Kreisstadt Heppenheim

Der Magistrat

Großer Markt 1, 64646 Heppenheim

Vorlage-Nr.: 2025-0089

Bauen + Umwelt

Az: 60 kn/hg
Datum: 06.05.2025

Beschlussvorlage

Antrag auf Aufnahme in das Städtebauförderprogramm "Wachstum und nachhaltige Erneuerung (WNE)"

Beratungsfolge:

	am	Status
Magistrat		nicht öffentlich
Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss		öffentlich
Stadtverordnetenversammlung		öffentlich

Beteiligung:

Beteiligte Bereiche	Einverstanden	Datum	Hdz Bereichsleitung
Finanzen			
Immobilienmanagement			

Finanzielle Auswirkungen: ☒ ja ☐ nein

Produkt:

Verfügbare Mittel: ☒ ja ☐ nein

☐ über- / außerplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen

Gesamtausgaben: Zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht absehbar.

Folgekosten:

Erläuterung

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, dem Bewerbungsaufruf zur Teilnahme am Städtebauförderprogramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung (WNE)“ zu folgen und beauftragt den Magistrat einen Antrag auf Neuaufnahme in dieses

Programm zu stellen. Der geplante Geltungsbereich des Fördergebietes erstreckt sich östlich entlang der Bahnlinie von der Stadionstraße über die Kalterer Straße bis zur Straße „Im Schlüssel" gemäß der beigefügten Übersichtskarte vom Mai 2025.

Begründung:

Die Stadt Heppenheim hat in den vergangenen Jahren bereits an verschiedenen Städtebauförderprogrammen teilgenommen: Altstadtsanierung, Stadtumbau in Hessen und zuletzt Aktive Kernbereiche.

Mit dem planmäßigen Auslaufen des Programms „Aktive Kernbereiche" zum 31.12.2025 bietet sich die Möglichkeit, weitere städtebauliche Herausforderungen im Stadtgebiet durch eine Aufnahme in das neu aufgelegte Programm **„Wachstum und nachhaltige Erneuerung" (WNE)** gezielt anzugehen.

Dieses Städtebauförderprogramm definiert als Zielrichtung die Schaffung von zukunftssicheren Städten und Gemeinden durch eine funktionierende Infrastruktur, lebendige öffentliche Räume und einen starken sozialen Zusammenhalt, für und mit Bürgerinnen und Bürger. Mit dem Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung" unterstützt das Land Hessen gemeinsam mit dem Bund die Kommunen auf diesem wichtigen Weg der Transformation.

Die aktuellen Programmschwerpunkte des Landes Hessen bilden die Grundlage für die Auswahl und Förderung kommunaler Maßnahmen und sind folgende:

1. **Transformation der Quartiere**: Stärkung der Daseinsvorsorge, Nutzung wirtschaftlicher Potenziale und Förderung sozialer Vielfalt,
2. **Erhalt des kulturellen Erbes**: Sanierung bedeutender Gebäude, Belebung von Innenstädten und Umgang mit Leerstand,
3. **Klimaanpassung und -schutz**: Integration grüner Infrastruktur und nachhaltige Freiraumgestaltung,
4. **Barrierefreie Mobilität**: Förderung nachhaltiger, ortsangepasster Verkehrs- und Mobilitätslösungen.

Fördergegenstände können sein:

- Vorbereitung der Gesamtmaßnahme durch ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK),
- Maßnahmen zur Sicherung und Stärkung der öffentlichen Daseinsvorsorge,
- Maßnahmen zum Klimaschutz,
- Aufwertung des öffentlichen Raumes,
- Energetische Sanierung und Modernisierung von Gebäuden,
- Verbesserung der Mobilität,
- Bau- und Ordnungsmaßnahmen,
- Grün- und Freiflächengestaltung,
- Mitwirkung und Öffentlichkeitsbeteiligungen,
- Externe Leistungen, z.B. Gutachten, Gebietsmanagement usw.).

Vorgeschlagene Gebietsabgrenzung:

Das vorgeschlagene Untersuchungsgebiet umfasst im Wesentlichen den Bereich östlich der Bahnlinie von der Stadion- über die Kalterer Straße bis zur Straße „Im

Schlüssel", welches durch einen besonderen städtebaulichen Erneuerungsbedarf gekennzeichnet ist. Entscheidende Kriterien sind hier:

- städtebauliche Missstände und funktionale Defizite,
- starker Nutzungsdruck und Veränderungsbedarf,
- energetische und infrastrukturelle Defizite im Gebäudebestand,
- Defizite im Bereich der Grün- und Freiraumversorgung.

Die geplante Gebietskulisse wird im Rahmen eines Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) weiter konkretisiert und planerisch unterlegt werden. Das ISEK ist zu erstellen, wenn die Aufnahme in das Förderprogramm positiv beschieden wurde und stellt den Auftakt und die Grundlage für das spätere Handeln dar.

In Frage kommende Handlungsfelder, u.a.:

- Freiraumgestaltung Starkenburg-Stadion,
- Parkplatzgestaltung zwischen Stadion und Schwimmbad,
- Platzgestaltung nördlich des Schwimmbads,
- Bahnhofsgebäude und -umfeld,
- Städtebaulicher Rahmen- und Entwicklungsplan Kalterer Straße/Im Schlüssel zur Quartiersentwicklung,
- Verkehr und Mobilität.

Umsetzungszeitraum:

Die Umsetzung der Maßnahmen im Rahmen des Förderprogramms ist gemäß den einschlägigen Richtlinien (RiLiSE 2023) auf einen Zeitraum von **10 bis 15 Jahren** ausgelegt. Ziel ist eine schrittweise Realisierung baulicher und nichtbaulicher Maßnahmen zur Aufwertung des Gebietes in enger Kooperation mit der Bürgerschaft und relevanten Akteuren vor Ort. Die langfristige Perspektive ermöglicht es, Entwicklungsprozesse nachhaltig zu steuern und auf aktuelle Herausforderungen flexibel reagieren zu können.

Mit einer Entscheidung ist im Falle einer Bewerbung der Stadt Heppenheim im Oktober/November 2025 durch das Hessischen Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr, Wohnen und ländlichen Raum zu rechnen.

Finanzierung:

Die Städtebauförderung erfolgt gemäß RiLiSE 2023 im Rahmen der Kofinanzierung von Bund, Land und Kommune. Der staatliche Förderanteil beträgt in diesem Fall konstant zwei Drittel der förderfähigen Ausgaben, während die Förderkommune einen Eigenanteil von einem Drittel übernimmt.

Der finanzielle Rahmen definiert sich über das zuerst zu erstellende ISEK und seinen Handlungsfeldern und Maßnahmenvorschlägen.

Synergieeffekte durch Programmverknüpfungen:

Durch die Aufnahme in ein Städtebauförderprogramm eröffnen sich für Kommunen häufig zusätzliche Fördermöglichkeiten über sogenannte Sonderprogramme (z. B. Investitionsprogramme für soziale Infrastruktur, zur Klimaanpassung oder zur grünen

Infrastruktur). Diese Programme sind oft explizit an eine bestehende Städtebauförderkulisse gekoppelt. Die strategische Verknüpfung erlaubt es, gezielte Einzelmaßnahmen noch besser mit optimierten Finanzierungsmöglichkeiten zu fördern. Dieses Potential sollte man nicht außer Acht lassen.

Fazit:

Im Falle einer Aufnahme Heppenheims in das Städtebauförderprogramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung" bietet sich die Chance, einen Geltungsbereich nachhaltig zu entwickeln, der vielfältige Handlungsfelder aufweist und mit den Projektrealisierungen einen positiven Schub für das Allgemeinwohl als auch für die städtebauliche Quartiersentwicklung insgesamt geben wird.

Um Zustimmung zum Beschlussvorschlag wird daher gebeten.

Rainer Burelbach
Bürgermeister

Christine Bender
Erste Stadträtin

Anlagen:
Übersichtskarte mit vorläufiger Gebietsabgrenzung