



Städtebauförderungsinstrumente für eine nachhaltige und flächensparende Siedlungsentwicklung

Überblick

Grundlagen, Ziele und Schwerpunkt

Förderprogramme

Beispiele

Planungszuschüsse





Städtebauförderungsinstrumente für eine nachhaltige und flächensparende Siedlungsentwicklung

Grundlagen, Ziele und Schwerpunkte

Was ist Städtebauförderung?

- ein Förderinstrument Bund, Ländern und Gemeinden (und EU)
- zur Behebung **städtebaulicher Missstände**
- nach Verfahren des Besonderen Städtebaurechts des BauGB
- mit Fokus auf **Innen- und Bestandsentwicklung**



Städtebauförderungsinstrumente für eine nachhaltige und flächensparende Siedlungsentwicklung

Grundlagen, Ziele und Schwerpunkte

Städtebauliche Missstände

§ 136 Abs. 2 BauGB:

Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen sind Maßnahmen, durch die ein Gebiet zur **Behebung städtebaulicher Missstände** wesentlich verbessert oder umgestaltet wird.

Substanzschwächen:

Das Gebiet entspricht nicht den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse oder an die Sicherheit der in ihm wohnenden oder arbeitenden Menschen.

- mangelnde Belichtung / Belüftung
- schlechter baulicher Zustand
- fehlende Frei-/ Grünflächen, Flächenversiegelungen

Funktionsschwächen:

Das Gebiet ist in der Erfüllung der Aufgaben, die ihm nach seiner Lage und Funktion obliegen, erheblich beeinträchtigt.

- Brachflächen, Leerstände
- schlechte / fehlende soziale / wirtschaftliche / kulturelle Infrastruktur (z.B. Spielplätze, Gemeinschaftseinrichtungen)
- Beeinträchtigungen durch Kfz-Verkehr

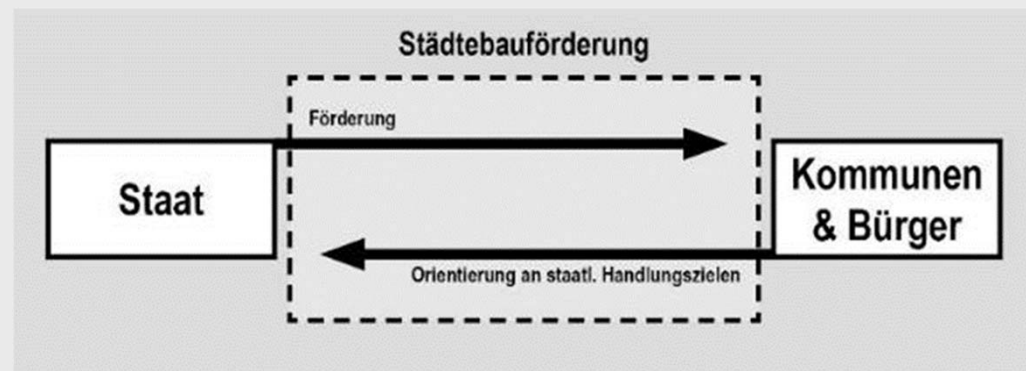


Städtebauförderungsinstrumente für eine nachhaltige und flächensparende Siedlungsentwicklung

Grundlagen, Ziele und Schwerpunkte

Rahmenbedingungen

- **freiwillige Leistung** des Staates (kein Rechtsanspruch)
- mit **fachlicher Beratung und Begleitung** durch die **Bezirksregierungen**
- **ohne Einschränkung** der **kommunalen Planungshoheit**
- Kann nur **subsidiär** (nachrangig) eingesetzt werden
- setzt eine **gemeindliche Eigenbeteiligung** voraus



Quelle: StMB



Städtebauförderungsinstrumente für eine nachhaltige und flächensparende Siedlungsentwicklung

Grundlagen, Ziele und Schwerpunkte

Förderschwerpunkte

- **Stärkung** der Innenstädte / Ortsmitten / Stadtteilzentren
- **Fortentwicklung** von Stadt-/Ortsteilen mit besonderem sozialem / ökonomischen / ökologischem Entwicklungsbedarf
- **Herstellung** nachhaltiger städtebaulicher Strukturen bei erheblichen Funktionsverlusten (Brachen, Leerstände...)



Bildnachweis:
www.tag-der-staedtebaufoerderung.de



Städtebauförderungsinstrumente für eine nachhaltige und flächensparende Siedlungsentwicklung

Grundlagen, Ziele und Schwerpunkte

Ziele der Städtebauförderung

- Alte, gewachsene Strukturen erhalten und für unser Ansprüche heute umbauen
- Flächensanierung ↔ behutsame Stadtsanierung ?
- Sparsam mit Grund und Boden umgehen (Beitrag zum Flächensparen)
- Vorhandene Infrastruktur nutzen
- „Graue Energie“ / Leer gefallene Bausubstanz intelligent neu nutzen / Rohstoffe
- Gewachsene, vertraute Ortsbilder bewahren („Heimat“)
- Innenentwicklung
- Nutzungsvielfalt

QUERSCHNITTSTHEMEN u.a.

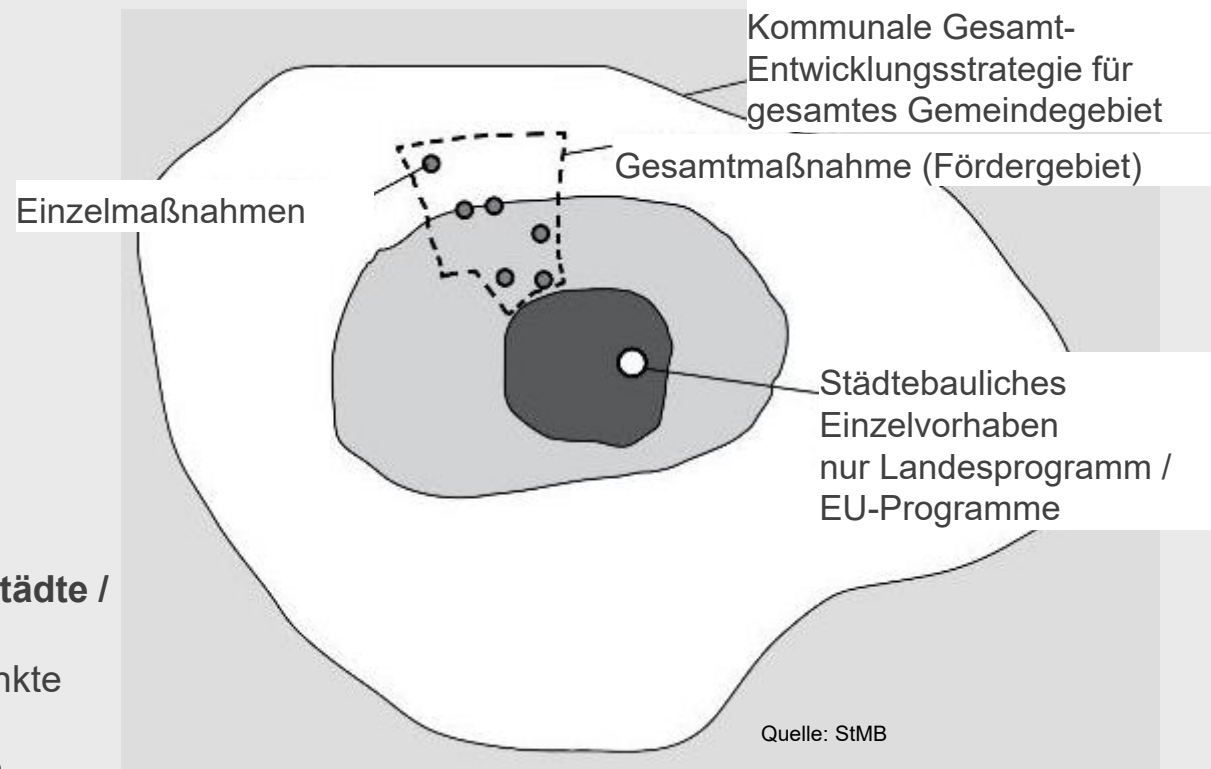
- Barrierefreiheit / Demografischer Wandel
- Klimaschutz / Stadtgrün
- Energieeffizienz



Städtebauförderungsinstrumente für eine nachhaltige und flächensparende Siedlungsentwicklung

Grundlagen, Ziele und Schwerpunkte

Gebietsbezug



Fördergebiete

- **Historische Altstädte / Innenstädte**
- Soziale Brennpunkte
- Industrie- und Gewerbebrachen
- Ehemalige Kasernen



Städtebauförderungsinstrumente für eine nachhaltige und flächensparende Siedlungsentwicklung

Überblick

Grundlagen, Ziele und Schwerpunkt

Förderprogramme

Beispiele

Planungszuschüsse





Städtebauförderungsinstrumente für eine nachhaltige und flächensparende Siedlungsentwicklung

Förderprogramme und Fördersatz

Städtebauförderprogramme

Bayerisches
Städtebau-
förderungs-
programm



Bund-Land
Städtebauförderungsprogramme



EU
Städtebau-
förderungs-
programme





Städtebauförderung Förderprogramme und Fördersatz

Programmgemeinden Oberpfalz 2021

- Gesamtmaßnahme

- BY Bayer. Städtebauförderungsprogramm
seit 1974
- BY Städtebauliche Sanierungsvorhaben und Einzelvorhaben (mit Flächenentsiegelung)
- FS Förderinitiative „Flächenschonen“ (”Innen statt Außen“ + Konversion + Brachen)

- IB Sonderfonds „Innenstädte beleben“ (BY)

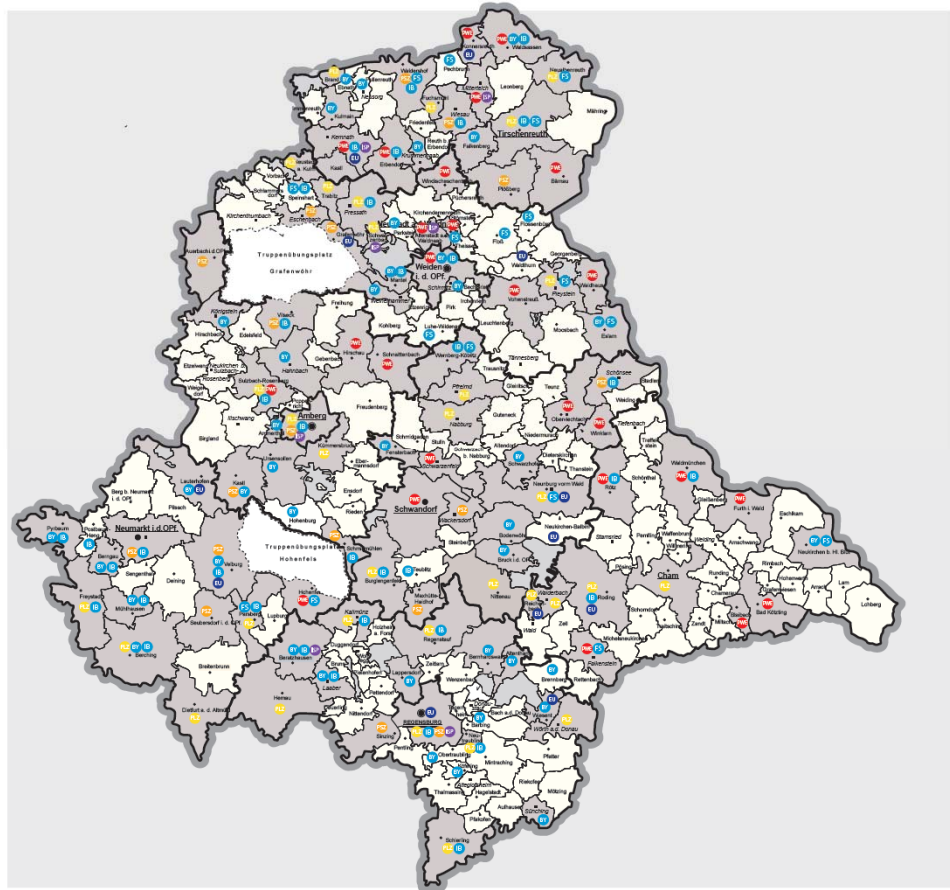
- PLZ Bund-Länder-Programm
Lebendige Zentren
seit 2020

- PSZ Bund-Länder-Programm
Sozialer Zusammenhalt
seit 2020

- PWE Bund-Länder-Programm
Wachstum und nachhaltige Erneuerung
seit 2020

- ISP Investitionspakt
zur Förderung von Sportstätten
2020+2021

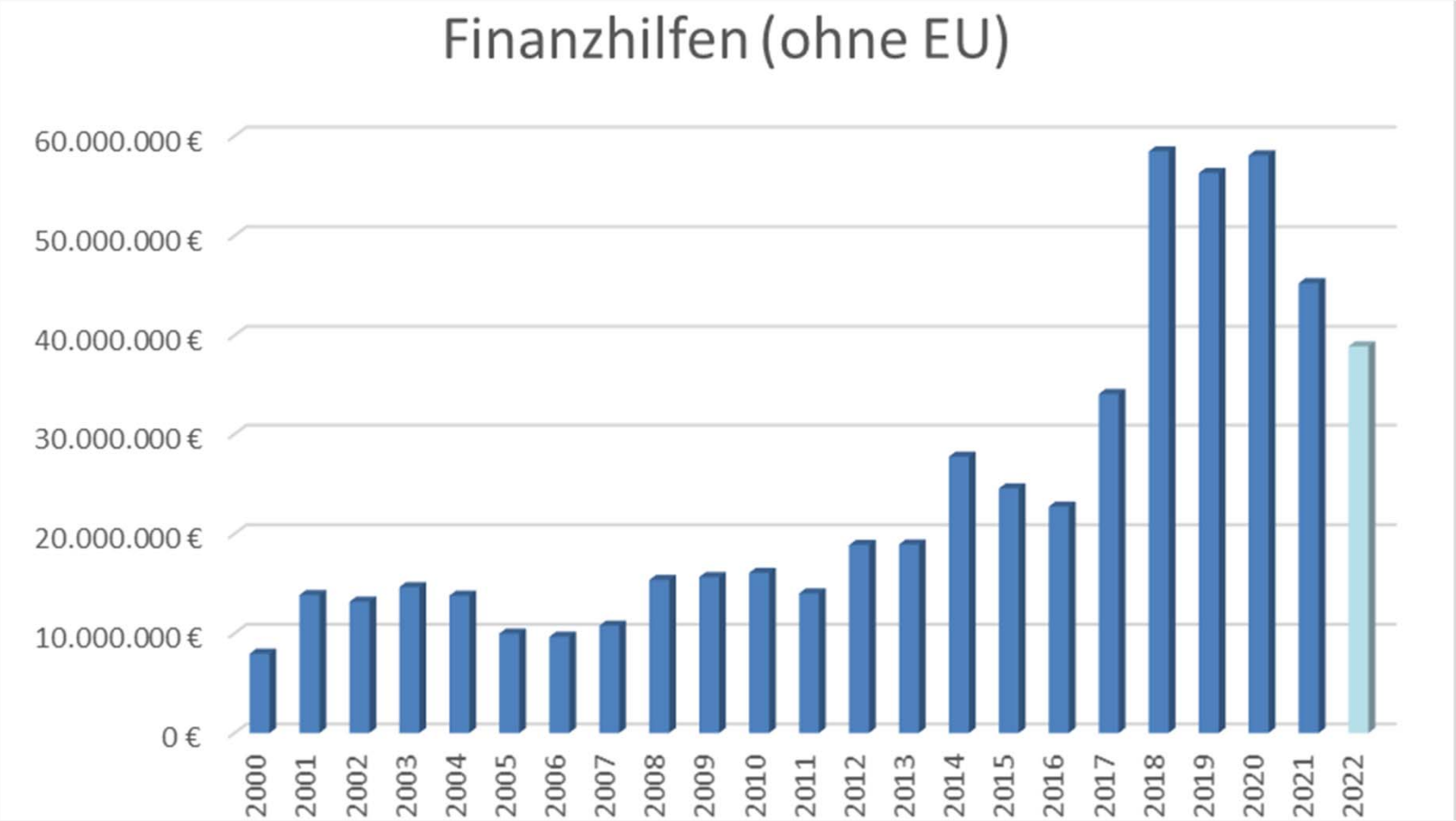
- EU EFRE „IWB“ 2014-2020





Städtebauförderungsinstrumente für eine nachhaltige und flächensparende Siedlungsentwicklung

Programmmittelentwicklung in der Oberpfalz seit 2000





Städtebauförderungsinstrumente für eine nachhaltige und flächensparende Siedlungsentwicklung

Förderprogramme und Fördersatz

Förderinitiative „Innen statt Außen“



Ziel: **vorrangig Innenentwicklung** und Vermeidung Zersiedelung

Voraussetzungen:

- Vorliegen eines **städtebaulichen Entwicklungskonzepts** oder eines vergleichbaren Planungskonzepts
- Vorliegen eines gemeindlichen **Selbstbindungsbeschlusses** zur vorrangigen Innenentwicklung

Fördersatz:

80% der zwf Kosten (bes. struktur- und finanzschwache Gemeinden bis zu 90%)

innerörtliche Maßnahmen, die Beitrag zum Flächensparen und zur Innenentwicklung leisten, wie

- die Modernisierung, Instandsetzung innerörtlicher, leerstehender oder vom Leerstand bedrohter **Gebäude**, ggf. Beseitigung solcher Gebäude sofern nicht denkmalgeschützt
- die Modernisierung und Instandsetzung von **privaten Baudenkmalern** und Ortsbild prägenden Gebäuden,
- die Belegung ehemals **militärisch** oder durch die **Bahn** genutzter **Brachflächen** sowie von Industrie- und Gewerbebrachen durch neue Nutzungen.

<https://www.stmb.bayern.de/buw/staedtebaufoerderung/foederschwerpunkte/flaechensparen/index.php>



Städtebauförderungsinstrumente für eine nachhaltige und flächensparende Siedlungsentwicklung

Überblick

Grundlagen, Ziele und Schwerpunkt

Förderprogramme

Beispiele

Planungszuschüsse





Städtebauförderungsinstrumente für eine nachhaltige und flächensparende Siedlungsentwicklung

Beispiele - „Denkmal und kulturelles Erbe“

Berching: Hotel Post



Urheberrechte: Arch. Kühnlein, Berching





Städtebauförderungsinstrumente für eine nachhaltige und flächensparende Siedlungsentwicklung

Beispiele - „Denkmal und kulturelles Erbe“

Berching: Hotel Post



Urheberrechte: Arch. Kühnlein, Berching



Städtebauförderungsinstrumente für eine nachhaltige und flächensparende Siedlungsentwicklung

Beispiele – „Besondere Bauvorhaben zur Stärkung der Ortszentren“

Frequenzbringer Bildung: Neumarkt Technische Hochschule



Urheberrechte: Berschneider + Berschneider Architekten + Innenarchitekten



Städtebauförderungsinstrumente für eine nachhaltige und flächensparende Siedlungsentwicklung

Beispiele – „Besondere Bauvorhaben zur Stärkung der Ortszentren

Frequenzbringer Bildung: Neumarkt Technische Hochschule



Urheberrechte: Berschneider + Berschneider Architekten + Innenarchitekten



Städtebauförderungsinstrumente für eine nachhaltige und flächensparende Siedlungsentwicklung

Beispiele

Roding: Ufergestaltung und Hochwasserschutz





Städtebauförderungsinstrumente für eine nachhaltige und flächensparende Siedlungsentwicklung

Beispiele – „Militärkonversion“

Regensburg: Stadtkosten, ehem. Prinz-Leopold-Kaserne





Städtebauförderungsinstrumente für eine nachhaltige und flächensparende Siedlungsentwicklung

Beispiele - „Privatmodernisierung / kommunales Förderprogramm“

Vohenstrauß – Sanierung eines Wohnhauses





Städtebauförderungsinstrumente für eine nachhaltige und flächensparende Siedlungsentwicklung

Beispiele - „Einfache Sanierungen – Leerstände beseitigen“

Markt Königstein – Sulzbacher Straße 2 - Wohnen für anerkannte Flüchtlinge

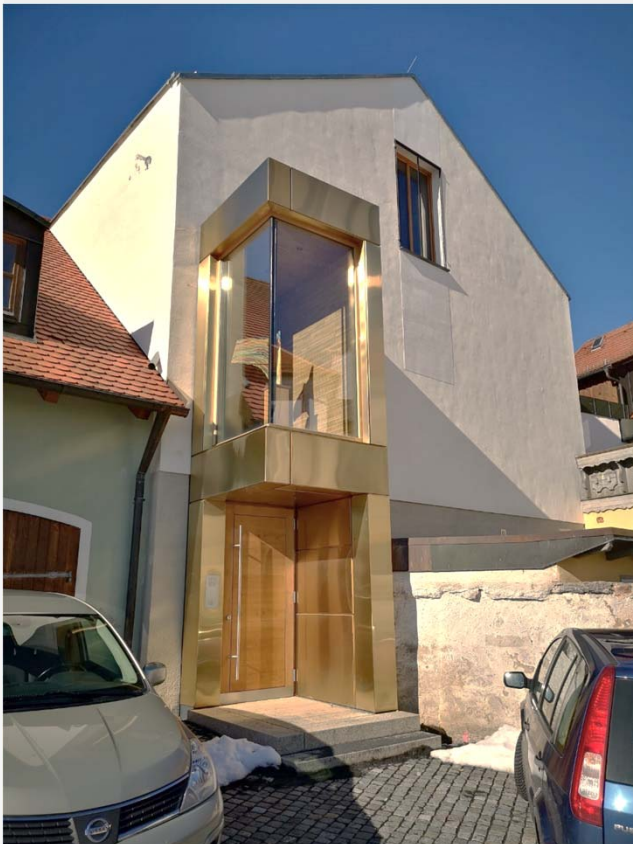




Städtebauförderungsinstrumente für eine nachhaltige und flächensparende Siedlungsentwicklung

Beispiele - „Moderne Architektur in historischen Altstädten“

Waldsassen



Neumarkt/Opf.





Städtebauförderungsinstrumente für eine nachhaltige und flächensparende Siedlungsentwicklung

Beispiele – „Gewerbebrachen“

Altstadt – Bleikristallbrache





Städtebauförderungsinstrumente für eine nachhaltige und flächensparende Siedlungsentwicklung

Überblick

Grundlagen, Ziele und Schwerpunkt

Förderprogramme

Beispiele

Planungszuschüsse





Städtebauförderungsinstrumente für eine nachhaltige und flächensparende Siedlungsentwicklung

Planungszuschüsse - Allgemein

Zuschüsse des Landes für modellhafte städtebauliche Planungen und Forschungen

- Aktueller Fokus für kommunale und interkommunale Konzepte
- Digitalisierung / Smart City
- Interkommunale Zusammenarbeit
- Klimainitiativen / Biodiversität und Städtebau
- Bürgerbeteiligung / Beteiligungskonzepte
- Barrierefreiheit
- Siedlungen aus den 1950er bis 70er Jahren
- **Flächeninanspruchnahme reduzieren / Flächenmanagement**

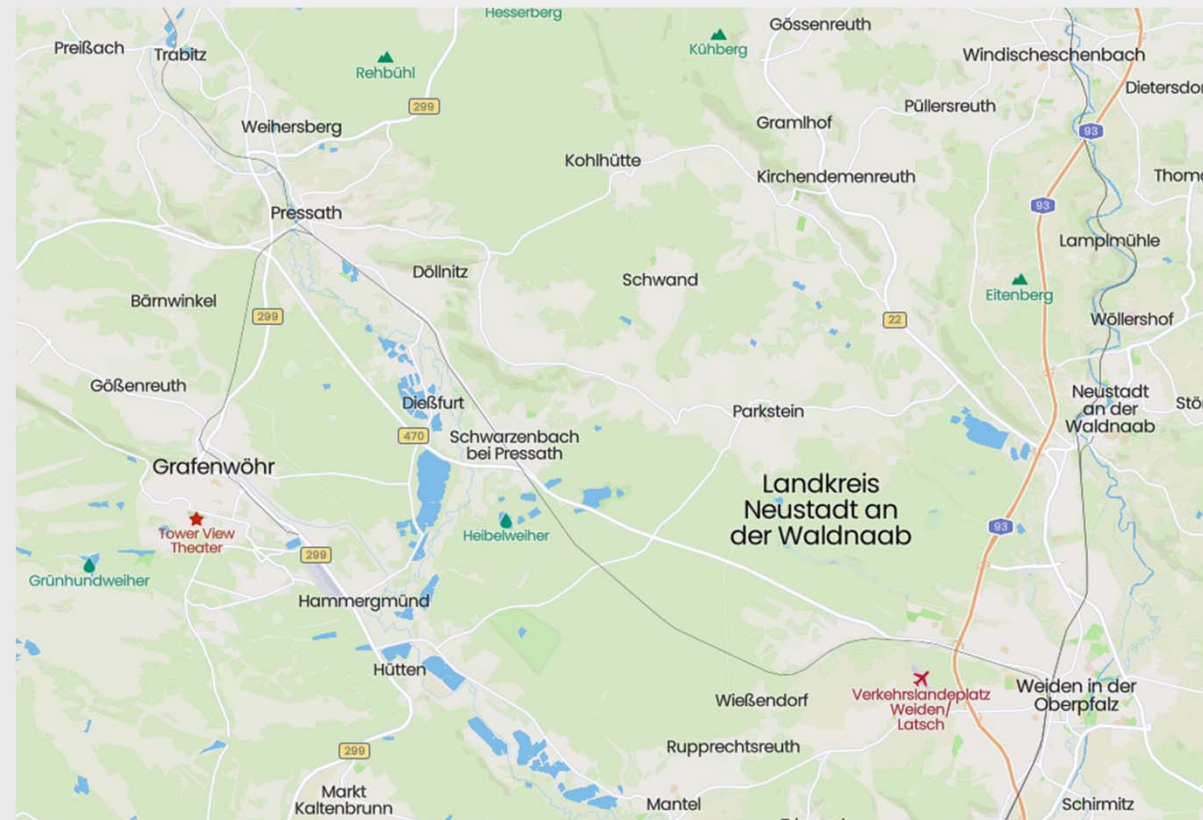


Städtebauförderungsinstrumente für eine nachhaltige und flächensparende Siedlungsentwicklung

Planungszuschüsse – „Siedlung Schwarzenbach“

Lage im Raum

- Landkreis
Neustadt a.d.W.
- Nähe Oberzentrum
Weiden
- Keine zentralörtliche
Bedeutung
- Kooperation
„Haidenaabtal“



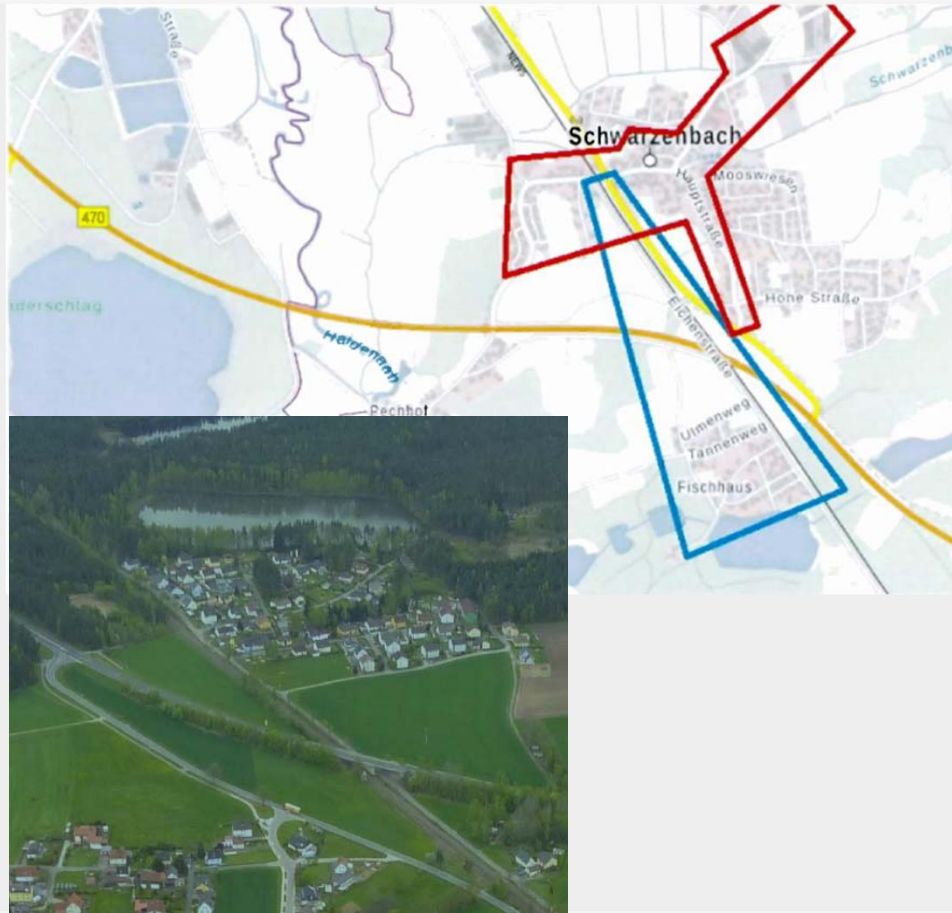


Städtebauförderungsinstrumente für eine nachhaltige und flächensparende Siedlungsentwicklung

Planungszuschüsse – „Siedlung Schwarzenbach“

Ausgangslage

- Klassische Siedlung der 60iger/70iger Jahre
- Stark trennende Wirkung der Bahnlinie und Bundesstraße (Immissionsschutz)
- Fehlende Vernetzung zum angrenzenden hochwertigem Landschaftsraum der Haidenaab (fußläufig und strukturell)
- Kompakte Siedlungsstruktur mit Nachverdichtungspotential
- Gemeinde setzt sich intensiv mit der demographischen Entwicklung auseinander (seit 2018 Programm „Marktplatz der Generationen“, Quartiersmanagement)





Städtebauförderungsinstrumente für eine nachhaltige und flächensparende Siedlungsentwicklung

Planungszuschüsse – „Siedlung Schwarzenbach“

Ausgangslage öffentlicher Raum

- enorme Gestaltungsdefizit im öffentlichen Raum
- fehlende Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum
- keine zentralen Treffpunkte
- fehlende Attraktivität des Wohnumfelds

- überwiegende Ausrichtung auf verkehrliche Belange
- hoher Versiegelungsgrad

- offensichtliche Mängel an der technischen Infrastruktur





Städtebauförderungsinstrumente für eine nachhaltige und flächensparende Siedlungsentwicklung

Planungszuschüsse – „Siedlung Schwarzenbach“

Ausgangslage Siedlung

- Klassische Siedlung der 60iger/70iger Jahre mit teilweise mehreren Wohneinheiten
- große Einfamilienhäuser auf sehr großen Grundstücken
- Überalterung des Ortsteils
- Mindernutzungen und Leerstände von Häusern und vielen Wohnungen
- Baulücken, Nachverdichtung für Um- und Anbauten in vielen Bereichen möglich
- Nachverdichtungspotentiale

- Derzeitige Tendenz: Aufkauf von Investoren, Veräußerung an Amerikaner, nach Nutzungsaufgabe Leerstand





Städtebauförderungsinstrumente für eine nachhaltige und flächensparende Siedlungsentwicklung

Planungszuschüsse – „Siedlung Schwarzenbach“

Zielsetzung

Ziel ist der zukunftsfähige Umbau der bestehenden Siedlung durch die Bereitstellung von attraktivem Wohnraum im Bestand und dadurch die Vermeidung von unnötigem Flächenverbrauch

- Verbesserung des Ortsbildes und der Aufenthaltsqualität durch Gestaltung der Straßenräume und des Wohnumfelds
- Schaffen eines generationenübergreifenden, identitätsstiftenden Treffpunkts
- Beseitigung und Vermeidung von Leerständen durch an den demographischen Wandel angepasste Wohnformen (Nutzungsansprüche der verschiedenen Generationen)
- Nachverdichtung im Bestand zur Vermeidung von Neuausweisungen „auf der grünen Wiese“
- Bürgerbeteiligungsformat zur aktiven Beteiligung der Bürger



Städtebauförderungsinstrumente für eine nachhaltige und flächensparende Siedlungsentwicklung

Planungszuschüsse – „Siedlung Schwarzenbach“

Modellhafter Ansatz

- Planerische Diskussion der zukunftstauglichen Entwicklung älterer Einfamilienhausgebiete unter den Aspekten: **Flächensparen**, Energieeinsparung und demographischer Entwicklung
- Erarbeitung einer Strategie, wie man z.B. Familien überzeugen kann, ein altes Haus zu ertüchtigen und umzubauen anstelle eines Neubaus auf der grünen Wiese umzusetzen. Die Vorteile von bestehenden Strukturen sollen herausgearbeitet werden und beworben werden
- Entwicklung eines Baukastenprinzips mit unterschiedlichen Ansätzen für den Umgang mit der alten Bausubstanz: Umbau, Anbau und Erweiterung, Teilung und Verkleinerung, Nachverdichtung..



Städtebauförderungsinstrumente für eine nachhaltige und flächensparende Siedlungsentwicklung

Informationen

Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat https://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Home/home_node.html

Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr <https://www.stmb.bayern.de/buw/staedtebaufoerderung/index.php>

Regierung der Oberpfalz <https://www.regierung.oberpfalz.bayern.de/aufgaben/60669/60692/gebaeude/35663/index.html>

