



# BEWERBUNGSAUFRUF FÜR DAS BUND-LÄNDER-PROGRAMM „WACHSTUM UND NACHHALTIGE ERNEUERUNG“ 2025



# ZUKUNFTSSTARKE KOMMUNEN

TRANSFORMATION  
IN KLEINEN  
UND GROSSEN  
HESSISCHEN  
KOMMUNEN

## **1. Zielrichtung: Stark für die Zukunft durch Transformation**

Zukunftssichere Städte und Gemeinden zeichnen sich durch eine funktionierende Infrastruktur, lebendige öffentliche Räume und einen starken sozialen Zusammenhalt und Engagement der Bürgerinnen und Bürger aus. Moderne Quartiere schaffen Verbundenheit und Identität mit dem Wohn- und Lebensort, auch in kleineren Gemeinden im ländlichen Raum. Die Stadt der Zukunft, ob groß oder klein, muss sich vielfältigen Herausforderungen stellen. Im besten Fall ist sie sozial und wirtschaftlich stark, nutzungsgemischt, klimaangepasst und ein lebenswerter Wohnort für alle. 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 gesellschaftlichen, wirtschaftlichen und infrastrukturellen Veränderungen, wie der demografische Wandel, die Abwanderung von Arbeitskräften und veränderte Nutzungsinteressen und -bedingungen stellen die Kommunen vor besondere Herausforderungen. Das Programm „Wachstum und nachhaltige Stadtneuerung“ unterstützt die Kommunen bei Stadtumbauprozessen und bietet großen, aber auch kleineren Städten und Gemeinden die Möglichkeit, ihre Zukunft aktiv zu gestalten.

Ziel sind lebendige, vielfältige, nachhaltige und zukunftsfähige Kommunen. Ankerpunkte sind der soziale Zusammenhalt, der Austausch und die Teilhabe am gesellschaftlichen Leben.

Dazu gehören neben dem Erhalt des baukulturellen Erbes und der (Re)Aktivierung von Leerständen und die Sicherung zentralörtlicher Funktionen für eine handlungsfähige und wirtschaftsstarke Zukunft der hessischen Kommunen.

Vier Programmschwerpunkte stehen bei der Förderung ab 2025 im Vordergrund:

**1.**

**Transformation der Quartiere - Vielfalt, Daseinsvorsorge und wirtschaftliche Entwicklung**

**2.**

**Erhalt bedeutender Gebäude oder Ensembles als kulturelles Erbe - Förderung von Wohnen im Innenbereich, Behebung von Leerständen**

**3.**

**Anpassung an den Klimawandel, Klimaschutz und Freiraumgestaltung**

**4.**

**Barrierefreie Mobilität und nachhaltige, ortsangepasste Verkehrslösungen**

## **2. Ausgangslage und Programm-schwerpunkte**

### **1.**

#### **Transformation der Quartiere -Vielfalt, Daseinsvorsorge und wirtschaftliche Entwicklung**

Städte übernehmen eine entscheidende Rolle bei der Versorgung der Bevölkerung. Es ist daher von großer Bedeutung, die Vielfalt des Angebots sowie die Daseinsvorsorge in Bereichen wie Lebensmittelhandel, medizinische Versorgung, soziale und kulturelle Einrichtungen sowie Dienstleistungen zu sichern. Gleichzeitig gilt es, die wirtschaftliche Basis zu stärken und durch eine attraktive Infrastruktur eine ausgewogene Nutzungsmischung zu fördern. Das Ziel ist es, ansprechende Standortbedingungen zu schaffen und diese für Unternehmen sowie Dienstleister attraktiv zu machen.

Viele Ortszentren sind in ihrer Entwicklung von Abwärtstrends geprägt. Als Reaktion hierauf muss der Fokus auf deren Einzigartigkeit und Attraktivität gelegt werden. Es gilt, die örtlichen Mittelpunkte zu stärken und sie als Orte des Austauschs zu etablieren. Durch die Kombination von Nutzungsmischungen und der Bündelung verschiedener Angebotsstrukturen an strategischen Standorten eröffnen sich Chancen für eine nachhaltige Stadtentwicklung.

### **2.**

#### **Erhalt bedeutender Gebäude oder Ensembles als kulturelles Erbe - Förderung von Wohnen im Innenbereich, Behebung von Leerständen**

Großimmobilien prägen das Stadtbild sowohl in Groß- als auch in Kleinstädten und besitzen eine besondere Rolle im Stadtgefüge. Leerstehende bzw. mindergenutzte oder baufällige Gebäude wirken sich negativ auf die städtebauliche Entwicklung aus. Daher gilt es, Leerstand und Überangebot aktiv zu begegnen. Durch die bauliche Entwicklung bestehender Gebäude wird nicht nur die wirtschaftliche Funktion des Quartiers gesichert, sondern es wird auch ein wesentlicher Beitrag zum Klimaschutz geleistet. Konzepte und Machbarkeitsstudien für zukunftsfähige Investitionen können im Rahmen des Programms „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ entwickelt und anschließend baulich umgesetzt werden. Die Kommune übernimmt dabei eine Schlüsselrolle als Initiatorin, Koordinatorin sowie Anreizgeberin und bindet Eigentümerinnen und Eigentümer aktiv in den Prozess ein, um den Generationenübergang in Gebäuden zu begleiten.

Die Stärkung und der Erhalt der baukulturellen Qualität ist ein zentrales Ziel der Städtebauförderung. Historisch bedeutsame Bestandsgebäude, Hofanlagen und Ensembles spiegeln die Entwicklung von Orten und Städten wider. Diese identitätsstiftenden Gebäude prägen nicht nur durch ihre Architektur die Geschichte der Städte, sondern sind auch Ausdruck von Tradition und Kultur. Sie verbinden die Bürgerinnen und Bürger mit ihrem Lebensraum und festigen das Gemeinschaftsgefühl. Dies zu stärken und zu gestalten ist eine wichtige Aufgabe aller

Bürgerinnen und Bürger, der Politik und der Verwaltung. Der Ausbau der Wohnfunktion in den Kommunen ist ein wichtiges Ziel des Programms, da hierdurch ein wichtiger Beitrag zum knappen Wohnungsangebot und eine zusätzliche Belebung erreicht werden kann.

Neben leerstehenden Gebäuden stellen auch ungenutzte Brachflächen eine Herausforderung für die Stadtentwicklung dar. Diese Flächen bieten jedoch großes Potenzial für nachhaltige Nutzungskonzepte, sei es durch Umnutzung, Begrünung oder eine schrittweise bauliche Entwicklung. Die Wiedernutzung von Brachflächen reduziert den Flächenverbrauch, stärkt die Innenentwicklung und kann neue Impulse für die Quartiersgestaltung setzen. Die Revitalisierung dieser Flächen ist ein Förderziel des Städtebauförderprogramms.

### 3.

#### Anpassung an den Klimawandel, Klimaschutz und Freiraumgestaltung

Mit dem Städtebauförderungsprogramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ kann dieses Empfinden in unterschiedlichen Bereichen nachhaltig gesteigert werden. Grün- und Freiflächen können durch Entsiegelung und Erhöhung bzw. Aufwertung der grünen Infrastruktur an den Klimawandel angepasst werden. Sie führen so zukünftig zu einer verbesserten Luft- und Lebensqualität. Die Freihaltung von Frisch- und Kaltluftschneisen, die Erhöhung des Grünanteils zur Entlastung der Zentren bei Starkregen und Hitzeperioden, die Aufwertung von Parks, die Begrünung von Straßen, Wegen, Plätzen, Dächern, Fassaden oder Höfen sind wirksame Maßnahmen für ein besseres Stadt- und Ortsklima. Daneben besteht die Möglichkeit, die

blaue Infrastruktur zu fördern und z. B. Fließgewässer frei zu legen oder den Zugang zu diesen neu zu gestalten.

Angesichts des Klimawandels und der Luftbelastung durch Emissionen zielt das Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ auf einen aktiven Beitrag der teilnehmenden Kommunen zum gesunden Klima ab. So betrifft der Klimawandel nicht nur die Metropolen. Energieeffiziente Bauweisen sowie energetische Sanierungen von z. B. Gemeinbedarfseinrichtungen sind konzeptionell mitzudenken. Eigentümerinnen und Eigentümer können bei klimarelevanten Modernisierungen ihrer Gebäude beraten und durch Städtebauförderungsmittel finanziell unterstützt werden. Denn ein gesundes Klima ist nicht nur im öffentlichen Raum ein wichtiges Ziel, sondern auch im privaten Wohnumfeld.





#### 4.

### Barrierefreie Mobilität und nachhaltige, ortsangepasste Verkehrslösungen

Die barrierefreie Gestaltung des öffentlichen Raums rückt immer mehr in den Fokus. Menschen mit Mobilitätseinschränkungen wird dadurch ein komfortabler Zugang zu öffentlichen Einrichtungen und Versorgungsangeboten ermöglicht. Damit wird eine qualitative Aufwertung des Wohnumfeldes geschaffen und die aktive Teilhabe am gesellschaftlichen Leben gefördert. Die Berücksichtigung barrierefreier Elemente wird somit zu einem wichtigen Bestandteil der städtebaulichen Planung und leistet einen wesentlichen Beitrag zur zukunfts-fähigen Gestaltung urbaner Räume.

Das Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ erfordert ein kooperatives Handeln aller Akteure. Die Entwicklung der Mobilität und Mobilitätsgestaltung im öffentlichen Raum wird maßgeblich durch die Partizipation der Bürgerinnen und Bürger mitbestimmt. Neben den bestehenden innerörtlichen Mobilitätsmöglichkeiten müssen neue, barrierefreie und nachhaltige Alternativen gedacht, geplant und umgesetzt werden. Dem Fuß- und Radverkehr kommt dabei eine wichtige Funktion zu. Neben dem Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ sind hierfür zusätzliche Förderprogramme anzufordern und mit der Städtebauförderung zu kombinieren, da diese primär zur Verbesserung der Rahmenbedingungen beitragen können. Im Sinne des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel bedarf es konstruktiver Konzepte und investiver Maßnahmen im Bereich der Mobilität (modal split), des nachhaltigen Tourismus und der Fußgänger-freundlichkeit. Neue, zukunftsfähige, klimaneutrale Mobilitätsformen sind mitzudenken und deren Infrastruktureinrichtungen an herausragenden Stellen im Fördergebiet zu schaffen, sodass eine Impulswirkung entsteht.

### **3. Rechtsgrundlage der Förderung**

Die Förderung von aufeinander abgestimmten Projekten in den dargestellten Programmschwerpunkten erfolgt als Gesamtmaßnahme entsprechend der gesetzlichen Vorgaben des Baugesetzbuchs (BauGB), insbesondere der §§ 171a bis d sowie § 171 f BauGB, sowie den aktuellen Richtlinien des Landes Hessen zur Förderung der Nachhaltigen Stadtentwicklung.

### **4. Gebietsbezogene Förderung**

Die Städte und Gemeinden grenzen das Fördergebiet, in dem Maßnahmen des Programms durchgeführt werden sollen, nach Abstimmung mit dem Hessischen Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr, Wohnen und ländlichen Raum ab.

Die räumliche Festlegung kann erfolgen durch Beschluss der Gemeinde oder im Bedarfsfall als Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB, Erhaltungsgebiet nach § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, Maßnahmengebiet nach § 171 a, b, oder f BauGB oder Untersuchungsgebiet nach § 141 BauGB.

Das Fördergebiet ist insbesondere durch strukturelle Schwierigkeiten, den Nutzungswandel, den demografischen Wandel und Herausforderungen in der Daseinsvorsorge bedroht oder betroffen sein und eine hohe Mitwirkungsbereitschaft von privaten Akteuren als Basis für die Lokale Partnerschaft erkennen lassen. Es ist in seinem räumlichen Umfang so festzulegen, dass sich die Maßnahmen auch im Hinblick auf die zuvor dargestellten Programmschwerpunkte zweckmäßig durchführen lassen.

Überschneidungen mit aktiven Fördergebieten anderer Programme der Städtebauförderung („Lebendige Zentren“, „Sozialer Zusammenhalt“

sowie „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“) oder des Programms Dorfentwicklung sind ausgeschlossen.

### **5. Integrierte und ämterübergreifende Programmumsetzung**

Für die Unterstützung aus dem Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ ist es erforderlich, die Aspekte der oben genannten Programmschwerpunkte in einen umfassenden und integrierten Ansatz einzubetten. Es sind weitere wichtige Fragestellungen des örtlichen und regionalen Kontextes für eine nachhaltige Entwicklung zu berücksichtigen. Hierunter fallen insbesondere die Stärkung und Sicherung der öffentlichen Daseinsvorsorge sowie die Bereiche Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel, Wohnen, Baukultur, Stadtgrün, Handel, Gewerbe, Kultur, Bildung und Freizeit.

Zur Umsetzung des integrierten Ansatzes dienen die folgenden Instrumente:

- Integriertes Städtebauliches Entwicklungs-konzept (ISEK)**

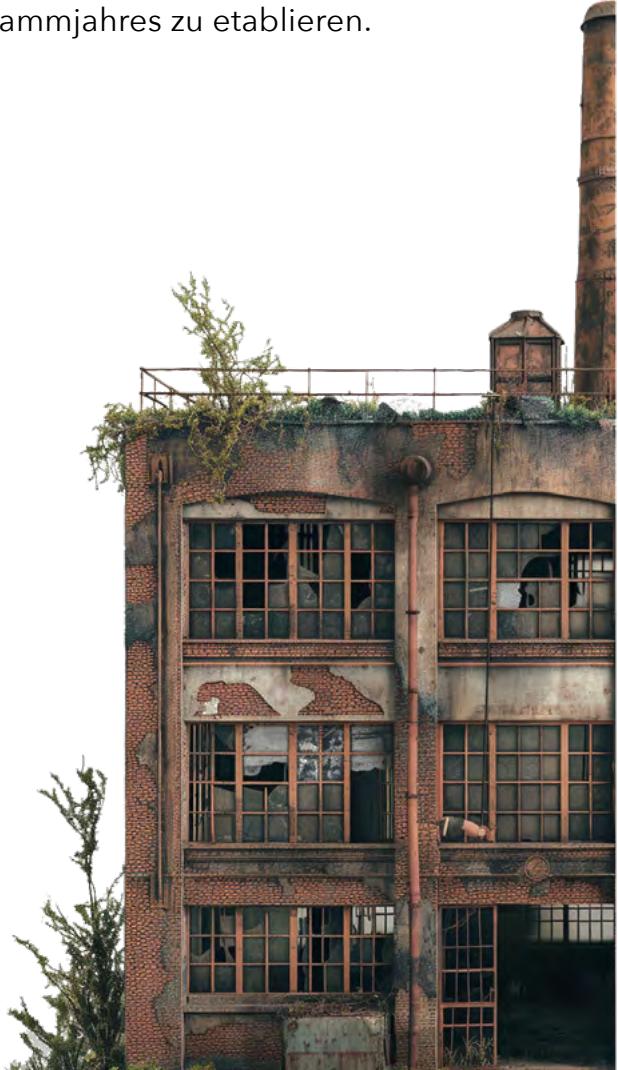
Grundlage für die Umsetzung von Maßnahmen ist ein von der Stadt aufzustellendes Integriertes Städtebauliches Entwicklungs-konzept (ISEK), in dem die Ziele, Strategien und Einzelmaßnahmen sowie eine Frist für die Durchführung der Gesamtmaßnahme dargestellt sind. Das ISEK kann aus diesem Programm gefördert werden. Der Entwurf des ISEK ist spätestens ein Jahr nach Programmaufnahme dem Hessischen Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr, Wohnen und ländlichen Raum zur Abstimmung vorzulegen.

- **Kooperativer und ämterübergreifender Ansatz**

Die Transformation und der zukunftsweisende Umbau von historischen Altstädten, Stadtteilen bzw. Ortsteilzentren sowie vernachlässigten Quartieren erfordert einen ämterübergreifenden Ansatz, ein koordiniertes, kooperatives und vernetztes Vorgehen und umfangreiche Managementaktivitäten vor Ort. Nur durch ein ressortübergreifendes und abgestimmtes Handeln kann es gelingen, die sozialen, wirtschaftlichen, baukulturellen, gesundheitlichen und umweltschützenden Anforderungen an kommunale Planungsaufgaben in Einklang zu bringen. Die Koordinationsaufgaben und das Fördermittelmanagement können von der Kommune übernommen werden. Es ist grundsätzlich jedoch auch möglich, im Rahmen der Programmumsetzung zur unterstützenden Aktivierung und Koordinierung des komplexen integrierten Entwicklungsprozesses ein Fördergebietsmanagement durch beauftragte Dritte zu installieren. Die hoheitliche Verantwortung der Gesamtmaßnahme verbleibt in jedem Fall bei der Gemeinde.

- **Lokale Partnerschaft mit privaten und zivilgesellschaftlichen Mitgliedern**

Ein integrierter Handlungsansatz bedingt die Einbindung der wesentlichen öffentlichen, privaten und zivilgesellschaftlichen Akteure vor Ort. Dazu zählen zum Beispiel Vertreterinnen und Vertreter von ortsansässigen Vereinen und Verbänden, Kultur- oder Sozialeinrichtungen, Eigentümerinnen und Eigentümer von Grundstücken oder Immobilien, Bewohnerinnen und Bewohner oder andere Akteure. Nur gemeinsam mit den betroffenen Interessengruppen kann die Abstimmung der unterschiedlichen Belange und Anforderungen sowie die Bündelung der lokalen Aktivitäten gelingen und ein nachhaltiger Erfolg erzielt werden. Die Lokale Partnerschaft versteht sich als Begleitstruktur, die regelmäßig oder bei Bedarf zusammenkommt und am Prozess der nachhaltigen Entwicklung beratend sowie initiierend mitwirkt. Die Lokale Partnerschaft ist ebenfalls innerhalb des ersten Programmjahres zu etablieren.



## **6. Förderzeitraum**

Der Förderzeitraum für die Gesamtmaßnahme, für den die Zuwendungsempfänger Bewilligungsbescheide erhalten, soll zehn Jahre nicht überschreiten. Wegen der kassenmäßigen Abwicklung durch Verpflichtungsermächtigungen kann sich daraus ein entsprechend längerer Bewilligungszeitraum ergeben. Die Förderung der Gesamtmaßnahme kann in begründeten Fällen vorzeitig beendet werden.



## **7. Förderquote und Fördergegenstände**

Das Land gewährt Zuschüsse aus eigenen Mitteln sowie aus Mitteln des Bundes in Form einer Anteilfinanzierung. Der staatliche Förderanteil beträgt zwei Drittel der förderfähigen Ausgaben, während die Förderkommune einen Eigenanteil von einem Drittel übernimmt. Die Mittel des Programms „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ können insbesondere für folgende Fördergegenstände eingesetzt werden:

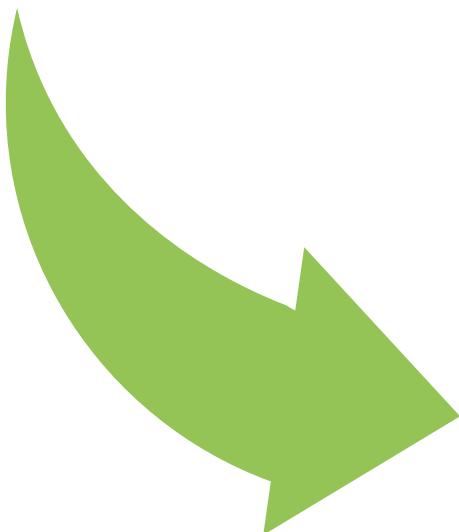
- die Vorbereitung der Gesamtmaßnahme, z. B. die Erarbeitung oder Fortschreibung des ISEK,
- die Sicherung und Stärkung der öffentlichen Daseinsvorsorge,
- Maßnahmen, die den Klimaschutz und die Anpassung an den Klimawandel betreffen,
- die Aufwertung des öffentlichen Raumes (Straßen, Wege, Plätze einschließlich Anlagen für quartiersverträgliche Mobilität und blauer Infrastruktur),
- die energetische Sanierung und Modernisierung von ortsbildprägenden Gebäuden,
- Verbesserung der städtischen Mobilität, einschließlich der Optimierung der Fußgängerfreundlichkeit und alternativer Mobilitätsformen zur besseren Vernetzung von Wohnen und Arbeiten, Freizeit und Erholung sowie Nahversorgung.
- Bau- und Ordnungsmaßnahmen für die Wiedernutzung von Grundstücken mit leerstehenden, fehl- oder mindergenutzten Gebäuden und von Brachflächen einschließlich städtebaulich vertretbarer Zwischennutzung,
- die Gestaltung von Grün- und Freiräumen sowie die Umsetzung von Maßnahmen der Barrierefreiheit,
- die Beteiligung und Mitwirkung von Bürgerinnen und Bürgern (auch „Tag der Städtebauförderung“),
- Leistungen Beauftragte (Fördergebietsmanagement und externe Beauftragte).



## **8. Förderung im ersten Programmjahr und in den Folgejahren**

Im ersten Förderjahr erhalten die ausgewählten Städte und Gemeinden Fördermittel für die Erstellung des ISEK sowie für die Kosten des Fördergebiet managements (Steuerungskosten). Die Förderung der hierauf aufbauenden investiven Einzelmaßnahmen erfolgt in den Folgejahren auf Basis der jährlichen Antragstellung.

Außerdem können bereits erste investive Projekte vorgezogen beantragt werden. Voraussetzung hierfür ist, dass zum Zeitpunkt der Bewilligung erkennbar ist, dass das Projekt zentraler Bestandteil des ISEK sein und im zukünftigen Fördergebiet liegen wird. Diese Projekte sind im Aufnahmeantrag ausführlich zu erläutern.



## **9. Antragsberechtigte und Antragsfrist**

Antragsberechtigt sind ausschließlich hessische Städte und Gemeinden mit Orts-/Stadtteilen die über eine zentralörtliche Versorgungs- und Dienstleistungsstruktur verfügen und mehr als 2.000 Einwohnerinnen und Einwohner aufweisen.

Bewerbungen von Kommunen aus dem ländlichen Raum werden besonders berücksichtigt.

Die Bewerbung ist ausschließlich digital auf der Webseite:

**<https://nachhaltige-stadtentwicklung-hessen.de>** vorzunehmen.



Oder einfach den QR-Code scannen

Dem Antrag ist beizufügen:

- eine parzellenscharfe Übersichtskarte mit Eintragung der Fördergebiete,
- ein Stadtverordnetenbeschluss über die Einreichung des Förderantrags

Die Anträge auf Programmaufnahme sind bis zum **9. Juni 2025** einzureichen.

# ANSPRECHPERSONEN

## **HA Hessen Agentur GmbH**

Abteilung Wirtschaftsforschung &  
Landesentwicklung  
Mainzer Str. 118  
65189 Wiesbaden

### **Jana Schäfer**

Tel. 0611 / 95017-8618  
E-Mail: [Wachstum.Erneuerung@hessen-agentur.de](mailto:Wachstum.Erneuerung@hessen-agentur.de)

### **Benedikt Sauer**

Tel. 0611 / 95017-8925  
E-Mail: [Wachstum.Erneuerung@hessen-agentur.de](mailto:Wachstum.Erneuerung@hessen-agentur.de)

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

Referat Städtebau und Städtebauförderung  
Kaiser-Friedrich-Ring 75  
65185 Wiesbaden

### **Marco Ulrich**

Tel. 0611 / 815-2439  
E-Mail: [Marco.Ulrich@wirtschaft.hessen.de](mailto:Marco.Ulrich@wirtschaft.hessen.de)

### **Maria Kollang**

Tel. 0611 / 815-2602  
E-Mail: [Maria.Kollang@wirtschaft.hessen.de](mailto:Maria.Kollang@wirtschaft.hessen.de)