



Die Förderung erfolgt des Weiteren auf Basis der zwischen der Bundesregierung und der Landesregierung Nordrhein-Westfalen noch abzuschließenden Verwaltungsvereinbarung über die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes an die Länder sowie nach der Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen zur Stadtentwicklung und Stadterneuerung (Förderrichtlinie Stadterneuerung 2008) vom 22. Oktober 2008.

2 Voraussichtliches Programmvolumen

Das Bewilligungsvolumen für die städtebauliche Erneuerung wird beim Bund und beim Land erst im Rahmen der Verabschiedung des Bundes- bzw. Landeshaushaltes für das Jahr 2021 festgelegt.

Vorbehaltlich der Verabschiedung des Bundes- und des Landeshaushaltes für das Jahr 2021 werden für die drei Bund-Länder-Programme in der Städtebauförderung für das Jahr 2021 rund 350 Millionen Euro in Nordrhein-Westfalen zur Verfügung stehen.

3 Bund-Länder-Programme: Vorstellung der Programmschwerpunkte

3.1 Förderfähigkeit städtebaulicher Gesamtmaßnahmen in allen drei Programmlinien der Städtebauförderung 2021

Die Finanzhilfen des Bundes und des Landes Nordrhein-Westfalen im Rahmen städtebaulicher Gesamtmaßnahmen können in allen Programmen insbesondere eingesetzt werden für:

- die Vorbereitung der Gesamtmaßnahme einschließlich Erarbeitung (Fortschreibung) integrierter städtebaulicher Entwicklungskonzepte,
- Maßnahmen des Klimaschutzes, zur Anpassung an den Klimawandel und zur Verbesserung der grünen Infrastruktur (u.a. energetische Gebäudesanierung, Bodenentsiegelung, Flächenrecycling, klimafreundliche Mobilität, Nutzung klimaschonender Baustoffe, Schaffung/Erhalt oder Erweiterung von Grünflächen und Freiräumen, Vernetzung von Grün- und Freiflächen, Begrünung von Bauwerksflächen, Erhöhung der Biodiversität),
- Bau- und Ordnungsmaßnahmen,



- Maßnahmen zur Aufwertung des öffentlichen Raumes (Straßen, Wege, Plätze), zur Erneuerung des baulichen Bestandes,
- Maßnahmen zur Revitalisierung von Brachflächen einschließlich Nachnutzung bzw. Zwischennutzung,
- Maßnahmen des städtebaulichen Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, zum Erhalt und zur Sicherung des bau- und gartenkulturellen Erbes sowie stadt-bildprägender Gebäude,
- Maßnahmen zur Sicherung der Daseinsvorsorge,
- Maßnahmen der Barrierearmut bzw. -freiheit,
- Maßnahmen zum Einsatz digitaler Technologien (städtebauliche Vernetzung von Infrastrukturen, Daten Netzen),
- Quartiersmanagement, Leistungen von Beauftragten, Beratung von Eigentümerinnen und Eigentümern,
- Interkommunale Maßnahmen, insbesondere von kleineren Städten und Gemeinden, sowie Stadt-Umland-Kooperationen einschließlich Maßnahmen zur Bildung interkommunaler Netzwerke,
- Maßnahmen zur Steigerung der Baukultur, insbesondere der Planungs- und Prozessqualität,
- Maßnahmen mit hohem Innovations- und Experimentiercharakter in außerordentlichen Stadtentwicklungsformaten
- Beteiligung und Mitwirkung von Bürgerinnen und Bürgern (zum Beispiel Verfügungsfonds und „Tag der Städtebauförderung“).

Im Übrigen erfolgt der Einsatz der Finanzhilfen gemäß den weiteren Ausführungen zu den drei Programmlinien.

Weitere Hinweise:

- **Schwerpunktmäßig sollen solche Handlungskonzepte umgesetzt werden, die durch ihren integrativen Ansatz für soziale Stabilität sorgen, durch einen behutsamen Umgang mit dem baulichen Erbe die örtliche Identität stärken, durch eine Modernisierung der Infrastruktur die örtliche wirtschaftliche Entwicklung und den demografischen Wandel flankieren, die für eine familiengerechte Wohnumgebung Sorge tragen, die Anforderungen des Klimaschutzes sowie der Klimafolgenanpassung berücksichtigen und die Ortskerne als Zentren der lokalen Versorgung und Begegnung stärken.**
- **Darüber hinaus besteht in Nordrhein-Westfalen eine besondere Notwendigkeit als auch Chance, brach gefallene Flächen zu revitalisieren und für neue Ent-**



wicklungsimpulse zu nutzen. Dies gilt insbesondere für die Neu- und Wiedernutzung von innerstädtischen brachliegenden Industrie-, Konversions- oder Eisenbahnflächen, leer gefallener Großimmobilien und nicht hinreichend genutzter Areale, um die Revitalisierung der Stadt und Ortskerne zu stärken.

- Neben der Förderung von Gemeinbedarfseinrichtungen im Hinblick auf ihre Versorgungsfunktion für die Bevölkerung und als Orte der Begegnung sollen **Maßnahmen zur Verbesserung des Sicherheitsgefühls und der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum** die Schwerpunkte der Städtebauförderung in den nächsten Jahren in Nordrhein-Westfalen kennzeichnen.
- Nordrhein-Westfalen wird insbesondere mit den Instrumenten der Städtebauförderung sein **bundesweit einzigartiges Instrument der REGIONALEN** und die damit verbundenen interkommunalen Kooperationen für den ländlichen Raum fortsetzen.

3.2

Fördervoraussetzung in allen drei Programmlinien der Städtebauförderung 2021

3.2.1

Räumliche Abgrenzung und städtebauliches Entwicklungskonzept

Voraussetzung für die Förderung städtebaulicher Investitionen einschließlich Investitionsvorbereitender und -begleitender Maßnahmen im Rahmen städtebaulicher Gesamtmaßnahmen sind:

- die **räumliche Abgrenzung des Fördergebiets,**
- ein unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger erstelltes **integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept**, in dem Ziele und Maßnahmen im Fördergebiet dargestellt sind.

Das Entwicklungskonzept ist in ein gegebenenfalls bereits vorhandenes **gesamstädtisches Konzept** einzubetten bzw. davon abzuleiten, die Aktualität des Entwicklungskonzepts ist sicherzustellen, zudem sind darin Aussagen zur langfristigen Verstetigung erfolgreicher Maßnahmen über den Förderzeitraum hinaus zu treffen.

- **Bereits vorhandene und neue Entwicklungskonzepte können bei der Beantragung für mehrere Programme genutzt werden.**

3.2.2

Maßnahmen des Klimaschutzes/ Anpassung an den Klimawandel

Voraussetzung für die Förderung sind im Rahmen der Gesamtmaßnahme Maßnahmen des Klimaschutzes bzw. zur Anpassung an den Klimawandel, insbesondere durch Verbesserung der grünen Infrastruktur (beispielsweise des Stadtgrüns).



Die Maßnahmen müssen in angemessenem Umfang erfolgen, mindestens eine Maßnahme muss im Zuwendungszeitraum nach Maßgabe der Verwaltungsvereinbarung „Städtebauförderung 2020“ erfolgen. Die Voraussetzung ist ebenfalls erfüllt, sofern die Maßnahmen in anderer Weise finanziert werden (Mittelbündelung).

3.3

Bund-Länder-Programm: Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne

Die Finanzhilfen im Bund-Länder-Programm „Lebendige Zentren“ (Im Folgenden kurz: LZ) sind für städtebauliche Gesamtmaßnahmen zur Anpassung, Stärkung, Revitalisierung und zum Erhalt von Stadt- und Ortskernen, historischen Altstädten, Stadtteilzentren und Zentren in Ortsteilen, zur Profilierung und Standortaufwertung sowie zum Erhalt und zur Förderung der Nutzungsvielfalt bestimmt.

- Ziel ist die Entwicklung zu attraktiven und identitätsstiftenden Standorten für Wohnen, Arbeiten, Wirtschaft und Kultur.

Voraussetzung: Räumliche Festlegung

Die räumliche Festlegung kann als

- Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB,
- Erhaltungsgebiet nach § 172 Absatz 1 Nummer 1 BauGB,
- Maßnahmegebiet nach § 171 b, § 171 e oder § 171 f BauGB,
- Untersuchungsgebiet nach § 141 BauGB oder
- durch Beschluss der Gemeinde

erfolgen.

Fördermittel können insbesondere eingesetzt werden für:

- bauliche Maßnahmen zum Erhalt des baukulturellen Erbes, die Aktivierung von Stadt- und Ortskernen, die Anpassung an den innerstädtischen Strukturwandel, u.a. bei zentralen Versorgungsbereichen, die durch Funktionsverluste, insbesondere gewerblichen Leerstand, bedroht oder davon betroffen sind, Sicherung der Versorgungsstruktur zur Gewährleistung der Daseinsvorsorge,
- Sicherung und Sanierung erhaltenswerter Gebäude, historischer Ensembles oder sonstiger baulicher Anlagen von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung sowie die Modernisierung und Instandsetzung oder den Aus- und Umbau dieser Gebäude oder Ensembles; Maßnahmen zur Sicherung und Sanierung besonders erhaltenswerter Bausubstanz sowie die Durchführung von Ordnungsmaßnahmen zur Erhaltung bzw. Wiederherstellung des historischen Stadtbildes und Stadtgrundrisses,



- Erhalt und Weiterentwicklung des innerstädtischen öffentlichen Raumes (Straßen, Wege, Plätze, Grünräume, Erneuerung des baulichen Bestandes,
- Verbesserung der städtischen Mobilität einschließlich der Optimierung der Fußgängerfreundlichkeit und alternativer Mobilitätsformen zur besseren Vernetzung von Wohnen, Arbeiten, Freizeit und Erholung sowie Nahversorgung,
- Quartiers- und Citymanagement bzw. Management der Zentrenentwicklung und die Beteiligung von Nutzungsberechtigten und von deren Beauftragten im Sinne von § 138 BauGB sowie von Immobilien- und Standortgemeinschaften.

3.4

Bund-Länder-Programm: Sozialer Zusammenhalt – Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten

Die Finanzhilfen des Bund-Länder-Programms zur Förderung von Maßnahmen des sozialen Zusammenhalts (im Folgenden kurz: SZ) werden für Investitionen in städtebauliche Maßnahmen zur Stabilisierung und Aufwertung von Stadt- und Ortsteilen eingesetzt, die auf Grund der Zusammensetzung und wirtschaftlichen Situation der darin lebenden und arbeitenden Menschen erheblich benachteiligt sind (vgl. § 171 e BauGB).

- Damit soll ein Beitrag zur Erhöhung der Wohn- und Lebensqualität und Nutzungsvielfalt, zur Integration aller Bevölkerungsgruppen und zur Stärkung des Zusammenhalts in der Nachbarschaft geleistet werden.

Voraussetzung: Räumliche Festlegung

Die räumliche Festlegung kann als

- Maßnahmegebiet nach § 171 e Absatz 3 BauGB,
- Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB oder
- Erhaltungsgebiet nach § 172 BauGB

erfolgen.

Weitere Voraussetzung für die Förderfähigkeit

Förderfähig sind vorrangig Gesamtmaßnahmen, die im Fördergebiet für ergänzende Maßnahmen Kooperationen mit Dritten vereinbaren. Im Sinne einer ganzheitlichen Perspektive sind vor Ort bestehende oder bereits geplante Projekte, Mittel und Akteure in die Förderung der Stadt- und Ortsteile einzubeziehen, um durch eine Abstimmung vor Ort die Kräfte zu bündeln. Zudem gilt es Strukturen für eine langfristige Verstärkung erfolgreicher Maßnahmen über den Förderzeitraum hinaus zu schaffen.



Fördermittel können insbesondere eingesetzt werden für:

- Verbesserung der Wohn- und Lebensverhältnisse, u.a. durch Aufwertung und Anpassung des Wohnumfeldes und des öffentlichen Raumes,
- Verbesserung kinder-, familien- und altengerechter sowie sonstiger sozialer Infrastrukturen,
- Stärkung der Bildungschancen und der lokalen Wirtschaft,
- Verbesserung von Angeboten für Gesundheit und Sport,
- Bereitstellung und Erweiterung des kulturellen Angebots,
- Maßnahmen zur Verbesserung der Umweltgerechtigkeit,
- Verbesserung der Integration und Inklusion benachteiligter Bevölkerungsgruppen und von Menschen mit Migrationshintergrund sowie Mobilisierung von Teilhabe und ehrenamtlichem Engagement, insbesondere durch frühzeitige Beteiligung und Aktivierung der Bewohnerinnen und Bewohner sowie Vernetzung lokaler Akteure,
- Quartiersmanagement, insbesondere als Ansprechpartner in der Nachbarschaft sowie Schnittstelle zwischen Bürgerinnen und Bürger, Verwaltung und sonstigen Quartiersakteuren, zur Aktivierung, Beteiligung und Vernetzung der Bewohnerinnen und Bewohner sowie weiterer lokaler Akteure, zur Koordinierung und Bündelung der Angebote und Maßnahmen im Quartier.

3.5

Bund-Länder-Programm: Wachstum und nachhaltige Erneuerung – Lebenswerte Quartiere gestalten

Die Finanzhilfen im Bund-Länder-Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ (im Folgenden kurz: WNE) in städtebaulichen Gesamtmaßnahmen unterstützen die Städte und Gemeinden bei der Bewältigung des wirtschaftlichen und demografischen Wandels in Gebieten, die von erheblichen städtebaulichen Funktionsverlusten betroffen sind.

- Die Städte und Gemeinden sollen frühzeitig in die Lage versetzt werden, sich auf Strukturveränderungen und auf die damit verbundenen städtebaulichen Auswirkungen einzustellen.
- Ziel ist das Wachstum und die nachhaltige Erneuerung dieser Gebiete zu lebenswerten Quartieren zu befördern.



Voraussetzung: Räumliche Festlegung

Die räumliche Festlegung kann als

- Stadumbaugebiet nach § 171 b BauGB,
- Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB,
- städtebaulicher Entwicklungsbereich nach § 165 BauGB oder
- Erhaltungsgebiet nach § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

erfolgen.

Fördermittel können insbesondere eingesetzt werden für:

- Städtebauliche Anpassungsmaßnahmen an Schrumpfungs- und Wachstumsentwicklungen,
- die städtebauliche Neuordnung sowie die Wieder- und Zwischennutzung von Industrie-, Verkehrs- oder Militärbrachen einschließlich Nutzungsänderungen,
- Brachenentwicklung, insbesondere zur Unterstützung des Wohnungsbaus,
- die Verbesserung des öffentlichen Raumes, des Wohnumfeldes und der privaten Freiflächen,
- die Anpassung und Transformation der städtischen Infrastruktur einschließlich der Grundversorgung,
- die Aufwertung und den Umbau des Gebäudebestandes,
- Maßnahmen der wassersensiblen Stadt- und Freiraumplanung und zur Reduzierung des „Wärmeinsel-Effektes“,
- den Rückbau leerstehender, dauerhaft nicht mehr benötigter Gebäude oder Gebäudeteile oder der dazu gehörigen Infrastruktur

3.6 Gesonderter Hinweis: Verfügungsfonds

Zur stärkeren Beteiligung und Mitwirkung von Betroffenen kann die Gemeinde einen Fonds einrichten, über die Verwendung dessen Mittel entscheidet ein lokales Gremium (Verfügungsfonds).

Der Fonds finanziert sich in der Regel bis zu 50 v. H. aus Mitteln der Städtebauförderung von Bund, Ländern und Gemeinden, mindestens zu 50 v. H. aus Mitteln von Wirtschaft, Immobilien- und Standortgemeinschaften, Privaten oder zusätzlichen Mitteln der Gemeinde.



- Fonds im Programm „Sozialer Zusammenhalt“ und in besonderen Ausnahme- bzw. Einzelfällen können auch bis zu 100 v. H. aus Mitteln der Städtebauförderung von Bund, Ländern und Gemeinden finanziert werden.

Die Mittel der Städtebauförderung werden für Investitionen und Investitionsvorbereitende bzw. investitionsbegleitende Maßnahmen einschließlich bürgerschaftlichen Engagements im Rahmen städtebaulicher Gesamtmaßnahmen verwendet, im Programm „Sozialer Zusammenhalt“ zusätzlich gemäß § 171 e BauGB.

3.7 Gesonderter Hinweis: Förderung von Verwaltungsinfrastruktur

Zahlreiche Gebäude der Verwaltungsinfrastruktur wie beispielsweise Rathäuser sind von ihrer Zugänglichkeit und Erreichbarkeit für alle Bevölkerungsgruppen sowie energetisch erneuerungsbedürftig. Zunehmend richten sich Anträge aus Kommunen an die Städtebauförderung, die die Erneuerung von baulicher Verwaltungsinfrastruktur zum Gegenstand haben.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass die jährlich zur Verfügung stehenden Fördermittel begrenzt sind und das jährliche Städtebauförderprogramm regelmäßig überzeichnet ist. Bei der Förderung von Rathäusern gilt es daher, das Verhältnis zwischen den in Teilen kostenintensiven baulichen Investitionen und den in begrenztem Maße zur Verfügung stehenden Fördermitteln ausgewogen zu gestalten.

Aufgrund der vorstehenden Erwägungen gelten im Städtebauförderprogramm 2021 folgende Regelungen für die Förderung von baulicher Verwaltungsinfrastruktur:

- Rathäuser sind Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen im Sinne der Nummer 11.3 Förderrichtlinien Städtebauförderung 2008. Damit kann die Errichtung oder Änderung (Umnutzung) von Rathäusern mit Mitteln der Stadterneuerung gefördert werden.
- Die Aufnahme eines entsprechenden Antrages in die Städtebauförderung im Rahmen der Fördermittelentscheidung durch das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf einen Höchstbetrag in Höhe von maximal acht Millionen Euro begrenzt.
 - Sofern es sich bei dem zur Förderung angemeldeten Rathaus um ein Denkmal handelt, kann ein Zuschlag in Höhe von 5 % auf den Fördersatz gewährt werden, um dem denkmalbedingten Mehraufwand Rechnung zu tragen.