

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 21-26/1475

Amt für Stadtentwicklung, Liegenschaften und Rechtswesen

Friedberg, den 19.05.2025
60/1-AM, hr

Beratungsfolge	
Magistrat der Kreisstadt Friedberg (Hessen)	Entscheidung
Ausschuss für Stadtentwicklung	Entscheidung
Haupt- und Finanzausschuss	Entscheidung
Stadtverordnetenversammlung	Entscheidung

Titel

Bewerbung um Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm "Wachstum und nachhaltige Erneuerung"
hier: Zustimmung zur Bewerbung und Auftragserteilung zur Mittelanmeldung 2026

Beschlussentwurf:

- 1) Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Friedberg (Hessen) beantragt Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ beim Hessischen Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr, Wohnen und ländlichen Raum.
- 2) Die Verwaltung wird beauftragt, einen Antrag vorzubereiten und einzureichen.
- 3) Die Verwaltung wird beauftragt, die Bewerbung um Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ bei Ihrer Mittelanmeldung für das Haushaltsjahr 2026 zu berücksichtigen und etwaige Maßnahmen vorzubereiten.

Sach- und Rechtslage:

Hintergrund

Am Mittwoch (09.04.25) wurde seitens des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr, Wohnen und ländlichen Raum ein Bewerbungsauftrag für das Städtebauförderungsprogramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ gestartet. Wie in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung (SE/026/21-26 am 24.04.25) bekanntgegeben ist es seitens der Verwaltung geplant einen Förderantrag einzureichen, welcher das Gebiet der Innenstadt umfasst. Aktuell werden der Förderantrag und das angestrebte Fördergebiet auf Grundlage des beschlossenen Integrierten Stadtentwicklungskonzepts (ISEK, DS-Nr. 16-21/1751) erarbeitet. Zudem haben bereits Gespräche mit einer Beratungsagentur und dem Fördermittelgeber stattgefunden. Hierbei wurde klargestellt, dass, zu diesem Zeitpunkt noch kein Beschluss über die genaue Begrenzung des Plangebiets erforderlich ist. Das bedeutet, dass die Stadtverordnetenversammlung eine Absichtserklärung zur

Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ geben muss, damit die Verwaltung legitimiert ist einen Antrag auf Aufnahme in das Förderprogramm einzureichen.

Grundsätzlich ist die Aufnahme in Programme der Städtebauförderung stark begrenzt und nur ca. alle 5-10 Jahre überhaupt möglich. Außerdem fördert die Städtebauförderung dort, wo andere Förderprogramme Lücken haben oder gar nicht fördern.

Hintergrund der angestrebten Bewerbung auf das Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ sind die bereits stattfindenden Transformationsprozesse in der Friedberger Innenstadt und die kommende Kasernenkonversion, welche u.U. neue Herausforderungen an den zentralen Versorgungsbereich bringen wird. Aber nicht nur deswegen ist diese Impulsgebung für die Stadtentwicklung so wichtig, sondern auch um im Förderzeitraum von zehn Jahren eine zuverlässige finanzielle Unterstützung für die Umsetzung der Projekte zu erhalten.

Förderprogramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“

Ziel des Förderprogramms ist es Kommunen durch die Begleitung eines Transformationsprozesses stark für die Zukunft zu machen.

Der Fördermittelgeber ist sich bewusst, dass viele hessischen Kommunen vor immensen und vielfältigen Transformationsprozessen stehen und sich diesen stellen müssen. Damit sie dies nicht allein stemmen müssen, haben Land und Bund das Förderprogramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ ins Leben gerufen. Ziel des Förderaufrufes ist es gemeinsam lebendige, vielfältige, nachhaltige und zukunftsfähige Kommunen zu entwickeln und zu gestalten.

Die Ziele der Förderung sind

- der soziale Zusammenhalt,
- der Austausch und die Teilhabe am gesellschaftlichen Leben,
- der Erhalt des baukulturellen Erbes,
- die (Re)Aktivierung von Leerständen und
- die Sicherung zentralörtlicher Funktionen.

Diese Punkte wurden in vier Programmschwerpunkte aufgeteilt, welche im Förderzeitraum 2026 – 2035 zum Tragen kommen:

1) Transformation der Quartiere – Vielfalt, Daseinsvorsorge und wirtschaftliche Entwicklung

In diesem Schwerpunktbereich geht es darum die Versorgung der Bevölkerung zu gewährleisten, eine Vielfalt des Angebots, eine Nutzungsmischung und die Daseinsvorsorge zu erhalten bzw. zu schaffen. Ziel dabei ist es ansprechende Standortbedingungen und Attraktivität für Unternehmen und Dienstleister zu schaffen.

2) Erhalt bedeutender Gebäude oder Ensembles als kulturelles Erbe – Förderung von Wohnen im Innenbereich, Behebung von Leerständen

Bei diesem Schwerpunkt steht die bauliche Entwicklung des Fördergebietes im Fokus: Großimmobilien, die das Stadtbild prägen, leerstehende bzw. mindergenutzte oder baufällige Gebäude sowie Brachflächen, welche einen negativen Einfluss haben. Es sollen Konzepte und Machbarkeitsstudien zu baulichen Vorhaben und deren Umsetzung gefördert werden. Dabei sind die Stärkung und der Erhalt der baukulturellen Qualität als zentrale Ziele der Städtebauförderung zu beachten. Weitere Ziele des Programms sind der Ausbau der Wohnfunktion und die Stärkung der wirtschaftlichen Funktion und des Klimaschutzes.

3) Anpassung an den Klimawandel, Klimaschutz und Freiraumgestaltung

Dieser Schwerpunkt verdeutlicht die zunehmende Bedeutung des Klimawandels in der Stadtentwicklung. Dies soll seitens des Fördermittelgebers zusätzlich gefördert und das Empfinden für die Problematiken gesteigert werden. Klimaanpassung steht klar im Fokus, dabei sind Anpassungen in diesem Bereich durch Entsiegelungen, Erhöhung bzw. Aufwertung der grünen Infrastruktur, Schaffung/Freihaltung von Frisch- und Kaltluftschneisen, Maßnahmen zur

Entlastung bei Starkregen, Aufwertung von Parks oder die Begrünung von Straßen und Wegen, Dächern, Höfen denkbar. Ziel ist es das Stadt- und Ortsklima zu verbessern.

4) Barrierefreie Mobilität und nachhaltige, ortsangepasste Verkehrslösungen Erstaufwurf

Der Fokus in diesem Schwerpunktbereich liegt auf der barrierefreien Mobilität im Stadtraum. Barrieren sollen abgebaut und mobilitätseingeschränkten Personen die aktive Teilhabe am gesellschaftlichen Leben ermöglicht und die Partizipation gesteigert, Zugänge geschaffen werden. Darüber hinaus stehen Überlegungen zu modernen Mobilitätsformen, die Fußgängerfreundlichkeit und ein nachhaltiger Tourismus im Fokus. Ziel des Schwerpunktes ist es eine barrierefreie Gestaltung des öffentlichen Raumes herzustellen.

Förderquote und –gegenstände

Das Land gewährt Zuschüsse aus eigenen Mitteln sowie aus Mitteln des Bundes in Form einer sog. Anteilfinanzierung. Der staatliche Förderanteil beträgt zwei Drittel der förderfähigen Ausgaben, während die Stadt Friedberg einen Eigenanteil von einem Drittel übernehmen würde. Dennoch müsste die Stadt Friedberg in „Vorkasse“ für die zu beantragenden Leistungen gehen, d.h. dass bei den Haushaltsanmeldungen für kommende Jahre entsprechende Werte mit einer Gegenfinanzierung in Höhe der voraussichtlichen Fördersumme gemeldet werden.

Es gibt eine Vielzahl an Projekten, die durch die Förderung finanziert werden können. Z.B.:

- die Vorbereitung der Gesamtmaßnahme, z. B. Fortschreibung des ISEKs für das Fördergebiet,
- Beauftragte (Fördergebietsmanagement und externe Beauftragte),
- die Aufwertung des öffentlichen Raumes (Straßen, Wege, Plätze einschließlich Anlagen für quartiersverträgliche Mobilität und blauer Infrastruktur), z.B. die Umgestaltung der Kaiserstraße
- die energetische Sanierung und Modernisierung von ortsbildprägenden Gebäuden,
- Maßnahmen, die den Klimaschutz und die Anpassung an den Klimawandel betreffen,
- die Gestaltung von Grün- und Freiräumen sowie die Umsetzung von Maßnahmen der Barrierefreiheit,
- die Beteiligung und Mitwirkung von Bürgerinnen und Bürgern, ...

Ablauf/Weiteres Vorgehen

Zurzeit werden die Antragsunterlagen erarbeitet und notwendige Abstimmungen mit dem Fördermittelgeber vorgenommen.

Abgabe für einen Antrag auf Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm ist der 09.06.2025. Nach Rücksprache mit dem Fördermittelgeber darf der Beschluss durch die Stadtverordnetenversammlung im Juli nachgereicht werden. Aufgrund des kurzen Bewerbungszeitraums wurden die Anforderungen an den notwendigen Beschluss stark begrenzt (siehe oben, z.B. Entfall des Beschlusses über das Fördergebiet).

Über die Neuaufnahme wird voraussichtlich im Oktober/November 2025 entschieden. Die Zuwendungsbescheide sollen den neu aufzunehmenden Kommunen im 4. Quartal zukommen. Im Jahr 2026 würde die Stadt Friedberg bei erfolgreicher Bewerbung offiziell in das Städtebauförderungsprogramm aufgenommen werden, d.h. das ab diesem Zeitpunkt Maßnahmen beantragt werden dürfen. Mit erfolgreicher Aufnahme ist die Stadt berechtigt bis Februar jeden Jahres Förderanträge für das Jahr einzureichen.

Im ersten Programmjahr werden die Fortschreibung und Konkretisierung des ISEKs für das Fördergebiet sowie der offizielle Beschluss des Fördergebiets notwendig sein. Auch können Kosten für ein Fördergebietsmanagement (ähnlich einer Projektsteuerung) geltend gemacht werden, welches die Verwaltung beabsichtigt in Anspruch zu nehmen. Darüber hinaus können erste Schlüsselprojekte beantragt werden, welche bereits klarer Bestandteil des ISEKs sein werden. Hier besteht die Absicht erste Maßnahmen für die Kaiserstraße und die Altstadt anzumelden.

Angestrebtes Fördergebiet

Das angestrebte Fördergebiet ist im Bereich der Innenstadt geplant. Es wird sich voraussichtlich in ähnlichen Grenzen befinden, wie in der Schlüsselmaßnahme 7 des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts der Stadt Friedberg (S. 142; Auszug in Anlage 3) beschrieben. Das bedeutet, dass es sich voraussichtlich von der Burg im Norden bis zur Ludwigstraße im Süden, der inklusiven Seewiese (ISEK, Schlüsselmaßnahme 10, S. 150, Auszug in Anlage 3) im Westen und der Bahn im Osten erstrecken wird. Aktuell werden der finanzielle und organisatorische Rahmen geprüft, inwieweit die Aufnahme von Flächen in Richtung Stadthalle, Saarstraße und/oder Bahnhof möglich ist. Hintergrund dessen ist, dass eine reale Entwicklungsmöglichkeit in dem Projektzeitraum gegeben sein sollte.

In Anlage 1 sind die genannten Bereiche dargestellt. Auch zeigt die Karte den zentralen Versorgungsbereich der Stadt Friedberg, sowie die wichtigsten Projekte im Innenstadtbereich. Das angestrebte Fördergebiet wird größer als das 2015 abgeschlossene Sanierungsgebiet und soll die Finanzierung der großen Projekte im Alt- und Innenstadtbereich der nächsten 10 Jahre unterstützen. Da die Gesamtsumme des Förderprogramms nicht unbeschränkt ist, können voraussichtlich nicht alle Maßnahmen darüber finanziert werden. Aus diesem Grund läuft eine permanente und enge Zusammenarbeit des Amtes für Stadtentwicklung, Liegenschaften und Rechtswesen mit dem Fördermittelmanagement für die bestmögliche Förderung der Innenstadt-Projekte.

Inhalte des Antrags

Die Antragstellung für das Förderprogramm umfasst ein Antragsformular sowie eine Übersicht über das angestrebte Fördergebiet, den Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Einreichung eines Aufnahmeantrags (Legitimation der Verwaltung) und ein bis maximal drei Fotos.

Innerhalb des Antragformulars hat die Stadt Friedberg allgemeine Daten, das Fördergebiet, die Problemstellungen und Herausforderungen des Gebiets, die Entwicklungspotenziale und Ziele für das Gebiet allgemein sowie auf die verschiedenen Schwerpunktbereiche differenziert darzustellen. Auch ist anzugeben, welche Konzepte bereits vorhanden oder in Erstellung und wie die geplanten Förderausgaben sind. Letztere sind für 2026 bereits konkret anzugeben, für die gesamte Projektlaufzeit kann und wird es nur eine Kostenschätzung sein. Diese muss dennoch realistisch sein. Das bedeutet, dass die Stadt Friedberg diese personell wie finanziell stemmen können muss.

Finanzielle Auswirkungen:		<input type="checkbox"/> JA	<input checked="" type="checkbox"/> NEIN
Haushaltsjahr		<input type="checkbox"/> Ergebnishaushalt	<input type="checkbox"/> Finanzhaushalt
Produkt		Kostenstelle	
Investitionsnummer		Sachkonto	
Einnahme oder Ertrag	€	Ausgabe oder Aufwendung	
Die Mittel stehen im Haushalt zur Verfügung		<input type="checkbox"/> JA	<input type="checkbox"/> NEIN
Überplanmäßige und außerplanmäßige Aufwendungen und Auszahlungen (§100 HGO) Deckungsvorschlag		Friedberg (Hessen), den	
Haushaltsjahr			
Kostenstelle			
Sachkonto			
Produkt			
Investitionsnummer		(Unterschrift FB Finanzen)	

Anlage/n:

Anlage 1: Plan Innenstadt mit ZVB und Maßnahmen für WnE

Anlage 2: Bewerbungsaufwurf WNE

Anlage 3: Auszug ISEK: S. 142 ff., S. 150 ff.

Bürgermeister Kjetil Dahlhaus
Dezernent

Tobias Brandt
Amtsleiter

Der Magistrat hat am beschlossen:	F.d.R.:
- wie vom Amt vorgeschlagen - siehe Anlage -	

Der Ausschuss für Stadtentwicklung	
hat am beschlossen:	F.d.R.:
- wie vom Magistrat vorgeschlagen - siehe Anlage -	

Der Haupt- und Finanzausschuss	
hat am beschlossen:	F.d.R.:
- wie vom Magistrat vorgeschlagen - siehe Anlage -	

Die Stadtverordnetenversammlung	
hat am beschlossen:	F.d.R.:
- wie vom Magistrat vorgeschlagen - siehe Anlage -	