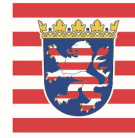


HESSEN



Hessisches Ministerium für Umwelt,
Klimaschutz, Landwirtschaft und
Verbraucherschutz

Städtebaulicher Denkmalschutz in Hessen

Leitfaden zur Erarbeitung Integrierter Städtebaulicher Entwicklungskonzepte (ISEK) im Städtebaulichen Denkmalschutz

Eine Arbeitshilfe für Kommunen

HA Hessen Agentur GmbH
im Auftrag des
Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz,
Landwirtschaft und Verbraucherschutz

Wiesbaden 2017

IMPRESSUM

HERAUSGEBER

Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz

BEARBEITUNG

HA Hessen Agentur GmbH

KONTAKT

HA Hessen Agentur GmbH

Postfach 1811

D-65008 Wiesbaden

Konradinallee 9

65189 Wiesbaden

Telefon +49 611 95017-80 /-85

Telefax +49 611 95017-8466

info@hessen-agentur.de

Internet <http://www.hessen-agentur.de>

VERFASSER

Christoph Graß

STAND

Dezember 2017

DOWNLOAD

Download unter www.nachhaltige-stadtentwicklung-hessen.de im Bereich des Förderprogramms
Städtebaulicher Denkmalschutz:

<https://nachhaltige-stadtentwicklung-hessen.de/foerderprogramme/staedtebaulicher-denkmalschutz.html>

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Über diese Arbeitshilfe	4
Wofür ein Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept ISEK?.....	5
Der Weg zum ISEK.....	6
<i>Mustergliederung ISEK</i>	13
Aufbau eines ISEK	14
Handlungsfelder	17
Literatur- und Quellenverzeichnis	20

Anhang

Mustergliederung zur Einzelmaßnahmenbeschreibung

Über diese Arbeitshilfe

Die vorliegende Arbeitshilfe wurde von der HA Hessen Agentur GmbH im Auftrag des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV) erstellt. Sie dient als Hilfestellung zur Erarbeitung eines Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) für Fördergebiete des Städtebaulichen Denkmalschutzes.

Zugeschnitten auf das Bund-Länder-Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ bündelt die Hessen Agentur hier ihre Erfahrungen aus den in der Hessen Agentur verankerten Kompetenzzentren zur Städtebauförderung („Aktive Kernbereiche in Hessen“, „Stadtumbau in Hessen“ und „Hessische Gemeinschaftsinitiative Soziale Stadt (HEGISS)“) mit Informationen des Bundes und des Landes Hessen zur Erstellung Integrierter Entwicklungs- und Handlungskonzepte im Rahmen der Städtebauförderung. Weiterhin orientiert sich diese Arbeitshilfe an dem Leitfaden der NH ProjektStadt / Nassauische Heimstätte zur Erarbeitung von Integrierten Handlungskonzepten¹ und dem Leitfaden zur Erarbeitung eines ISEK in der Sozialen Stadt.²

Ziele des Programms „Städtebaulicher Denkmalschutz“

Aufgabe des Förderprogramms „Städtebaulicher Denkmalschutz“ im Rahmen der Städtebauförderung ist die Erneuerung der „Historischen Stadt- und Ortskerne“. Damit verfolgt das Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ das Anliegen, bau- und kulturhistorisch wertvolle Stadtkerne und -bereiche vom jeweiligen Einzeldenkmal über Plätze und Straßen bis hin zum Ensemble in ihrer baulichen Struktur zu erhalten und weiter zu entwickeln. Die historischen Altstädte und Stadtbereiche sollen hierdurch sowohl für alle Bevölkerungsgruppen als auch für alle Lebensbereiche (Wohnen und Arbeiten; Handel; Freizeit und Kultur) gestärkt und attraktiviert werden. Das Programm verfolgt daher einen stadtplanerisch integrierten Ansatz.

Auch als Wirtschafts- und Standortfaktor stellen baukulturell wertvolle Stadtkerne und Stadtquartiere ein großes Potenzial dar. Aufgrund ihres historisch gewachsenen Stadtkerns und ihres individuellen Erscheinungsbildes bieten sie mit ihrer besonderen Lebensqualität sowohl für Touristen als auch für Unternehmen bei deren Standortwahl einen weichen Standortvorteil.

¹ Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung (Hrsg.): Instrumente zur Stärkung zentraler Kernbereiche. Leitfaden zur Erarbeitung von Integrierten Handlungskonzepten. Autoren: Prof. Thomas Dilger, Felix Lüter (NH ProjektStadt / Nassauische Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH), o.J.

² Servicestelle HEGISS (im Auftrag des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz): Leitfaden zur Erarbeitung Integrierter Städtebaulicher Entwicklungskonzepte in der Sozialen Stadt – Eine Arbeitshilfe für Kommunen. HEGISS-Materialien, Wiesbaden 2016

Wofür ein Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)?

Das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept³ hat sich in der kommunalen Praxis als effektives Instrument zur Umsetzung von Zielen und Maßnahmen im Rahmen der integrierten Stadtentwicklung bewährt. Ein ISEK zeigt den Handlungsbedarf und die Entwicklungspotenziale für konkrete Teilräume auf und berücksichtigt dabei gesamtstädtische bzw. regionale Rahmenbedingungen. In seiner Funktion als Planungs- und Umsetzungskonzept dient es ebenso als Steuerungs- und Koordinierungsinstrument im Rahmen von Städtebauförderprogrammen.

Die Erstellung eines ISEK ist Fördergrundlage für sämtliche Städtebauförderprogramme, so auch für das Bund-Länder-Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“. In der Verwaltungsvereinbarung (VV) Städtebauförderung des Bundes heißt es: „Fördervoraussetzung ist 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 gesamtstädtisches 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“ (VV Städtebauförderung 2016, Artikel 4, Absatz 3).

Ziel eines ISEK ist die integrierte Betrachtung eines vorab definierten Fördergebietes. Im Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ handelt es sich dabei um Stadtteile oder kleinteiligere Quartiere bzw. Sozialräume. Unter Beteiligung der Bewohnerinnen und Bewohner sowie der lokalen Akteurinnen und Akteure werden die Ausgangslage im Quartier analysiert, Entwicklungsziele definiert, verschiedene Handlungsfelder untersucht, Strategien abgeleitet und Maßnahmen erarbeitet. Nach Beschluss des ISEK durch die kommunalen Gremien und Vorlage beim Fördermittelgeber ist das ISEK planerische Grundlage und Arbeitsprogramm für die Programmumsetzung. Es setzt sowohl inhaltliche als auch zeitliche Prioritäten und dient als langfristiger Orientierungsrahmen für die Stadtteilentwicklung.

Das ISEK ist **spätestens ein Jahr** nach Aufnahme in das Förderprogramm aufzustellen, von den kommunalen Gremien zu verabschieden und dem HMUKLV vorzulegen. Damit ist es Vereinbarungsgrundlage für Zuwendungen der Städtebauförderung des Landes Hessen. Einzelmaßnahmen sind nur förderfähig, soweit sie den Zielsetzungen und Entwicklungsstrategien des ISEK entsprechen (siehe RiLiSE 2017, 5.3). Das ISEK selbst gehört zu den zuwendungsfähigen Fördergegenständen (siehe RiLiSE 2017, 9.1.1).

³ Im Rahmen der Städtebauförderungsprogramme wurde das ISEK bislang „Integriertes Handlungskonzept“ (IHK) genannt. In den neuen „Richtlinien des Landes Hessen zur Förderung der nachhaltigen Stadtentwicklung – RiLiSE“ vom 02.10.2017 wird für alle Programme der nachhaltigen Stadtentwicklung der Begriff „Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept“ (ISEK) eingeführt.

Der Weg zum ISEK

Kern eines ISEK sind Projekte und Maßnahmen zur Entwicklung eines Fördergebietes. Um diese schlüssig entwickeln zu können, sind eine fundierte Analyse der Ausgangssituation und darauf aufbauend die Formulierung von Zielen und Strategien und die Erarbeitung eines Leitbildes erforderlich. Die Projekte und Maßnahmen gliedern sich nach Handlungsfeldern und werden in priorisierter Reihenfolge beschrieben. Darüber hinaus enthält das ISEK eine Übersicht zu geplanten Kosten, Finanzierungsmöglichkeiten und Realisierungszeiträumen der einzelnen Projekte und Maßnahmen. Die Mustergliederung auf Seite 13 der vorliegenden Arbeitshilfe gibt einen Überblick über die Bestandteile, die ein ISEK enthalten sollte.⁴ Im ISEK werden vier Phasen des Ablaufs skizziert und beschrieben: Vorbereitungsphase, Analysephase, Konzeptphase und Umsetzungsphase:

Vorbereitungsphase

- Zeitliche Planung
- Eigenregie oder Beauftragung
- Interdisziplinäre Bearbeitung
- Frühzeitige und kontinuierliche Öffentlichkeitsarbeit
- Beteiligung vor Ort
- Einsatz eines Quartiersmanagements

Analysephase

- Fördergebiet
- Analyse der Ausgangssituation
- Stärken, Schwächen, Chancen, Risiken (SWOT-Analyse)
- Prognose zukünftiger Entwicklungen
- Abstimmung mit Beteiligten

Konzeptphase

- Leitbildentwicklung
- Umsetzungsstrategie, Organisations- und Beteiligungsstruktur
- Erarbeitung und Formulierung von Maßnahmen
- Priorisierung von Maßnahmen und Schlüsselprojekten
- Anpassung der Gebietsabgrenzung
- Abstimmung mit dem Fördermittelgeber
- Beschluss durch politische Gremien

Umsetzungsphase

- Strukturierung der Umsetzung
- Jährliche Antragstellung und Mittelakquise
- Evaluierung des Umsetzungsprozesses und Fortschreibung des ISEK

Im Folgenden werden diese näher beschrieben.

⁴ Vgl. Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung (Hrsg.): Aktive Kernbereiche in Hessen. Leitlinien zum Förderprogramm vom 18. März 2009, S. 17.

Vorbereitungsphase

Zeitliche Planung

Ein gut strukturierter Zeitrahmen erleichtert einen zügigen Ablauf des Erarbeitungsprozesses. Je nach Größe des Gebietes, der Zahl der Beteiligten und den Planungsinhalten ist von einem Bearbeitungszeitraum von mindestens sechs bis maximal 12 Monaten auszugehen. Denn qualitätsvolle Analysen, detaillierte Lösungsansätze, umfangreiche Beteiligungsprozesse und die politischen Abstimmungsprozesse benötigen Zeit. Der Zeitplan sollte mit allen Beteiligten abgestimmt werden, um die Verbindlichkeit zu erhöhen. Es ist sinnvoll, die Beteiligung frühzeitig zu koordinieren und Zwischenergebnisse politisch absichern zu lassen, um zeitliche Verzögerungen während des Prozesses zu minimieren.

Eigenregie oder Beauftragung

Die Erarbeitung eines ISEK verlangt ein hohes Maß an Erfahrung im Umgang mit Akteur-basierten Stadtentwicklungsprozessen, spezielle Kenntnisse in der Moderation und eine überdurchschnittliche Sozialkompetenz. Abstimmung, Koordinierung und inhaltliche Bearbeitung binden über einen längeren Zeitraum personelle Kapazitäten. Hier gilt es, die eigenen verwaltungsinternen Ressourcen realistisch einzuschätzen. In der Praxis hat sich bewährt, einen externen Dienstleister zu beauftragen,⁵ der auf diese Aufgaben spezialisiert ist und über umfangreiche Erfahrungen in der Begleitung komplexer Prozesse sowie in der Erarbeitung integrierter Konzepte verfügt. Ein weiterer, nicht unerheblicher Vorteil eines externen Dienstleisters ist der neutrale Blick von außen und der damit verbundenen Möglichkeit, bei schwierigen Vermittlungsprozessen die Rolle eines neutralen Moderators übernehmen zu können. Parallel dazu ist die Verantwortung für den Prozess in der kommunalen Verwaltung klar zu definieren.

Interdisziplinäre Bearbeitung

Aufgrund der inhaltlichen Bandbreite der Stadtteilentwicklung ist die interdisziplinäre Zusammenarbeit Voraussetzung für die Erarbeitung eines ISEK. Vorannahmen, Analyseergebnisse, Handlungsansätze und Projektideen sollten in ressortübergreifenden Ämterrunden diskutiert und aus verschiedenen fachlichen Perspektiven beleuchtet werden. Nach Bedarf sollten auch Vertreterinnen und Vertreter relevanter verwaltungsexterner Institutionen hinzugezogen werden. Um den Informationsfluss zwischen den beteiligten Fachressorts sicherzustellen und den Planungs- und Umsetzungsprozess inhaltlich abzustimmen, sollte eine fachübergreifende Lenkungsrunde eingerichtet werden, die einen inhaltlichen Querschnitt aller Fachdisziplinen abbildet. Die Federführung und Koordination des Programms liegt meist im Fachbereich Stadtplanung oder Stadtentwicklung. Um die ressortübergreifende Kooperation besser zu koordinieren, kann auch eine direkte Ansiedlung an der Verwaltungsspitze sinnvoll sein.

⁵ Vor der Beauftragung eines externen Dienstleisters ist das gültige Vergabeverfahren nach dem Hessischen Vergabe- und Tariftreuegesetz (HVTG) zu berücksichtigen. Die darin enthaltenen Schwellenwerte für die Auftragswertschätzung sind für das anzuwendende Verfahren maßgebend.

Frühzeitige und kontinuierliche Öffentlichkeitsarbeit

Neben den verschiedenen Fachbereichen der Verwaltung müssen auch die Menschen vor Ort sowie die Politikvertreter von Beginn an informiert und eingebunden werden, um die Akzeptanz und die Zustimmung zum Programm sowie zur späteren Umsetzung der Einzelmaßnahmen zu erhöhen. Die einzelnen Erarbeitungsphasen sollten klar und deutlich gekennzeichnet und Zwischenergebnisse regelmäßig kommuniziert werden. Um möglichst viele Teile der Bevölkerung zu erreichen, sind verschiedene Medien und gruppenspezifische Informationskanäle zu nutzen. Hilfreich ist die direkte Ansprache durch Schlüsselpersonen. Diese gilt es frühzeitig zu identifizieren, um hierfür geeignete Formen der Kontaktaufnahme zu finden. Um den Wiedererkennungswert von Flyern, Plakaten etc. zu erhöhen, sind eine einheitliche Gestaltung und die Entwicklung eines eigenen Logos zu empfehlen.

Beteiligung vor Ort

Die Beteiligung der Bewohnerinnen und Bewohner sowie aller Akteurinnen und Akteure sollte frühzeitig und möglichst offen stattfinden – nämlich dann, wenn im Rahmen des wirtschaftlich und rechtlich Realisierbaren noch Entscheidungsspielräume vorhanden sind. So entsteht Raum für eine kritische Auseinandersetzung, die Beteiligten fühlen sich ernst genommen und motiviert, später auch aktiv an der Programmumsetzung mitzuwirken. Dennoch ist es wichtig, auch die Grenzen des Machbaren frühzeitig zu kommunizieren, um keine unrealistischen Erwartungen zu wecken. Ziele und Inhalte des „Städtebaulichen Denkmalschutzes“ sollten auf einer Auftaktveranstaltung vor Ort vorgestellt und Fragen dazu beantwortet werden. Zur Entwicklung von Projektideen für die verschiedenen Handlungsfelder ist es sinnvoll, themenspezifische Workshops durchzuführen und Arbeitsgruppen zu bilden. Um ein umfassendes und vollständiges Bild der Bedarfe vor Ort zu ermitteln, ist es wichtig Bewohnerinnen und Bewohner, Akteurinnen und Akteure aus den unterschiedlichen sozialen und kulturellen Milieus, aus sozialen Einrichtungen und Vereinen, lokalen Arbeitsgruppen und Initiativen, Kirchen und religiösen Gruppierungen, politischen Gremien, Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben und Wohnungsbaugesellschaften als lokale Expertinnen und Experten für ihren Wohn- und Wirkungsraum zu gewinnen. Die genaue Besetzung leitet sich auch aus den im Fördergebiet vorhandenen Handlungsschwerpunkten ab.

Einsatz eines Quartiersmanagements

Bereits mit Beginn der Vorbereitungen und Planungen für das neue Fördergebiet ist ein Quartiersmanagement im Stadtteil zu installieren, welches vor Ort informiert, die Aktivierung und Beteiligung organisiert und als Anlaufstelle für Fragen, Anregungen und Kritik niedrigschwellig erreichbar ist. Die Begleitung durch ein Quartiersmanagement erleichtert zudem die Erstellung eines ISEK, indem es die Umsetzungsprozesse kommuniziert, als Schnittstelle zwischen Stadtteil und Stadtverwaltung fungiert und zwischen unterschiedlichen Gruppen und Positionen vermittelt. Die Leistungen zum Quartiersmanagement können bei ausreichender personeller Ausstattung und fachlicher Kompetenz von den Kommunen grundsätzlich selbst erbracht werden. Es empfiehlt sich aber die Dienstleistung des Quartiersmanagements öffentlich auszuschreiben und zu vergeben. Im besten Fall ist dieser im Fördergebiet verortet bzw. vernetzt und kennt die lokalen Gegebenheiten. Idealerweise besteht das Quartiersmanagement aus einem Planungsbüro oder Sanierungsträger mit interdisziplinärem Team und fachlicher Qualifikation in den Bereichen Stadtplanung, Landschaftsplanung, Stadtentwicklung und / oder verfügt über entsprechende Erfahrungen aus dem Bereich der

Sanierung bzw. Sanierungsträgerschaft. Zudem sollte das Quartiersmanagement Erfahrungen in der Moderation von Beteiligungsprozessen und der Entwicklung, Steuerung und Durchführung von Projekten nachweisen können.

Analysephase

Fördergebiet

In dieser Phase erfolgen eine Beschreibung des Fördergebietes und eine Begründung sowohl der Gebietsauswahl als auch des Zuschnitts: Lage, Struktur, Funktion und Bedeutung des ausgewählten Gebietes für die Gesamtstadt und aus Sicht der Denkmalpflege sind kurz zu erläutern. Das Untersuchungsgebiet kann dabei durchaus weiter gefasst sein als das Fördergebiet, welches im Rahmen der Erstellung des ISEKs begründet auch noch verändert werden kann.

Analyse der Ausgangssituation

Ausgangspunkt der Erstellung eines ISEK ist die Analyse der aktuellen Situation anhand relevanter Daten und Untersuchungsergebnisse sowie eine Prognose der zukünftigen Entwicklungen. Eine erste vorläufige Gebietsabgrenzung, eine Beschreibung der zentralen Problemlagen, erste Ziel- und Maßnahmendefinitionen sowie vorläufige Kostenschätzungen sind bereits Bestandteil der Programmbewerbung. Im nächsten Schritt folgen Überprüfung, Konkretisierung und gegebenenfalls Korrektur der ursprünglichen Annahmen sowie die Identifikation neuer, bislang unbekannter Problemfelder und Ressourcen anhand des ausgewerteten Datenmaterials. Im Vorfeld ist zu eruieren, welche Daten bereits vorliegen, welche zeitnah bereitgestellt werden können und welche noch erhoben werden müssen. Datenquellen sind z. B. kommunale Statistiken, Sozialraumanalysen, Konzepte, Planungen und Untersuchungen der Kommune, der Wohnungswirtschaft, von Wirtschaftsinstitutionen oder aus den Kreisen der Zivilgesellschaft. Auch Studien von Kreis, Land und Bund können themenspezifisch Berücksichtigung finden, um allgemeine Entwicklungen, die Auswirkungen auf das lokale Handeln haben, miteinzubeziehen.

Integrierte Gesamtbetrachtung

Beim „Städtebaulichen Denkmalschutz“ stehen baukulturelle und bauhistorische Maßnahmen im Fokus. Um ein Gebiet nachhaltig weiterzuentwickeln, ist es wichtig, von vornherein alle Handlungsfelder in den Blick zu nehmen und in ihrem Wirkungszusammenhang zu betrachten. Auch Einflüsse, die von außerhalb des Fördergebietes wirken – also gesamtstädtische Zielsetzungen und Konzepte (z. B. für Denkmalpflege, Tourismus, Wohnen, Freiflächen, Einzelhandel) – sind bei der Untersuchung der Handlungsfelder zu berücksichtigen. Die sektorale Untersuchung der einzelnen Handlungsfelder steht also immer unter dem Tenor der integrierten Gesamtbetrachtung des Fördergebietes und seines Umfeldes und führt so zu einem vertieften Verständnis der Zusammenhänge und Hintergründe der auftretenden Probleme.

Stärken, Schwächen, Chancen, Risiken (SWOT-Analyse)

Um negative wie positive Aspekte der Gebietsentwicklung gegenüberzustellen, eignet sich die ursprünglich aus der Betriebswirtschaft stammende SWOT-Analyse, nach der Stärken (Strengths), Schwächen (Weaknes), Chancen (Opportunities) und Risiken (Threats) in einer Matrix dargestellt werden. Dabei handelt es sich bei den Stärken und Schwächen um innere Einflussfaktoren und bei den Chancen und Risiken um äußere Einflussfaktoren. Aus der Kombination der vier Bereiche lassen sich verschiedene strategische Konsequenzen ableiten.

Prognose zukünftiger Entwicklungen

Auf Grundlage der analysierten Fakten erfolgen eine perspektivische Prognose und die Vernetzung mit anstehenden Entwicklungen oder zu erwartenden Einflüssen von außen. Um mögliche Entwicklungslinien für das Fördergebiet abzubilden, ist es sinnvoll, verschiedene Szenarien herauszuarbeiten. Hierbei werden Grundannahmen für eine mögliche Entwicklung gesetzt und die Effekte auf die weitere Gebietsentwicklung in Form von Szenarios skizziert (Entwicklung ohne Veränderung, positive Entwicklung und negative Entwicklung).

Abstimmung mit den Beteiligten

Wichtig ist die kontinuierliche Rückkopplung der Ergebnisse und des Bearbeitungsstandes innerhalb der Verwaltung, mit den Beteiligten vor Ort, der Denkmalpflege sowie mit den politischen Entscheidungsträgern. Die Präsentation des Analyseergebnisses im Rahmen der aufgebauten Strukturen vor Ort – z.B. in der Lenkungsrunde oder in den entsprechenden politischen Beratungsgremien – sollte als „Meilenstein“ am Ende der Analysephase stehen.

Konzeptphase

Leitbildentwicklung

Mit der Definition übergeordneter Ziele und der Entwicklung eines Leitbildes auf Grundlage der Analyseergebnisse werden wichtige Weichen für die Gebietsentwicklung gestellt. Darüber hinaus ist das Leitbild ein wichtiger Baustein zur Visualisierung und Kommunikation der Planungsziele für die Beteiligten und für die Öffentlichkeit. Innerhalb des gesamten Prozesses stellt die Leitbildentwicklung den Übergang von der Analyse- in die Konzeptphase dar. Da das Leitbild und die darin getroffenen Zielsetzungen grundlegend für die Formulierung konkreter Maßnahmen sind, muss es unbedingt in der Lenkungsrunde und mit den vor Ort Beteiligten abgestimmt werden. Leitbilder oder Leitlinien müssen sich in gesamtstädtische Vorgaben und Konzepte einfügen.

Umsetzungsstrategie, Organisations- und Beteiligungsstruktur

Die zur Erarbeitung des ISEK und zur Begleitung der Programmumsetzung aufgebaute Organisations- und Beteiligungsstruktur innerhalb der kommunalen Verwaltung und vor Ort im Fördergebiet sind darzustellen. Dabei sollten die folgenden Punkte erläutert werden: Organisationsstruktur innerhalb der Verwaltung und im Stadtteil, Quartiersmanagement, Strukturen der Beteiligung und Vernetzung, Organisation des Dialogs und der Entscheidungsabläufe

zwischen Verwaltung, Politik, Bürgerinnen und Bürgern, Akteurinnen und Akteuren vor Ort, Ressourcenbündelung und ggf. Verfügungsfonds.

Erarbeitung und Formulierung von Maßnahmen

In Workshops oder Arbeitsgruppen sollen Bedarfe und Ideen gesammelt und auf deren Grundlagen konkrete Maßnahmen entwickelt werden. Dabei soll es nicht nur um Projekte gehen, die im Rahmen des Förderprogramms „Städtebaulicher Denkmalschutz“ förderfähig sind. Auch Ansätze und Maßnahmen aus anderen Handlungsfeldern und Themenbereichen sollen erarbeitet und in das ISEK aufgenommen werden, sofern sie die Zielerreichung der Stadtteilentwicklung im Fördergebiet unterstützen. Bereits angedachte oder geplante Maßnahmen können ebenfalls integriert werden. Alle im ISEK formulierten Maßnahmen und Projekte müssen sich an den grundsätzlichen Zielen und Handlungsmaximen des „Städtebaulichen Denkmalschutzes“ orientieren. Die Ergebnisse der Workshops oder Arbeitsgruppen sollen untereinander ausgetauscht und der interessierten Öffentlichkeit vorgestellt werden.

Priorisierung von Maßnahmen und Schlüsselprojekte

Anschließend sind die einzelnen Maßnahmen zu priorisieren und Schlüsselprojekte zu definieren. Bei der Bewertung der einzelnen Maßnahmen ist sowohl der größtmögliche Effekt als auch das Verhältnis von Aufwand und Nutzen entscheidend. Öffentlichkeitswirksame Initialmaßnahmen sollten zeitnah nach Fertigstellung des ISEK realisierbar sein, um den Entwicklungsprozess im öffentlichen Bewusstsein zu verankern und eine positive Grundstimmung in der Öffentlichkeit zu erzeugen.

Anpassung der Gebietsabgrenzung

Die vorläufig im Rahmen der Programmbewerbung vorgenommene Abgrenzung des Fördergebietes kann nach ausführlicher Analyse und Konzeption konkreter Maßnahmen nachträglich noch angepasst werden. So können neu identifizierte räumliche Nutzungszusammenhänge berücksichtigt oder irrelevante Teilbereiche wieder ausgegliedert werden.

Abstimmung mit dem Fördermittelgeber

Eine frühzeitige inhaltliche Abstimmung ist insbesondere zur Fördergebietsabgrenzung und Auswahl von Schlüsselprojekten sinnvoll. Bei allen Sachverhalten, zu denen in den „Richtlinien des Landes Hessen zur Förderung der nachhaltigen Stadtentwicklung – RiLiSE“ keine eindeutige Regelung gefunden werden kann, oder bei komplexen bzw. schwierigen Verfahren und Maßnahmen ist eine Rücksprache erforderlich. Das zuständige Hessische Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz steht für Fragestellungen zur Programmsteuerung und -abwicklung sowie zu fördertechnischen Belangen gerne zur Verfügung (Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartner siehe Seite 19).

Beschluss durch politische Gremien

Nach abschließender Abstimmung der Konzeption mit den Beteiligten und dem Fördermittelgeber wird der fertige Entwurf dem Magistrat und den Fachausschüssen vorgestellt. Im Anschluss erfolgen die Einarbeitung der Rückmeldungen und die Vorlage des ISEK bei der

Gemeindevertretung zur Beschlussfassung. Anschließend bedarf es der Genehmigung durch das zuständige Ministerium (siehe RiLiSE 2017).

Umsetzungsphase

Strukturierung der Umsetzung

Da eine erfolgreiche Stadtteilentwicklung einen funktionierenden Organisationsrahmen benötigt, sollten die zur Erstellung des ISEK aufgebauten Kooperations- und Steuerungsstrukturen während der Umsetzung fortgeführt und ggf. angepasst werden. Zu empfehlen ist eine Verstetigung der Lenkungsrunde und der Arbeitsgruppen für die Umsetzungsphase. Zudem sollte idealerweise eine Lokale Partnerschaft oder ein Runder Tisch o.ä. vorhanden sein, über die die kontinuierliche Beteiligung der Bewohnerschaft in Beratungs- und Entscheidungsprozesse sichergestellt ist.

Jährliche Antragstellung und Mittelakquise

Das verabschiedete und genehmigte ISEK dient während der Programmumsetzung als Grundlage für die jährliche Beantragung von Einzelmaßnahmen im Rahmen der Förderantragstellung. Darüber hinaus soll es auch als Grundlage für die Akquise weiterer öffentlicher und privater Mittel dienen. Im Sinne einer ganzheitlichen Stadtentwicklung sollen die Investitionen des Programms „Städtebaulicher Denkmalschutz“ durch weitere Förderprogramme und die Unterstützung von Kooperationspartnern aus Wirtschaft und Gesellschaft wie zum Beispiel (Bürger-)Stiftungen, Ehrenamt, Freiwilligendienste und Unternehmen ergänzt werden. Das ISEK liefert einen Überblick über die Finanzmittel und Ressourcen, die zur Erreichung der Ziele für das Fördergebiet notwendig sind. Das ISEK hilft darüber hinaus dabei, Instrumente, Initiativen und Maßnahmen besser aufeinander abzustimmen, sinnvoll zu bündeln, Synergien zu erkennen und Doppelförderungen zu vermeiden. Auf diese Weise unterstützt das Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ die Bündelung öffentlicher und privater Mittel und Ressourcen zur zielgerichteten Unterstützung denkmalgeschützter und / oder historischer Gebiete.

Evaluierung des Umsetzungsprozesses und Fortschreibung des ISEK

Die Erarbeitung eines ISEK ist mit der Vorlage des Konzeptes nicht abgeschlossen. Um flexibel auf neue Entwicklungen reagieren zu können, muss sich das Konzept am Prozess orientieren. Es ist auf eine kontinuierliche Überprüfung und Fortschreibung angelegt. Die erarbeiteten Handlungsansätze müssen regelmäßig reflektiert und weiterentwickelt werden, um aktuellen Entwicklungen flexibel begegnen zu können. Somit ist auch gewährleistet, dass während der gesamten Programmlaufzeit neue Projekte entwickelt und eingebracht werden können. Möglichst zur Mitte des Förderzeitraums im Sinne einer Zwischenbilanzierung sowie zum Ende des Förderzeitraums zur Vorbereitung eines Nachhaltigkeitskonzeptes sollte es einer gründlichen Überprüfung und ggf. Fortschreibung unterzogen werden. Änderungen oder Fortschreibungen des ISEK sind im jährlichen Standort-Sachstandsbericht darzustellen.

Mustergliederung ISEK

Gliederung	Inhalte / Erläuterung
Einleitung	Anlass und Ziele
1. Zusammenfassung	Zusammenfassung der zentralen Inhalte des ISEK
2. Fördergebiet	Entstehungsgeschichte: Lage, Struktur, Funktion und Bedeutung; Begründung der Gebietsabgrenzung; Beschreibung der Ausgangssituation
3. Analyse der Ausgangssituation SWOT-Analyse	<p>Analyse der Ausgangssituation: Welche Rahmenbedingungen sind für die Entwicklung des städtebaulichen Denkmalschutzgebietes gegeben? Welche Faktoren nehmen Einfluss auf die Entwicklung des städtebaulichen Denkmalschutzgebietes? Welche (denkmalschutzrelevanten) Konzepte und Gutachten liegen vor?</p> <ul style="list-style-type: none"> - Betrachtung des Fördergebietes im Kontext der Gesamtstadt - Beschreibung der städtebaulichen und räumlichen Struktur (räumliche-funktionale Differenzierung) - Darstellung von Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken, Beschreibung der besonderen Problemlagen und Potenziale
4. Leitbildentwicklung	Benennung zentraler, die Entwicklung des Fördergebietes in besonderem Maße beeinflussende Faktoren, Entwicklungsziele und Umsetzungsstrategien
5. Handlungsfelder und Einzelmaßnahmen	<p>Erläuterung der Ausgangssituation in den einzelnen Handlungsfeldern Beschreibung der Einzelmaßnahmen in den jeweiligen Handlungsfeldern:</p> <ul style="list-style-type: none"> - räumliche Verortung - inhaltliche Beschreibung - Ziele, strategische Bedeutung und Zielgruppen - erforderliche Ressourcen (finanziell und inhaltlich) - Herangehensweise und Umsetzungsprozess
6. Umsetzungsstrategie, Organisations- und Beteiligungsstruktur	<p>Erläuterung der Organisationsstruktur innerhalb der Verwaltung sowie vor Ort im Fördergebiet (Steuerung, Quartiersmanagement etc.) Erläuterung der Beteiligung zum ISEK und zur Programmumsetzung (Lokale Partnerschaften, Arbeitsgruppen etc.)</p>
7. Projektübersicht (siehe Anlage)	<p>Übersicht zu allen Einzelmaßnahmen nach Handlungsfeldern gegliedert und mit folgenden Angaben:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Projekt-Titel - Träger der Maßnahme bzw. Federführung - Beteiligte - Kosten (Schätzung der Gesamtkosten) - Finanzierung (Programmmittel oder andere Finanzierung) - Umsetzungszeitraum - Ziele, strategische Bedeutung
8. Finanzierungsplan	<p>Tabellarische Darstellung der geplanten Kosten nach Haushaltsjahren Detaillierte Planung für das erste Realisierungsjahr Übersichtsplanung für die ersten fünf Jahre der Programmumsetzung</p>

Aufbau eines ISEK

Kern eines ISEK sind die Projekte und Maßnahmen zur Entwicklung des Fördergebietes. Um sie schlüssig entwickeln zu können, sind eine fundierte Analyse der Ausgangssituation und darauf aufbauend die Formulierung von Zielen und Strategien und die Erarbeitung eines Leitbildes erforderlich. Die Projekte und Maßnahmen gliedern sich nach Handlungsfeldern und werden in priorisierter Reihenfolge beschrieben. Darüber hinaus enthält das ISEK eine Übersicht zu geplanten Kosten, Finanzierungsmöglichkeiten und Realisierungszeiträumen der einzelnen Projekte und Maßnahmen. Die Mustergliederung auf Seite 13 gibt einen Überblick über die Kapitel und Bestandteile, die ein ISEK enthalten sollte.⁶ Im Folgenden werden diese näher beschrieben.

1. Zusammenfassung

Um einen Überblick über das Fördergebiet und die zentralen Inhalte des ISEK zu bekommen, ist eine prägnante Zusammenfassung zu Beginn als inhaltliche Einleitung auf etwa fünf Seiten mit Abbildungen und Plänen sinnvoll.

2. Fördergebiet

Im zweiten Kapitel folgen eine Beschreibung des Fördergebietes und eine Begründung der Gebietsauswahl als auch des Zuschnitts: Lage, Struktur, Funktion und Bedeutung des ausgewählten Gebietes für die Gesamtstadt sind kurz zu erläutern. Das Untersuchungsgebiet kann dabei durchaus weiter gefasst sein, als das Fördergebiet, welches im Rahmen der Erstellung des ISEKs begründet auch noch verändert werden kann.

3. Analyse der Ausgangssituation

Im „Analyse“-Teil erfolgt nun eine intensivere Auseinandersetzung mit dem Fördergebiet. Zunächst wird die analysierte Ausgangssituation dargestellt. Anhand aussagekräftiger Indikatoren ist der städtebauliche Handlungsbedarf zu belegen. Neben den Problemlagen und Missständen sind auch die Ressourcen und Potenziale aufzuzeigen, die gewährleisten, dass öffentliche Fördermittel sinnvoll, effektiv und nachhaltig eingesetzt werden können (vgl. Scholz/Meyer 2010, S. 3). Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken als Ergebnis der SWOT-Analyse werden skizziert. Es wird erläutert, welche Daten erhoben bzw. zugrunde gelegt wurden und welche Aussagen sich aus der Auswertung des Datenmaterials ableiten lassen. Die Wirkungsbeziehungen der verschiedenen Handlungsbereiche im städtebaulichen Denkmalschutzgebiet sowie die Wechselbeziehungen des Fördergebiets mit seiner Umgebung werden aufgezeigt. Auf Grundlage der Untersuchungsergebnisse werden Prognosen für die zukünftige Entwicklung des Stadtteils bzw. Quartiers erstellt.

⁶ Vgl. Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung (Hrsg.): Aktive Kernbereiche in Hessen. Leitlinien zum Förderprogramm vom 18. März 2009, S. 17.

4. Leitbildentwicklung

Einige wenige zentrale, die Entwicklung des Fördergebietes in besonderem Maße beeinflussende Faktoren sind zu identifizieren und zusammenzufassen, um anhand dieser ein Entwicklungsleitbild im Sinne einer Gesamtstrategie zu formulieren. Das Entwicklungsleitbild enthält eine komprimierte Darstellung der Ziele sowie der Prozesse und Instrumente, mit denen diese erreicht werden sollen. Die Darstellung sollte so konkret wie möglich sein und ist an den zentralen Stärken und Schwächen des Fördergebietes festzumachen.

5. Handlungsfelder und Einzelmaßnahmen

Abgeleitet aus den zentralen Entwicklungszielen und orientiert an den vorhandenen Problemlagen und Ressourcen werden im Rahmen der Beteiligung Handlungsansätze, Einzelmaßnahmen und Projekte für die verschiedenen Handlungsfelder des Städtebaulichen Denkmalschutzes herausgearbeitet. In Anlehnung an die inhaltlichen Handlungsfelder, die der Bund im Rahmen des Bund-Länder-Programms Städtebaulicher Denkmalschutz beschreibt, können für Gebiete mit Maßnahmen von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung, folgende Beispiele für Handlungsfelder zur Einordnung von Einzelmaßnahmen herangezogen werden:

1. Sicherung erhaltenswerter Gebäude, historischer Ensembles oder sonstiger baulicher Anlagen
2. Erhaltung und Umgestaltung von Straßen-, Platz- und Grünräumen
3. Durchführung von Ordnungsmaßnahmen zur Erhaltung von Straßen- und Platzräumen
4. Umsetzung von Grün- und Freiflächen sowie Maßnahmen für Barrierearmut bzw. -freiheit
5. Erhalt der Lebensqualität und Stärkung des Einzelhandels
6. Bürgerbeteiligung und Projektsteuerung

Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel stellen neue Herausforderungen für Städte und Gemeinden dar und sollen als Querschnittsthema in den Handlungsfeldern Berücksichtigung finden.

Zunächst empfiehlt sich eine kurze Beschreibung der Ausgangssituation je Handlungsfeld. Daraufhin werden Handlungsansätze und Maßnahmen erläutert. Die einzelnen Maßnahmen müssen räumlich verortet und inhaltlich beschrieben werden, zudem sollen Prioritäten deutlich gesetzt und Einzelmaßnahmen möglichst sinnvoll verknüpft werden. Zu erläutern sind jeweils die mit der Maßnahme verfolgten Ziele, der Prozess der Umsetzung, die erforderlichen Ressourcen finanzieller und inhaltlicher Art, Finanzierungsmöglichkeiten und potentielle Fördermittelgeber (jeweils soweit möglich). Eine exemplarische Aufzählung möglicher Maßnahmen im jeweiligen Handlungsfeld findet sich auf Seite 17.

Im Rahmen der integrierten Gesamtbetrachtung der Handlungsbedarfe und Handlungsansätze im Fördergebiet soll das ISEK auch Maßnahmen enthalten, die bereits geplant sind, die in Eigenleistung der Kommune erfolgen oder für die Mittel akquiriert werden müssen (siehe Seite 12 „Jährliche Antragstellung und Mittelakquise“).

Einige Handlungsfelder umfassen Maßnahmen, die über weitere Förderprogramme und Drittmittel bzw. durch zielgerichteten Mitteleinsatz der Kommune und im Stadtteil aufzubauende Strukturen umgesetzt werden sollen.

6. Umsetzungsstrategie, Organisations- und Beteiligungsstruktur

Die zur Erarbeitung des ISEK und zur Begleitung der Programmumsetzung aufgebaute Organisations- und Beteiligungsstruktur innerhalb der kommunalen Verwaltung und vor Ort im Fördergebiet sind darzustellen. Dabei sollten die folgenden Punkte erläutert werden: Organisationsstruktur innerhalb der Verwaltung und im Stadtteil, Quartiersmanagement, Strukturen der Beteiligung und Vernetzung, Organisation des Dialogs und der Entscheidungsabläufe zwischen Verwaltung, Politik, Bürgerinnen und Bürgern, Akteurinnen und Akteuren vor Ort, Ressourcenbündelung und Verfügungsfonds.

7. Projektübersicht

Für die integrierte Abstimmung der Einzelmaßnahmen untereinander und eine strukturierte Planung der Umsetzung ist die Erstellung eines Zeitplanes unerlässlich. Zur besseren Übersicht der geplanten Projekte und Maßnahmen sollte das ISEK eine Auflistung aller Projekte nach Handlungsfeldern und entsprechend der priorisierten Reihenfolge mit folgenden Angaben enthalten: Projekttitel, Federführung, Beteiligte, Kosten (Schätzung der Gesamtkosten), Finanzierung (Städtebaulicher Denkmalschutz oder andere Finanzierungsquellen), geplanter Zeitpunkt der Realisierung, Ziele und strategische Bedeutung für das Fördergebiet. In der Regel wird es sich um Maßnahmen mit Mehrzielorientierung handeln, die verschiedene Handlungsfelder miteinander verknüpfen. Dies ist ausdrücklich gewünscht und sollte entsprechend dargestellt werden.

8. Finanzierungsplanung

Nach der zeitlichen Abfolge der Maßnahmen ist ein Kosten- und Finanzierungsplan zu erarbeiten, der die Verausgabung der geplanten Mittel nach Haushaltsjahren konkretisiert und über die Programmjahre verteilt. Zweckmäßig ist eine detaillierte Planung für das erste Realisierungsjahr sowie eine Übersichtsplanung für die ersten fünf Jahre der Programmumsetzung.

Handlungsfelder

Handlungsfelder	Erläuterung möglicher Maßnahmen
<p>1. Sicherung erhaltenswerter Gebäude, historischer Ensembles oder sonstiger baulicher Anlagen von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung durch Modernisierung und Instandsetzung oder Aus- und Umbau dieser Gebäude oder Ensembles</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Grundlegende städtebauliche Gebietsentwicklung - Modernisierung und Instandsetzung oder Aus- und Umbau von historischen öffentlichen und privaten Gebäuden oder Ensembles - Altstadtverträgliche Nutzung der historischen Bausubstanz - Klimagerechte Altbausanierung und energetische Optimierung von Dach, Decken und Kellern sowie haustechnischen Anlagen - Förderung der lokalen Baukultur - Zeitgemäßes Bauen im historischen Bestand unter Einbeziehung der regionalen Baukultur und der regionaltypischen Bautraditionen - „Behutsamer“ Einzelhandel in denkmalgeschützten Gebäuden und historischen Stadtgrundrissen - Durchführung von Architekturwettbewerben zur Qualitätssicherung - Verhinderung von Abrissen und entstellenden Veränderungen von Baudenkmalern zugunsten neuer, innerstädtischer Handelsbauten - Maßnahmen zur Attraktivitätssteigerung der historischen Gebäude für den Tourismus - Einbeziehung der mittelständischen Wirtschaft und des Handwerks - Integration von denkmalgeschützten Industrieanlagen in den Siedlungsbereich und Umnutzung von funktionslosen Industrieanlagen <p>Dies betrifft private wie öffentliche Gebäude. Hierzu zählen auch Siedlungsbereiche mit anstehenden Aufgaben, die aus dem demographischen Wandel, der Sozialstruktur, der Mieterschaft oder durch Veränderung der Wohnbedürfnisse sowie durch Privatisierung und Modernisierung des Bestandes, aber auch durch die Integration von Industriekultur bzw. von Industrieanlagen in den umgebenden Siedlungsbereich und die Umnutzung der funktionslos gewordenen Industrieanlagen bei Wahrung der Ablesbarkeit ihrer ursprünglichen Funktionen herrühren.</p>
<p>2. Erhaltung und Umgestaltung von Straßen-, Platz- und Grünräumen von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Qualifizierung von historischen Freiflächen, Parks und Gärten - Herstellung von historischen Grünzügen und Grünflächen - Entsiegelung von Plätzen - Verkehrsberuhigende Maßnahmen - Ggf. Neubau zur Entlastung historischer Ortskerne, Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung
<p>3. Durchführung von Ordnungsmaßnahmen zur Erhaltung bzw. Wiederherstellung des historischen Stadtbildes und des Stadtgrundrisses</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Neue Nutzungen in Baulücken, wenn Verträglichkeit mit historischem Stadtgrundriss gegeben ist - Abriss von nicht denkmalgeschützten Gebäuden zur Wiederherstellung des historischen Stadtbildes, auch in den Blockinnenbereichen - Abriss von nicht denkmalgeschützten Gebäuden zur Wiederherstellung des historischen Stadtbildes, auch in den Blockinnenbereichen - Abriss von ungenutzten nicht denkmalgeschützten Gebäuden zur Schaffung von Frei-/Grünflächen zur Steigerung der Wohnqualität

<p>4. Erhalt der Lebensqualität im Fördergebiet und Stärkung Einzelhandel</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Angebote für Bevölkerung (Gemeinbedarf / Soziale Einrichtungen, Mobilität, Ansiedlung von Einzelhandel)
<p>5. Vorbereitung der Gesamtmaßnahme, Steuerung des Gesamtprojektes, Bürgeraktivierung</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Einrichtung eines Quartiersmanagements - Beratung von Eigentümern / Investoren über das Förderprogramm, Auflagen sowie über örtliche Satzungen - Schaffen geeigneter Strukturen wie z.B. Lokale Partnerschaft, Kommission etc. zur Einbindung von Bewohnerinnen und Bewohnern - Aktivierung der Bürgerinnen und Bürger und Aufforderung zur Mithilfe zur Bewahrung des baukulturellen Erbes und der Identitätsstiftung für Heimat, Bewahrung und Steigerung von Lebensqualität - Städtebaulicher Denkmalschutz als Teil einer integrierten, kommunalen Kultur- und Sozialarbeit - Herausarbeiten und Präsentation der bauhistorischen Qualitäten auch zur Förderung touristischer Aktivitäten

Ansprechpartner

Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz

Referat Städtebau und Städtebauförderung

Dr. Helga Jäger (Referatsleitung)

Telefon: +49 (0)611 / 815-1820

Mail: helga.jaeger@umwelt.hessen.de

Gabriele Enk (Programmverantwortliche)

Telefon: +49 (0)611 / 815-1830

Mail: gabriele.enk@umwelt.hessen.de

Silvia Munsch-Werle (Programmverantwortliche)

Telefon: +49 (0)611 / 815-1824

Mail: silvia.munsch-werle@umwelt.hessen.de

HA Hessen Agentur GmbH

Christoph Graß

Telefon: +49 (0)611 / 95017-8723

Mail: christoph.grass@hessen-agentur.de

Literatur- und Quellenverzeichnis

Literatur

Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (Hrsg.): Städtebaulicher Denkmalschutz. Programmstrategie. August 2010.

Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (Hrsg.): Positionspapier der Expertengruppe Städtebaulicher Denkmalschutz. Das Erbe der Städte – Mit Verantwortung in die Zukunft. August 2011.

Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (Hrsg.): Historisches Erbe als Ausgangspunkt integrierter Stadtentwicklung. Informationsdienste Städtebaulicher Denkmalschutz 39, 2014.

Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (Hrsg.): Städtebaulicher Denkmalschutz in der Integrierten Stadtentwicklung. Informationsdienste Städtebaulicher Denkmalschutz 35, August 2010.

Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (Hrsg.): Bürger machen Stadt – Bürgerschaftliches Engagement im Städtebaulichen Denkmalschutz. Informationsdienste Städtebaulicher Denkmalschutz 36, September 2011.

Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (Hrsg.): Individueller, aktiver und bunter. Historische Stadtquartiere zwischen Bedeutungsgewinn und Schrumpfung. Informationsdienste Städtebaulicher Denkmalschutz 38, Juli 2013.

Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung (Hrsg.): Aktive Kernbereiche in Hessen. Leitlinien zum Förderprogramm vom 18. März 2009.

https://umweltministerium.hessen.de/sites/default/files/HMWVL/leitlinien_aktive_kernbereiche_in_hessen_0.pdf

Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung (Hrsg.): Instrumente zur Stärkung zentraler Kernbereiche. Leitfaden zur Erarbeitung von Integrierten Handlungskonzepten. Autoren: Prof. Thomas Dilger, Felix Lüter (NH ProjektStadt / Nassauische Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH), o.J.

http://relaunch.kernbereiche-hessen.de/dynamo/files/user_uploads/instrumente/Integr_Handlungskonzepte.pdf

Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung (Hrsg.): Richtlinien des Landes Hessen zur Förderung der Nachhaltigen Stadtentwicklung – RiLiSE vom 01.07.2008.

Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung 2016 über die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes an die Länder nach Artikel 104 b des Grundgesetzes zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen (VV Städtebauförderung 2016) vom 18. Dezember 2015/15. März 2016.

Kurzlink: www.bmub.bund.de/N50975/

Links

Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz:
<https://nachhaltige-stadtentwicklung-hessen.de/foerderprogramme/staedtebaulicher-denkmalschutz.html>

Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit:
http://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/StaedtebaulicherDenkmalschutz/StaedtebaulicherDenkmalschutz_node.html

Anhang

Mustergliederung zur Einzelmaßnahmenbeschreibung

Anhang

Mustergliederung zur Einzelmaßnahmenbeschreibung



Mustergliederung zur Einzelmaßnahmenbeschreibung

I. Eckdaten:

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	
Einzelmaßnahmennummer:	(Bitte je Einzelmaßnahme eine Nummer vergeben. Die Nummer dient der Identifizierung der Einzelmaßnahmen im nachfolgenden Zeit- und Maßnahmenplan sowie in der Kosten- und Finanzierungsübersicht.)
Durchführungszeitraum:	
Träger der Einzelmaßnahme:	
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	
Nutzer der Einzelmaßnahme:	

II. Projektbeschreibung:

Ausführliche Projektbeschreibung mit

Ist-Situation / Problemlage (mit Lageplan / ggf. Bestandsfotos)

Ziele / Planung (ggf. Planzeichnung / ggf. Bestandsfotos, Simulationen etc.

Arbeitsstand / weitere Schritte

etc.

III. Finanzierung:

Geschätzte Gesamtkosten (in EUR):	
Im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz in Hessen förderfähige Kosten (in EUR):	
Förderpriorität:	(Erste / zweite / dritte Priorität)

Gesamtkosten – Übersicht

Hinweis: Sofern keine genauen Kostenangaben gemacht werden können, bitte überschlägige Schätzwerte einsetzen.

Kostenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung		
III. Vergütung für Beauftragte		
IV. Öffentlichkeitsarbeit		
V. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Kosten des Zwischenerwerbs		
VI. Ordnungsmaßnahmen		
Bodenordnung		
Festlegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VII. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VIII. Wohnumfeldmaßnahmen		
Öffentlich		
Privat		
IX. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
XI. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben"		
Summe		
Sonstige Finanzierungsquellen	(Bezeichnung anderes Förderprogramm / private Finanzierung / kommunale Finanzierung ohne Förderung)	