



Bundesministerium  
für Wohnen, Stadtentwicklung  
und Bauwesen



STÄDTEBAU-  
FÖRDERUNG  
von Bund, Ländern und  
Gemeinden



# Programmstrategie Städtebauförderungsprogramm Wachstum und nachhaltige Erneuerung

Lebenswerte Quartiere gestalten





Gummersbach, Steinmüllerareal

## Inhalt

<b>1</b>	<b>Einführung</b>	<b>5</b>
<b>2</b>	<b>Zusammenfassung</b>	<b>9</b>
<b>3</b>	<b>Ausgangslage: Rahmenbedingungen, Herausforderungen und Potenziale</b>	<b>13</b>
<b>4</b>	<b>Programmziele</b>	<b>23</b>
<b>5</b>	<b>Fördervoraussetzungen und Förderinhalte</b>	<b>27</b>
<b>6</b>	<b>Umsetzung und Finanzierung</b>	<b>37</b>
<b>7</b>	<b>Kontakte</b>	<b>41</b>





Wittstock/Dosse, Röbeler Vorstadt



# 1 | Einführung

Bund und Länder unterstützen die Städte und Gemeinden mit der Städtebauförderung bei der Bewältigung tiefgreifender Transformationsprozesse und ihrer nachhaltigen Entwicklung.

Vor allem der demographische und wirtschaftliche Strukturwandel, der Klimawandel und seine Folgen sowie der Einfluss der Digitalisierung auf alle Lebens- und Arbeitsbereiche führen zu veränderten Rahmenbedingungen. Damit entstehen Herausforderungen aber auch neue Chancen für die Gestaltung lebenswerter und zukunftsfähiger Städte und Quartiere. Gleichzeitig gibt es eine immer stärkere Ausdifferenzierung von Entwicklungen in wachsende und schrumpfende Städte und Regionen. Auch innerhalb von Städten verlaufen Entwicklungen ungleich; nachgefragten und aufstrebenden Stadtquartieren können in direkter Nachbarschaft Quartiere mit vielfältigen Problemlagen gegenüberstehen. Ausgehend von neuen und sich ändernden Anforderungen müssen Gebäude und Wohnungsbestand, brachgefallene Flächen und Grünräume, Infrastrukturen sowie öffentliche Räume bedarfsgerecht gestaltet werden. Dies betrifft Groß- und Mittelstädte ebenso wie Kleinstädte und ländliche Gemeinden.

Bereits im Jahr 2002 wurden mit dem Stadtumbau Ost und ab dem Jahr 2004 mit dem Stadtumbau West Bund-Länder-Programme eingeführt, um die Bewältigung des Strukturwandels und die städtebauliche Aufwertung in den Kommunen zu unterstützen. Ausgangspunkte waren dabei in den östlichen Ländern vor allem Herausforderungen im Umgang mit Schrumpfungsprozessen.

In den westlichen Ländern stand die Revitalisierung von Brachen im Vordergrund. Beide Programme wurden im Jahr 2017 zum Programm Stadtumbau zusammengeführt.

Im Jahr 2020 wurden die Programme der Städtebauförderung insgesamt neu strukturiert. Das Städtebauförderungsprogramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ führt das bisherige Programm Stadtumbau fort und ergänzt es insbesondere um Handlungsoptionen in Bezug auf den Klimawandel.

Ziel sind attraktive und identitätsstiftende Orte für Wohnen, Arbeiten, Wirtschaft und Kultur. Städte und Gemeinden, die von städtebaulichen Funktionsverlusten und Strukturveränderungen betroffen sind, werden bei der Bewältigung dieser Herausforderungen unterstützt.

Gestärkt wird mit dem Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ der Fokus auf die Entwicklung neuer Quartiere. Denn in vielen Städten wächst die Bevölkerung seit Jahren. Wohnraum ist entsprechend knapp und nachgefragt. Brachen bieten hier eine große Chance, um attraktive und lebenswerte Quartiere, mit modernen Wohnungen, Büros, Einkaufsangeboten, Gastronomie sowie Freiflächen und Parks zu gestalten - und dies im Sinne einer „Stadt der kurzen Wege“ oft mitten in der Stadt und ohne weiteren Flächenverbrauch.

Entsprechend umfasst das Spektrum der Fördergebiete im Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ innerstädtische Bestandsquartiere, Wohngebiete am Stadtrand und neue Stadtquartiere auf Brachen, die vormals industriell, verkehrlich oder militärisch genutzt wurden.



Alle diese städtischen Räume, ob in schrumpfenden oder in wachsenden Städten und Gemeinden, haben große Bedeutung für die Funktionsfähigkeit und die Lebensqualität der jeweiligen Kommune.

Die vorliegende Programmstrategie stellt das Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ mit seinem integrierten Ansatz, den unterschiedlichen Handlungsfeldern und den wichtigsten Instrumenten vor. Ausgehend von Rahmenbedingungen und Herausforderungen auf die das Programm reagiert, werden die Programmziele und Förderinhalte sowie die Fördervoraussetzungen dargestellt.

Entwickelt wurde die Programmstrategie gemeinsam mit den Ländern, die die Städtebauförderung kofinanzieren und für die Umsetzung verantwortlich sind. Sie richtet sich an alle Programmverantwortlichen aus Verwaltung, Wirtschaft und Politik sowie die interessierte Fachöffentlichkeit und kann als Orientierung für die Vorbereitung und Umsetzung von Maßnahmen zur Anpassung baulicher Strukturen und des öffentlichen Raums an neue und sich ändernde Bedarfe dienen.



Hamm, Bahnhofsviertel



## 2 | Zusammenfassung

Mit Blick auf demographische Herausforderungen, den wirtschaftlichen Strukturwandel und Anforderungen zum Klimaschutz und zur Anpassung an den Klimawandel unterstützt das Städtebauförderungsprogramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ Städte und Gemeinden dabei, die Lebens- und Wohnqualität dauerhaft zu sichern und zu steigern. Die Städte und Gemeinden können mit dem Programm frühzeitig auf Strukturveränderungen und die damit verbundenen städtebaulichen Auswirkungen reagieren. Ziel ist es, resiliente städtebauliche Strukturen in wachsenden und in schrumpfenden Städten und Gemeinden aller Größenordnungen zu schaffen. Im Sinne einer nachhaltigen Erneuerung finden zudem umweltbezogene und ökologische Aspekte wie die Anpassung an den Klimawandel besondere Berücksichtigung.

Der räumliche Fokus des Programms „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ richtet sich auf Stadtquartiere mit einem hohen Wohnanteil: innerstädtische Altbauquartiere, gründerzeitliche Stadterweiterungen und Wohngebiete am Stadtrand sowie neue Stadtquartiere auf Brachen, die vormals industriell, verkehrlich oder militärisch genutzt wurden und zwar in größeren als auch in kleineren Städten.

Voraussetzungen für die Förderung von Maßnahmen in der Städtebauförderung sind die Erstellung eines Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes, die räumliche Abgrenzung eines Fördergebietes und die Durchführung von Maßnahmen zum Klimaschutz bzw. zur Anpassung an den Klimawandel.



Hamburg, Altona

Die Mittel der Städtebauförderung können sowohl für bauliche Investitionen eingesetzt werden als auch für investitionsvorbereitende sowie investitionsbegleitende Maßnahmen einschließlich der Förderung des bürgerschaftlichen Engagements. Der Bund stellt den Ländern für die Städtebauförderung jährlich Bundesfinanzhilfen zur Verfügung, die von den Ländern mindestens in gleicher Höhe kofinanziert werden. Auf dieser Grundlage beteiligen sich Bund und Länder in der Regel jeweils mit einem Drittel an den förderfähigen Kosten. Die Kommunen tragen ebenfalls jeweils ein Drittel der Kosten. Ausnahmemöglichkeiten zugunsten der Kommunen gelten unter anderem bei Maßnahmen zur Sicherung von Altbauten oder anderen stadtbildprägenden Gebäuden sowie für Kommunen in Haushaltsnotlage und für interkommunale Kooperationen.





Wismar, Kagenmarkt

Besondere Förderbedingungen gelten in den neuen Ländern aufgrund von vielerorts noch hohen Wohnungsleerständen, einer großen Zahl an erhaltenswerten, aber massiv in ihrer Substanz gefährdeten Altbauten und auch künftig weiter sinkenden Einwohnerzahlen. Für die Sanierung und Sicherung von Altbauten und für den Rückbau von leer stehenden, dauerhaft nicht mehr nachgefragten Wohnungen werden die Finanzhilfen des Bundes und der Länder im Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ dort ohne kommunalen Eigenanteil gewährt.



Tübingen, Alte Weberei

### 3 | Ausgangslage: Rahmenbedingungen, Herausforderungen und Potenziale

Demographischer und wirtschaftlicher Strukturwandel, Klimawandel und Digitalisierung sind maßgebliche Rahmenbedingungen für die Entwicklung der Städte und Gemeinden. Die COVID-19-Pandemie hat zudem bereits bestehende Trends zum Teil beschleunigt. Doch wie reagiert das Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ auf diese Rahmenbedingungen und welche Herausforderungen und Potenziale sind damit verbunden?

#### **Demographischer Wandel: Neuer Maßstab für bestehende Strukturen**

Bevölkerungswachstum oder -rückgang, Wanderungsbewegungen und Alterung der Gesellschaft sowie eine zunehmende gesellschaftliche Diversität führen groß- und kleinräumig zu einer sich verändernden Nachfrage nach Wohnungen und städtischen Infrastrukturen sowie zu neuen Anforderungen an die gebaute Umwelt und den öffentlichen Raum.

Passen Angebot und Nachfrage aufgrund der tiefgreifenden Veränderungen nicht mehr zusammen, kommt es in Städten und Gemeinden zu räumlichen und baulichen Überkapazitäten oder Knappheiten, zu Gebäudeleerständen oder zu fehlenden Infrastrukturangeboten und nicht ausreichendem bezahlbarem Wohnraum.

Besondere Problemlagen bestehen in vielen ostdeutschen



Städten, welche in den 1990er und 2000er Jahren massive Bevölkerungsrückgänge zu verzeichnen hatten. Wirtschaftliche Strukturschwäche und der überdurchschnittlich hohe Anteil älterer Menschen führen abseits der wenigen Großstädte bis heute vielfach zu weiter sinkenden Einwohnerzahlen. Herausforderungen ergeben sich daraus bezogen auf den Wohnungsbestand und unterausgelastete Infrastrukturen, die mit wirtschaftlichen und Effizienzproblemen konfrontiert sind und oftmals einer bedarfsgerechten Weiterentwicklung bedürfen.

Das Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ unterstützt Anpassungen der städtischen Infrastrukturen und des Wohnungsangebotes in wachsenden und in schrumpfenden Regionen. Damit verbunden eröffnen sich Möglichkeiten, diese moderner und nutzerfreundlicher zu gestalten. Berücksichtigung finden bei den Fördermaßnahmen Anforderungen an die Barrierefreiheit und den Klimaschutz aber auch die Chancen der Digitalisierung. Durch Bündelung von Angeboten und Mischnutzung von Gebäuden und Freiflächen, bspw. durch bauliche Anpassungen von Sport- und Freizeitflächen an Schulen zur Öffnung für die Allgemeinheit außerhalb der Schulzeiten, können Angebote erhalten, zusätzliche geschaffen und flexibel auf eine sich verändernde Nachfrage reagiert werden.

## Strukturwandel gestalten: Chancen für Neues auf Brachflächen

Der wirtschaftliche Strukturwandel, der Verlust an gewerblichen Nutzungen, Umstrukturierungen im Schienenverkehr und im Einzelhandel oder auch die Schließung von Militärstandorten haben in vielen Städten und Gemeinden dazu geführt, dass größere Flächen ihre bisherige Funktion verloren haben und brach gefallen sind. Die Größe dieser Flächen ist vielfach sowohl für kleine als auch für große Städte herausfordernd. Gleichzeitig verändern die Digitalisierung und neue Formen der Erwerbsarbeit das Arbeitsangebot und die Arbeitsnachfrage. Auch wird die Wohnung durch ein verstärktes ortsungebundenes Arbeiten („Homeoffice“) zunehmend zum Arbeitsort. Daraus entstehen neue Anforderungen an die Wohnung und das direkte Wohnumfeld.

Brachflächen strahlen aufgrund von fortschreitendem Verfall und Verwahrlosung oftmals negativ auf das Stadtbild aus. Sie sind meist für die Allgemeinheit unzugänglich und wirken daher in vielen Fällen als Barriere im Stadtkörper. Um größere Brachflächen allein aus eigener Kraft zu entwickeln, fehlt Städten und Gemeinden häufig die finanzielle und personelle Ausstattung. Gerade in kleineren Kommunen in strukturschwachen Räumen ist es zudem teils schwierig, langfristig tragfähige Nutzungsperspektiven zu finden.

Die Neubelebung solcher Orte eröffnet die Chance, städtebauliche Qualitäten zurückzugewinnen, neue Funktionen anzusiedeln und gleichzeitig behutsam mit vorhandenen Flächen und identitätsstiftender Bausubstanz umzugehen. Neue Nutzungen müssen dabei auf die konkrete Nachfragesituation vor Ort reagieren. In prosperierenden Städten

können auf ehemaligen Brachen multifunktionale Quartiere entstehen, in denen Herausforderungen wie Klimaschutz, Anpassung an den Klimawandel, Digitalisierung, die Schaffung qualitätvoller Grünflächen und die Bereitstellung von Räumen für das soziale Zusammenleben stellvertretend für die Gesamtstadt adressiert und entsprechende Lösungsansätze umgesetzt werden. In anderen Fällen können die Chancen in der Öffnung und Entwicklung neuer Freiräume oder der Renaturierung von Flächen liegen.

## **Städtisch wohnen in innerstädtischen Bestandsquartieren: Potenziale heben**

Innenstädte haben in kultureller, sozialer und ökonomischer Hinsicht eine zentrale Bedeutung für die Entwicklung und Zukunftsfähigkeit der Gesamtstadt. Sie sind Orte der Identitätsbildung und wichtige, wieder zunehmend begehrte Wohnstandorte. Dennoch bestehen insbesondere in Nebenlagen der historischen Zentren, in eher schlichten Altbauquartieren oder in stark verkehrsbelasteten Bereichen oft noch vielfältige städtebauliche Missstände. Dazu gehören sanierungsbedürftige Gebäude ebenso wie Defizite im öffentlichen Raum. Teilweise kommt es zusätzlich zu einer Überlagerung mit sozialen Problemlagen. Vor allem in strukturschwachen Räumen der ostdeutschen Länder finden sich zudem noch zahlreiche städtebaulich wertvolle Wohn- und Gewerbebauten, die untergenutzt und von Verfall bedroht sind und denen bisher eine Nutzungsperspektive fehlt.

Die Eigentümerstruktur in den innerstädtischen Wohnquartieren ist durch Vielfalt geprägt. Ansprache und Aktivierung der Eigentümerinnen und Eigentümer sanierungsbedürftiger Gebäude erfordern in der Regel einen hohen Beratungsaufwand und Förderanreize. Eine besondere Herausforderung stellt die Reaktivierung von großen, im





Wittenberge, Jahnschulviertel

Verfall befindlichen Gebäuden mit zum Teil nicht handlungsfähigen oder kooperationsbereiten Eigentümerinnen und Eigentümern dar, die sich negativ auf das direkte Umfeld oder das gesamte Quartier auswirken und daher eine Schlüsselrolle für ein intaktes Stadtbild spielen.

Das Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ unterstützt die flächensparende Innenentwicklung, die Altbauaktivierung und die Revitalisierung öffentlicher Räume. Im Fokus stehen nicht nur die unmittelbaren Zentrumsbereiche der Städte, sondern auch angrenzende – vor allem durch Wohnen geprägte – Quartiere. Die urbane Dichte, die Vielfalt der Wohnmöglichkeiten, die oftmals hohe baukulturelle Qualität und die Nähe zu kulturellen, sozialen und verkehrlichen Infrastrukturangeboten machen den besonderen Charme dieser Quartiere aus. Verbunden mit attraktiv gestalteten öffentlichen Räumen und Parks haben diese Quartiere das Potenzial, neue Bewohnerinnen und Bewohner anzuziehen.



Magdeburg, Neustädter Feld

## (Groß-)Wohnsiedlungen: lebenswerte Quartiere im Wandel gestalten

Wohngebiete der 1920er und 1930er Jahre, der Nachkriegszeit und der 1950er und 1960er Jahre sowie die Großwohnsiedlungen der 1970er und 1980er Jahre sind Lebensorte vieler Menschen und stellen vielerorts einen unverzichtbaren Pfeiler für die Versorgung der Bevölkerung mit bezahlbaren Wohnungen dar. Sowohl im Westen wie auch im Osten Deutschlands weisen diese Siedlungen zum Teil funktionale und städtebauliche Missstände auf, aufgrund von Sanierungsrückständen, sehr hohen baulichen Dichten und einem fehlenden Wohnungsmix oder auch Ausstattungsdefiziten im öffentlichen Raum und bei der Infrastruktur. Nicht selten befinden sich die Siedlungen in benachteiligten Wohnlagen und sind häufig Zuzugsort von Haushalten mit geringem Einkommen. Insbesondere in den Siedlungen des

DDR-Wohnungsbaus gibt es zudem in vielen Städten und Gemeinden ein Überangebot an Wohnungen und einen hohen (zum Teil wieder ansteigenden) Wohnungsleerstand. Für die in großer Zahl vorhandenen Wohnungen mit jeweils ähnlicher Größe und Ausstattung fehlt dauerhaft eine entsprechende Nachfrage.

Aktuelle Bevölkerungs- und Haushaltsprognosen zeigen, dass vor allem in den Regionen, die bereits heute schrumpfen, in den kommenden Jahren mit einer quantitativ weiter zurückgehenden Wohnungsnachfrage zu rechnen ist. Der Umgang mit Leerstand, wird daher eine langfristige Herausforderung vor allem in Wohnsiedlungen strukturschwacher Räume in Ostdeutschland bleiben. Das Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ bietet Städten und Gemeinden, die ein starkes Überangebot an dauerhaft nicht mehr nachgefragten Wohnungen aufweisen, die Chance, durch den Rückbau von Wohnungen und Infrastrukturen, Leerstände abzubauen und Freiräume für neue Nutzungen zu schaffen. Monotone Großstrukturen können so verkleinert werden und eine städtebauliche Neuordnung ist möglich.

Gleichzeitig verändern sich in Ost wie West die Wohnbedürfnisse und damit die qualitativen Anforderungen der Nachfragenden, beispielsweise im Hinblick auf die Größe oder die Alternsgerechtigkeit von Wohnungen, die Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raums oder die Infrastrukturausstattung der Gebiete. Zugleich besteht vielerorts eine hohe und teilweise weiter steigende Nachfrage nach bezahlbaren Wohnungen – auch, weil in den letzten Jahren viele Menschen, die ihre Heimat unfreiwillig verlassen mussten, in den Wohnsiedlungen ein neues Zuhause gefunden haben.

Eine ansprechende Gestaltung vorhandener und neu ent-



stehender Freiflächen, eine bedarfsgerechte Anpassung der städtischen Infrastrukturen und die nachfragegerechte Qualifizierung der Wohnangebote stärken die Siedlungen als bezahlbare Wohnstandorte.

## Klimawandel: lokale Verantwortung für ein globales Problem

Der Klimawandel ist eine globale Herausforderung. Die Auswirkungen sind auf der lokalen Ebene bereits heute deutlich spürbar. Städte und Ballungsräume sind durch die enge Bebauung und den hohen Versiegelungsgrad besonders vulnerabel. So steigen dort die Temperaturen infolge von zunehmend auftretenden Hitzewellen stark an. Lange Trockenphasen stellen die Wasserversorgung insbesondere für das Stadtgrün vor neue Herausforderungen. Bei immer häufiger auftretenden Stürmen und Starkregenereignissen kann es zu schweren Schäden kommen. In der räumlichen Dichte der Städte liegen aber gleichsam Stärken in Bezug auf den Klimaschutz und die Anpassung an den Klimawandel. Sie ermöglichen kurze Wege und eine effiziente infrastrukturelle Versorgung.

Städte und Gemeinden müssen nicht nur einen Beitrag zum Klimaschutz leisten, sie sind auch zu Anpassungen an bereits erkennbare Klimaveränderungen gezwungen. Den Kommunen kommt dabei eine besondere Verantwortung zu: Sie müssen auf der lokalen Ebene konkrete Ziele und Verantwortlichkeiten definieren, dabei frühzeitig Partner einbinden und Investitionen in öffentliche Gebäude, technische Anlagen oder die Umgestaltung der öffentlichen Räume vornehmen. Dies kann in den Integrierten Stadtentwicklungskonzepten oder auch in Klimaschutzkonzepten für die Stadt oder die Gemeinde erfolgen. Wichtige Ansatzpunkte für die Erreichung der Klimaschutz-



Berlin, Spandau

ziele sind die Steigerung der Energieeffizienz im Gebäudereich und der Ausbau der klimafreundlichen (Nah-) Mobilität.

Die Städtebauförderung ermöglicht es, besondere städtebauliche und funktionale Entwicklungsbedarfe mit klimarelevanten Maßnahmen zu verbinden und damit Synergien in den Quartieren zu erzielen. Dies betrifft sowohl den Bereich der Gebäude wie auch die grüne und blaue Infrastruktur. Grüne (Land) und blaue (Wasser) Naturräume, können zur Kühlung, Frischluftzufuhr und Versickerung von Wasser beitragen, sie spenden Schatten und erhöhen die Biodiversität. Grün- und Freiflächen wie Parks, Gärten, Plätze, Straßenbäume, Spielplätze, See- und Flussufer oder vertikales Grün an Gebäudefassaden dienen dabei gleichermaßen der Freizeit, Erholung und gesellschaftlichen Gesundheit.



Calau, Cottbuser Straße



## 4 | Programmziele

Das Städtebauförderungsprogramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ unterstützt die Städte und Gemeinden bei der Bewältigung des wirtschaftlichen und demographischen Wandels in Gebieten, die von erheblichen städtebaulichen Funktionsverlusten und Strukturveränderungen betroffen sind. Es verfolgt das Ziel, die Lebens- und Wohnqualität in Städten und Gemeinden zu sichern und zu steigern. Zudem soll ein Beitrag zum Klimaschutz und zur Anpassung an den Klimawandel geleistet werden.

Das Programm versteht sich dabei nicht allein als Reparaturinstrument zur Behebung städtebaulicher Missstände oder von Funktionsverlusten, sondern dient ebenso der Prävention: Durch eine behutsame, integrierte Quartiersentwicklung soll dazu beigetragen werden, dass Transformationspotenziale genutzt werden, ein sozialer Ausgleich innerhalb der Stadtgebiete gelingt sowie Impulse für resiliente städtebauliche Entwicklungen gesetzt werden.

Zum Teil können diese Ziele durch das Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ unmittelbar erreicht werden. Zum anderen verfolgt das Programm auch das Ziel, Entwicklungen auf der Quartiersebene anzuschieben und Impulse für private Investitionen zu setzen. Angestoßen werden Investitionen Dritter, insbesondere Immobilien-eigentümerinnen und -eigentümer, welche die Wirkungen der Städtebauförderung in den beteiligten Kommunen vervielfachen und die Zielerreichung befördern. Die Städtebauförderung hat dabei auch erhebliche positive Effekte für die regionale Ökonomie. Ausgehend von der grundsätzlichen Zielbeschreibung lassen sich verschiedene Unterziele und damit verbundene Maßnahmebündel benennen.

## Ziele des Programms

### Wachstum und nachhaltige Erneuerung

#### Altbauquartiere als attraktive Orte zum Wohnen und Leben

durch

- Sicherung und Sanierung von Altbauten, um Leerstände zu verhindern und Raum für vielfältige Nutzungen zu erhalten oder zu schaffen und das Wohnen in den Innenstädten zu stärken
- Erhalt und Wiederinwertsetzung historischer Ensembles und baukulturell wertvoller baulicher Anlagen
- Stärkung der sozialen Infrastrukturangebote und weiterer kultureller und öffentlicher Einrichtungen

#### Bedarfsgerecht angepasste, lebenswerte Stadtquartiere

durch

- bedarfsgerechte Weiterentwicklungen des Wohnungsbestands und qualitätsvolle Infrastrukturangebote
- Gestaltung und Schaffung von Freiflächen und Grünräumen
- Spiel- und Sportflächen sowie Freiräume, auf denen Menschen gerne Zeit verbringen
- bauliche Anpassungen und Rückbau in Quartieren mit strukturell bedingten Rückgängen der Nachfrage nach Wohnungen und Infrastrukturen und daraus resultierendem Leerstand

### Neue, nachhaltige Quartiere für unterschiedliche Zielgruppen

durch

- Revitalisierung von Industrie-, Gewerbe-, Bahn-, Einzelhandels- oder Militärbrachen unter Einbindung erhaltenswerter identitätsstiftender Bausubstanz zur Entwicklung besonderer städtebaulicher Qualitäten
- Entwicklung gemischt genutzter Quartiere mit differenzierten Wohnungsangeboten für unterschiedliche Nachfragegruppen
- besondere Lösungsansätze im Hinblick auf Klimaschutz, Digitalisierung und soziales Zusammenleben, bspw. durch innovative Planungsverfahren (Mehrfachbeauftragungen, Wettbewerbe, Konzeptvergaben)

### Öffentliche Räume mit hoher Aufenthaltsqualität für alle Bevölkerungsgruppen

durch

- qualitätsvolle und barrierearme Gestaltung des öffentlichen Raums mit seinen Straßen, Plätzen und Parks
- zugängliche und nutzbare Grün-, Frei-, Spiel- und Sportflächen mit vielfältigen Angeboten für Erholung und Bewegung, Aufenthalt und Kommunikation und damit als Räume für die Gemeinschaft und Orte, die alle Menschen mitgestalten und nutzen können und mit denen sie sich identifizieren

### Ressourcenschonende Stadtentwicklung unter Berücksichtigung von Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel

durch

- Reduzierung der Flächeninanspruchnahme
- Schaffung und Sicherung einer ausreichenden Durchgrünung und klimawirksamer Freiräume in den Stadtquartieren
- Stärkung der Anpassungsfähigkeit an den Klimawandel und Erhöhung der Resilienz gegenüber Extremwetterereignissen sowie Vermeidung von Wärmeinseln insbesondere durch Verbesserungen der grünen und blauen Infrastruktur



Schwerin, Neu Zippendorf



# 5 | Fördervoraussetzungen und Förderinhalte

## Fördervoraussetzungen

Voraussetzung für die Förderung von Maßnahmen in der Städtebauförderung ist ein Förderantrag der Kommune bei der entsprechend zuständigen Landesbehörde.

Darüber hinaus gibt es folgende weitere Fördervoraussetzungen:

### Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept

Fördervoraussetzung ist die Erstellung eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes nach § 171b Absatz 2 BauGB als Orientierungsrahmen für die längerfristige Entwicklung einer Kommune. Das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept stellt den funktionalen Bezug zwischen dem Städtebaufördergebiet und der Gesamtstadt dar und berücksichtigt vorhandene sektorale Entwicklungskonzepte und -ziele. Abgeleitet aus den gesamtstädtischen Rahmenbedingungen und Entwicklungszielen werden in dem Konzept Anpassungserfordernisse definiert, die inhaltlichen sowie räumlichen Handlungs- und Förderschwerpunkte festgelegt und durch eine Schätzung zum Finanzbedarf untersetzt. Im integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept sollte auch eine Auseinandersetzung mit den Themen Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel erfolgen, verbunden mit der Ableitung konkreter Ziele und Maßnahmen.

Das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept ist unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger zu erstellen. Es bildet den strategischen Rahmen für den Einsatz der Städtebauförderung indem auf dieser Basis räumliche, zeitliche und inhaltliche Prioritäten festgelegt und Maßnahmen untereinander abgestimmt werden.

### Räumliche Gebietsabgrenzung

Auf Grundlage des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes hat eine räumliche Abgrenzung und Festlegung des Fördergebietes nach dem Baugesetzbuch (BauGB) zu erfolgen. Eine Festlegung ist möglich als Stadtumbaugebiet nach § 171 b BauGB, Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB, städtebaulicher Entwicklungsbereich nach § 165 BauGB oder Erhaltungsgebiet nach § 172 Absatz 1 Nummer 1 BauGB. Sollten im begründeten Ausnahmefall bei kleineren Städten und Gemeinden die Voraussetzungen für eine förmliche Festlegung nach dem BauGB fehlen, kann die Gebietsfestlegung durch Beschluss der Gemeinde erfolgen. Bei einer erstmalig in ein Programm der Städtebauförderung aufgenommenen Gesamtmaßnahme ist für eine Übergangsfrist von maximal drei Jahren die Festlegung als Untersuchungsgebiet nach § 141 BauGB ausreichend. Durch die Förderrichtlinien der Länder werden ggf. eingrenzende und spezifische Regelungen getroffen.

Anspruch der Städtebauförderung ist es, innerhalb der räumlich abgegrenzten Gebietskulisse mehrere Maßnahmen koordiniert und aufeinander abgestimmt vorzubereiten und in einem Zeitfenster von zehn bis 15 Jahren durchzuführen. Daher werden die geförderten Einzelmaßnahmen zu einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme gebündelt.

## Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel

Angesichts der sich verändernden klimatischen Bedingungen können städtebauliche Gesamtmaßnahmen nicht mehr ohne Berücksichtigung des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel entwickelt werden. Daher sind Einzelmaßnahmen zum Klimaschutz oder zur Anpassung an den Klimawandel, insbesondere durch Verbesserung der grünen und blauen Infrastruktur, Voraussetzung für die Förderung einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme. Diese Voraussetzung kann auch erfüllt werden, indem Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Anpassung an den Klimawandel in anderer Weise finanziert werden, zum Beispiel über die KfW-Förderung oder durch private Mittel.

## Förderinhalte zur Programmumsetzung

Die Mittel der Städtebauförderung können sowohl für bauliche Investitionen eingesetzt werden als auch für die Vorbereitung sowie Begleitung von städtebaulichen Gesamtmaßnahmen einschließlich der Unterstützung des bürgerschaftlichen Engagements.

Die Ausgestaltung der Prozesse zur Vorbereitung und Begleitung einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme haben großen Einfluss auf die erfolgreiche Umsetzung. Insbesondere die folgenden Aspekte können daher Teil der Fördermaßnahme sein.

## Partnerschaftliche Zusammenarbeit und interkommunale Kooperationen

Partnerschaftliche Strukturen und insbesondere die Einbindung der unterschiedlichen Eigentümer- und Nutzergruppen erhöhen die Wirksamkeit von Fördermaßnahmen oder machen diese überhaupt erst möglich. Wichtige Akteure sind insbesondere Wohnungsunternehmen und -genossenschaften und private Eigentümerinnen und Eigentümer. Bereits im Programm Stadtumbau war die organisierte Wohnungswirtschaft ein wichtiger Partner, um Fördermaßnahmen umzusetzen. Dem gemeinsamen Handeln wird daher auch im Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ eine hohe Bedeutung beigemessen.

In den innerstädtischen Altbauquartieren bleibt die Ansprache, Beratung und Aktivierung von privaten Kleineigentümerinnen und Kleineigentümern sanierungsbedürftiger Gebäude ein wichtiger Baustein, um auf die Herausforderungen in diesen Quartieren zu reagieren. Daher können Instrumente wie ein Aktivierungsmanagement gefördert werden.

Auch interkommunale Kooperationen von Städten und Gemeinden sowie Stadt-Umland-Kooperationen und das Bilden interkommunaler Netzwerke können im Rahmen der Förderung unterstützt werden. Ziel ist es, im Hinblick auf die Sicherung der Daseinsvorsorge langfristig tragfähige Strukturen aufzubauen sowie partnerschaftliches Handeln und eine Arbeitsteilung auf regionaler Ebene zu fördern.

## Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger sowie weiterer lokaler Akteure an der Vorbereitung und Umsetzung



der städtebaulichen Gesamtmaßnahme ist ein integraler Bestandteil der Planungskultur. Die Beteiligungsformate dienen dazu, in den Dialog zu treten und die Planungs- und Umsetzungsverfahren transparent zu machen. So können einerseits voneinander abweichende Interessen und daraus resultierende Zielkonflikte frühzeitig erkannt werden und andererseits neue Planungsimpulse entstehen. Die Information und aktive Einbindung der Bürgerinnen und Bürger – auch von Kindern und Jugendlichen und schwer erreichbaren Bevölkerungsgruppen – sichert eine größtmögliche Akzeptanz der Maßnahmen und ist daher auch förderfähig.

### Verfügungsfonds

Mit dem Verfügungsfonds gibt es in allen Programmen der Städtebauförderung ein ganz besonderes Instrument für niedrigschwellige Beteiligungs- und Aktivierungsangebote. Ziel ist es, schnell und unbürokratisch kleinteilige Verbesserungen in den Fördergebieten zu erreichen. Im Verfügungsfonds werden private und öffentliche Mittel gebündelt. Ein lokales Gremium entscheidet und verantwortet den Einsatz der Mittel. Unterstützt werden beispielsweise kleinere Projekte zur Verbesserung des Wohnumfeldes, zur Herstellung von Barrierefreiheit oder zur Aktivierung von Bewohnerinnen und Bewohnern im Quartier.

### Prozessmanagement und Beauftragte

Vor allem die Umsetzung umfassender Gesamtmaßnahmen bedarf der Bündelung von Ressourcen. Ein koordiniertes, kooperatives und vernetztes Vorgehen und umfassendes Management vor Ort sind häufig unabdingbar. Diese Aufgaben können von der Kommune übernommen werden. Es ist grundsätzlich auch möglich, ein Management durch beauftragte Dritte einzusetzen. Dies kann zum Beispiel ein

Stadtumbaumanagement sein, das unter anderem die Aktivierung und Beteiligung von Hauseigentümerinnen und -eigentümern sowie Investoren, der Stadtverwaltung und Gewerbetreibenden forciert.

### **Wettbewerbsverfahren für eine baukulturell anspruchsvolle Stadtentwicklung**

Die Bedeutung des öffentlichen Raums und die Qualität der gebauten Umwelt für die Gesellschaft sind unumstritten. Bei großen Bauaufgaben ist es selbstverständlich, dass eben diese Qualität am ehesten mithilfe eines Ideenwettstreits um die beste Lösung für städtebauliche, architektonische, baulich-konstruktive oder künstlerische Aufgaben erreicht und erhalten werden kann. Aber auch bei kleineren Baumaßnahmen und beim Bauen im Bestand haben sich unterschiedlichste Formate bewährt, ob klassische Wettbewerbs- und Werkstattverfahren, Mehrfachbeauftragungen oder Konzeptvergaben.

### **Monitoring und Evaluierung**

Ein aussagefähiges Monitoring zur Zielerreichung und zu den Wirkungen der Maßnahmen ist wichtig, um regelmäßig das eigene Handeln zu hinterfragen und um frühzeitig auf veränderte Handlungsbedarfe reagieren zu können. Hierfür sollte die Gesamtmaßnahme mit quantitativen und/oder qualitativen Zwischenzielen hinterlegt werden. Dies ermöglicht eine kontinuierliche Bewertung der Zielerreichung. Eine solche Selbstevaluierung sollte integraler und aktiver Bestandteil der Programmumsetzung in den Kommunen sein.

Evaluierungen sind als Instrument für Qualitätsmanagement und Politiksteuerung auf allen Handlungsebenen von hoher Bedeutung. Sie dienen dazu, verfolgte Strategien und erreichte Fortschritte der Programmumsetzung zu bewerten, Erfolgsfaktoren sowie eventuelle Verfahrens- und Umsetzungshemmnisse zu erkennen und Schlussfolgerungen für die künftige Programmgestaltung zu ziehen.

#### Welche investitionsvorbereitenden und -begleitenden Maßnahmen werden gefördert?

- **Vorbereitung der Gesamtmaßnahme** einschließlich vorbereitender Untersuchungen nach § 141 BauGB
- Erarbeitung und Fortschreibung **Integrierter städtebaulicher Entwicklungskonzepte (ISEK)**
- **Partnerschaftliche Zusammenarbeit**
- **Öffentlichkeitsbeteiligung** und Mitwirkung von Bürgerinnen und Bürgern sowie weiterer Akteurinnen und Akteure des Quartiers an der Gebietsentwicklung, Öffentlichkeitsarbeit und Unterstützung bürgerschaftlichen Engagements
- **Verfügungsfonds** für die niedrigschwellige Beteiligung und Aktivierung
- **Prozessmanagement** und **Leistungen von Beauftragten** zur Unterstützung der Programmumsetzung sowie Beratung und Aktivierung von Eigentümerinnen und Eigentümern
- **Wettbewerbs- und Werkstattverfahren** zur Stärkung der Baukultur einschließlich der Planungs- und Prozessqualität
- **Monitoring** und **Evaluierung** zur Bewertung der Zielerreichung und der Wirkungen von Maßnahmen



Velbert, Höferpark

### Investive Maßnahmen

Städtebauförderungsmittel werden dabei ausschließlich für öffentliche Investitionen und den unrentierlichen Teil privater Investitionen gewährt.

Vor dem Hintergrund begrenzt zur Verfügung stehender Fördermittel, gilt es bei der Entwicklung von Fördermaßnahmen einen effizienten und sparsamen Mitteleinsatz zu gewährleisten und das Subsidiaritätsprinzip zu berücksichtigen. Das heißt, dass für Aufgaben, für die Fachförderprogramme (aus dem Bereich Verkehr, Klimaschutz oder Bildung) zur Verfügung stehen, diese Programme vor den Mitteln der Städtebauförderung einzusetzen sind.



### Welche investiven Maßnahmen werden gefördert?

- Maßnahmen zur **Innenentwicklung**, z. B. zur Aktivierung von Leerständen, Modernisierungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen im Bestand
- die bedarfsgerechte **bauliche Anpassung, Sanierung , Modernisierung, Erweiterung und der Neubau** von öffentlichen, sozialen, kulturellen Einrichtungen zur Sicherung der Daseinsvorsorge
- Maßnahmen zur **Aufwertung des öffentlichen Raumes** (Straßen, Wege, Plätze), des Wohnumfeldes und der privaten Freiflächen
- Maßnahmen des **Klimaschutzes** und zur **Anpassung an den Klimawandel**, sowie zur Verbesserung der grünen und blauen Infrastruktur bspw.
  - Maßnahmen zur Schaffung und Erhaltung von Grün- und Freiflächen, z. B. Qualifizierung und Vernetzung bestehender Grünflächen, Gestaltung neuer Aufenthalts- und Freiraumqualitäten,
  - Gebäudesanierung, Begrünung von Bauwerksflächen, Bodenentsiegelung, Flächenrecycling, klimafreundliche Verkehrsinfrastruktur, ökologische Weiterentwicklung von Parkanlagen, Nutzung klimaschonender Baustoffe,
  - Maßnahmen der wassersensiblen Stadt- und Freiraumplanung und zur Reduzierung des Wärmeinselleffektes
- die **Revitalisierung von Brachflächen**, einschließlich Nachnutzung bzw. Zwischennutzung, städtebauliche Neuordnung und Nutzungsänderungen
- Maßnahmen zum Umgang mit Gebäudeleerstand, bspw. Zwischenerwerb und **Sicherung/Sanierung erhaltenswerter Bausubstanz** sowie **Rückbau dauerhaft nicht mehr benötigter Gebäude** oder Gebäudeteile oder der dazu gehörigen Infrastruktur
- Maßnahmen zur **Herstellung von Barrierearmut** oder -freiheit von Gebäuden und Flächen
- die Verbesserung der **quartiersbezogenen Mobilität**, z.B. durch den Ausbau der Fuß- und Radwegeverbindungen



Heidelberg, Bahnstadt

## 6 | Umsetzung und Finanzierung

### Umsetzung des Programms durch Bund und Länder

Bund und Länder regeln in den Verwaltungsvereinbarungen Städtebauförderung gemäß §§ 164 a und b, 171 b Absatz 4 und 171 e Absatz 6 BauGB den Rahmen der Bund-Länder-Förderung, die Programmziele sowie die Verteilung der Bundesfinanzhilfen zur Förderung der städtebaulichen Gesamtmaßnahmen auf die Programme und die Länder.

Für die Umsetzung des Bund-Länder-Programms sind die Länder zuständig. Sie erlassen eigene Förderrichtlinien, in denen – innerhalb des Rahmens, den die Verwaltungsvereinbarung vorgibt – u.a. Art, Umfang und Höhe der Förderung geregelt werden.

### Förderrahmen der Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung

Der Bund stellt den Ländern jährlich Bundesfinanzhilfen zur Verfügung. Diese Mittel werden durch die Länder mindestens in derselben Höhe kofinanziert. In der Regel beteiligen sich Bund, Länder und Kommunen mit jeweils einem Drittel an den förderfähigen Kosten.



Bremerhaven, Goethequartier

## Ausnahmeregelungen zur Ausgestaltung der Förderung

Ausnahmeregelungen gelten bundesweit für alle Programme der Städtebauförderung für die Finanzierung von Maßnahmen zur Sicherung von Altbauten oder anderen stadtbildprägenden Gebäuden sowie für Kommunen in Haushaltssicherung oder Haushaltsnotlage. Hier können die Finanzhilfen des Bundes und der Länder auf bis zu 90 Prozent der förderfähigen Kosten erhöht werden, sodass der kommunale Eigenanteil nur noch bei 10 Prozent liegt. Zudem können Gesamtmaßnahmen in historischen Altstädten und Stadtbereichen mit denkmalwerter Bausubstanz (z.B. Flächendenkmale, Denkmalensembles, Denkmalbereiche) auf der Grundlage von § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB mit einem auf 20 Prozent reduzierten kommunalen Eigenanteil gefördert werden.



Maßnahmen, die innerhalb von interkommunalen Kooperationen umgesetzt werden, können mit einem Fördersatz von bis zu 90 Prozent gefördert werden. Konkrete Festlegungen zur Nutzung und Ausgestaltung dieser Regelungen erfolgen durch die Länder.

## Besondere Regelungen für die neuen Länder

Angesichts des vielerorts weiterhin hohen Wohnungsleerstands, einer großen Zahl an erhaltenswerten, aber in ihrer Substanz gefährdeten Altbauten, einem im Vergleich zu den westlichen Ländern insgesamt deutlich höherem Altbauanteil und auch künftig weiter sinkenden Einwohnerzahlen, gelten in den neuen Ländern besondere Regelungen. Für die Sanierung und Sicherung von Altbauten und für den Rückbau von leer stehenden, dauerhaft nicht mehr nachgefragten Wohnungen werden die Finanzhilfen des Bundes und der Länder im Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ ohne kommunalen Eigenanteil gewährt. Zudem kann auch die Rückführung von städtischer Infrastruktur mit einem verringerten kommunalen Eigenanteil gefördert werden.

## Förderung von Maßnahmen mit einem hohen Innovationscharakter

Um einen möglichst flexiblen Einsatz der Fördermittel zu gewähren und die Städtebauförderung kontinuierlich weiterzuentwickeln, können für Maßnahmen mit hohem Innovations- und Experimentiercharakter (z. B. im Bereich der Digitalisierung) in Ausnahmefällen und in Abstimmung zwischen dem Bund und den Ländern besondere Finanzierungsregelungen getroffen werden (Innovationsklausel).



## 7 | Kontakte

### Bundestransferstelle

Die Bundestransferstelle „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ arbeitet im Auftrag und in enger Abstimmung mit dem Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) und Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) als programmspezifisches Kompetenzzentrum, dessen Angebote einer breiten Fachöffentlichkeit zur Verfügung stehen. Sie begleitet das Bund-Länder-Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ und fördert den Informationsfluss und Wissenstransfer zwischen den Akteuren.

Zentrales Medium der Bundestransferstelle ist das Internetportal [www.staedtebaufoerderung.info](http://www.staedtebaufoerderung.info). Dort finden sich u. a. aktuelle Informationen zum Programm, zur Förderung und zu Beispielen aus der kommunalen Praxis.

#### Bundestransferstelle Wachstum und nachhaltige Erneuerung

B.B.S.M. Brandenburgische Beratungsgesellschaft für  
Stadterneuerung und Modernisierung mbH

Behlertstraße 3a Haus G  
14467 Potsdam

und

Timourou Wohn- und Stadtraumkonzepte

Karl-Liebknecht-Straße 141  
04275 Leipzig

E-Mail: [bundestransferstelle@bbsm-brandenburg.de](mailto:bundestransferstelle@bbsm-brandenburg.de)

Ansprechpersonen:

Dr. Heike Liebmann; Tobias Jacobs

## Bund

Ansprechpersonen und weitere Kontaktdaten siehe  
[www.staedtebaufoerderung.info](http://www.staedtebaufoerderung.info)

### **Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB)**

**Referat S II 4 – Nachhaltiger Stadtumbau, Transformation**

E-Mail: [SII4@bmwsb.bund.de](mailto:SII4@bmwsb.bund.de)

### **Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR)**

**Referat RS 4 – Städtebauförderung, Soziale Stadtentwicklung**

E-Mail: [RS4@bbr.bund.de](mailto:RS4@bbr.bund.de)

## Länder

Ansprechpersonen und weitere Kontaktdaten siehe  
[www.staedtebaufoerderung.info](http://www.staedtebaufoerderung.info)

### **Baden-Württemberg**

**Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg**

Referat 24 – Städtebauliche Erneuerung

Ralph König

E-Mail: [ralph.koenig@mlw.bwl.de](mailto:ralph.koenig@mlw.bwl.de)

### **Freistaat Bayern**

**Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr**

Referat 36 – Städtebauförderung

Robert Eichler

E-Mail: [robert.eichler@stmb.bayern.de](mailto:robert.eichler@stmb.bayern.de)

## Berlin

### **Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen**

Referat MQ A – Integrierte Quartiersentwicklung

Hendrik Hübscher

E-Mail: [hendrik.huebscher@senstadt.berlin.de](mailto:hendrik.huebscher@senstadt.berlin.de)

## Brandenburg

### **Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung**

Referat 21 – Städtebauförderung

Christian Kuenzer

E-Mail: [referat21@mil.brandenburg.de](mailto:referat21@mil.brandenburg.de)

## Bremen

### **Die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau**

Referat 72 – Stadtumbau

Jörg Achilles

E-Mail: [joerg.achilles@bau.bremen.de](mailto:joerg.achilles@bau.bremen.de)

## Hamburg

### **Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen**

Bund-Länder-Programme der Städtebauförderung /  
Steuerung und Service Bezirke und Controlling

Birgit Mewes

E-Mail: [birgit.mewes@bsw.hamburg.de](mailto:birgit.mewes@bsw.hamburg.de)

## Hessen

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

Referat Städtebau und Städtebauförderung

Marco Ulrich

E-Mail: [marco.ulrich@wirtschaft.hessen.de](mailto:marco.ulrich@wirtschaft.hessen.de)



**Mecklenburg-Vorpommern****Ministerium für Inneres, Bau und Digitalisierung Mecklenburg-Vorpommern**

Referat 610 - Stadtentwicklung und Städtebauförderung

Ansvera Scharenberg

E-Mail: [ansvera.scharenberg@im.mv-regierung.de](mailto:ansvera.scharenberg@im.mv-regierung.de)

**Niedersachsen****Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz**

Referat 501 – Recht und Förderung des Städtebaus

Katharina Over

E-Mail: [Katharina.Over@mu.niedersachsen.de](mailto:Katharina.Over@mu.niedersachsen.de)

**Nordrhein-Westfalen****Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen**

Referat 523 Stadtumbau, Stadtentwicklung, Besonderes Städtebaurecht, Besonderes Städtebaurecht  
Städtebauförderung Bezirk Münster

Christian Meyer

E-Mail: [Christian.Meyer@mhkbd.nrw.de](mailto:Christian.Meyer@mhkbd.nrw.de)

**Rheinland-Pfalz****Ministerium des Innern und für Sport des Landes Rheinland-Pfalz**

Referat 383 – Städtebauliche Erneuerung

Henning Schwarting

E-Mail: [henning.schwarting@mdi.rlp.de](mailto:henning.schwarting@mdi.rlp.de)

### Saarland

**Ministerium für Inneres, Bauen und Sport des Saarlandes**

Referat OBB14 – Stadtentwicklung, Städtebauförderung, EU-Fonds

Cordula Uhlig-Riedinger

E-Mail: [c.uhlig@innen.saarland.de](mailto:c.uhlig@innen.saarland.de)

### Sachsen

**Sächsisches Staatsministerium für Regionalentwicklung**

Referat 54 – Städtebauförderung, Besonderes Städtebaurecht

Jost Bachmann

E-Mail: [jost.bachmann@smr.sachsen.de](mailto:jost.bachmann@smr.sachsen.de)

### Sachsen-Anhalt

**Ministerium für Infrastruktur und Digitales**

Referat 22 – Städtebauförderung, Architektur

Maik Grawenhoff

E-Mail: [maik.grawenhoff@sachsen-anhalt.de](mailto:maik.grawenhoff@sachsen-anhalt.de)

### Schleswig-Holstein

**Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein**

Referat 51 – Städtebauförderung, Besonderes Städtebaurecht und Baukultur

Silke Nowotny

E-Mail: [silke.nowotny@im.landsh.de](mailto:silke.nowotny@im.landsh.de)

### Thüringen

**Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft**

Referat 25 – Städtebau, Schulbauförderung

Anja Maruschky

E-Mail: [anja.maruschky@tmil.thueringen.de](mailto:anja.maruschky@tmil.thueringen.de)



# Impressum

## Herausgeber

Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB)  
10117 Berlin, [www.bmwsb.bund.de](http://www.bmwsb.bund.de)

## Stand

Juli 2023

## Gestaltung

B.B.S.M. Brandenburgische Beratungsgesellschaft  
für Stadterneuerung und Modernisierung mbh, 14467 Potsdam

## Bildnachweise

Manfred Grohe / Alte Weberei Tübingen / Titelblatt; Sabine Nakelski / S. 3  
Henk Wittinghofer / S. 8; Erik-Jan Ouwerkerk / S. 10  
Ministerium für Inneres, Bau und Digitalisierung Mecklenburg-Vorpommern / S. 11  
Peter Jammernegg / S. 12; Planergemeinschaft eG / S. 21  
mkk. Architekten, Schwerin / S. 26; Daniel Sadrowski / S. 34  
Stadt Würzburg / S. 40; Alle weiteren Fotos: B.B.S.M. Brandenburgische  
Beratungsgesellschaft für Stadterneuerung und Modernisierung mbh

## Bestellmöglichkeit

Publikationsversand der Bundesregierung, Postfach 48 10 09, 18132 Rostock  
Servicetelefon: 030 18 272 2721, Servicefax: 030 1810 272 2721  
E-Mail: [publikationen@bundesregierung.de](mailto:publikationen@bundesregierung.de), Artikelnummer: BMWSB23003  
Bestellung über das Gebärdentelefon: [gebaerdentelefon@sip.bundesregierung.de](mailto:gebaerdentelefon@sip.bundesregierung.de)  
Online-Bestellung: [www.bundesregierung.de/publikationen](http://www.bundesregierung.de/publikationen)

Weitere Publikationen der Bundesregierung zum Herunterladen und zum Bestellen  
finden Sie unter: [www.bundesregierung.de/publikationen](http://www.bundesregierung.de/publikationen)

Diese Publikation wird von der Bundesregierung im Rahmen ihrer Öffentlichkeitsarbeit herausgegeben. Die Publikation wird kostenlos abgegeben und ist nicht zum Verkauf bestimmt. Sie darf weder von Parteien noch von Wahlwerbern oder Wahlhelfern während eines Wahlkampfes zum Zwecke der Wahlwerbung verwendet werden. Dies gilt für Bundestags-, Landtags- und Kommunalwahlen sowie für Wahlen zum Europäischen Parlament.

