



HESSISCHER LANDTAG

12. 03. 2021

Kleine Anfrage

**Jürgen Lenders (Freie Demokraten) und Dr. h.c. Jörg-Uwe Hahn (Freie Demokraten)
vom 14.01.2021**

Bisheriger Erfolg des Programms „Großer Frankfurter Bogen“ – Teil 1

und

Antwort

Minister für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen

Vorbemerkung Fragesteller:

Im Jahr 2019 ist das Programm „Großer Frankfurter Bogen“ gestartet, bei dem Partnerkommunen, die im 30-Minuten-Zugradius um den Frankfurter Bahnhof liegen, bei der Schaffung neuen Wohnraums gefördert werden sollen. Im Programmgebiet hat Wirtschaftsminister Al-Wazir ein Potenzial von 200.000 Wohnungen identifiziert. Hinsichtlich des bisherigen Erfolgs des Programms ergeben sich Fragen.

Vorbemerkung Minister für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen:

Der Große Frankfurter Bogen ist eine zentrale Antwort der Landesregierung auf den hohen Bedarf an bezahlbarem Wohnraum im Ballungsraum Frankfurt-RheinMain. Hierfür müssen Land, Kommunen und Wohnungsbauwirtschaft zusammenarbeiten. Das Land stellt für die Städte und Gemeinden, die Teil des Großen Frankfurter Bogens werden, besonders intensive Förderung beim Bau von Wohnungen und der Entwicklung von Baugebieten bereit. Beim Bau von Sozialwohnungen etwa entfällt der kommunale Beitrag zum Förderdarlehen.

Das Programm „Großer Frankfurter Bogen“ (GFB) wurde am 17.10.2019 teilnahmeberechtigten Bürgermeisterinnen und Bürgermeistern sowie kommunalen Vertreterinnen und Vertretern im Hessischen Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen (HMWEVW) vorgestellt. Das Förderprogramm ist am 01.12.2019 angelaufen und setzt gezielte finanzielle Anreize für Kommunen im erweiterten Rhein-Main-Gebiet, um die Schaffung von zusätzlichem bezahlbarem Wohnraum in lebenswerten Quartieren zu stärken. Beispielhafte Maßnahmen sind Machbarkeitsstudien der Bauland-Offensive Hessen (BOH) für nicht marktfähige Flächen, der Bau von sozialem Wohnraum und nachhaltigen städtebaulichen Konzepten.

Das Konzept ist dynamisch, so dass auf veränderte Umfeldbedingungen reagiert werden kann. Darüber hinaus ist sowohl ein weiteres Wachstum um teilnahmeberechtigte Kommunen im 30-Zugminuten-Radius als auch die bedarfsgerechte Weiterentwicklung des GFB-Vorteilspakets möglich.

Die Beantragung der angebotenen Förderungen zu besonders attraktiven Konditionen ist erst nach Unterzeichnung der GFB-Partnerschaftsvereinbarung mit gemeinsamen qualitativen Zielsetzungen zulässig; die Zustimmung hierzu wird in der Regel von den Verantwortlichen vor Ort in den kommunalen Gremien eingeholt.

Im ersten Schritt wurde für den neuen Programmansatz in den Kommunen geworben. Die Situation in den Kommunen hat sich als individuell höchst unterschiedlich bestätigt. Dabei reicht die Bandbreite vom erfolgreichen Impuls durch das neue Landesprogramm, sich mit der städtebaulichen Weiterentwicklung der Kommune auseinanderzusetzen, bis hin zu konkreten Überlegungen oder Planungen für zusätzlichen Wohnraum bzw. neue Quartiere. Die Identifizierung gemeinsamer Wohnungsbauprojekte ist ein Prozess und basiert auf dem Austausch, insbesondere auch, weil die nachhaltige Weiterentwicklung der Kommunen gefördert werden soll.

Voraussetzung für diese ist eine infrastrukturnahe Entstehung von bezahlbarem Wohnraum bzw. neuen Quartieren: Die Flächen sollen mit Toleranzkorridor im Radius von höchstens 1,5 Kilometern um die Schienenhaltepunkte (im 30-Minuten-Zugradius um den Frankfurter Hauptbahnhof) liegen. Nur besonders innovative Vorhaben können nach einer Einzelfallprüfung ggf. darüber hinaus gefördert werden.

Der Beitritt der teilnahmeberechtigten Kommunen zum GFB erfolgt daher sukzessive. Der erste Lockdown infolge der COVID-19-Pandemie im Frühjahr 2020 hat teilweise zu einer kurzzeitigen Verzögerung von kommunalen Aktivitäten geführt. Gleichwohl erfolgten die Beitritte dank regelmäßiger Aktivitäten und Kommunikationsangebote kontinuierlich. Rund ein Viertel der Beitritte erfolgte in den ersten drei Monaten des Programms, knapp ein weiteres Viertel der aktuellen Partnerkommunen hat die Partnerschaftsvereinbarung im Zeitraum von Mai bis Juli 2020 unterschrieben. Aktuell zählen 35 Kommunen zu den GFB-Partnerkommunen.

Die Unterstützung und der fachliche Dialog mit den Partnerkommunen, die Gewinnung weiterer teilnahmeberechtigter Kommunen und die Weiterentwicklung des Programms bilden nach der ersten Aufbauphase den Arbeitsschwerpunkt der Projektleitung im HMWEVW. Mit Blick auf die üblichen zeitlichen Planungs- und Umsetzungshorizonte im Baubereich wird die Hebung der Potenziale im GFB mehr als 13 Monate benötigen.

Diese Vorbemerkungen vorangestellt, beantworte ich die Kleine Anfrage wie folgt:

- Frage 1. In welcher Höhe sind für welche Projekte bislang Mittel im Rahmen des Programms "Großer Frankfurter Bogen" beantragt bzw. bewilligt worden?
- Frage 2. Wie viele Dialogveranstaltungen, die die Entstehung neuer Baugebiete begleiten, wurden im Rahmen des Projekts bislang durchgeführt und gefördert?
- Frage 3. Welche Kosten waren damit verbunden?
- Frage 6. Wie viele Machbarkeitsstudien zur Ermittlung geeigneter Flächen wurden bislang gefördert?
- Frage 7. Welche Kosten waren damit verbunden?
- Frage 8. Wie viele dieser Machbarkeitsstudien sind bereits zu einem Ergebnis gekommen?

Die Fragen 1 bis 3 und 6 bis 8 werden wegen ihres Sachzusammenhangs zusammen beantwortet. Partnerkommunen im Programm GFB profitieren von einem Vorteilspaket, das dargestellt ist unter:

→ <https://www.grosser-frankfurter-bogen.de/foerderangebote-fuer-ihre-kommune/gfb-vorteils-paket/>

Im ersten Jahr des Förderprogramms GFB haben die Partnerkommunen von folgenden Förderbausteinen profitiert:

- Machbarkeitsstudien der Bauland-Offensive Hessen (BOH): Übernahme von kommunalen Eigenanteilen in Höhe von ca. 58.500 €;
- Sozialer Wohnungsbau: Mittelreservierungen in Höhe von 5.638.000 €;
- Belegungsrechte Sozialwohnungen: Mittelreservierungen in Höhe von 2.545.224 €;
- Nachhaltiges Wohnumfeld – Konzepte und Baulanddialoge: Berücksichtigung aller Anträge, Zuwendungen in Höhe von 994.500 € und
- Nachhaltiges Wohnumfeld – Investitionen: beantragte Mittel in Höhe von 52.933.225 €, Bewilligung in Vorbereitung.

Im Folgenden werden die Projekte im Rahmen der einzelnen Förderbausteine des Programms GFB im Detail vorgestellt:

Machbarkeitsstudien der Bauland-Offensive Hessen zu Flächen für den Wohnungsbau

Bislang wurden zehn Machbarkeitsstudien in den GFB-Partnerkommunen Friedrichsdorf, Erzhausen, Maintal, Offenbach am Main, Kelkheim, Hanau (jeweils in den Stadtteilen Steinheim, Großauheim und Nordwest), Egelsbach und Zwingenberg gefördert. Die Kosten für eine Machbarkeitsstudie betragen etwa 49.000 €. Diese beinhalten den kommunalen Eigenanteil von jeweils 8.900 €, den das Land Hessen für die GFB-Partnerkommunen übernimmt. Mit der Durchführung der Machbarkeitsstudien in den GFB-Partnerkommunen waren bisher Kosten in Höhe von 488.628,05 € (GFB-Anteil 89.000 €) verbunden. Davon wurden bislang 321.388,73 € (GFB-Anteil 58.500 €) ausgezahlt (Abrechnungsstand 30. November 2020). Die Machbarkeitsstudien in Friedrichsdorf und Erzhausen wurden bereits schlussabgerechnet.

Sozialer Wohnungsbau

Im Rahmen der sozialen Mietwohnraumförderung (Neubau) wird bei Kommunen des GFB die kommunale Mindest-Finanzierungsbeteiligung in Form eines Darlehens übernommen. Bei Mietwohnungen für Haushalte mit geringem Einkommen beträgt dieses Darlehen 10.000 € je Wohnung, bei Mietwohnungen für Haushalte mit mittlerem Einkommen 6.000 €. Im Jahr 2020 wurden insgesamt 5.638.000 € Darlehen als Ersatz für den kommunalen Eigenanteil bereitgestellt. Mit den bereit gestellten 5.638.000 € im Mietwohnungsbau werden 768 Wohneinheiten neu entstehen.

Belegungsrechte Sozialwohnungen

Im Programm Erwerb von Belegungsrechten ist die kommunale Beteiligung als Zuschuss festgelegt. Hier wurden im Jahr 2020 für 585 Wohneinheiten insgesamt 2.545.224 € als kommunaler Ersatz bereitgestellt. Mit den bereit gestellten 2.545.224 € werden Belegungsrechte an 585 Wohneinheiten erworben.

Landesprogramm „Nachhaltiges Wohnumfeld – Konzepte und Baulanddialoge“

Von den GFB-Partnerkommunen wurden drei Anträge auf Förderung eines städtebaulichen Wettbewerbs (GFB-Zukunftswerkstatt) sowie ein Antrag auf die Förderung eines Baulanddialogs eingereicht:

Kommune	Gebietsbezeichnung	Gegenstand	Zuwendung
Mörfelden-Walldorf	Waldenser Mitte	Städtebaulicher Wettbewerb	102.000 €
Obertshausen	Innerstädtische Nachverdichtung	Städtebaulicher Wettbewerb	680.000 €
Offenbach	Bieber Waldhof West	Baulanddialog	68.000 €
Steinbach	Steinbach-Südwest	Städtebaulicher Wettbewerb	144.500 €
Summe			994.500 €

Landesprogramm „Nachhaltiges Wohnumfeld - Investitionen“

Im Rahmen des Programms GFB haben vier Partnerkommunen mit 5 Wohngebieten und 22 Projekten Fördermittel in Höhe von 52.933.225 € beantragt:

Gebiet	Anzahl der beantragten Projekte	beantragte Fördermittel
Darmstadt: Ludwigshöhviertel	3	14.692.250 €
Darmstadt: Verlegerviiertel	1	5.697.550 €
Karben: Brunnenquartier	6	6.708.200 €
Offenbach: Bieber Waldhof West	5	8.012.510 €
Rodenbach: Südlich Adolf Reichwein Straße	7	17.822.715 €
Summe		52.933.225 €

Die Bewilligung für das Programm Nachhaltiges Wohnumfeld – Investitionen befindet sich derzeit in Vorbereitung.

Frage 4. Wie viele Baugebiete sind bislang nach diesen Dialogveranstaltungen beschlossen bzw. projektiert worden, die die betroffenen Kommunen bisher nicht auf dem Schirm hatten?

Frage 5. Seit wann sind diese Baugebiete jeweils in Planung?

Die Fragen 4 und 5 werden wegen ihres Sachzusammenhangs zusammen beantwortet.

Die geförderten Baulanddialoge beziehen sich auf konkrete Flächen und ihre künftige Bebauung und Nutzung(-en), vor allem in Form von Wohnungsbau. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass jede Kommune ihre Flächen im Blick hat und das Instrument Flächennutzungsplan kennt.

Die Bauleitplanung fällt in den Bereich der kommunalen Planungshoheit. Informationen zu Baugebieten sind daher bei den Kommunen zu erfragen.

Frage 9. In welchem Umfang wurden durch die bereits abgeschlossenen Machbarkeitsstudien Flächen ermittelt, die die Kommunen vorher noch nicht als mögliches Bauland identifiziert hatten?

Die Bauland-Offensive Hessen GmbH erstellt die Machbarkeitsstudien im Auftrag der Kommunen. Daher ist davon auszugehen, dass alle untersuchten Flächen von den Kommunen vorab als potenzielles Bauland identifiziert worden sind.

Wiesbaden, 8. März 2021

Tarek Al-Wazir