

# Gemeinschaftsinitiative Soziale Stadt in Bayern



## Weitere Informationen zum Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm Soziale Stadt

### Programmdurchführung

#### Verfahren, Zuwendungsempfänger, Fördersatz

Die Abwicklung des Programms "Soziale Stadt" ist wie bei allen Städtebauförderungsprogrammen den Bezirksregierungen übertragen. Sie schlagen der Obersten Baubehörde die Maßnahmen vor, die in ihrem Regierungsbezirk ins Programm aufgenommen werden sollen. Die Oberste Baubehörde erstellt auf dieser Grundlage die Jahresprogramme.

Die Förderung erfolgt projektbezogen. Zuwendungsempfänger sind grundsätzlich die Gemeinden. Sie beantragen bei der zuständigen Bezirksregierung die Aufnahme ins Programm "Soziale Stadt", reichen die Bedarfsmitteilungen für das jeweilige Programmjahr ein und stellen die Förderanträge für die einzelnen Projekte. Die Gemeinden können die Städtebauförderungsmittel zusammen mit ihrem Eigenanteil an Dritte weiterbewilligen.

Der Regelfördersatz beträgt 60 % der für die Einzelmaßnahme von der zuständigen Regierung als förderfähig anerkannten Kosten. Insgesamt darf die Förderung jedoch höchstens 50 % der Kosten der Gesamtmaßnahme betragen.

#### Rechtsgrundlagen

Die planungsrechtlichen Vorgaben zur Durchführung von städtebaulichen Erneuerungsmaßnahmen sind im Besonderen Städtebaurecht des Baugesetzbuches niedergelegt. Als Rechtsgrundlagen kommen im Förderprogramm "Soziale Stadt" zwei Verfahren in Betracht:

- Maßnahmen der "Sozialen Stadt" (§ 171 e BauGB)
- Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen (§§ 136 ff. BauGB)

Rechtsgrundlagen und Vorschriften für den Mitteleinsatz im Programm "Soziale Stadt" sind:

- Art. 104 b Grundgesetz
- §§ 164 a und b BauGB
- die Verwaltungsvereinbarung über die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes an die Länder zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen (VV-Städtebauförderung)
- die Städtebauförderungsrichtlinien des Freistaats Bayern (StBauFR 2007)
- das Bayerische Haushaltsrecht
- das Vergaberecht; insbesondere VOB, VOL und VOF

### **Integriertes Handlungs- und Entwicklungskonzept**

Grundlage für den "Soziale Stadt" Prozess vor Ort ist das Integrierte Handlungs- oder Entwicklungskonzept. Es wird zu Beginn der Gesamtmaßnahme von der Kommune unter Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen (Akteure im Quartier, Quartiersmanagement, Bewohner, Eigentümer, Ladeninhaber, Vereine, Initiativen etc.) und öffentlichen Aufgabenträger erarbeitet. Es ist Voraussetzung für die Vergabe von Finanzhilfen aus dem Städtebauförderungsprogramm "Soziale Stadt".

Das Integrierte Handlungs- oder Entwicklungskonzept ist eine gebietsbezogene Planung zur Entwicklung eines Quartiers. Bauliche oder städtebauliche Aufgaben stehen dabei gleichberechtigt neben anderen Fachbelangen wie Soziales, Beschäftigung und Ökologie. Alle betroffenen Handlungsfelder werden in diesem Konzept zusammengefasst. Es beinhaltet:

- eine Rahmenplanung,
- einen Maßnahmenplan, der neben den klassischen baulichen und städtebaulichen Maßnahmen die sozialen, ökonomischen, ökologischen und sonstigen Handlungsfelder konkretisiert und mit einer Zeitplanung unterlegt,
- eine Kosten- und Finanzierungsübersicht, die den gebündelten Einsatz von Mitteln aus privaten und öffentlichen Haushalten aller Ressorts organisiert,
- organisatorische Regelungen auf der Ebene der Gemeinde und des Quartiers, zum Beispiel zur Einrichtung von Lenkungsgruppen, Projektsteuerung und Quartiersmanagement oder zur Beteiligung der Bevölkerung, der Mandatsträger oder der Akteure im Quartier.

Das Integrierte Handlungs- oder Entwicklungskonzept ist eine gebietsbezogene Planung zur Entwicklung eines Quartiers. Bauliche oder städtebauliche Aufgaben stehen dabei gleichberechtigt neben anderen Fachbelangen wie Soziales, Beschäftigung und Ökologie.

Alle betroffenen Handlungsfelder werden in diesem Konzept zusammengefasst. Es beinhaltet:

- [München Hasenberg \(2,3 MB\)](#)
- [Nürnberg St. Leonhard / Schweinau \(7,3 MB\)](#)
- [Neumarkt Stadtkern \(4,2 MB\)](#)
- [Weiden Stockerhut \(2,2 MB\)](#)
- [Forchheim Nord \(2,9 MB\)](#)
- [Arnstein Binsfeld \(2,7 MB\)](#)

Die Beispiele wurden uns freundlicherweise von den Kommunen zur Verfügung gestellt.

## **Förderfähige Maßnahmen**

### **Vorbereitung der Gesamtmaßnahme**

- Erarbeitung des Integrierten Handlungs- oder Entwicklungskonzeptes
- Vorbereitende Untersuchungen
- Sozialraumanalyse
- Gutachten zu Ökologie, Verkehr, Einzelhandel etc.
- städtebauliche Planungen und Wettbewerbe

### **Ordnungsmaßnahmen**

- Herstellung oder Änderung von Erschließungsanlagen, insbesondere von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen
- Verbesserung der Parkplatzsituation
- Umgestaltung oder Neuanlage von Spiel- und Bolzplätzen sowie Grün- und Parkanlagen
- Errichtung und Änderung von Gemeinbedarfseinrichtungen wie z. B. Stadtteilzentren, Begegnungsstätten, Kinder- und Jugendtreffs oder Bildungs- und Beratungseinrichtungen

### **Baumaßnahmen**

- Errichtung und Änderung von Gemeinbedarfseinrichtungen wie z. B. Stadtteilzentren, Begegnungsstätten, Kinder- und Jugendtreffs oder Bildungs- und Beratungseinrichtungen
- Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden

- Kommunale Förderprogramme, z. B. für Fassadeninstandsetzungen oder Hofbegrünungen

### **Förderfähige nicht-investive Maßnahmen**

- [Quartiersmanagement](#)
- [Projektsteuerung](#)
- Leistungen eines Sanierungsträgers
- Einrichtung eines Quartiersbüros und eines [Verfügungsfonds](#)
- Bewohnerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit
- Aufbau von Netzwerken

Kommunale Pflichtaufgaben sind nicht förderfähig, gleiches gilt für Personal- und Sachkosten der Gemeinden. Städtebauförderungsmittel dienen insbesondere bei nicht-investiven Maßnahmen als Anschubfinanzierung und werden nur für einen befristeten Zeitraum bewilligt.

### **Mittelbündelung**

Der gebündelte und zielgerichtete Einsatz aller verfügbaren Ressourcen und Programme ist ein Kernelement der Gemeinschaftsaufgabe "Soziale Stadt". Ohne die Förderung von sozial-integrativen oder sonstigen nicht-investiven Maßnahmen durch andere Ressorts oder Förderstellen sind nachhaltige Erfolge in den Quartieren in der Regel kaum zu erzielen. Aber auch andere Investitionsförderungen wie z. B. die Wohnraumförderung können eine wichtige Rolle in den Programmgebieten spielen. Die Oberste Baubehörde unterstützt diesen Gedanken mit einer interministeriellen Arbeitsgruppe, an der sich zahlreiche weitere bayerische Staatsministerien beteiligen. Auch in den anderen Städtebauförderungsprogrammen gewinnt die Mittelbündelung zunehmend an Bedeutung. Grundlage für die Mittelbündelung im "Soziale Stadt" Prozess ist das Integrierte Handlungs- oder Entwicklungskonzept, das den Einsatz der Finanzhilfen der verschiedenen Ressorts koordiniert. Eine besondere Rolle kommt hierbei den Bezirksregierungen zu, die die Kommunen bei der Beschaffung von Fördermitteln aus öffentlichen Haushalten im Sinne eines wirtschaftlich sinnvollen Zusammenwirkens unterstützen.

Informationen anderer Ressorts und Förderbereiche, die gegebenenfalls für eine ergänzende Förderung in den Programmgebieten in Betracht kommen, finden Sie [hier](#).

### **Lenkungs- oder Steuerungsgruppe**

Die Lenkungs- oder Steuerungsgruppe ist ein mit Vertretern der verschiedenen Fachbereiche der Kommune besetztes Gremium der Verwaltung. Unter Umständen gehören

ihr auch Mandatsträger oder Angehörige staatlicher Behörden an. Ziel ist es, die Zusammenarbeit innerhalb der Verwaltung und das Ineinandergreifen der Maßnahmen der verschiedenen Ressorts im Programmgebiet zu gewährleisten.

### **Projektsteuerung**

Die Projektsteuerung ist die lenkende Stelle der Kommune für das Erneuerungsgebiet. Sie steuert die gesamte Maßnahme und organisiert und koordiniert das Zusammenwirken aller Beteiligten. Zu ihren Aufgaben gehört auch die Finanzkontrolle. Die Projektsteuerung kann sowohl extern vergeben als auch intern wahrgenommen werden.

### **Quartiersmanagement**

Eine Schlüsselfunktion bei der Gestaltung des Prozesses in einem Programmgebiet und bei der Einbindung und Motivierung der Bewohner kommt dem Quartiers- oder Stadtteilmanagement zu. Das Quartiersmanagement stellt die Schnittstelle zwischen den Bewohnern im Quartier und der Stadtverwaltung dar. Zu seinen Aufgaben gehören v. a. das Anstoßen, Entwickeln oder auch Umsetzen von Projekten, die Koordination und Moderation der örtlichen Prozesse, die Vernetzung der lokalen Akteure und nicht zuletzt die Öffentlichkeits- und Imagearbeit. Als Anlaufstelle für die Bewohner im Quartier dient das Stadtteil- oder Quartiersbüro. Neben Informationen über den "Soziale Stadt" Prozess gibt es hier im Allgemeinen auch verschiedenste Beratungsangebote sowie Räume für Veranstaltungen aller Art.

### **Verfügungsfonds**

In vielen Programmgebieten hat sich die Einrichtung eines Verfügungs- oder Quartiersfonds bewährt. Ein Verfügungs- oder Quartiersfonds ist ein meist kleineres Budget, aus dem quartiersbezogene Projekte und Aktivitäten wie Beteiligungsaktionen und kleinere bauliche oder soziale Maßnahmen unterstützt werden können. Dies ermöglicht die Förderung des bürgerschaftlichen Engagements und schafft einen Anreiz für weitere Initiativen mit identitätsstiftender Wirkung. Über die Nutzung entscheidet in der Regel ein Beirat oder Stadtteilforum. Die durch einen Verfügungs- oder Quartiersfonds entstehenden Kosten sind aus dem Programm "Soziale Stadt" förderfähig.

### **Evaluation und Monitoring**

Für die "Soziale Stadt" als lernendes Programm spielen Evaluierung und Monitoring eine Schlüsselrolle. Unter dem Begriff Evaluation bzw. Evaluierung versteht man im Allgemeinen die Beschreibung, Analyse und Bewertung von Projekten, Prozessen oder

Organisationseinheiten. Die Begriffe Wirkungsanalyse und Erfolgskontrolle werden oft synonym für Evaluation verwendet. Monitoring ist ein vorgeschaltetes oder begleitendes datengestütztes Beobachtungs- und Analysesystem, Controlling die kontinuierliche Überprüfung, Koordinierung und Steuerung eines Prozesses.

Die wichtigste Grundlage für die Evaluierung ist in jedem "Soziale Stadt" Gebiet das Integrierte Handlungs- oder Entwicklungskonzept. Darin werden Handlungsfelder und Zielsetzungen mit dem für die "Soziale Stadt" typischen interdisziplinären Ansatz formuliert. Ziel einer Erfolgskontrolle ist es, die eingesetzten Strategien und umgesetzten Projekte, aber auch die Prozessstrukturen zu analysieren und auf der Basis dieser Ergebnisse gegebenenfalls Modifikationen von Zielen, Strategien und Projekten vorzunehmen. Aus klaren Zielformulierungen abgeleitete Indikatoren erleichtern die Bewertung von Wirkung, Effektivität und Effizienz einer Maßnahme und sind eine unverzichtbare Basis für eine Evaluation.

Evaluierungen liefern im Allgemeinen keine fertigen Lösungen, sondern zeigen Probleme bei der Umsetzung auf, machen Handlungs- und Verbesserungsvorschläge und geben Entscheidungsgrundlagen. Sie sollten daher praxisnah und verständlich gestaltet sein. Die Ergebnisse müssen in der Kommune und im Programmgebiet kommuniziert werden, um Wirkung entfalten zu können. Den größten Nutzen können Kommune und Akteure aus einer Evaluation ziehen, wenn diese prozessbegleitend durchgeführt wird und die Ergebnisse laufend an die Akteure im Quartier rückgemeldet werden. Es ergibt sich so die Möglichkeit der kontinuierlichen Weiterentwicklung und Optimierung der Handlungskonzepte. Ziel der Evaluierung sollte vor allem der Erkenntnisgewinn für die Zukunft sein, nicht die Rechtfertigung der Vergangenheit.

Eine Evaluation kann sich nicht auf die Erhebung von Zahlenwerten wie z. B. Arbeitslosenquote oder Schulabbrecherzahlen im Gebiet beschränken. Die "weichen" Faktoren und Qualitäten eines Stadtteils sowie Fortschritte in diesem Bereich wie eine gesteigerte Bewohnerzufriedenheit oder ein verbessertes Quartiersimage lassen sich nicht in nackten Zahlen darstellen. Neben quantitativen sind daher qualitative Erhebungsmethoden nötig, um auch subjektive Meinungen und Einschätzungen von Handelnden und Betroffenen zu erfassen. Hier können beispielsweise Bewohnerbefragungen, Experteninterviews oder Diskussionen mit örtlichen Akteuren zur Anwendung kommen.

Es hat sich bewährt, Evaluationen als externe Dienstleistung zu vergeben. Gerade die Außensicht durch in der Umsetzung nicht involvierte Beobachter kann der Kommune und den lokalen Akteuren wertvolle Hinweise geben, um Prozesse und Projekte bestmöglich auszugestalten.

Um die Entwicklung in einem Programmgebiet beurteilen zu können ist eine gesamtörtliche Betrachtung entscheidend. Sinnvolle Aussagen über Erfolge oder Probleme der Maßnahmen

im "Soziale Stadt" Gebiet bedürfen des Abgleichs zu Veränderungen in der Gesamtstadt. Dadurch ergibt sich für die Kommunen aber auch die Möglichkeit, die erzielten Erkenntnisse aus dem Programmgebiet auf andere Stadtteile anzuwenden.

### **Verstetigung**

Ziel des Programms "Soziale Stadt" ist die möglichst zügige Durchführung der im Integrierten Handlungs- oder Entwicklungskonzept definierten Projekte, nicht die Dauerförderung eines bestimmten Gebietes. Es stellt sich daher die Frage, wie das in einem Quartier Erreichte über den Zeitpunkt des Programmausstiegs hinaus weitergeführt und der angestoßene Prozess verstetigt werden kann. Für diese Verstetigung kann es kein allgemein gültiges Rezept geben. Vielmehr muss für jedes Programmgebiet ein spezifisches Konzept erarbeitet werden, zugeschnitten auf die besonderen Verhältnissen und Möglichkeiten vor Ort.

Mit dem Thema Verstetigung sollten sich die Kommunen frühzeitig befassen, im Idealfall schon bei der Erarbeitung des Integrierten Handlungs- oder Entwicklungskonzepts. Während der Laufzeit des Programms werden die Konzepte für die Zeit nach der "Sozialen Stadt" dann weiter ausgearbeitet und ergänzt, dabei sollten die Bewohner und Akteure frühzeitig eingebunden werden. Impulse und Hinweise für die angestrebte Verstetigung können häufig auch aus einer projektbegleitenden Evaluation gewonnen werden.

Bei der Formulierung eines Konzeptes für die Verstetigung ist zu klären, welche Projekte und Strukturen im Programmgebiet erhalten werden sollen und wer für eine Trägerschaft dieser Projekte in Frage kommt. Angesichts knapper Ressourcen an Geld, Personal und Engagement sollten sich die Kommunen bei der Entwicklung einer passgenauen Strategie auf die wichtigsten Faktoren der jeweiligen Gebietsentwicklung konzentrieren. Entscheidend ist, dass das ehrenamtliche Engagement von Bewohnern und lokalen Akteuren erhalten wird. Dazu können zum Beispiel die Fortführung des Quartiers - oder Stadtteilmanagements, eine dauerhafte professionelle Unterstützung bei der Aufrechterhaltung der Organisationsstrukturen im Quartier und die Weiterführung des Verfügungsfonds beitragen. Für zukünftige Veranstaltungen und Aktionen im Stadtteil ist es wichtig, dass geeignete Räumlichkeiten vorgehalten werden, z. B. die während der Laufzeit des Programms geschaffenen Stadteiltreffs oder Quartierszentren.

## **Für eine Mittelbündelung in Frage kommende Ressorts und Förderbereiche**

### **Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern**

- [EU-Strukturfondsförderung](#)
- [Wohnraumförderung](#)

### **Bayerisches Staatsministerium für Arbeit und Sozialordnung, Familie und Frauen**

- [Bürgerschaftliches Engagement Freiwilligendienste](#)
- [Integration von Zuwanderern](#)
- [Kinder- und Jugendhilfe, Jugendpolitik](#)
- [Jugendsozialarbeit an Schulen](#)
- [Kindertagesbetreuung](#)
- [Europäischer Sozialfonds](#)
- [Berufsbildung](#)
- [Wohnen im Alter](#)
- [Förderungen im Bereich Pflege](#)

### **Bayerisches Staatsministerium für Umwelt und Gesundheit**

- [Gesundheitsförderung und Prävention](#)
- [Altlasten und Flächenrecycling](#)
- [Altlastensanierung: Finanzierung und Förderung](#)
- [CO2-Minderungsprogramm](#)

### **Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Verkehr und Technologie**

- [Förderprogramme im Bereich Erneuerbare Energien / Energieeinsparung](#)
- [Förderschwerpunkt "Energieeinsparkonzepte und Energienutzungspläne" des Programms "Rationellere Energiegewinnung und -verwendung"](#)
- [Förderprogramme allgemein](#)
- [EU-Strukturfondsförderung](#)

### **Bayerisches Staatsministerium für Wissenschaft, Forschung und Kunst**

- [Zuschüsse des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege](#)
- [Zuschüsse und Darlehen aus dem Entschädigungsfonds](#)
- [Kulturfonds Bayern](#)

### **Bayerisches Staatsministerium der Finanzen**

- [Innerbayerischer Finanzausgleich, Projektförderung und Zweckzuweisung](#)

### **Bayerisches Staatsministerium für Unterricht und Kultus**

- [Kulturfonds Bayern Unterricht und Kultus](#)
- [Europäischer Sozialfonds](#)

### **Zentrum Bayern Familie und Soziales**

- [ZBFS](#)



## **Bayerischer Jugendring**

- [Förderungen](#)
- [Stiftung Jugendarbeit in Bayern e.V](#)

## **Bayerischer Landes-Sportverband e.V.**

- [Förderung des Sportstättenbaus](#)
- [EU-Förderung](#)

## **Bayerische Landesstiftung**

- [Förderungen](#)

## **Landeszentrale für Gesundheit in Bayern e.V.**

- [LZG](#)

## **Oberfrankenstiftung**

- [Förderungen \(ausschließlich für Projekte in Oberfranken\)](#)

## **Bundesamt für Migration und Flüchtlinge**

- [Integrationsprojekte](#)
- [EU-Fonds](#)

## **Deutscher Olympischer Sportbund DOSB**

- [Integration durch Sport](#)

## **Kreditanstalt für Wiederaufbau KfW**

- [KfW Förderprogramme](#)

## **STÄRKEN vor Ort (Nachfolgeprogramm von Lokales Kapital für soziale Zwecke LOS)**

- [ESF-Bundesprogramm "STÄRKEN vor Ort" \(abgeschlossen\)](#)

## **BIWAQ - Bildung, Wirtschaft, Arbeit im Quartier**

- [ESF-Bundesprogramm "Soziale Stadt - Bildung, Wirtschaft, Arbeit im Quartier"](#)