

PROJEKTSTADT

EINE MARKE DER UNTERNEHMENSGRUPPE  
NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE | WOHNSTADT

DIE LANDSCHAFTSARCHITEKTEN.

Bittkau - Bartfelder + Ing. GbR

# Stadt Rüdesheim am Rhein: ISEK „Auf der Lach“

## 1. Sitzung der Lokalen Partnerschaft

Rüdesheim am Rhein, 07.08.2018



### TOP 1 **Begrüßung und Fototermin, Vorstellung der Teilnehmer**

*Herr BGM Mosler*

### TOP 2 **Erstellung eines integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes für das Fördergebiet „Auf der Lach“**

*Herr Foißner, Frau Nußbaum (NH)*

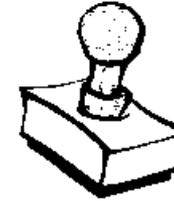
- Städtebauförderung und Stadtumbau
- Vorläufiges Fördergebiet
- Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept
- Lokale Partnerschaft (LoPa)
- Erwartungen der LoPa an das Förderprogramm Stadtumbau in Hessen

### TOP 3 **Ausblick und Schlusswort**

*Herr BGM Mosler, Herr Foißner*



UNTERNEHMENSGRUPPE  
NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE  
WOHNSTADT



PROJEKTSTADT  
EINE MARKE DER UNTERNEHMENSGRUPPE  
NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE | WOHNSTADT

DIE LANDSCHAFTSARCHITEKTEN.  
Bittkau - Bartfelder + Ing. GbR

Stadt Rüdesheim beauftragt NH und DLA mit ISEK

■ Wohnen

■ Bauen

■ NH ProjektStadt



von der ADS-Arbeitsgemeinschaft  
Deutscher Sanierungs- und  
Entwicklungsträger  
bestätigter Sanierungsträger



Stadtentwicklung/Consulting und Forschung



BAULANDOFFENSIVE HESSEN  
EINE TOCHTER DER UNTERNEHMENSGRUPPE  
NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE | WOHNSTADT



# Kompetenzen der ProjektStadt



# DLA DIE LANDSCHAFTSARCHITEKTEN



© Foto: Le Fond Belval | Esch-sur-Alzette | Luxemburg

- Stadtplanung und Umweltplanung
- Landschaftsarchitektur
- Bauleitplanung
- Gartendenkmalpflege
- Sport- und Freizeitanlagen
- ....

Neugestaltung Rheinvorgelände der Stadt Bacharach



Rheinansicht der Stadt Rüdesheim



# Kompetenzen **DLA** DIE LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

## Fachliche Kompetenzen

Stadtplanung

Bauleitplanung

Umweltplanung

Landschaftsplanung

Freiraumplanung

Entwicklungskonzepte

Moderation

Öffentlichkeitsarbeit

# DLA

Team  
Wiesbaden und Mainz  
30 Mitarbeiter

## Projektbezogene Kompetenzen

Detaillierte Ortskenntnis

Räumliche Nähe

Umfangreiche Erfahrung im  
UNESCO Welterbe Oberes Mittelrheintal

Auszeichnung für realisiertes Förder-  
projekt 'Osteinscher Niederwald'

Realisierte Einzelprojekte im Bereich  
des Projektgebietes

Bachelorarbeit im Projektgebiet

# NH und DLA - Projektteam



**NH**



Dipl.-Geogr. Peter Foißner  
TEAM Ansprechpartner



Dipl.-Geogr. Peter Foißner  
Diplom-Geograf  
Projektleitung



Dipl.-Ing. Christian Schwarzer  
Dipl.-Ing. Stadtplanung  
Projektbearbeitung



Dr. Jürgen Schmitt  
Dipl.-Ing. Raumplaner und Stadtplaner  
Projektbearbeitung



M.Sc. Jenny Nußbaum  
M. Sc. Stadt- und Regionalentwicklung  
Projektbearbeitung

**DLA**



Prof. Dr. Friedrich Bartfelder  
Stellvertretung Ansprechpartner



Prof. Dr. Friedrich Bartfelder  
Landschaftsarchitekt und Stadtplaner AKH  
stellvertretende Projektleitung



M.Eng. Thomas Büschel  
Stadtplanung und  
Landschaftsarchitektur  
Projektbearbeitung



M.Eng. Annemarie Molter  
Stadtplanung und  
Landschaftsarchitektur  
Projektbearbeitung

+ weitere Mitarbeiter



M.Sc. Christoph Duckart  
Landschaftsarchitektur und Stadtplanung



# Städtebauförderung I



## Ziel der Städtebauförderung:

Durch die Städtebauförderung sollen bauliche, städtebauliche, funktionale und soziale Mängel, Missstände und Funktionsverluste in Stadtteilen oder Quartieren (Fördergebiet) beseitigt werden.

## Grundlagen:

Zweites Kapitel (Besonderes Städtebaurecht) des Baugesetzbuches und Richtlinien des Landes Hessen zur Förderung der Nachhaltigen Stadtentwicklung (RiLiSE)

## Programme:

- Soziale Stadt
- Stadtumbau in Hessen
- Aktive Kernbereiche in Hessen
- Städtebaulicher Denkmalschutz
- Zukunft Stadtgrün

Alle Städtebauförderprogramme haben mit der Richtlinie des Landes Hessen zur Förderung der nachhaltigen Stadtentwicklung (RiLiSE) dieselbe Fördergrundlage.

# Städtebauförderung II



„Das Land gewährt aus eigenen sowie aus Mitteln des Bundes Zuschüsse im Wege der Anteilfinanzierung. Die Höhe des staatlichen Förderanteils (Förderquote) von 2/3 der förderfähigen Kosten wird nach der finanziellen Leistungsfähigkeit der Gemeinde und ihrer Stellung im Finanz- und Lastenausgleich nach dem Finanzausgleichsgesetz erhöht oder vermindert.“ (Ziff. I.6 RiLiSE)

Grundsätzlich sind die unrentierlichen Planungs- und Maßnahmenkosten nach Abstimmung mit der WIBank förderfähig.

Im Einzelnen sind förderfähig (Ziff. 9. RiLiSE):

- Voruntersuchungen und Konzepte
- Städtebauliche Verfahren und Wettbewerbe
- Steuerung der Maßnahme (Programmmanagement und landesweite Steuerung)
- Öffentlichkeitsarbeit
- Grunderwerb
- Ordnungsmaßnahmen (Bodenordnung, Freilegung von Grundstücken, Umzug von Bewohnern und Betrieben, sonstige Ordnungsmaßnahmen)
- Verbesserung der verkehrlichen Erschließung
- Herstellung und Gestaltung von Freiflächen
- Neubau von Gebäuden (eingeschränkt)
- Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden
- Zwischennutzung
- Biodiversität an Bauwerken
- Verlagerung von Betrieben
- Sicherung denkmalgeschützter Gebäude

# Stadtumbau in Hessen



## Stadtumbau in Hessen:

Das Programm Stadtumbau in Hessen gibt es seit 2004 und wurde 2016 neu ausgerichtet. Zu den ursprünglichen Programmschwerpunkten „Gestaltung des demografischen und wirtschaftlichen Wandels“ sind mit der Neuausrichtung die Schwerpunkte „Klimaschutz- und Klimafolgenanpassung“ sowie „Stärkung der grünen und blauen Infrastruktur“ hinzugekommen.

## Einsatz von Fördermitteln:

- Vorbereitung der Stadtumbaumaßnahme (ISEK, etc.)
- Stadtumbaumanagement (nicht jedoch eigene Verwaltung)
- Öffentlichkeitsarbeit
- Zwischenerwerb von Grundstücken und Bodenordnung
- Freilegung von Grundstücken (nur unrentierliche Kosten)
- Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen (Straßen, Wege, Plätze, Beleuchtung) unter Berücksichtigung von Erschließungs- und Straßenbeiträgen (auch fiktiv)
- Herstellung und Umgestaltung von Grünanlagen, Sport- und Spielplätzen, etc.
- Schaffung und Erhaltung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen
- Förderung von Neubaumaßnahmen unter Beachtung der Programmziele (Spitzenfinanzierung)
- (energetische) Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden
- Zwischennutzung von Gebäuden und Freiflächen
- Verlagerung von Betrieben oder wesentliche Änderung baulicher Anlagen von Betrieben

Wichtig: Mit der geförderten Maßnahme darf nicht vor Erhalt des Bewilligungsbescheides begonnen werden.

# Stadtumbau in Rüdesheim - Ablauf



- **Antragstellung im März 2017**
- **Programmaufnahme November 2017:** Nach Programmaufnahme ist ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) zu erstellen. Aus dem Konzept muss auch das bereits zur Förderung angemeldete Gebiet des Stadtumbaus (entweder als Stadtumbau- oder Sanierungsgebiet) hervorgehen. Nur dort ist die Förderung möglich.
- **2018:** Erstellung eines Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) als Grundlage für alle geplanten Maßnahmen im Stadtumbauprogramm
- **2018/19:** Das Stadtumbau- oder Sanierungsgebiet wird durch Beschluss der Stadt festgelegt und dem Land Hessen zur Anerkennung vorgelegt.
- **2019 ff.:** Umsetzung von Maßnahmen mithilfe eines Managements, begleitet durch die „Lokale Partnerschaft“, nur im ISEK beschriebene und vom Land bewilligte Maßnahmen werden gefördert. Das ISEK ist bei Bedarf fortzuschreiben.

Jährlich ist nun ein Förderantrag zu stellen, der die beantragten Projekte und die dafür erforderlichen Mittel ausweist. Nur bewilligte Projekte können gefördert werden. Aufgrund der Programmlaufzeit von voraussichtlich 10 Jahren sind somit 10 Förderanträge zu stellen. Die Höhe der Förderung sowohl insgesamt als auch in den einzelnen Jahren ist nicht bekannt. Sie wird durch das Land jährlich neu festgelegt.

# Stadtumbau in Rüdesheim

## Fördergebiet, vorläufig



PROJEKTSTADT  
EINE MARKE DER UNTERNEHMENSGRUPPE  
NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE | WOHNSTADT

DIE LANDSCHAFTSARCHITEKTEN.  
Bittkau - Bartfelder + Ing. GbR



# Steuerungsinstrumente im Programm Stadtumbau in Hessen



Zur Vorbereitung und Durchführung des Stadtumbaus dienen:

- Lenkungsgruppe/Steuerungsrunde (Bürgermeister+Verwaltung+Stadtumbaumanagement)
- Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)
- Lokale Partnerschaft (LoPa)

Abstimmung mit:

- Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen (WIBank)
- Hessenagentur, Kompetenzzentrum Stadtumbau (HA)
- Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMuKLV)



# Was ist ein ISEK?

## aufbau.funktion



DIE LANDSCHAFTSARCHITEKTEN.  
Bittkau - Bartfelder + Ing. GbR

- Das ISEK soll für die nächsten 10 bis 15 Jahre den Handlungsrahmen der städtebaulichen Entwicklung im Fördergebiet vorgeben.
- Das ISEK ist Voraussetzung für die Festlegung des Fördergebietes (Stadtumbaugebiet oder Sanierungsgebiet) und muss daher beschlossen werden. Nur im Programmgebiet können Maßnahmen gefördert werden.
- Im ISEK werden ausgehend von einer groben gesamtstädtischen Bestandsaufnahme relevante Themenstellungen im Fördergebiet analysiert, Leitbilder und Strategien entwickelt, Maßnahmen benannt und ein Zeit- und Kostenplan aufgestellt.
- Das ISEK enthält auch eine Umsetzungsstrategie und ist Grundlage für die jährliche Förderantragstellung.

ZUSAMMEN-FASSUNG	Die Inhalte des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts sind in einer möglichst kurzen und verständlichen Zusammenfassung wiederzugeben. Dabei sollen die wesentlichen Inhalte aller nachfolgend dargestellten Gliederungspunkte enthalten sein.
1. ANALYSE	<p>Räumliche Ebenen</p> <p>1. <u>Gesamtstadt</u> (bei interkommunalen Gruppen: Kooperationsraum = Gebiet der gemeinsam aufgenommenen Gemeinden): Analyse der stadumbaurelevanten Handlungsfelder:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Welche Rahmenbedingungen sind für die Entwicklung des Stadumbauegebiets gegeben?</li> <li>2. Welche Faktoren nehmen Einfluss auf die Entwicklung des Stadumbauegebiets? Wie?</li> <li>3. Welche Konzepte und Gutachten liegen bereits vor? Hierbei sind <u>insbesondere</u> Aussagen zur demografischen und wirtschaftsstrukturellen Entwicklung (einschl. Einzelhandel) sowie zu den folgenden umweltbezogenen Untersuchungsgegenständen zu treffen:           <ul style="list-style-type: none"> <li>- Klimaschutz</li> <li>- Stadtklima und Klimaanpassung</li> <li>- Grüne und blaue Infrastruktur (Frei- und Wasserflächen)</li> <li>- Flächeninanspruchnahme im Außenbereich (für welche Flächen besteht bereits ein Bebauungsplan, welche Flächen werden darüber hinaus in absehbarer Zeit in Anspruch genommen) / Entwicklung im Innenbereich (Brachflächen- und Nachverdichtungspotenziale)</li> <li>- Biodiversität im Siedlungsbereich</li> </ul> </li> </ol>

	<p>2. <u>Fördergebiet</u> (Schwerpunkt der Untersuchung): Untersuchung der stadumbaurelevanten Handlungsfelder hinsichtlich der</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Problemstellung sowie der</li> <li>b. Handlungsbedarfe und Entwicklungschancen.</li> </ol> <p>Die stadumbaurelevanten Handlungsfelder sind abhängig von der spezifischen Ausgangssituation vor Ort individuell zu bestimmen. Zentrale Untersuchungsgegenstände sind in der Regel</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Demografie und Wirtschaftsstruktur (Bevölkerung, Wohnen, Gewerbe einschl. Einzelhandel)</li> <li>- Städtebau (insbesondere Stadtgestalt, Standort-/Lebens-/ und Aufenthaltsqualität, Denkmalschutz, Brachflächen, Baulücken, Leerstände und untergenutzte Gebäude, Missstände und Mängel)</li> <li>- Soziale Infrastruktur, Kultur und Freizeit, Sport</li> <li>- Verkehr (ÖPNV, MIV, Rad- und Fußgänger)</li> <li>- Typisierter Energieverbrauch auf Quartiersebene</li> <li>- Stadtklima und Klimaanpassung</li> <li>- Grüne und blaue Infrastruktur (Grün- und Wasserflächen, Straßenbegrünung, privates Grün, Dach-, Fassaden- und Hofbegrünung)</li> <li>- Flächen für Boden- und Naturschutz</li> <li>- Besondere Umweltbelastungen durch Gewerbe und Verkehr</li> </ul> <p>Weitere Handlungsfelder können entsprechend der örtlichen Gegebenheiten selbstverständlich ergänzt werden.</p> <p>Hinweis: Reihenfolge und Begriffspaare stellen keine Vorgabe dar!</p>
ZUSAMMEN-FASSENDE SWOT-ANALYSE	Für die räumlichen Ebenen Gesamtstadt und Fördergebiet ist jeweils eine zusammenfassende SWOT-Analyse (Darstellung von Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken) zu erstellen.

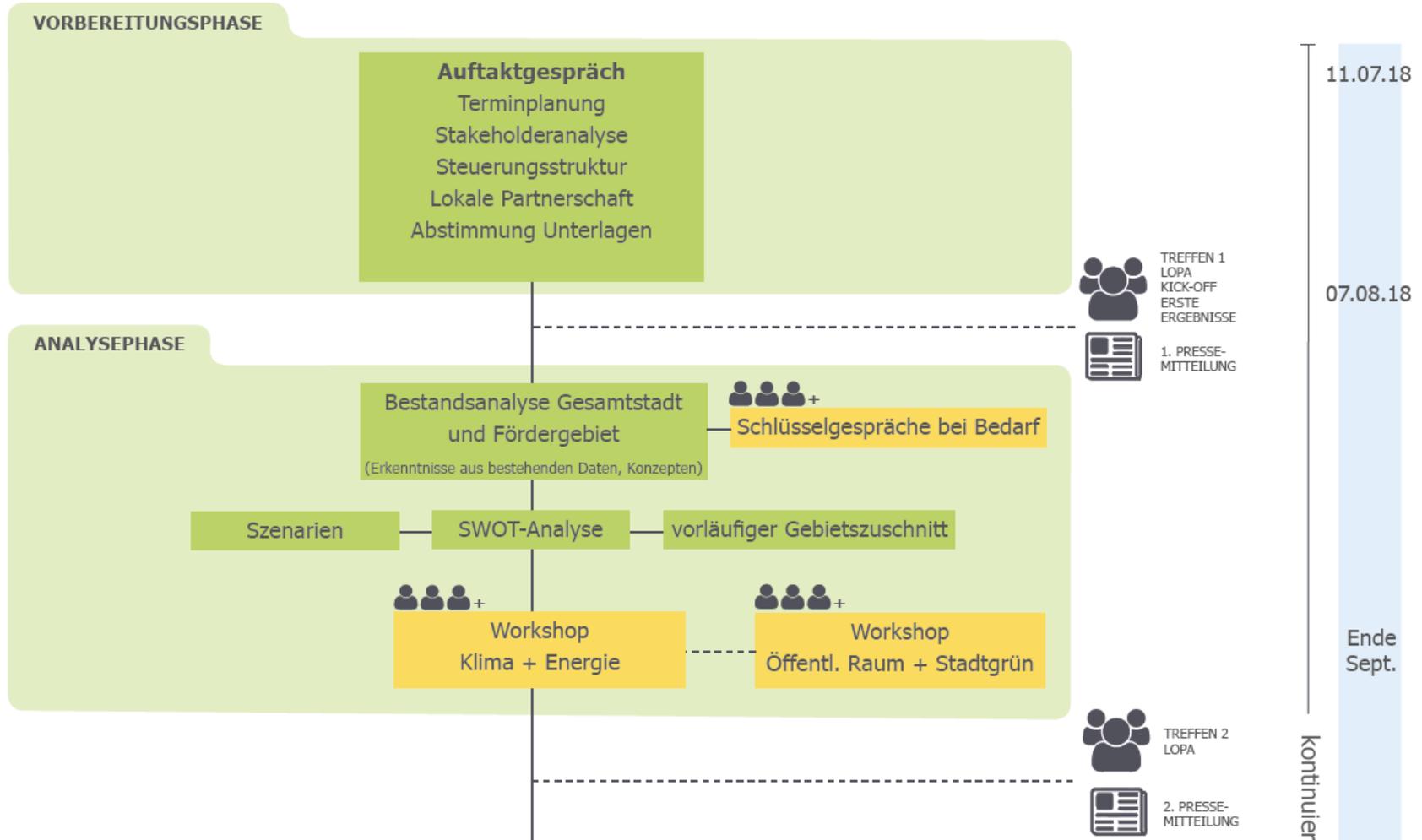
# ISEK - Inhalte



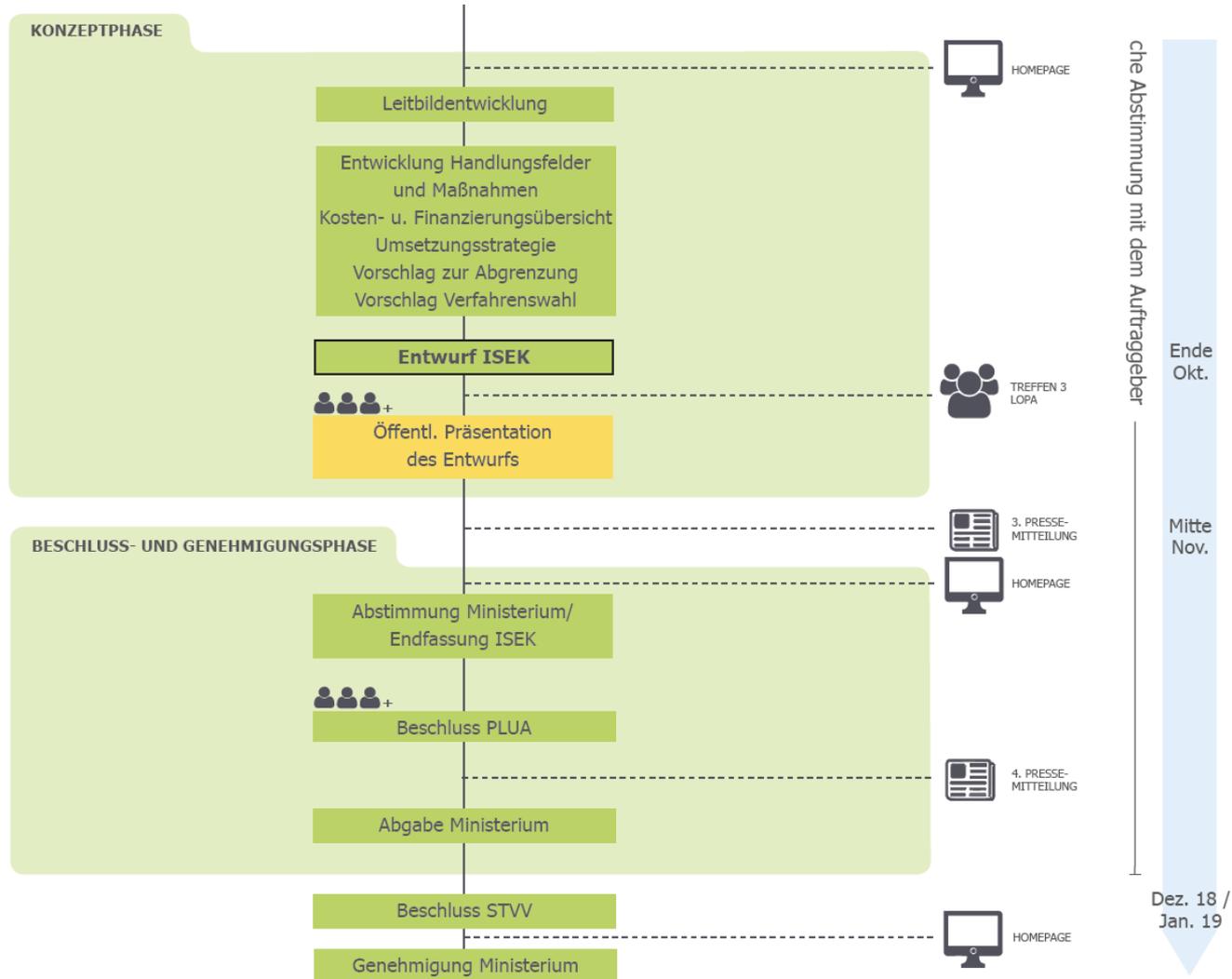
2. FÖRDERGEBIET	Darstellung des Fördergebiets und Begründung des Gebietszuschnitts.
3. LEITBILDER / ZIELE / STRATEGIEN	Auf Grundlage der Analyseergebnisse sind für das Fördergebiet Leitbild / Ziele sowie Umsetzungsstrategien darzustellen. Es besteht der Anspruch, dass das Leitbild, die Ziele und Strategien den Anforderungen einer nachhaltigen Stadtentwicklung gerecht werden.
4. EINZEL-MAßNAHMEN (PROJEKTE)	<p>Abgeleitet aus dem Leitbild / den Zielen sowie den Strategien sind die Einzelmaßnahmen (Projekte) zu deren Umsetzung aufzuführen. Hierbei handelt es sich sowohl um die Projekte, die mit Mitteln aus dem Programm „Stadtumbau in Hessen“ gefördert werden als auch um solche, die durch ein anderes Förderprogramm oder durch private Mittel finanziert werden, aber der Umsetzung der Stadtumbauziele dienen.</p> <p>Die Auswahl der Projekte, für die eine Förderung aus dem Programm „Stadtumbau in Hessen“ vorgesehen ist, muss dem Profil des Programms „Stadtumbau in Hessen“ mit den Schwerpunkten</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anpassung an den demografischen und wirtschaftsstrukturellen Wandel</li> <li>- Klimaschutz und Klimaanpassung</li> </ul> <p>einschließlich des verbindenden Elements „Stärkung grüner und blauer Infrastruktur“ entsprechen. Dazu gehören auch Maßnahmen zu Stärkung der Biodiversität.</p> <p>Die Projekte müssen räumlich verortet und inhaltlich beschrieben werden (siehe Mustergliederung zur Einzelmaßnahmenbeschreibung im Anhang). Die Beschreibung der Projekte sollte – neben der reinen Vorhabenserläuterung – Aussagen zur Nachhaltigkeit des Projektes treffen. Der Schwerpunkt der Maßnahmendarstellung liegt auf der Darstellung der Projekte, die eine Förderung aus dem Projekt „Stadtumbau in Hessen“ erhalten sollen.</p> <p>Auch ein gegebenenfalls vorgesehener Verfügungsfonds oder ein Anreizprogramm ist als Projekt zu beschreiben.</p>

5. ZEITPLANUNG	Der zeitliche Ablauf der geplanten Projekte (inklusive der nicht aus dem Förderprogramm finanzierten neuen Projekte im Programmgebiet) wird dargestellt. Planungshorizont hierfür sind zehn Jahre zuzüglich vier Jahre Abfinanzierung (Programmlaufzeit).
6. FINANZIERUNGS-PLANUNG	Die Kosten- und Finanzierungsübersicht schätzt ab, welche Gesamtkosten für welche Einzelmaßnahme anfallen. Dabei sind die Finanzierungsquelle (Programm „Stadtumbau in Hessen“, andere Förderprogramme, private Finanzierung, kommunale Finanzierung), die Höhe der im Programm „Stadtumbau in Hessen“ förderfähigen Kosten und die Prioritätenreihenfolge angegeben.
7. ORGANISATIONS-UND BETEILIGUNGS-STRUKTUR	<p>Dargestellt wird die Zusammensetzung der Lokalen Partnerschaft und die Form der Zusammenarbeit der öffentlichen, privaten und zivilgesellschaftlichen Akteure sowie die Einbindung und Aufgabe des Stadtumbaumanagements.</p> <p>Das Organisationsschema stellt die Rolle dieser Institutionen / Akteure sowie die Arbeits- und Entscheidungsabläufe dar.</p> <p>Auch die erfolgte bzw. geplante Beteiligung der Bürgerschaft und die Verwendung der so gewonnen Erkenntnisse und Ergebnisse ist auszuführen. Die <u>Ergebnisse der Akteurs- und Bürgerbeteiligung</u> hinsichtlich der Analyse, der Leitbilder/Ziele/Strategien und der geplanten Einzelmaßnahmen sind in den jeweiligen Kapiteln darzustellen.</p>

# ISEK – vorgesehener Ablauf



# ISEK – vorgesehener Ablauf



# Was ist die LoPa?



**Die Lokale Partnerschaft (LoPa) besteht aus Mitgliedern verschiedener Institutionen (Politik, Verwaltung, Wirtschaft, Vereine, Zivilgesellschaft, natürliche Personen, etc.).**

**Die Lokale Partnerschaft hat die Funktion eines Beirates zur Programmdurchführung.**

**Entscheidungsträger sind die städtischen Gremien.**

# Was macht die LoPa?

## Die LoPa

- wirkt an der Erstellung und Umsetzung des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts mit
- macht lokale Wissensbestände produktiv
- dient als Experte zu einzelnen Themen / Handlungsfeldern
- sondiert frühzeitig Interessenslagen und stimmt Entwicklungsziele und Maßnahmen ab
- initiiert Diskussionen und Maßnahmen zur Quartiersentwicklung
- berät die relevanten Themen im Fördergebiet
- gibt Entscheidungsträgern Empfehlungen bzgl. der zu treffenden Beschlüsse
- wirkt als Multiplikator in die Bevölkerung



# Welche Erwartungen haben Sie an das Programm Stadtumbau?

**grüne und  
blaue  
Infrastruktur**

**Klimaschutz,  
Klimaanpassung**

**Parks und  
Stadtgrün**

**Gewerbe  
und  
Handel**

**Wohnen**

**Straßen,  
Wege,  
Plätze**

**Städtische  
Funktionen**

- workshop: Öffentlicher Raum und Stadtgrün (Zielgruppe: interessierte Öffentlichkeit)
- workshop: Klima und Energie (Zielgruppe: Eigentümer und interessierte Öffentlichkeit)
- 2. LoPa-Sitzung: Vorstellung der Bestandsanalyse

# DANK

für Ihre Aufmerksamkeit!

Wir sind für Sie da!



**PROJEKTSTADT**  
EINE MARKE DER UNTERNEHMENSGRUPPE  
NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE | WOHNSTADT

**DIE LANDSCHAFTSARCHITEKTEN.**  
Bittkau - Bartfelder + Ing. GbR

## KONTAKT

### Peter Foißner

Tel +49 (0) 69 - 60691477

Mobil +49 (0) 178 - 6001381

[peter.foissner@nh-projektstadt.de](mailto:peter.foissner@nh-projektstadt.de)



### Prof. Dr. Friedrich Bartfelder

Tel +49 (0) 611 - 5317310

Mobil +49 (0) 171 - 8088783

[f.bartfelder@dielandschaftsarchitekten.de](mailto:f.bartfelder@dielandschaftsarchitekten.de)

