



Landesprogramm  
**„Nachhaltiges Wohnumfeld“ – Investitionen**

Förderung eines nachhaltigen Wohnumfelds in neuen Wohnquartieren

Programminformationen

Januar 2020

## Information zum Förderprogramm „Nachhaltiges Wohnumfeld – Investitionen“

Für Investitionen in ein nachhaltiges Wohnquartiers und eines entsprechenden Wohnumfeld gewährt das Land nach § 2 Abs. 1 Nr. 3 des Gesetzes über das Sondervermögen „Universitätsbibliothek Frankfurt am Main und Wohnraum- und Wohnumfeldförderung“ (UBWoFSVG) Zuwendungen zur nachhaltigen Entwicklung von neuen Wohngebieten.

**Die dem Programm zugrundeliegende „Richtlinie des Landes Hessen zur Förderung eines nachhaltigen Wohnumfelds in neuen Wohnquartieren (RiNaWu) – Investitionen“ ist derzeit in Vorbereitung. Im Zuge des noch anstehenden Abstimmungsverfahrens sind noch Änderungen an den Förderbestimmungen möglich. Im Vorgriff auf die Richtlinie werden bereits vorläufige Antragsstellungen zugelassen. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass Förderungen aus diesem Programm nur vorbehaltlich und nach Maßgabe der Richtlinie erfolgen können. Diese wird mit Veröffentlichung im Staatsanzeiger in Kraft treten.**

### 1. Das Ziel: Schaffung von Wohnraum in einem nachhaltigen Wohnumfeld

Angesichts des Wohndrucks in vielen Städten und Gemeinden in Hessen bedarf es neuer Wohnquartiere, um vorausschauend auf die anhaltend hohe Nachfrage nach Wohnraum reagieren zu können.

Die neuen Wohnquartiere sollen eine kompakte Baustruktur aufweisen, differenzierte Raum- und Wohnangebote einschließen, ein nachhaltig gestaltetes Wohnumfeld bieten und so beschaffen sein, dass sich Bürgerinnen und Bürger mit ihrem neuen Quartier identifizieren.

Nachhaltig gestaltete Quartiere entsprechen nicht nur den Bedürfnissen der künftigen Bewohnerschaft, sondern erzeugen durch ihre Angebote und ihre städtebauliche Gestaltung auch einen Mehrwert für die Gesamtstadt und / oder die angrenzenden bestehenden Quartiere.

### 2. Was wird gefördert?

Gefördert werden Investitionen, die die Entwicklung von neuen nachhaltigen Wohnquartieren unterstützen.

Gefördert werden im Einzelnen:

- Soziale Infrastruktur (z.B. Kindertagesstätten und Jugendzentren, Bürgerhäuser, Stadtteilzentren einschließlich Familienzentren und soziokulturelle Zentren, öffentliche Bildungseinrichtungen (ohne allgemein- und berufsbildende Schulen),

Musikschulen, Bibliotheken und Stadtteilbüchereien sowie Einrichtungen des lebenslangen Lernens und Einrichtungen, die mehrere der o.g. Funktionen bündeln)

- Grün- und Wasserflächen und sonstige Freiflächen (z.B. die Herstellung, Umgestaltung und Erweiterung von öffentlichen Plätzen, Grünanlagen, öffentlichen Nutzgärten, Spiel- und Sportplätzen einschließlich Beleuchtung, Möblierung und sonstigen baulichen Anlagen, die die Nutzung unterstützen, nachhaltige Begrünung von Erschließungsanlagen, die Herstellung, Umgestaltung und Renaturierung von innerörtlichen Gewässern, die Neuanlage von Versickerungs- und Retentionsflächen, Schaffung von Frisch- / Kaltluftschneisen sowie von Kaltluftentstehungsgebieten, die Umgestaltung oder Schaffung von Schulhöfen zur Mehrfachnutzung, Immissionsschutzmaßnahmen und Umweltmaßnahmen sowie Schaffung von Biotopflächen und sonstige Maßnahmen zur Sicherung und Verbesserung der Biodiversität im Siedlungsbereich
- Begrünung und Biodiversität an Bauwerken (z.B. Dach- und Fassadenbegrünungen)
- Nachhaltige Mobilitätsinfrastruktur (z.B. die Herstellung, Umgestaltung und Erweiterung von öffentlichen Fuß- und Radwegen, die Herstellung von Fahrradstellplätzen einschließlich Fahrradparkhäusern, -garagen und -abstellanlagen, die Herstellung, Umgestaltung und Erweiterung von Verkehrsflächen im Sinne von Shared Space / Begegnungszonen und die Herstellung, Umgestaltung und Erweiterung von autofreien Zonen)
- Nahversorgungseinrichtungen sowie Einrichtungen der Gesundheitsversorgung (soweit unrentierlich)
- Modellprojekte und Innovationen (z.B. in den Bereichen Integration, Stadtgrün, Klimaanpassung, Brauchwassernutzung, Energieeinsparung, Smart City – soweit unrentierlich)
- Zwischennutzungen

Zuwendungen können ebenfalls erfolgen zu

- Vergütungen für Beauftragte,
- Grunderwerb und Ordnungsmaßnahmen (im Zusammenhang mit obenstehenden Investitionen) sowie
- zur baubegleitenden Öffentlichkeitsarbeit.

### **3. Antragsberechtigte**

Antragsberechtigt sind die Städte Darmstadt, Frankfurt, Offenbach und Wiesbaden sowie Kommunen in den Landkreisen Bergstraße, Darmstadt-Dieburg, Fulda, Gießen, Groß-Gerau, Hochtaunus, Limburg-Weilburg, Main-Kinzig, Main-Taunus, Odenwald, Offenbach, Rheingau-Taunus, Vogelsbergkreis und Wetterau. Zweckverbände nach

§ 5ff. des Gesetzes über kommunale Gemeinschaftsarbeit (KGG) und Planungsverbände nach § 205 BauGB können ebenfalls Zuwendungen erhalten, soweit die beteiligten Kommunen in Satz 1 aufgeführt bzw. eingeschlossen sind.

#### 4. Vorrangige Berücksichtigung bei der Verteilung von Fördermitteln

Bei der Verteilung von Zuwendungen werden vorrangig Städte und Gemeinden im „Großen Frankfurter Bogen“ berücksichtigt. Voraussetzung hierfür ist die Unterzeichnung der „Partnerschaftsvereinbarung Großer Frankfurter Bogen“ durch die Kommune. Weitere Voraussetzung ist, dass das neue nachhaltige Wohngebiet in Gänze oder in Teilen circa einen Kilometer vom nächsten vorhandenen oder geplanten Schienenhaltepunkt entfernt ist und man von diesem Haltepunkt aus in maximal 30 Minuten den Frankfurter Hauptbahnhof erreicht.

#### 5. Zuwendungsvoraussetzungen

Mit den geförderten Maßnahmen darf erst begonnen werden, wenn der Bescheid wirksam geworden ist. Als Vorhabenbeginn ist grundsätzlich der Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Lieferungs- und Leistungsvertrages zu werten, wenn dieser in direktem Zusammenhang mit dem Förderprojekt steht. Bei Baumaßnahmen gelten Planung, Bodenuntersuchung und Grunderwerb nicht als Beginn des Vorhabens, es sei denn, sie sind alleiniger Zweck der Förderung.

Weitere Voraussetzungen sind:

- Für das Plangebiet liegt ein auf Grundlage der „Richtlinie des Landes Hessen zur Förderung eines nachhaltigen Wohnumfelds in neuen Wohnquartieren (RiNaWu) – Konzepte und Baulanddialoge“ erstelltes städtebauliches Konzept bzw. ein im Rahmen dieser Richtlinie durchgeführter Wettbewerb vor. **Alternativ** können gleichwertige Konzepte oder Wettbewerbe als Zuwendungsvoraussetzung akzeptiert werden.
- Das geplante Wohngebiet ist bereits an das ÖPNV-Netz angeschlossen oder wird während der Umsetzungsphase angeschlossen.
- Die Stadt Frankfurt oder ein anderes unter Nr. 3 Oberzentrum müssen vom neuen Quartier aus innerhalb einer Stunde Fahrtzeit unter überwiegender Nutzung von Bus, Bahn oder Fahrrad (einschließlich Park&Ride-Option) erreichbar sein. (Zur vorrangigen Berücksichtigung von Kommunen des Großen Frankfurter Bogens gelten abweichende Voraussetzungen. Siehe Punkt 4)
- Für die Städte und Gemeinden, in denen das Wohngebiet liegt, wird der Wohnraumbedarf nachgewiesen.
- Mindestens zwei Drittel der geplanten Bruttogeschossfläche des neuen Wohngebiets dienen dem Wohnen oder sozialer Infrastruktur (Wohnfolgeeinrichtungen).

- Soweit erforderlich, muss zum Zeitpunkt der Antragstellung für das Baugebiet ein Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB vorliegen.
- Das Plangebiet liegt weder ganz noch teilweise in einem Gebiet, das in ein aktuelles Programm der Städtebauförderung aufgenommen ist oder in einem Untersuchungsgebiet zur Vorbereitung der Aufnahme in eines dieser Programme.

Den geplanten investiven Maßnahmen ist ein Zeit- und Finanzierungskonzept beizufügen.

## 6. Bewilligungszeitraum

Der Bewilligungszeitraum beginnt mit dem Inkrafttreten des Zuwendungsbescheids. Die Dauer des Zeitraums ergibt sich aus dem Zuwendungsbescheid.

## 7. Art der Förderung und Förderquote

Die Zuwendung wird als Projektförderung im Wege der Anteilfinanzierung als nicht rückzahlbarer Zuschuss gewährt. Die Höhe der Zuwendung (Förderquote) beträgt bis zu 75 Prozent der zuwendungsfähigen Ausgaben. Bei Städten und Gemeinden, die die „Partnerschaftsvereinbarung Großer Frankfurter Bogen“ unterzeichnet haben und bei denen die unter Punkt 4 genannten Voraussetzungen vorliegen, erhöht sich die Höhe der Zuwendung auf bis zu 85 Prozent der zuwendungsfähigen Ausgaben.

## 8. Antrag

Vorbehaltlich des Inkrafttretens der „Richtlinie des Landes Hessen zur Förderung eines nachhaltigen Wohnumfelds in neuen Wohnquartieren (RiNaWu) – Investitionen“ und nach Maßgabe derselben kann bereits eine **vorläufige Antragstellung** erfolgen. Für die Bewerbung ist das hierfür vorgesehene **Antragsformular** zu verwenden. Dieses kann unter [www.nachhaltige-stadtentwicklung-hessen.de](http://www.nachhaltige-stadtentwicklung-hessen.de) abgerufen werden.

Die vorläufigen Anträge auf Programmaufnahme sind in dreifacher Ausführung sowie als digitale Fassung vollständig ausgefüllt bis zum **30. Juni 2020** unter folgender Adresse einzureichen:

Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen  
VII 6 Referat Städtebau und Städtebauförderung  
Kaiser-Friedrich-Ring 75  
65185 Wiesbaden

## 9. Weitere Informationen

Die Richtlinien können nach Inkrafttreten auf folgender Internetseite abgerufen werden: [www.nachhaltige-stadtentwicklung-hessen.de](http://www.nachhaltige-stadtentwicklung-hessen.de)

## **10. Ansprechpersonen**

### **HA Hessen Agentur GmbH**

Konradinallee 9, 65189 Wiesbaden

Xenia Diehl

Tel. 0611 95017-8451, E-Mail: [xenia.diehl@hessen-agentur.de](mailto:xenia.diehl@hessen-agentur.de)

Susanne Piesk

Tel. 0611 95017-8364, E-Mail: [susanne.piesk@hessen-agentur.de](mailto:susanne.piesk@hessen-agentur.de)

oder

### **Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen**

#### **VII 6 Referat Städtebau und Städtebauförderung**

Kaiser-Friedrich-Ring 75, 65185 Wiesbaden

Dr. Ina Mahnkopp

Tel. 0611 815-2852, E-Mail: [ina.mahnkopp@wirtschaft.hessen.de](mailto:ina.mahnkopp@wirtschaft.hessen.de)