



am 05.04.2023 in Calw

H. Strobel

Tagesordnungspunkt 5 – zur Mitteilung

Betreff: Bericht in Bezug auf das Bund-Länder-Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ sowie Bericht zur Förderung von Sanierungsgebieten in Gewerbegebieten

Bezug: 1/2020, 2/2022, 17/2022, 50/2022

Sachdarstellung:

Die Fraktionen von CDU, BÜNDNIS'90/DIE GRÜNEN und FDP haben am 12.01.2022 zum Thema „Stärkung der Innenentwicklung auch bei gewerblichen Flächen“ einen vier Ziffern umfassenden Antrag gestellt. Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 09.02.2022 den Antrag beraten und beschlossen (Sitzungsvorlage 2/2022).

Die Geschäftsstelle hat in der Sitzung der Verbandsversammlung am 09.03.2022 in Höfen, die im Antrag enthaltenen Fragen - soweit zum derzeitigen Zeitpunkt möglich - beantwortet und hierzu einen Bericht vorgelegt (Sitzungsvorlage 17/2022). Es wurde beschlossen, dass die Geschäftsstelle zu anderen Punkten weitergehende Informationen einholt und Berichte vorlegt.

Unter Punkt 2. a) der Sitzungsvorlage 17/2022 wurde beschlossen, dass die Geschäftsstelle die Landesregierung um schriftliche Bewertung ersucht, wie sich nach Ansicht der Landesregierung die Grundsteuer C auf die Stärkung der Innenentwicklung hinsichtlich gewerblicher Grundstücke auswirken wird. Das Antwortschreiben des Ministeriums für Finanzen BW wurde der Verbandsversammlung am 13.07.2022 in Freudenstadt vorgelegt (Sitzungsvorlage 50/2022).

Unter Punkt 2. b) der Sitzungsvorlage 17/2022 wurde beschlossen, dass die Geschäftsstelle in Bezug auf das Bund-Länder-Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“¹ einen Bericht an die Verbandsversammlung vorlegt.

Unter Punkt 2. c) der Sitzungsvorlage 17/2022 wurde beschlossen, dass die Geschäftsstelle der Verbandsversammlung einen Bericht zur Förderung von Sanierungsgebieten in Gewerbegebieten vorlegt, der auch eine Beurteilung beinhaltet, ob die bestehenden Förderprogramme für Sanierungsgebiete von Bund und Land ausreichen.

Die Geschäftsstelle hat zur Klärung dieser beiden Punkte zunächst das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) angeschrieben, da das BBSR Berichte zur Städtebauförderung herausgibt und für das Monitoring und die Evaluation des Programms „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ zuständig ist. Eine Evaluation auf Bundesebene hinsichtlich des Programms und der Förderung von Gewerbegebieten scheint es nicht zu geben.

¹ https://www.staedtebaufoerderung.info/DE/Programme/WachstumNachhaltigeErneuerung/wachstumnachhaltigeerneuerung_node.html

Des Weiteren wurde das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg (MLW) angeschrieben. In der Anlage finden Sie die ausführliche Beantwortung der beiden Punkte sowie der Fragen aus dem Antrag der Fraktionen durch Frau Rusteberg vom MLW. Die Geschäftsstelle würde daher keinen eigenen Bericht mehr vorlegen.

Mit dieser Vorlage sieht die Geschäftsstelle den gemeinsamen Antrag der Fraktionen von CDU, BÜNDNIS'90/DIE GRÜNEN und FDP vom 12.01.2022 zum Thema „Stärkung der Innenentwicklung auch bei gewerblichen Flächen“ als vollständig bearbeitet an.

Klaus Mack
Verbandsvorsitzender

Anlagen: Antwortschreiben des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg vom 06.02.2023

Von: Rusteberg, Maria (MLW) <Maria.Rusteberg@mlw.bwl.de>

Gesendet: Montag, 6. Februar 2023 13:58

An: Heike Strobel <strobel@rvnsw.de>

Cc: Amman, Silvia (MLW) <Silvia.Amman@mlw.bwl.de>; König, Ralph (MLW) <Ralph.Koenig@mlw.bwl.de>

Betreff: AW: Fragen zum Städtebauförderprogramm "Wachstum und nachhaltige Erneuerung" bzw. zur Sanierung von Gewerbe- und Industriegebieten

Sehr geehrte Frau Strobel,

vielen Dank für Ihre Anfrage zu Fördermöglichkeiten zur Revitalisierung von Gewerbe- und Industriegebieten im Rahmen der Städtebauförderung.

Wir hatten für Ihre Anfrage auch eine Stellungnahme bei der Bundestransferstelle "Wachstum und nachhaltige Erneuerung" eingeholt.

- 1. Welche Mittel bzw. Förderprogramme (neben der Städtebauförderung, dem Programm „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“ und ELR) derzeit von Bund und Land zur Revitalisierung von in die Jahre gekommenen Gewerbe- und Industriegebieten zur Verfügung stehen.**

Neben den, dem Regionalverband bereits bekannten, Förderprogrammen kann noch der Europäische Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) aufgeführt werden. Der Fokus liegt jedoch eher auf Einzelprojektförderungen und nicht auf der Revitalisierung ganzer Gebiete. Nähere Informationen unter: <https://2021-27.efre-bw.de/foerderungsuuebersicht/>

- 2. Inwieweit es im Rahmen des Städtebauförderprogramms „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ eine Studie gibt, die Aufschluss über konkrete Fördersummen und Anteile gibt, womit Gewerbe- und Industriegebiete gefördert wurden und mit welchem Erfolg.**
- 3. Welche Erfahrungen hinsichtlich der geförderten Gewerbe- und Industriegebiete gemacht wurden?**

Laut Auskunft der Bundestransferstelle gibt es derzeit keine Studie zum Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ (WEP), die Aufschluss über konkrete Fördersummen und -anteile zu Gewerbe- und Industriegebieten im Rahmen dieses Bund-Länder-Programms gibt und aus der sich allgemeine Erfahrungen hinsichtlich der geförderten Gewerbe- und Industriegebiete ableiten lassen.

- 4. Wie viele und welche Gemeinden in Deutschland mit diesem Förderprogramm Maßnahmen in Gewerbe- und Industriegebieten gefördert haben.**

Situation bundesweit

Eine bundesweite Darstellung der Gemeinden, die im Rahmen des WEP Gewerbe- und Industriegebiete fördern, gibt es nicht.

Die Abfrage bei der Bundestransferstelle hat jedoch ergeben, dass von über 1.000 Gesamtmaßnahmen im Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ derzeit 80 Maßnahmen der Kategorie

„Nachnutzung/ Umnutzung von Brach- oder Gewerbeflächen“ (einschließlich Bahnbrachen und Konversionsflächen) zugeordnet werden können. Von diesen 80 Gesamtmaßnahmen sind nach deren Auswertung 50 der Kategorie "neue Gebietsentwicklung" zuzuordnen (in dem Sinne, dass auch eine bauliche Nachnutzung vorgesehen ist und keine Freiflächenentwicklung im Fokus steht) – davon 20 aus Baden-Württemberg. Den der Auswertung zugrundeliegenden Begleitinformationen von den einzelnen Kommunen lässt sich jedoch nicht entnehmen, bei welcher Nutzungsart der Schwerpunkt dieser Gebietsentwicklung liegt (d.h. ob Mischnutzung, Wohnen, Gewerbe, etc.). Daher kann seitens der Transferstelle keine konkrete Aussage dazu getroffen werden, in welchem Umfang das Thema Gewerbe/Industrie bei diesen städtebaulichen Erneuerungsmaßnahmen eine Rolle spielt.

Situation in Baden-Württemberg

In Baden-Württemberg bestehen in der Städtebauförderung u.a. die nachfolgenden

Förderschwerpunkte^[1]:

- **Neustrukturierung und Umnutzung leerstehender, fehl- oder mindergenutzter Flächen und baulich vorgenuzter Brachflächen**, insbesondere bisher militärisch genutzter Gebäude und Liegenschaften sowie Industrie-, Gewerbe- und Bahnbrachen, z. B. für [...] Gewerbe und hochwertige Dienstleistungen,
- **Stabilisierung und Aufwertung bestehender Gewerbegebiete**, insbesondere im Hinblick auf eine effiziente Flächenausnutzung und qualitätsvolle öffentliche Räume, um zukunftsfähige Entwicklungen zu ermöglichen und den Wirtschaftsstandort Baden-Württemberg zu stärken.

In diesem Kontext sind die nachfolgenden städtebaulichen Erneuerungsmaßnahmen beispielhaft zu betrachten (Stand: Programmjahr 2022; zum Teil laufen diese Maßnahmen auch im Landessanierungsprogramm):

- **Balingen „Gewerbegebiet nördliche Hindenburgstraße“**
(Neuordnung und Revitalisierung des heterogenen Areals vor dem Hintergrund der künftigen Standortneudefinition und einer adäquaten Nutzung der Gewerbebrachen ist städtebaulich anzuraten. Zwingend ist eine Neuordnung und städtebauliche Entwicklung des Gesamtareals aber jedenfalls im Hinblick auf die Gartenschauplanungen.)
- **Bietigheim-Bissingen „Bundeswehrlager/Güterbahnhof“**
(Transformation einer Gewerbe- und Bahnbrache zu einem Produktions- und Dienstleistungsstandort)
- **Göppingen „Boehringer Areal“**
(Entwicklung des teilweise denkmalgeschützten Boehringer Areals zu einem Innovationslabor)
- **Heidelberg „Konversion Patton Barracks“**
(Transformation einer militärischen Konversion zum sog. „Heidelberger Innovation Park“ für die Bereiche IT, KI, Digitales und Lebenswissenschaften)
- **Herrenberg „Stadtentwicklung III - Westliche Innenstadt“**
(u.a. Transformation des ehemaligen BayWa-Geländes zu einem gemischt genutzten Quartier mit Wohnen, Büro- und Dienstleistungen sowie Einzelhandel und Gastronomie)
- **Karlsruhe „Gewerbegebiet Grünwinkel“**

(Revitalisierung eines bestehenden Gewerbegebiets zu einem modernen Produktions- und Dienstleistungsstandort mit hoher Aufenthaltsqualität)

- **Lörrach „Lauffenmühle“**

(Transformation einer z.T. unter Denkmalschutz stehenden Industriebrache zu einem klimaneutralen Gewerbegebiet)

- **Lauchringen „Lauffenmühle“**

(Transformation einer Gewerbebrache zu einem innerstädtischen Quartier mit Wohn- und Geschäftsnutzung)

- **Külshheim „Prinz-Eugen-Kaserne“**

(Transformation einer militärischen Konversion zu einem gemischt genutzten Quartier mit neuen Gewerbeflächen)

- **Weinstadt „Ehemaliges Birkel-Areal“**

(Transformation einer Gewerbebrache in ein neues Gewerbegebiet mit hochwertigen öffentlichen Grünanlagen)

- **Stuttgart „Feuerbach 7 – Wiener Platz“**

(u.a. Neuordnung einer innerstädtischen Gewerbebrache für eine künftige Wohnbebauung sowie Sicherung der Nahversorgung)

5. Ob das Förderprogramm zur Qualifizierung und Revitalisierung von Gewerbe- und Industriegebieten mit städtebaulichen Missständen ausreichend ist oder ob es bedarf eines weiteren Programms bzw. der Ausdehnung von „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ gibt.

Aus Sicht des Landes Baden-Württemberg bieten die Programme der Städtebauförderung sehr gute Möglichkeiten, die Kommunen dabei zu unterstützen, brachliegende Gewerbe- und Industriegebiete zu revitalisieren und für neue (Nach-) Nutzungen zu aktivieren bzw. fehl- oder mindergenutzte Strukturen hinsichtlich einer besseren Flächenausnutzung, mehr Aufenthaltsqualität, Klimaschutz etc. aufzuwerten. So können die Finanzhilfen der Städtebauförderung beispielsweise dafür eingesetzt werden, dass die Kommunen brachliegende Flächen erwerben, freilegen und neuerschließen oder bestehende Bausubstanz umfangreich modernisieren, sodass die Flächen in der Folge für zukunftsfähige Nutzungen bereitstehen.

Eine inhaltliche Ausdehnung der Programme ist aus Sicht von Baden-Württemberg nicht erforderlich.

6. Ob der Eindruck bestätigt werden könne, dass bei allen Städtebau- oder Stadtentwicklungsförderprogrammen auf Bundes- und Landesebene der Schwerpunkt auf der Wohnnutzung liegt.

Aufgabe der Städtebauförderung ist die Beseitigung städtebaulicher Missstände und die zeitgemäße und nachhaltige Weiterentwicklung gewachsener baulicher Strukturen. Dabei fördert sie stets ein Maßnahmenbündel (in einem festgelegten Sanierungsgebiet) und ist auf lange Umsetzungszeiträume (i.d.R. 8 – 12, teilweise auch 15 Jahre) ausgelegt. Da es sich bei der Städtebauförderung um ein „lernendes Programm“ handelt, ist es über die letzten fünf Jahrzehnte hinweg stets gelungen, flexibel auf neue Herausforderungen zu reagieren.

Die Aktivierung von neuem und Modernisierung von bestehendem Wohnraum stellt seit vielen Jahren einen zentralen Förderschwerpunkt in allen Programmen der Städtebauförderung dar. Zu den weiteren Förderschwerpunkten zählen jedoch auch, Gemeinbedarfseinrichtungen zu schaffen, das baukulturelle Erbe zu bewahren, die öffentlichen Räume neu zu gestalten, die Innenstädte und Ortskerne als lebendige Orte nachhaltig zu stärken, etc.^[2].

Der Eindruck von einer einseitigen Ausrichtung der Städtebauförderung hinsichtlich der Wohnnutzung kann somit nicht bestätigt werden.

Gerne können Sie sich bei weiteren Fragen an mich wenden.

Mit freundlichen Grüßen

Maria Rusteberg
Regierungsbaumeisterin

Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg
Referat 24 - Städtebauliche Erneuerung
Theodor-Heuss-Straße 4, 70174 Stuttgart

Tel.: 0711/123-2484

Fax: 0711/123-2377

Email: Maria.Rusteberg@mlw.bwl.de

Internet: www.mlw.baden-wuerttemberg.de



+++ Bitte prüfen Sie der Umwelt zuliebe, ob der Ausdruck dieser E-Mail erforderlich ist +++