

	Gemeindevorstandsvorlage	
	Vorlagen-Nr.: GV/0918/2016-2021	Vorlagenbearbeitung: Marco Grein
Aktenzeichen: FD III/1.615-00.gn	Federführung: Fachdienst III/1	Datum: 20.12.2019

Abschluss einer Partnerschaftvereinbarung "Großer Frankfurter Bogen"

Beratungsfolge	Behandlung
Gemeindevorstand Bau-, Umwelt- und Sozialausschuss Haupt- und Finanzausschuss Gemeindevertretung	nicht öffentlich öffentlich öffentlich öffentlich

Beschlussvorschlag:

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

Dem Abschluss der Partnerschaftvereinbarung „Großer Frankfurter Bogen“ (Anlage) mit dem Land Hessen wird zugestimmt.

Reimann
Bürgermeister

Finanzielle Auswirkung:

Sachverhalt:

Der Große Frankfurter Bogen (GFB) ist ein neues, seit 01.12.2019 gültiges Landesprogramm, um den Wohnungs- und Städtebau im Ballungsraum Rhein-Main zu fördern. Es besteht aus einem Paket mit speziellen Förderangeboten für alle teilnehmenden Kommunen im Programmgebiet. Teilnahmeberechtigt sind diejenigen 54 Städte und Gemeinden, welche innerhalb von 30 Minuten vom Frankfurter Hauptbahnhof aus mit der Bahn (S-Bahn und/oder Regionalbahn, Regionalexpress) erreichbar sind. Niedernhausen erfüllt als einzige Gemeinde im Rheingau-Taunus-Kreis dieses Kriterium.

Voraussetzung für eine Teilnahme ist der Abschluss einer Partnerschaftvereinbarung.

Die hier förderfähigen Projekte sollen maximal einem Kilometer um die schienengebundenen ÖPNV-Haltestellen (d.h. um den Bahnhof von Niedernhausen) liegen; das sind die sogenannten prioritären Entwicklungsflächen.

Es sollen dabei so viele Freiflächen wie möglich erhalten bleiben und die Innenentwicklung kann ihren Teil dazu beitragen. Doch alleine durch die so genannte Nachverdichtung (also Bebauung von Baulücken, Brachen oder Geschossaufstockungen) wird es nicht gelingen, für ausreichend bezahlbaren Wohnraum zu sorgen. Prioritär sollen Baulücken geschlossen und versiegelte Flächen neu bebaut werden. Gleichzeitig müssen in der Nähe bestehender Wohngebiete auch neue Bauflächen gefunden werden.

Den Kommunen im Programmgebiet bietet das Land über die sonstigen Förderprogramme hinaus intensivere Unterstützung, in der Regel durch höhere Fördersätze, an:

- Zur Ermittlung geeigneter Flächen finanziert ihnen das Land im Rahmen der Baulandoffensive Machbarkeitsstudien zu 100%
- Beim Bau von Sozialwohnungen übernimmt das Land den kommunalen Eigenanteil von bis zu 10.000 Euro je Wohnung.
- Zukünftig wird es im Programm „Nachhaltiges Wohnumfeld“ für Investitionen in begleitende Infrastruktur wie Kindergärten, Bürgerhäuser und Grünflächen Landeszuschüsse von 85 % (statt 75%) geben.
- Dialogveranstaltungen, die die Entstehung neuer Baugebiete begleiten, fördert das Land zu 85% (statt 80%)
- Förderung von städtebaulichen Wettbewerben für neue Quartiere (85 statt 80% der Kosten)

Für entsprechende Vorhaben im Großen Frankfurter Bogen stehen 75 Mio. Euro bereit.

Es handelt sich nach Dafürhalten der Verwaltung um ein gutes Angebot des Landes, um die Kosten der Baulandausweisung und –entwicklung zu mildern.

Fast der gesamte derzeit bebaute Bereich der Ortsteile Niedernhausen und Königshofen liegen im Fördergebiet (1km-Radius um den Bahnhof), lediglich die östlichen/nordöstlichen Bereiche der Wohngebiete Lenzhahner Weg und Schäfersberg und kleine Teile von Königshofen befinden sich außerhalb. Damit liegen z.B. die bereits beschlossenen oder perspektivisch anstehenden Baugebietsentwicklungen Farnwiese, Frankfurter Straße II und Hundskirch im Projektgebiet.

Die grundsätzliche Förderfähigkeit des Gebietes „Farnwiese“ bzw. der dort geplanten Gemeinbedarfseinrichtungen (Kita, Spielplatz) wird derzeit bereits seitens des Landes geprüft.

Die Gemeinde Niedernhausen kann von der Förderung über das Programm „Großer Frankfurter Bogen“ bei den anstehenden Baulandentwicklungen nicht unerheblich profitieren und sollte diese Chance durch Beitritt zum „Großen Frankfurter Bogen“ nutzen.

Im Gegenzug werden seitens des Landes keine verbindlichen Verpflichtungen der Gemeinde vorgesehen, die auf Seite 2 der Partnerschaftsvereinbarung (Anlage) dargestellten „Beiträge der Partner – Kommunen“ sind keine strikten Bindungen der Gemeinde. Vielmehr trifft hier die Gemeinde Absichtserklärungen, die aber ohnehin der Vorgehensweise der Gemeinde Niedernhausen für die städtebauliche Entwicklung der nächsten Jahre entsprechen: So soll eine maßvolle Außenentwicklung stattfinden – hierzu wird derzeit das Wohn- und Gewerbeflächenkonzept erarbeitet. Die Innenentwicklung ist ein wichtiger Baustein und wird durch eine Vielzahl an Projekten (Wiesbadener Str./Bahnhofstraße, Austraße, perspektivisch Idsteiner Str. 25) vorangetrieben. Die vom Land vorgegebene intensive Bürgerbeteiligung bei wichtigen Bauprojekten oder auch eine Konzeptvergabe kommunaler Grundstücke sind ohnehin etablierte Instrumente der Orts- und Stadtentwicklung.

Aus diesem Grund sollte dem Abschluss der Partnerschaftsvereinbarung zugestimmt werden.

Grein
Fachbereichsleiter III

Anlagen:

Entwurf Partnerschaftsvereinbarung
Plan Fördergebiet
Plan 1-km-Radius um den Bahnhof