. Ob zum Einkaufen, Flanieren oder um sich mit Freunden zu treffen: Bewohnerinnen und Bewohner der Stadtzentren, der Handel und die Besucher wünschen sich vitale Innenstädte mit vielfältigen Angeboten. Vitale Innenstädte und Ortszentren zeichnen sich durch eine vielfältige Nutzungsmischung aus. Hier sind Handel, Gastronomie, Dienstleistungen, Kultur und Kreativwirtschaft konzentriert angesiedelt. Ziel ist es, den verschiedenen Nutzungen Raum zu bieten und sie am Standort Innenstadt zu sichern und weiter zu entwickeln.

4. Barrierefreiheit und Rahmen für stadtverträgliche Mobilität

Menschen aller Altersgruppen sollen in den Zentren unserer Städte oder Gemeinden mobil sein und die Angebote möglichst unkompliziert erreichen können. Insbesondere für ältere Menschen und für Familien mit kleinen Kindern erleichtern barrierefreie Wege und Zugänge zu Infrastruktureinrichtungen und Geschäften den Alltag. Attraktive Fuß- und Radwege im Zentrum sowie Abstellmöglichkeiten für Fahrräder wie Fahrradparkhäuser sind in der Innenstadt gefragt. Generell sollte dem Fuß- und Radverkehr größere Aufmerksamkeit gewidmet werden: Konzepte und Maßnahmen, die die nachhaltige Nahmobilität begünstigen und dazu anregen, öfter mit dem Rad als mit dem Auto zu fahren, sollten im Vordergrund stehen. Die Schaffung geeigneter Rahmenbedingungen für den Nahverkehr ist für ein attraktives und gut erreichbares Zentrum wichtig. Modelle wie Shared Spaces und andere Innovationen für eine stadtverträgliche und zukunftsfähige Nahmobilität sollen in die nachhaltige Entwicklung der Zentren integriert werden. Der Umbau von Straßenräumen, Rad- und Fußwegen mit dem Ziel, verbesserte Rahmenbedingungen für eine stadtverträgliche Mobilität zu schaffen, kann aus dem Programm gefördert werden.

5. Privates Engagement und Standortgemeinschaften

Eine erfolgreiche Innenstadtentwicklung erfordert ein kooperatives Handeln. Als Voraussetzung zur Umsetzung des Förderprogramms werden daher in den Förderstandorten sogenannte „Lokale Partnerschaften“ gebildet, in denen die jeweils relevanten Interessengruppen vertreten sind. Zur Unterstützung des privaten Engagements kann außerdem ein Verfügungsfonds gebildet werden, in dem private Mittel mit Städtebaufördermitteln aufgestockt werden, um innenstadtrelevante Maßnahmen der Geschäftsleute umzusetzen. Gefördert werden z. B. Workshops, Bauberatung oder ein Kernbereichsmanagement. Um Investitionen privater Eigentümer anzuregen, können Kommunen darüber hinaus auch finanzielle Anreize für kleinere private Einzelmaßnahmen im Rahmen eines sogenannten Anreizprogramms gewähren.

3. Rechtsgrundlage der Förderung

Die Förderung von aufeinander abgestimmten Projekten (Maßnahmenbündeln) in den dargestellten Programmschwerpunkten erfolgt als Gesamtmaßnahme entsprechend der gesetzlichen Vorgaben des Baugesetzbuchs sowie den Richtlinien des Landes Hessen zur Förderung der Nachhaltigen Stadtentwicklung – RiLiSE vom 02. Oktober 2017.

4. Gebietsbezogene Förderung

Die Gemeinde grenzt das Fördergebiet, in dem Maßnahmen des Programms durchgeführt werden sollen, nach Abstimmung mit dem Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz ab.

Die räumliche Abgrenzung kann erfolgen als

- Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB
- Städtebaulicher Entwicklungsbereich nach § 165 BauGB
- Erhaltungsgebiet nach §172 BauGB
- Maßnahmengbiet nach § 171 b, §171 e oder §171 f BauGB
- Untersuchungsgebiet nach § 141 BauGB oder
- durch Beschluss der Gemeinde.

Fördergebiete können „Zentrale Versorgungsbereiche“ sein. Der Begriff umfasst Innenstadtzentren, vor allem in Städten mit größerem Einzugsbereich, Nebenzentren in Stadtteilen sowie Grund- und Nahversorgungszentren in Stadt- und Ortsteilen – auch von kleinen Gemeinden.

Das Fördergebiet soll insbesondere durch Funktionsverlust bedroht oder betroffen sein und eine hohe Mitwirkungsbereitschaft von privaten Akteuren als Basis für die Lokale Partnerschaft erkennen lassen. Es ist in seinem räumlichen Umfang so festzulegen, dass sich die Maßnahmen auch in Hinblick auf die zuvor dargestellten Programmschwerpunkte zweckmäßig durchführen lassen.

Überschneidungen mit aktiven Gebieten anderer Programme der Städtebauförderung (Soziale Stadt, Stadtumbau in Hessen, Städtebaulicher Denkmalschutz, Zukunft Stadtgrün) oder des Programms Dorfentwicklung sind ausgeschlossen. Ebenfalls ausgeschlossen sind weitgehende Überschneidungen mit Städtebauförderungsgebieten, für die die

Schlussabrechnung noch nicht vorgelegt wurde. Keine Einschränkung stellen Überschneidungen mit den Quartieren des KfW-Programms Energetische Stadtsanierung dar.

5. Integrierte und ämterübergreifende Programmumsetzung

Für eine nachhaltige Entwicklung der Innenstädte und Ortskerne müssen Aspekte der oben genannten Programmschwerpunkte in einen umfassenden und integrierten Ansatz eingebettet sein. In diesem müssen weitere wichtige Fragestellungen, die im örtlichen Kontext für eine nachhaltige Stadtentwicklung von Bedeutung sind, bearbeitet werden. Hierunter fallen insbesondere die Stärkung der Innenentwicklung, die Unterstützung nachhaltiger Mobilitätsansätze – z.B. durch Verbesserungen im Fuß- und Radverkehr – sowie weitere Themen in den Bereichen Handel, Wohnen, Gewerbe, Kultur, Bildung, Freizeit, Stadtgrün und Baukultur.

Zur Operationalisierung des integrierten Ansatzes dienen die folgenden Instrumente:

- **Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)**

Grundlage für die Umsetzung von Maßnahmen ist ein von der Stadt oder Gemeinde aufzustellendes Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (Integriertes Entwicklungs- oder Handlungskonzept gem. RiLiSE Nr. 5.3 – ISEK), in dem alle relevanten Themenstellungen (siehe oben) analysiert werden. Das ISEK kann aus dem Programm gefördert werden. Im ISEK sind integrierte Handlungsstrategien zu entwickeln, Maßnahmen zu benennen (Projektliste) und ein Zeit- und Kostenplan zu erstellen. Das ISEK ist in ein ggf. bereits vorhandenes gesamtstädtisches Konzept einzubetten bzw. davon abzuleiten. Die Aktualität des ISEK ist sicherzustellen. Das ISEK ist Grundlage für die jährlichen Antragstellungen. Der Entwurf des ISEK ist spätestens ein Jahr nach Programmaufnahme dem Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz zur Abstimmung vorzulegen.

- **Kooperativer und ämterübergreifender Ansatz**

Die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in den Innenstädten und Ortskernen erfordert einen ämterübergreifenden Ansatz, ein koordiniertes, kooperatives und vernetztes Vorgehen und umfangreiche Managementaktivitäten vor Ort. Die für den Städtebau zuständigen Ämter wirken verbindlich mit der Wirtschaftsförderung, dem Stadtmarketing, Grünflächen- und Umweltämtern, dem amtlichen Naturschutz und ggf. Klimabeauftragten bei der Erstellung des ISEK und der Durchführung der Gesamtmaßnahme zusammen. Nur durch ein ressortübergreifendes und abgestimmtes Handeln kann es gelingen, die sozialen, wirtschaftlichen, baukulturellen, gesundheitlichen und umweltschützenden Anforderungen an städtische Planungsaufgaben in Einklang zu bringen. Die Koordinationsaufgaben und das Fördermittelmanagement können von der Kommune übernommen werden. Es ist grundsätzlich jedoch auch möglich, im Rahmen der Programmumsetzung zur unterstützenden Aktivierung und Koordinierung des komplexen integrierten Entwicklungsprozesses der Stadt- und Ortsteilzentren ein Kernbereichsmanagement

durch beauftragte Dritte zu installieren. Die hoheitliche Verantwortung der Gesamtmaßnahme verbleibt in jedem Fall bei der Gemeinde.

• **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 Wirtschaftsverbänden, Immobilien- oder Standortgemeinschaften, Kultur- oder Sozialeinrichtungen, Eigentümerinnen und Eigentümer von Grundstücken oder Immobilien, Bewohnerinnen und Bewohner oder andere Innenstadtakteure. Nur gemeinsam mit den betroffenen Interessengruppen kann die Abstimmung der unterschiedlichen Belange und Anforderungen sowie die Bündelung der lokalen Aktivitäten gelingen und ein nachhaltiger Erfolg erzielt werden. Die Lokale Partnerschaft versteht sich als Begleitstruktur, die regelmäßig oder bei Bedarf zusammenkommt und am Prozess der Zentrenentwicklung beratend und initiiierend mitwirkt. Sie kann über das Programm hinaus auch in den Initiativen „Ab in die Mitte! – Die Innenstadt-Offensive Hessen“ und „INGE“ mitwirken und damit die Entwicklung des Stadt- oder Ortszentrums zusätzlich unterstützen. Die Lokale Partnerschaft ist ebenfalls innerhalb des ersten Programmjahres zu etablieren.

Eine besondere Ausprägung des privaten Engagements sind Immobilien- und Standortgemeinschaften auf Grundlage des Gesetzes zur Stärkung von innerstädtischen Geschäftsquartieren (INGE) oder auf freiwilliger Basis. Standortgemeinschaften aus Hauseigentümerinnen und -eigentümern, Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben, die sich gemeinsam für ein attraktives Umfeld einsetzen, können eine wichtige Rolle in den Innenstadtquartieren spielen.

6. Förderzeitraum

Der Förderzeitraum für die Gesamtmaßnahme, für den die Zuwendungsempfänger Bewilligungsbescheide erhalten, soll zehn Jahre nicht überschreiten. Wegen der kassenmäßigen Abwicklung durch Verpflichtungsermächtigungen kann sich daraus ein entsprechend längerer Bewilligungszeitraum ergeben. Die Förderung der Gesamtmaßnahme kann in begründeten Fällen vorzeitig beendet werden.

7. Einsatz von Fördermitteln

Die Fördermittel des Programms Aktive Kernbereiche in Hessen können eingesetzt werden für Investitionen zur Profilierung und Standortaufwertung, insbesondere für:

- die Vorbereitung der Gesamtmaßnahme wie die Erarbeitung oder Fortschreibung der Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepte (ISEK),
- die Aufwertung des öffentlichen Raumes (Straßen, Wege, Plätze einschließlich Anlagen für quartiersverträgliche Mobilität),
- die Instandsetzung und Modernisierung von das Stadtbild prägenden Gebäuden (einschließlich der energetischen Erneuerung),

- Bau- und Ordnungsmaßnahmen für die Wiedernutzung von Grundstücken mit leerstehenden, fehl- oder mindergenutzten Gebäuden und von Brachflächen einschließlich städtebaulich vertretbarer Zwischennutzung,
- die Gestaltung von Grün- und Freiräumen sowie die Umsetzung von Maßnahmen der Barrierearmut beziehungsweise -freiheit,
- Citymanagement und die Beteiligung von Nutzungsberechtigten und von deren Beauftragten im Sinne von § 138 BauGB sowie von Immobilien- und Standortgemeinschaften,
- die Beteiligung und Mitwirkung von Bürgerinnen und Bürgern (auch „Tag der Städtebauförderung“),
- Leistungen Beauftragter (Kernbereichsmanagement und externe Beauftragte).

8. Förderung im ersten Programmjahr / in den Folgejahren

Im Aufnahmejahr 2018 erhalten die Förderstandorte Fördermittel für die Erstellung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) sowie für die Kosten des Kernbereichsmanagements (Steuerungskosten). Die Förderung der hierauf aufbauenden investiven Einzelmaßnahmen erfolgt in den Folgejahren auf Basis der jährlichen Antragstellung.

Im Aufnahmejahr 2018 können bereits erste investive Projekte vorgezogen beantragt werden. Voraussetzung hierfür ist, dass zum Zeitpunkt der Bewilligung erkennbar ist, dass das Projekt zentraler Bestandteil des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts sein und im zukünftigen Fördergebiet liegen wird. Diese Projekte sind im Förderantrag ausführlich zu erläutern.

9. Förderquote

Das Land gewährt Zuschüsse aus eigenen Mitteln sowie aus Mitteln des Bundes im Wege der Anteilfinanzierung. Die Höhe des staatlichen Förderanteils (Förderquote) von grundsätzlich zwei Dritteln der förderfähigen Kosten wird entsprechend der finanziellen Leistungsfähigkeit der Stadt oder Gemeinde und ihrer Stellung im Finanz- und Lastenausgleich nach dem Finanzausgleichgesetz (FAG) erhöht oder vermindert.

10. Antragsberechtigte und Antragsfrist

Antragsberechtigt sind ausschließlich hessische Städte und Gemeinden. Die Förderung kann beantragt werden für Orte über 6.000 Einwohner sowie für Orte von 2.000 bis 6.000 Einwohnern, die nicht dem Anwendungsbereich der Dorfentwicklung zugeordnet sind. Für die Bewerbung ist das hierfür vorgesehene Antragsformular zu verwenden. Dieses kann unter <https://nachhaltige-stadtentwicklunghessen.de/foerderprogramme/aktive-kernbereiche.html> abgerufen werden. Dem Antrag ist beizufügen:

- eine Übersichtskarte mit Eintragung des Fördergebiets,
- ein Beschluss zur Erarbeitung / Ergänzung eines Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts,
- ein Beschluss zum Aufbau einer Steuerungsstruktur (Kernbereichsmanagement) oder Nachweis einer bereits bestehenden Steuerungsstruktur sowie

- ein Beschluss zum Aufbau einer Lokalen Partnerschaft oder der Nachweis einer bereits bestehenden Lokalen Partnerschaft (vgl. Punkt 5).

Anträge auf Programmaufnahme im Jahr 2018 sind in dreifacher Ausführung sowie als digitale Fassung (CD) per Post bis zum

15. Mai 2018

vollständig ausgefüllt unter folgender Adresse einzureichen bei:

Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen, 60297 Frankfurt a. M.

11. Weitere Informationen

Alle wesentlichen Aussagen zu Förderverfahren, Fördergegenständen und sonstigen Bedingungen sind in den Richtlinien des Landes Hessen zur Förderung der Nachhaltigen Stadtentwicklung vom 02. Oktober 2017 enthalten. Die Richtlinien stellen eine umfassende Regelungsgrundlage für die Programme der Städtebauförderung in Hessen dar. Sie gelten damit auch für das Programm „Aktive Kernbereiche in Hessen“. Die Richtlinien können auf der Internetseite www.nachhaltige-stadtentwicklung-hessen.de abgerufen werden. Hier sind auch viele gute Beispiele aus der vorangegangenen Programmperiode dokumentiert.

12. Ansprechpartner

Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz

Referat Städtebau und Städtebauförderung

Mainzer Straße 80
65189 Wiesbaden

Karin Jasch
(Programmverantwortliche)

Tel. 0611 / 815-1809

E-Mail: karin.jasch@umwelt.hessen.de

Dr. Helga Jäger
(Referatsleitung)

Tel. 0611 / 815-1820

E-Mail: helga.jaeger@umwelt.hessen.de

HA Hessen Agentur GmbH **Zentrum Aktive Kernbereiche in Hessen**

Konradinallee 9
65189 Wiesbaden

Anette Frisch
Tel. 0611 / 95017-8690

E-Mail: anette.frisch@hessen-agentur.de

Dr. Kerstin Grünenwald
Tel. 0611 / 95017-8334

E-Mail: kerstin.gruenenwald@hessen-agentur.de