

Gute Beispiele der Städtebauförderung in Hessen

Das Anreizprogramm in der Städtebauförderung



Förderprogramm Lebendige Zentren

Die Innenstadtentwicklung der Städte und Gemeinden steht vor großen Herausforderungen. Dazu gehören unter anderem die Revitalisierung leerstehender Immobilien, die Beseitigung städtebaulicher Missstände oder eine harmonische Fassadengestaltung in stadtbildprägenden Lagen. Ein Großteil dieser Immobilien befindet sich in Privatbesitz, weshalb das Schicksal dieser Gebäude nicht immer in der Hand der Kommunen liegt. Im Rahmen der Städtebauförderung kann ein finanzieller Impuls durch das Instrument des Anreizprogramms gegeben werden.

Das Anreizprogramm stellt bereits seit mehreren Jahren einen festen Bestandteil vieler Gesamtmaßnahmen in den Kommunen der Städtebauförderung dar. Dieses Gute Beispiel soll die Erfahrungen einiger hessischer Kommunen aus dem Programm Lebendige Zentren bündeln und für interessierte Kommunen zusammenfassen. Die Informationen basieren auf einer Kurzbefragung der Kommunen und der aktuellen Arbeitshilfe zur Erstellung von Anreizprogrammen (Januar 2022).



Anreizprogramme in der hessischen Städtebauförderung

Erfahrungen aus den Kommunen Fulda, Grebenstein, Hanau, Herborn, Kassel, Mörfelden-Walldorf, Offenbach, Viernheim, Interkommunale Kooperation Grasellenbach/ Wald-Michelbach, Wiesbaden und Wolfhagen

Einleitung

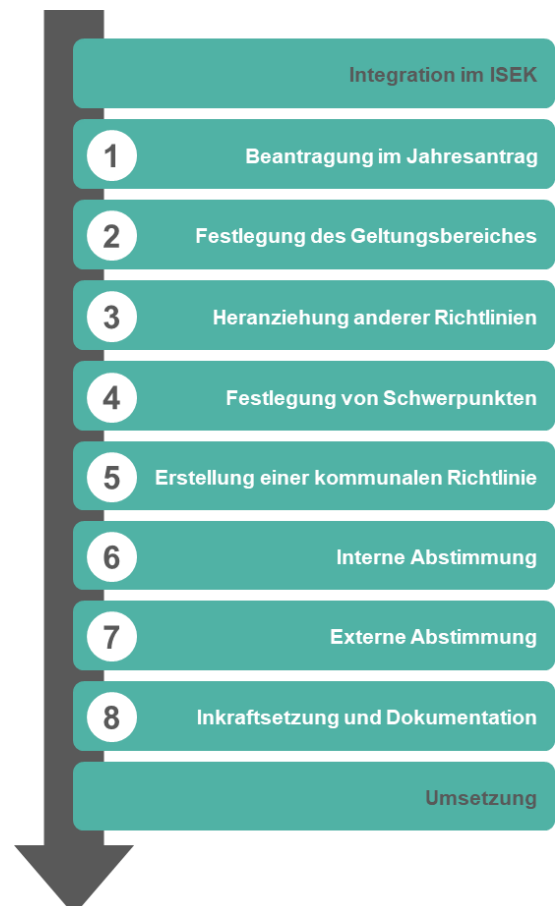
Das Instrument „Anreizprogramm“ stellt in vielen hessischen Kommunen einen zentralen Baustein zur Umsetzung der Gesamtmaßnahme in der Städtebauförderung dar. Um Investitionen privater Eigentümerinnen und Eigentümer anzuregen, können Kommunen im Rahmen der Städtebauförderungsprogramme finanzielle Anreize für (kleine) private Einzelmaßnahmen gewähren. Die Aufwertung des Ortsbildes, der direkte Kontakt zu Eigentümerinnen und Eigentümern und die Transparenz der Stadtentwicklungsprozesse sind nur einige der Vorteile, die durch die Etablierung eines Anreizprogramms erreicht werden können.

Mehr als 20 Förderstandorte in dem Programm Lebendige Zentren nutzen (oder planen) derzeit ein Anreizprogramm zur Umsetzung ihrer nachhaltigen Stadtentwicklungsstrategie. Weitere befinden sich in Vorbereitung. Im Rahmen der Anreizförderung wurden so bereits mehr als 300 Maßnahmen in den Kommunen umgesetzt oder befinden sich derzeit in Umsetzung. Die Ergebnisse einer Kurzbefragung der Standorte mit etablierten Anreizprogrammen werden hier dargestellt. Der Fragebogen umfasste fünf offene Fragen zu den Themen **Prozess und Richtlinienerstellung, Beteiligung und Öffentlichkeitsarbeit, Umsetzung und Empfehlungen** sowie **Verstetigung**. An der Befragung haben sich **elf Städte und Gemeinden** aus dem Programm Lebendige Zentren beteiligt.

Prozess und Richtlinienerstellung

Den Weg zum kommunalen Anreizprogramm möchten wir Ihnen gerne in den folgenden acht Schritten erklären. Die **Integration der Einzelmaßnahme des Anreizprogramms im ISEK** ist die Voraussetzung für eine potenzielle Bewilligung und den folgenden Erstellungsprozess. Dabei ist es selbstverständlich sinnvoll, bereits bei der Erstellung des ISEKs auf einige Elemente der im folgenden dargestellten Schritte (zum Beispiel Schwerpunktsetzung, Geltungsbereich, Finanzvolumen) einzugehen.

Seit dem Jahr 2022 wird die Anreizförderung in Hessen von Seiten des HMWEVW neu aufgestellt. Die neuen Regelungen sind in den folgenden Ausführungen berücksichtigt.



1

Beantragung im Jahresantrag

Möchte eine Kommune oder eine interkommunale Kooperation eine Anreizförderung für ihre Bevölkerung anbieten, muss diese Gegenstand des jährlichen Förderantrages sein. Das Anreizprogramm ist dort in einem Projektblatt zu beschreiben. Wichtige Fragestellungen sind folgende:

- Wie ist die Ausgangssituation?*
- Welchen Herausforderungen soll mit der Maßnahme begegnet werden?*
- Welche Schwerpunkte soll das Anreizprogramm setzen?*
- Welche städtebaulichen Ziele werden verfolgt?*
- Wie soll das Programm umgesetzt werden?*
- Welche Wirkung ist zu erwarten?*



Quelle: Reimund Lill/ Stadt Kassel



Maßnahme in der Friedrich-Ebert-Straße 29 in Kassel
Quelle: Stadtbüro/ Stadt Kassel

2 Festlegung eines Geltungsbereiches

Die Festlegung eines Geltungsbereiches sollte anhand der kommunalen Gegebenheiten getroffen werden. Hier gilt es zu überlegen, inwiefern eine Betrachtung des gesamten Fördergebietes oder die Auswahl eines kleineren Geltungsbereiches innerhalb des Fördergebietes sinnvoll erscheint. Zur Beurteilung des Status-Quos kann das ISEK herangezogen werden. Sind weite Teile des Fördergebietes von mangelnder Bausubstanz geprägt, so ist möglicherweise eine Ausweisung des gesamten Fördergebietes erforderlich. Sind lediglich vereinzelte Straßenzüge betroffen, ist die Auswahl eines kleineren Geltungsbereiches ausreichend. Hier sind individuelle Überlegungen der Kommunen, gegebenenfalls auch in Abstimmung mit dem Fördergebietsmanagement, notwendig. Die Praxis zeigt allerdings, dass sich die Mehrheit der hessischen Programmkommunen für eine Ausweisung des gesamten Fördergebietes entschieden hat.



Quelle: ProjektStadt



Maßnahme am Freiheitsplatz 12/ 12a in Hanau
Quelle: ProjektStadt

3

Heranziehen anderer Richtlinien

Gibt es in Ihrer Kommune bereits ein kommunales Anreizprogramm oder haben Sie in vergleichbaren Projekten Erfahrungen gesammelt?

Tauschen Sie sich auch mit Kolleginnen und Kollegen aus anderen Abteilungen aus. Sind Ihre Erfahrungen im Bereich der Richtlinienerstellung begrenzt, scheuen Sie nicht, sich von bereits etablierten Richtlinien anderer Kommunen inspirieren zu lassen. Die Richtlinien sollten Sie meist problemlos auf den Webseiten der jeweiligen Kommunen finden – alternativ finden Sie die Kontaktdaten einiger Befragten am Ende des vorliegenden Textes.



Quelle: ProjektStadt



Maßnahme in der Rosenstraße 10 in Hanau
Quelle: ProjektStadt

4

Festlegung von Schwerpunkten

Welche Maßnahmen sollen Gegenstand der Anreizförderung sein? In welchem Bereich gibt es konkreten Handlungsbedarf? Die Auswahl der Fördergegenstände hängt von den örtlichen Gegebenheiten in Ihrer Kommune ab und sollte daher problemspezifisch ausgestaltet werden.

Im Rahmen der Anreizförderung können zwei inhaltliche Schwerpunkte als förderfähige Maßnahmen anerkannt werden: **a) Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an Gebäuden** nach Nr. 9.9.4 Abs. 1 i.V.m. Nr. 9.9.4 Abs. 2 RiLiSE und **b) Maßnahmen zur Verbesserung und Gestaltung von Freiflächen** unabhängig von der Instandsetzung und Modernisierung von Gebäuden nach Nr. 9.7 RiLiSE. Vorrangig gefördert werden **von außen sichtbare Gebäudeteile**. Dabei stehen **Gebäude mit Wirkung auf das Stadtbild** im Fokus. Voraussetzung bei der Gestaltung von Freiflächen ist, dass die Maßnahmen dem **öffentlichen Interesse** dienen.



Maßnahme in der Langstraße 19/ Rosenstraße 14 in Hanau
Quelle: ProjektStadt



Maßnahme in der Nürnberger Straße 20-22 in Hanau
Quelle: ProjektStadt

5

Erstellung einer lokalen Richtlinie

Nachdem Sie sich über den Geltungsbereich und die Schwerpunkte des Anreizprogramms im Klaren sind, können Sie mit der Erstellung einer lokalen Richtlinie beginnen. Eine verbindliche Regelungsgrundlage (z.B. Richtlinie, Satzung o.ä.), welche die wesentlichen Förderbedingungen beinhaltet, ist die Grundlage für die Gewährung einer Anreizförderung. Grundsätzlich wird EINE Richtlinie je Kommune erarbeitet. Auch im ISEK ist ein Anreizprogramm grundsätzlich als EINE Maßnahme darzustellen und im Förderantrag als EINE Maßnahme zu beantragen.

In der lokalen Richtlinie legen Sie fest, welche Maßnahmen im Rahmen des Anreizprogramms förderfähig sind und für welchen Geltungsbereich die Förderung gilt. Die förderfähigen Maßnahmen werden durch die Richtlinie des Landes Hessens zur Förderung der Nachhaltigen Stadtentwicklung (RiLiSE) beschränkt. Eine Abweichung von den dort getroffenen Regelungen ist nicht möglich. Bei der Erstellung der lokalen Richtlinie können Sie sich an der jeweils geltenden Arbeitshilfe zur Anreizförderung im Rahmen der Städtebauförderung in Hessen orientieren. Diese gibt einen Überblick über alle notwendigen Punkte, die in der Richtlinie genannt werden müssen. Hierzu gehören u.a. die Ziele und Grundsätze der Förderung, der räumliche Geltungsbereich, die Fördergegenstände, die Höhe der Förderung und so weiter.

Im Folgenden werden einzelne dieser Punkte erläutert.

Die aktuelle Arbeitshilfe finden Sie unter:

<https://nachhaltige-stadtentwicklung-hessen.de/media/arbeits-hilfe-zur-anreizfoerderung-stbf-hessen-dezember-2021.pdf>

Wer kann gefördert werden?

Die Kommune legt in ihrer lokalen Richtlinie fest, wer gefördert werden kann. Zuwendungsberechtigt sind grundsätzlich private Grund- und/oder Gebäudeeigentümerinnen und -eigentümer, Erbbauberechtigte mit einem Erbbaupertrag ab mindestens 66 Jahren oder Inhaberinnen und Inhaber eines dinglich gesicherten Nutzungsrechtes.

Was kann gefördert werden?

Es können lediglich Maßnahmen gefördert werden, die **im Sinne der RiLiSE** (insbesondere Nr. 9) und der Zuwendungsbescheide förderfähig sind. Beispiele für solche Fördergegenstände können sein:

- die Modernisierung und Instandsetzung von Wohngebäuden, vorrangig die außen sichtbaren Gebäudeteile wie Fassade, Dach, Eingangsbereiche,
- die Modernisierung und Instandsetzung von Ladenlokalen, vorrangig die außen sichtbaren Gebäudeteile wie Schaufenster, Eingangsbereiche, Infoschilder und Anlagen der Außenwerbung,
- die Verbesserung und Gestaltung von Freiflächen, die dem öffentlichen Interesse dienen.

Es können nur Maßnahmen gefördert werden, die noch nicht begonnen wurden.

Andere Fachprogramme haben grundsätzlich Vorrang vor der Städtebauförderung. Ausgenommen hiervon sind seit der Neuregelung ab 2022 die Förderangebote der KfW.

Wo kann gefördert werden?

Gefördert werden können nur Projekte und Maßnahmen, die innerhalb des räumlich festgelegten Geltungsbereichs des Anreizprogramms liegen. Der Geltungsbereich sollte im Anhang der Richtlinie zu finden sein.

Wie kann gefördert werden?

Die Förderung erfolgt als Zuschuss nach der jeweils gültigen RiLiSE. **Der Zuschuss pro Maßnahme an Gebäuden und pro Maßnahme einer Freiflächengestaltung kann jeweils maximal 20.000 Euro betragen.** Auf einem Grundstück kann – seit der Neureglung im Jahr 2022 – maximal jeweils eine Förderung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen **und** eine Förderung zur Verbesserung und Gestaltung von Freiflächen erfolgen. Das heißt, es können **maximal zwei Anträge** auf Anreizförderung pro Grundstück gestellt werden.

Beträgt die Förderung maximal 25 % der förderfähigen Ausgaben und liegt die maximale Fördersumme bei unter 20.000 Euro, so ist eine Förderung möglich, ohne dass die nachhaltig erzielbaren Erträge der Maßnahme ermittelt werden müssen.

Beträgt die Förderung von Instandsetzungsmaßnahmen an Gebäuden jedoch zwischen 25 % und 85 % der förderfähigen Ausgaben, so kann ausschließlich der unrentierliche Teil der förderfähigen Ausgaben gefördert werden. Dieser ist in einer **Kostenerstattungsbeitragsberechnung (KEBB)** zu ermitteln. Der Nachweis der Unrentierlichkeit kann allerdings für vergleichbare Fälle typisierend erbracht werden. In der lokalen Richtlinie kann die Kommune die Förderung definieren.

Hinweis

Für private Maßnahmen, deren Förderbetrag unter 20.000 Euro liegt, beträgt die Zweckbindungsfrist zehn Jahre.

Förderung der Gestaltung von privaten Freiflächen

Wird die Herstellung und Gestaltung von Freiflächen gemäß Nr. 9.7 der RiLiSE gefördert, kann grundsätzlich auf eine KEBB verzichtet werden. Voraussetzung für die Förderung von Maßnahmen zur Verbesserung und Gestaltung von Freiflächen – unabhängig von der Instandsetzung und Modernisierung von Gebäuden – ist, dass die Maßnahme dem öffentlichen Interesse dient. Ein öffentliches Interesse ist aus Gründen der Klimaanpassung insbesondere bei der Herstellung von Dach- und Fassadenbegrünungen sowie bei Bodenentsiegelung für Vegetations- und/ oder Wasserflächen gegeben. Der Rückbau leerstehender Gewerbeimmobilien kann Teil einer Maßnahme zur Verbesserung und Gestaltung von Freiflächen sein.



Fassadenbegrünung in Gießen, Foto: HA Hessen Agentur GmbH

Was ist außerdem zu beachten?

Eine **Doppelförderung** durch die unzulässige Kumulation mit Fördermitteln aus anderen Förderprogrammen ist auszuschließen. Auf die Unzulässigkeit der Doppelförderung muss in der Richtlinie explizit hingewiesen werden.

Die Weitergabe von Fördermitteln muss durch eine **schriftliche Fördervereinbarung zwischen Kommune und Zuwendungsempfängerin oder Zuwendungsempfänger** erfolgen. Bei der Weitergabe und dem Einsatz von Fördermitteln sind insbesondere Nr. 4 und Nr. 7 der RiLiSE zu berücksichtigen. Die Festlegungen von weiteren Bedingungen für die Weitergabe liegen in der Hand der Kommunen. Zwingend notwendig ist der Ausschluss der Umlage der Ausgaben auf die Mieterinnen und Mieter sowie Pächterinnen und Pächter sowie die Verpflichtung zur Einhaltung des jeweils geltenden Vergaberechts.

Damit das **Antrags- und Entscheidungsverfahren** für interessierte Antragstellerinnen und Antragsteller nachvollziehbar und transparent ist, ist es wichtig, dieses in der lokalen Richtlinie zu erläutern. Es ist sinnvoll, bereits in der Richtlinie auf die Besonderheiten in der Verwendung von Fördermitteln hinzuweisen. Die in Richtlinie getroffenen Regelungen müssen geeignet sein, die Abrechnung und den Abschluss der Gesamtmaßnahme gemäß Abschnitt IV der RiLiSE vorzunehmen.

Die Förderlandschaft ist für Bürgerinnen und Bürger oftmals ein undurchsichtiges Feld, wählen Sie daher bitte verständliche Formulierungen und benennen Sie eine Ansprechperson für mögliche Rückfragen.

NEU: Anreizförderung im Programm Sozialer Zusammenhalt

Seit Mitte 2021 können Anreizprogramme nicht nur in den Programmen Lebendige Zentren und Wachstum und Nachhaltige Erneuerung, sondern auch in den Fördergebieten des **Programms „Sozialer Zusammenhalt“** aufgelegt werden. Die Anreizförderung darf generell jedoch **nicht** gewährt werden für:

- sogenannte Problemimmobilien – Diese Immobilien sind durch bauliche Verwahrlosung meist im Verbund mit Leerstand oder durch starke Überbelegung gekennzeichnet –
- Wohngebieten, die mit Einfamilienhäusern bebaut sind – diese Gebiete erfüllen nicht die Voraussetzungen nach § 171 e BauGB – und für
- Großsiedlungen, deren Wohngebäude sich im Besitz von Wohnungsbaugesellschaften bzw. privaten Investoren befinden.

Diese Kategorien sind häufig in den Fördergebieten des Programms Sozialer Zusammenhalt anzutreffen.



6

Interne Abstimmung

Die interne Abstimmung der Förderrichtlinie ist zentraler und enorm wichtiger Schritt. Nach Erstellung des Entwurfs empfiehlt es sich zunächst die kommunalen Fachämter und Gremien einzubinden. Hier können die Belange und Anregungen der betroffenen Fachämter (z.B. Denkmalschutz, Grünflächenamt usw.) berücksichtigt und abgewogen werden. Zusätzlich ist die Einbindung der Rechtsabteilung in den Erstellungs- und Abstimmungsprozess unabdingbar. Eine frühzeitige Abstimmung der Richtlinie innerhalb der Lokalen Partnerschaft und mit der Politik ist ebenfalls empfehlenswert.

7

Externe Abstimmung

Nach der internen Abstimmung der Richtlinie benötigen Sie noch die Zustimmung des Fördermittelgebers, bevor das Anreizprogramm in Kraft gesetzt werden kann. Die Prüfung des Richtlinienentwurfes liegt im Aufgabenbereich der Hessen Agentur. Sollten bei der Erstellung des Richtlinienentwurfes Fragen aufkommen, können Sie sich jederzeit an die bekannten Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartnern des Zentrums für Nachhaltige Stadtentwicklung in Hessen wenden. Die Hessen Agentur prüft ihren Antrag in Abstimmung mit dem Fördermittelgeber und schließt sich bei Rückfragen mit Ihnen kurz.

Sobald der Entwurf vollendet ist, senden Sie diesen bitte an die Programmadresse Lebendige.Zentren@hessen-agentur.de sowie an das **zuständige Ministerium** (Hessische Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen).



Modernisierung und Umbau einer Scheune zu Wohnzwecken sowie Teilabriss und Umbau einer ehemaligen Gewerbefläche in Herborn
Quelle: DSK GmbH

8

Inkraftsetzung und Dokumentation

Die getroffenen Regelungen bedürfen der **Zustimmung durch das zuständige Ministerium**. Nach Erhalt der Zustimmung muss die Richtlinie von der Kommune in Kraft gesetzt werden. Dies sollte in der Regel durch einen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung oder der Gemeindevertretung vorgenommen werden. Die Kommune verpflichtet sich zudem, die Verwendung der Fördermittel für die einzelnen Projekte in der jährlichen **Zwischenabrechnung** nachzuweisen. Die geförderten Einzelmaßnahmen sind in einer Liste unter Angabe von **Empfängerinnen und Empfängern, Förderbetrag, Gesamtkosten und Fördergegenstand** dazustellen.

Die Fördermittelempfängerinnen und -empfänger sollten bereits in der Richtlinie auf die Verpflichtung des Verwendungsnachweises hingewiesen werden. Dabei ist es ggf. sinnvoll eine zeitliche Befristung für die Einreichungen von Rechnungen und Belegen nach Fertigstellung der Maßnahme in der Richtlinie festzulegen. Auch der Hinweis auf die Zustimmung zur Veröffentlichung sollte nicht fehlen.



Quelle: ProjektStadt



Maßnahme aus der Interkommunalen Kooperation Grasellenbach/ Wald-Michelbach

Quelle: ProjektStadt

Umsetzung

Nach Inkraftsetzung der Richtlinie können Sie mit der Umsetzung der Anreizförderung starten. In der Regel benötigt es etwas Vorlaufzeit, bis die Zivilgesellschaft auf das Anreizprogramm aufmerksam wird und die ersten Maßnahmen beantragt und umgesetzt werden. Um die Annahme ihres Anreizprogramms innerhalb der Kommune sicherzustellen, ist eine breite Öffentlichkeitsarbeit wichtig.

Die Erfahrungen aus den befragten Kommunen zeigen meist ein diverses Vorgehen, um das Anreizprogramm zu bewerben. Daher die Empfehlung: Es eignet sich grundsätzlich ein **Mixed-Methods-Ansatz**, das heißt die Wahl unterschiedlicher Formate. Hierbei sollten Sie für Ihre Situation entscheiden, welche der folgenden Formate am besten geeignet sind.

Pressearbeit

Mit Artikeln in Lokalzeitungen können Sie breite Bevölkerungsgruppen über das Anreizprogramm informieren. Auf Stadtteil- oder Gemeindeebene könnte darüber hinaus die Erwähnung in einer Stadtteilzeitung oder einem Gemeindeblättchen sinnvoll sein. Hier können Sie bereits gezielt auf die Förderrichtlinie eingehen.

Informationsveranstaltungen

Die frühzeitige Durchführung einer Informationsveranstaltung ist in jedem Fall sinnvoll. Im Vergleich zu einem Presseartikel kann die Richtlinie in diesem Rahmen den Bürgerinnen und Bürgern eingehender erläutert werden.

Plakate, Flyer und Hauswurfeinsendung

Mehr als die Hälfte der befragten Kommunen nennt die Öffentlichkeitsarbeit durch Flyer, Plakate oder sogar Banner im Fördergebiet als zentrales Instrument. Die Flyer können sowohl auf öffentlichen Veranstaltungen als auch im Rathaus ausgelegt werden.

Bei einem überschaubaren Geltungsbereich kann auch die Hauswurfeinsendung eine gute Möglichkeit zur Ansprache der Bürgerinnen und Bürger sein. Hinsichtlich des Erfolgs von Postwurfeinsendungen haben die befragten Kommunen unterschiedliche Erfahrungen gemacht. Während manche Standorte dies als effektivste Art der Öffentlichkeitsarbeit beschreiben, hatten auch wiederkehrende Erinnerungen in anderen Kommunen wenig bis keinen Erfolg.

Internet/ Soziale Medien

Das Anreizprogramm und die Richtlinie sollten darüber hinaus dauerhaft auf der Homepage der Stadt oder der Gemeinde veröffentlicht werden. Die Kommunen empfehlen eine konkrete Ansprechperson für Rückfragen zu benennen. Die Bewerbung des Anreizprogramms über Soziale Medien und das Präsentieren von Ergebnissen wird zusätzlich empfohlen.



Quelle: Stadt Offenbach am Main



Umbau zum Boardinghaus

Quelle: Stadt Offenbach am Main

Direkte Ansprache

Mehrere Kommunen empfehlen darüber hinaus die direkte Ansprache der Eigentümerinnen und Eigentümer aus dem Geltungsbereich des Anreizprogramms. Dies kann ebenfalls durch eine direkte Ansprache per Post oder auch durch Foren für Eigentümerinnen und Eigentümer geschehen. In jeden Fall beschreiben die befragten Kommunen den Direktkontakt zu Personen mit Eigentum und den wiederkehrenden persönlichen Austausch als essenziell und oftmals erfolgreich. Eine Kommune berichtet sogar bei Eigentumswechsel die neuen Eigentümerinnen und Eigentümer erneut über das Anreizprogramm zu informieren.

Multiplikatoren

Als erweiterte Form der Öffentlichkeitsarbeit können lokale Multiplikatoren genutzt werden. Insbesondere die Mitglieder der Lokalen Partnerschaft eignen sich dafür, da diese meist sehr gut innerhalb der Kommune vernetzt sind. Weitere Multiplikatoren könnten Ortsvorsteherinnen und Ortsvorsteher oder Vereine und Verbände sein.

Freilegung der Synagogenwand

Quelle: Stadt Offenbach am Main



Die Anträge auf Anreizförderung werden von den Kommunen in eigener Verantwortung bearbeitet. In der Regel nutzen die Kommunen die **Lokale Partnerschaft als Entscheidungsgremium**. In diesem Rahmen werden die Anträge diskutiert und eine Empfehlung an den Magistrat ausgesprochen. Für eine einheitliche Gestaltung innerhalb des Geltungsgebietes kann eine Gestaltungssatzung positive Auswirkungen haben. Bei Kommunen, die keine Gestaltungssatzung haben, ist insbesondere eine fachliche Beratung durch ein externes Büro sinnvoll. Die **fachliche Begleitung** des Anreizprogramms wird von vielen Kommunen als unverzichtbar beschrieben. Eine verpflichtende kostenlose Beratung durch eine Architektin oder einen Architekten wird empfohlen. Diese kann im Jahresantrag separat oder im Zusammenhang mit dem Anreizprogramm beantragt werden.

Das Anreizprogramm bietet für Private gute Fördermöglichkeiten, allerdings ist die Förderung ebenso an Verpflichtungen gebunden. Private Antragstellerinnen und Antragsteller müssen sich, wie Kommunen, entsprechend der RiLiSE verhalten. Das bedeutet, es müssen auch bei der Privatförderung drei Vergleichsangebote angefordert werden. Als Impuls aus der Befragung hat sich ergeben, dass auch die Zulassung der **Förderung von Eigenleistungen** gemäß Nr. 7.5 der RiLiSE sinnvoll sein kann, um Hauseigentümerinnen und -eigentümer zu unterstützen. Zwischen Einreichung des privaten Förderantrages und der Genehmigung sollten nur wenige Wochen vergehen. Setzen Sie daher klare und verständliche Festlegungen und zeitliche Abläufe fest.

Rückblickend

Das Fazit zum Anreizprogramm fällt in den meisten Kommunen positiv aus. Die befragten Ansprechpersonen berichten von der umfangreichen Sanierung ganzer Straßenzüge, der Beseitigung von Leerständen und Bausünden sowie der positiven Aufwertung des Geltungsbereiches und des Stadtbildes.

In wenigen Fällen wurde die Entscheidung der privaten Umgestaltungsmaßnahmen kurzfristig getroffen. In den meisten Fällen eignete sich das Anreizprogramm jedoch äußerst gut, um bereits geplante Maßnahmen zu unterstützen oder durch die Förderung auszuweiten. Durch die Anreizförderung konnte oftmals ein höherer Standard erreicht werden als ursprünglich geplant. Die kommunalen Ansprechpersonen berichten darüber hinaus von einem intensiven Kontakt mit den Eigentümerinnen und Eigentümern, die die Förderung in Anspruch genommen haben. Dies war zum einen hilfreich, um die Eigentümerstruktur besser kennenzulernen, zum anderen um Kontakte zu weiteren Personen im Fördergebiet herzustellen. Die befragten Kommunen beschreiben, dass dies in Teilen zu einem „Schneeballeffekt“ oder zu einer „Hebelwirkung“ innerhalb des Geltungsbereiches geführt und weitere private Investitionen angestoßen hat. Durch den engen Kontakt und die Zusammenarbeit mit der Bevölkerung konnte der Städtebau zu einer Gemeinschaftsaufgabe werden.



Fassadengestaltung Haus am Wilhelmsplatz
Quelle: Stadt Offenbach am Main

Trotz der vielen positiven Wirkungen und Berichte aus den befragten Kommunen ist in den meisten Fällen keine Verstärkung des derzeitigen Anreizprogrammes nach Ablauf der Städtebauförderung geplant. Nahezu die Hälfte der befragten Kommunen plant jedoch die Weiterführung des Anreizprogramms in gewisser Form oder in kleinerem Umfang. Eine endgültige Entscheidung ist noch nicht überall getroffen. Die Kommunen betonen jedoch auch weiterhin Ansprechpersonen für Beratungen und Auskünfte in Bezug auf private Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen zur Verfügung zu stellen.



Fassadengestaltung Haus am Wilhelmsplatz
Quelle: Stadt Offenbach am Main



Instandsetzungsmaßnahmen in Wolfhagen
Quelle: Stadt Wolfhagen



Maßnahme in der Königstor 46 in Kassel
Quelle: Stadtbüro/ Stadt Kassel



Quelle: Reimund Lill/ Stadt Kassel

Folgende Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartner geben im Sinne des Programmaustausches gerne Auskunft über das Anreizprogramm.

Stadt Fulda

Christoph Schmidt
christoph.schmidt@fulda.de
Tel. 0661 102 3270

Stadt Hanau

Martin Bieberle | Anja Ceulaers
martin.bieberle@hanau.de | anja.ceulaers@baupro-hanau.de
Tel. 06181 295 1766 | Tel. 06181 295 1798

Stadt Kassel

Fabian Schäfer
fabian.schaefer@kassel.de
Tel. 0561 7876053

Stadt Mörfelden-Walldorf

Stephan Neubacher
stephan.neubacher@moerfelden-walldorf.de
Tel. 06105 938 832

Stadt Wolfhagen

Ingo Ziesing
ingo.ziesing@wolfhagen.de
Tel. 05692 602 310

Stadt Grebenstein

Bürgermeister Danny Sutor
danny.sutor@stadt-grebenstein.de
Tel. 05674 70511

Stadt Herborn

Petra Georg
p.georg@herborn.de
Tel. 02772 708 264

Stadt Offenbach am Main

Jutta Kempf
jutta.kempf@offenbach.de
Tel. 069 8065 2592

Gemeinde Wald-Michelbach

Stefan Jäger
stefan.jaeger@gemeinde-wald-michelbach.de
Tel. 06207 947155

Stadt Viernheim

Frank Ewert
fewert@viernheim.de
Tel. 06204 988293

Weitere Informationen und andere gute Beispiele aus dem Programm Lebendige Zentren in Hessen unter

<http://nachhaltige-stadtentwicklung-hessen.de/>

Bearbeitung

Zentrum Nachhaltige Stadtentwicklung in Hessen /
HA Hessen Agentur GmbH

Quelle und Fotonachweis

Fotos Deckblatt: Foto vorher Stadtbüro/ Stadt Kassel, Foto nachher Reimund Lill/ Stadt Kassel
Für die restlichen Fotos siehe Quellenangabe je Abbildung.

An dieser Stelle ein herzliches Dankeschön an alle Personen, die uns bei der Erstellung dieses Beispiels durch die Beantwortung des Fragebogens und die Bereitstellung des Bildmaterials unterstützt haben.

Ansprechpersonen

HA Hessen Agentur GmbH

Programm Lebendige Zentren

Anette Frisch

Sebastian Vollweiler

Heiko Körner

Kerstin Grünenwald

Konradinerallee 9

65189 Wiesbaden

E-Mail: lebendige.zentren@hessen-agentur.de



Maßnahme in der Friedrich-Ebert-Straße 55 in Kassel nach der Sanierung

Quelle: Reimund Lill/ Stadt Kassel