



Aktenzeichen: 61-S/Kt

Datum: 17.06.2021

Hinweis:

Beratungsfolge: Planungs- und Umweltausschuss

Bewerbung der Stadt Frankenthal um Teilnahme an der Förderinitiative "Gut Wohnen in der Region!"

Die Verwaltung bittet zu beschließen wie folgt:

1. Die Stadt Frankenthal bewirbt sich um die Teilnahme an der Förderinitiative „Gut Wohnen in der Region!“ des Ministeriums der Finanzen Rheinland-Pfalz.
2. Die Verwaltung wird beauftragt die beigefügte Interessensbekundung (siehe Anlage 1) beim zuständigen Ministerium der Finanzen einzureichen.

Beratungsergebnis:

Gremium	Sitzung am	Top	Öffentlich:	<input type="checkbox"/>	Einstimmig:	<input type="checkbox"/>	Ja-Stimmen:	<input type="checkbox"/>
			Nichtöffentlich:	<input type="checkbox"/>	Mit	<input type="checkbox"/>	Nein-Stimmen:	<input type="checkbox"/>
					Stimmenmehrheit:	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen:	<input type="checkbox"/>
Laut Beschlussvorschlag:	Protokollanmerkungen und Änderungen		Kenntnisnahme:	Stellungnahme der Verwaltung ist beigefügt:		Unterschrift:		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> siehe Rückseite:		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		

Begründung:

Das Ministerium der Finanzen Rheinland-Pfalz hat im Dezember 2020 die Förderinitiative „Gut wohnen in der Region!“ gestartet. Über einen Teilnahmeaufruf werden Pilotgemeinden und Kooperationsverbünde gesucht, die mit ihren jeweiligen Maßnahmen und Projekten zu einer zukunftsfähigen Wohnungsbau- und Siedlungsentwicklung in ihrer Region beitragen wollen. Interessierte Kommunen müssen ihr Teilnahmeinteresse bis zum 30. August 2021 bekunden.

Die an der Initiative teilnehmenden Gemeinden werden in insgesamt drei Förderkategorien entweder bei der Aktivierung und Entwicklung von konkreten Wohnbauflächen oder bei der Erarbeitung von Konzepten für interkommunal abgestimmten Wohnbauflächenentwicklungen unterstützt. Über allen Aktivitäten stehen dabei die Leitziele des bezahlbaren Wohnens und einer qualitätvollen Stadt-, Orts- und Quartiersentwicklung unter Beachtung einer vorrangigen Entwicklung von innerörtlich gelegenen Flächen.

Als konkrete Unterstützungsleistungen sind für die teilnehmenden Gemeinden die kostenfreie Inanspruchnahme grundlegender Beratungs- und Moderationsleistungen sowie eine Förderung für die Umsetzung von Maßnahmen und Projekten vorgesehen. Dabei können förderfähige Kosten für nicht investive Maßnahmen mit bis zu 90 Prozent, maximal bis zu 250.000 Euro je Gemeinde, gefördert werden. Voraussetzung dafür ist neben einem entsprechenden Förderantrag der Abschluss einer Vereinbarung mit dem Land, in der sich die Gemeinde zur Umsetzung eines angemessenen Anteils an gefördertem Wohnraum auf den zu entwickelten Flächen verpflichtet.

Nach Vorabstimmung mit dem zuständigen Ministerium der Finanzen schlägt die Verwaltung eine Bewerbung um Kategorie A („Flächenaktivierung in dynamischen Stadt-Umland-Bereichen“) vor. Darüber hinaus gibt es noch zwei weitere Kategorien B („Flächenaktivierung in Gemeinden mit überörtlicher Wohnraumversorgungsfunktion“) und C („Kooperative Prozesse für eine interkommunale Siedlungsflächenentwicklung“).

Ist die Bewerbung der Stadt Frankenthal um Teilnahme an dieser Förderinitiative erfolgreich, würde sich die Initiative in drei Projektphasen gliedern. In der Projektphase 1 (von Oktober 2021 bis Dezember 2021) würden von einem externen, fachkundigen Dienstleister zunächst die vielfältigen politischen, administrativen und rechtlichen Rahmenbedingungen für das beabsichtigte Konzept und dessen spätere Umsetzung erhoben und bewertet. Daran würde sich in Projektphase 2 (etwa bis Sommer 2022) die eigentliche Erarbeitung des Konzeptes durch diesen Dienstleister anschließen. Die Benennung konkreter Entwicklungsflächen, deren Priorisierung, der Umgang mit den jeweiligen Eigentumsverhältnissen und eine erste Abschätzung des jeweiligen Umfangs an Geschoss- und geförderten Wohnungsbau würden Gegenstand der Konzepterstellung sein.

Zur Erbringung dieser Leistungen in diese ersten beiden Projektphasen würde vom Land ein Dienstleister beauftragt, sodass der Stadt hierfür keine Kosten entstehen würden. Der Erbringung der Leistungen würde in enger Abstimmung zwischen Verwaltung und Dienstleister erfolgen.

An die Erarbeitung des Konzeptes würde sich die Projektphase 3 anschließen. In dieser Phase würde sich die Umsetzung des Konzeptes, d.h. der dort verankerten Maßnahmen mit einer Laufzeit bis Herbst 2024 anschließen. Hier würden dann die jeweils auf die einzelnen Entwicklungsvorhaben bezogenen Leistungen von der Stadt eigenständig extern beauftragt. Soweit es sich bei diesen Aufträgen, um nicht investive Maßnahmen (z.B. Machbarkeitsstudien, Wettbewerbsverfahren, Konzeptvergabeverfahren, Planungsleistungen, Gutachten und Beratungsleistungen, Moderations- und Beteiligungsprozesse) handelt, kann für diese Leistungen wie bereits erwähnt eine Förderung von bis zu 90 Prozent (maximal 250.000 Euro insgesamt) beantragt werden. Investive Kosten, wie z.B. Grund- oder Zwischenerwerbskosten, sind dagegen nicht förderfähig.

Für diese Fördermaßnahmen müsste dann vorab ein Förderantrag zu stellen sein, aus dem sich die konkreten Maßnahmen und Beauftragungen ergeben. Bei der Antragstellung würde die Verwaltung dabei durch eine die gesamte Initiative begleitende Projektassistenz unterstützt werden. In Projektphase 3 würde dann auch auf der Grundlage des erarbeitenden Konzeptes und auf Grundlage der dort für die einzelnen Flächen eingeschätzten Entwicklungsmöglichkeiten, eine Vereinbarung zwischen Stadt und Land zum geförderten Wohnungsbau abgeschlossen werden. Im Rahmen dieser Vereinbarung wird dann festgelegt, dass ein Anteil von mindestens 20 % im Bereich der zu entwickelnden Flächen für geförderten Mietwohnraum genutzt werden muss. Diese Vereinbarung wäre dann Gegenstand des Förderantrages und somit Grundlage der Förderung.

Die zeitliche Abgrenzung der einzelnen Projektphasen ist dabei nach Aussage des Ministeriums der Finanzen nicht „in Stein gemeißelt“ sondern es können bei Bedarf Verschiebungen der Laufzeiten möglich sein.

Die Verwaltung schlägt vor, im Falle einer erfolgreichen Bewerbung im Rahmen der ersten beiden Projektphasen zunächst gemeinsam mit dem in Aussicht gestellten externen Dienstleister ein Konzept zur Strategischen Baulandmobilisierung unter besonderer Berücksichtigung der Innentwicklung zu erarbeiten. Um neben den bereits in der Planung befindlichen Wohnbauflächen weitere Wohnbauflächen aktivieren zu können und um insbesondere Methoden und Instrumente aufzuweisen, wie die derzeit in der Planung befindlichen Flächen für eine Wohnbebauung aktiviert werden können.

Dabei spielt vor allem die Kooperation mit Privaten Akteuren (Grundstückseigentümer, Bauträger, Investoren) eine besondere Rolle. Auch Möglichkeiten zur Beteiligung von Planungsbegünstigten an den Folgekosten bei der Entwicklung von Wohnbauflächen sollen hierbei diskutiert werden.

Im Rahmen dieser Förderinitiative könnten somit die letzten Bausteine des Wohnraumversorgungskonzeptes (Konzept zur strategischen Baulandmobilisierung, Flächenkonzept und Instrumentenplan) unter fachkundiger Beratung und Begleitung erstellt werden.

In der Umsetzungsphase würden dann aus Sicht die Verwaltung die Anwendung neuer Instrumente bei der Baulandentwicklung, wie bspw. die Konzeptvergabe, die frühzeitige Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger in entsprechende Moderations- und Beteiligungsprozessen sowie die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum durch Abschluss einer entsprechenden Vereinbarung mit dem Land im Vordergrund stehen.

Die o.g. Fördermaßnahmen könnten nach Ansicht der Verwaltung vor allem bei der weiteren Entwicklung der geplanten Wohnquartiere „Am Speyerbach II“ und „Spiegelgewanne“ sowie eventuell „Am Studernheimer Weg“ zum Einsatz kommen. In diesen Gebieten ist u.a. auch die Errichtung von Geschosswohnungsbau vorgesehen und es handelt sich um Gebiete, in denen sowohl die Stadt als auch Private Grundstücke besitzen, so dass hier beispielhafte Kooperationen angestrebt werden können.

Nach Ansicht der Verwaltung gehört zum Thema Baulandmobilisierung auch das Thema Mobilisierung von Ausgleichsflächen. Daher wird in der Interessensbekundung angeregt, auch dieses Thema im Rahmen der Förderinitiative zu behandeln.

Weitere Ziele und Erwartungen der Verwaltung im Hinblick auf die Förderinitiative sind der beigefügten Interessensbekundung zu entnehmen.

STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ)

Martin Hebich
Oberbürgermeister

Anlage:

- Interessensbekundung der Stadt Frankenthal zur Teilnahme an der Förderinitiative „Gut wohnen in der Region!“, Juni 2021