



Aktenzeichen: 61-S/Kt

Datum: 24.11.2021

Hinweis: XVII/1545

Beratungsfolge: Planungs- und Umweltausschuss Stadtrat

Baulandinitiative Rheinland-Pfalz "Gut Wohnen in der Region!", hier: aktueller Sachstand

Die Verwaltung berichtet:

Der Planungs- und Umweltausschuss wurde am 24.06.2021 über die neue Förderinitiative „Gut Wohnen in der Region!“ des rheinland-pfälzischen Finanzministeriums informiert und der Ausschuss wurde gebeten der beabsichtigten Bewerbung der Stadt Frankenthal um Teilnahme an dieser Förderinitiative zuzustimmen. Der Bewerbung wurde schließlich einstimmig zugestimmt und diese wurde fristgerecht beim zuständigen Ministerium der Finanzen Rheinland-Pfalz eingereicht.

Die Ziele dieser Förderinitiative sowie die Ziele und Erwartungen der Verwaltung in diesem Zusammenhang wurden in Drucksache XVII/1545 ausführlich dargelegt. Zwischenzeitlich hat das Finanzministerium mitgeteilt, dass die Bewerbung der Stadt erfolgreich war und dass Frankenthal als Pilotgemeinde in die Baulandinitiative „Gut Wohnen in der Region!“ aufgenommen wurde.

Frankenthal wurde dabei zusammen mit den Städten Wörth und Oppenheim als Pilotgemeinde in die Kategorie A („Flächenaktivierung in dynamischen Stadt-Umland-Bereichen“) aufgenommen. In die Kategorie B („Flächenaktivierung in Gemeinden mit überörtlicher Wohnraumversorgungsfunktion“) wurde die Stadt Bad Kreuznach aufgenommen. Eine weitere Bewerbung einer Kommune in diesen beiden Kategorien konnte aus inhaltlichen Gründen nicht berücksichtigt werden. Während es für die Kategorie C („Kooperative Prozesse für eine interkommunale Siedlungsflächenentwicklung) nach Aussage des Finanzministeriums keine Interessensbekundung gab.

Die Auftaktveranstaltung zur Baulandinitiative wurde am 27.10.2021 als Videokonferenz durchgeführt, dabei wurden seitens des Ministeriums nochmals die Ziele und die Vorgehensweise vorgestellt und die vier Pilotgemeinden konnten sich jeweils kurz vorstellen. Ein erster Ortstermin in Frankenthal hat am 16.11.2021 stattgefunden.

Beratungsergebnis:

| | | | | | | | | |
|--------------------------|---|-----|--------------------------|---|------------------|--------------------------|---------------|--|
| Gremium | Sitzung am | Top | Öffentlich: | <input type="checkbox"/> | Einstimmig: | <input type="checkbox"/> | Ja-Stimmen: | |
| | | | Nichtöffentlich: | <input type="checkbox"/> | Mit | <input type="checkbox"/> | Nein-Stimmen: | |
| | | | | | Stimmenmehrheit: | <input type="checkbox"/> | Enthaltungen: | |
| 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"/> | | |

Zur Unterstützung der Pilotgemeinden wurden dabei seitens des Finanzministeriums zwei externe Dienstleister beauftragt. Zum einen das Büro „QUAESTIO – Forschung und Beratung“ aus Bonn, das für organisatorische und inhaltliche Fragen zuständig ist, sowie die „ProjektStadt“ aus Frankfurt am Main, eine Marke der Nassauischen Heimstätte / Wohnstadt, die mit verschiedenen Experten die Pilotgemeinden fachlich unterstützt. Hierzu wurde ein Beratungskonzept bestehend aus sechs Bausteinen entwickelt. Jeder Pilotgemeinde wird dabei seitens der „ProjektStadt“ eine Teilprojektleitung zur Verfügung gestellt. Die Kosten für diese Dienstleister werden dabei vollständig vom Land übernommen.

Die Baulandinitiative gliedert sich in drei Projektphasen. In der Projektphase 1 (von Oktober 2021 bis Dezember 2021) werden zunächst die vielfältigen politischen, administrativen und rechtlichen Rahmenbedingungen für das beabsichtigte Konzept und dessen spätere Umsetzung erhoben und bewertet. Daran schließt sich in Projektphase 2 (etwa bis Sommer 2022) die eigentliche Erarbeitung des Konzeptes durch diesen Dienstleister an.

Die Benennung konkreter Entwicklungsflächen, deren Priorisierung, der Umgang mit den jeweiligen Eigentumsverhältnissen und eine erste Abschätzung des jeweiligen Umfangs an Geschoss- und geförderten Wohnungsbau sind Gegenstand der Konzepterstellung. An die Erarbeitung des Konzeptes wird sich die Projektphase 3 anschließen. In dieser Phase wird sich die Umsetzung des Konzeptes, d.h. der dort verankerten Maßnahmen mit einer Laufzeit bis Herbst 2024 anschließen.

Wesentliche Ziele der Baulandinitiative sind die Mobilisierung von Bauland, die Förderung der Innenentwicklung sowie die Realisierung von gefördertem Mietwohnungsbau. Darüber hinaus sollen neben dem zentralen Ziel der Baulandmobilisierung auch die Vernetzung, der Erfahrungsaustausch sowie der Wissenstransfer insbesondere zwischen den Pilotgemeinden aber auch mit anderen Kommunen in Rheinland-Pfalz, die noch nicht Teil der Baulandinitiative sind gefördert werden. Hierzu sind u.a. regelmäßige Quartalsgespräche und Projektwerkstätten vorgesehen.

Förderfähig sind nicht investive Maßnahmen, wie z.B. Machbarkeitsstudien, Wettbewerbsverfahren, Konzeptvergabeverfahren, Planungsleistungen, Gutachten und Beratungsleistungen, Moderations- und Beteiligungsprozesse. Für diese Leistungen kann 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.

Voraussetzung ist der Abschluss einer Vereinbarung mit dem Land zum geförderten Wohnungsbau. Im Rahmen dieser Vereinbarung wird festgelegt, dass ein Anteil von mindestens 20 % im Bereich der zu entwickelten Flächen für geförderten Mietwohnungsbau genutzt werden muss. Da die Stadt Frankenthal eine Richtlinie mit der Festsetzung einer 30 % Quote beschlossen hat, ist von einer Erhöhung dieses Anteils auf 30 % auszugehen.

Im Rahmen der Baulandinitiative sollen in Bezug auf die Stadt Frankenthal vor allem folgende Schwerpunkte gesetzt werden: Entwicklung geeigneter Lösungsansätze zur Kooperation mit privaten Akteuren, Entwicklung eines Modells zur strategischen Baulandmobilisierung, Entwicklung von Ansätzen zur Innenentwicklung (Nachverdichtung, Bauen in zweiter Reihe) und die Organisation und Durchführung von Moderations- und Beteiligungsprozessen im Rahmen der Baulandmobilisierung.

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. Ebenso zur Neustrukturierung der Flächen westlich der Bahn. Die Gremien werden regelmäßig seitens der Verwaltung über den Fortgang der Baulandinitiative informiert werden.

STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ)

Martin Hebich
Oberbürgermeister