

## PARTNERSCHAFTSVEREINBARUNG GROSSER FRANKFURTER BOGEN ZWISCHEN

**Kommune:** Kronberg im Taunus

**und**  
**dem Land Hessen**

---

### Präambel

Wohnen ist die soziale Frage unserer Tage und damit eine vordringliche Aufgabe, die nur gemeinsam nachhaltig gelöst werden kann.

Die weiter steigende Wohnungsnachfrage im prosperierenden Ballungsraum Frankfurt Rhein-Main strahlt immer weiter aus und stellt die Kommunen und die Landesregierung vor äußerst vielfältige Herausforderungen bei Erhalt und Schaffung von angemessenen, bezahlbaren und generationengerechten Wohnungsangeboten.

Wir wollen die hohe Anziehungskraft unserer wachsenden Städte im Ballungsraum als positiven Schub für die Weiterentwicklung der gesamten Region nutzen: Die Menschen sollen hier rasch mehr bezahlbaren Wohnraum und lebenswerte Quartiere finden können. Gemeinsam soll weiterer urbaner Lebensraum für ein nachhaltiges Wachstum entstehen.

Daher setzen wir uns zum gemeinsamen Ziel, baufähiges Land zeitnah auszuweisen und bereits bestehende Flächen im Ortsinneren zügig zu entwickeln. Dabei gilt, dass Baugebiete attraktiv sein müssen für die, die dort einmal in Wohnungen einziehen sollen. Und sie sollten an die bestehende – insbesondere verkehrliche – Infrastruktur anschließen.

Vor diesem Hintergrund sollen Flächen im Einklang mit den geltenden Siedlungsbeschränkungen bevorzugt entlang der S- und Regionalbahn-Achsen entwickelt werden, in erster Priorität im Radius von maximal 30 Zug-Minuten um den Frankfurter Hauptbahnhof. In diesem Gebiet, dem GROSSEN FRANKFURTER BOGEN, gibt es noch ungenutzte Potenziale in günstiger Entfernung (von bis zu einem Kilometer) zu den schienengebundenen Haltestellen des Öffentlichen Nahverkehrs. Zusammen mit der Innenentwicklung, die unverändert grundsätzlich an erster Stelle steht, können so bis zu 200.000 neue Wohnungen entstehen.

Der GROSSE FRANKFURTER BOGEN begreift dieses Gebiet in seinem Zusammenhang und nicht als eine Ansammlung von Baugebieten. Er nutzt die Schienenstrecken als Lebensadern der Region. Er überwindet eine Siedlungsplanung, die sich in erster Linie an Straßen orientiert. Und er schafft den Raum, der im Rhein-Main-Gebiet gebraucht wird, damit alle, die hier leben und arbeiten, guten bezahlbaren Wohnraum finden können.

Die Kommunen des GROSSEN FRANKFURTER BOGEN wollen in Abstimmung mit ihren umliegenden Gemeinden Bauland für Wohnungsbau mobilisieren. Der demografische Wandel, bodenpolitische Fragestellungen, sich verändernde klimatische Bedingungen, aber auch die Veränderung von Lebensstilen sind dabei wichtige Einflussgrößen. Eine hohe energetische Qualität

von Gebäuden kann darüber hinaus dazu beitragen, dass Wohnraum für seine Bewohnerinnen und Bewohner langfristig bezahlbar bleibt.

Gemischte Nachbarschaften, erschwingliche Wohnungsangebote bei Innenentwicklung und beispielhafter Wohnungsbau sind die Handlungsebene kommunaler Baukultur, die auch zu Akzeptanz von Neubauprojekten in der Bürgerschaft führen. Diese fordert nachhaltige, lebendige, inklusive und lebenswerte Wohnquartiere und Wohngebäude sowie überschaubare Bau- und Mietkosten ein, ferner ein breites Spektrum an Wohnformen und innovativen Wohnmodellen, welches angemessen auf veränderte Bedürfnisse reagiert und ausgewogene soziale Strukturen schafft. Voraussetzung dafür ist u.a. eine innovative Baulandpolitik und ein konstruktiver Dialog mit der Bürgerschaft.

Unsere gemeinsame Maxime: Die Region soll im GROSSEN FRANKFURTER BOGEN von innen heraus und kooperativ weiterwachsen. Für alle.

## **Beiträge der Partner**

### **Kommunen**

Die Partnerkommunen setzen sich für den Erhalt und die Schaffung von angemessenen, bezahlbaren und generationengerechten Wohnungsangeboten in ihren Gemeinden ein. Sie streben an, dass

- neues Bauland für den Wohnungsbau mobilisiert wird;
- Potenzialflächen im Innenbereich vorgebracht werden, z.B. durch Flächenkataster, gezielte Ansprache von Eigentümern und Beratung von Bauwilligen;
- die Innenentwicklung und Aufstockung auch im Bereich einzelner Grundstücke und Liegenschaften gefördert wird, z.B. durch Änderungen und Befreiungen von Festsetzungen in Bebauungsplänen und Beratung von Bauwilligen;
- städtebauliche und architektonische Qualität durch Wettbewerbe gefördert wird, z.B. im Vorfeld von Quartiersentwicklungen und bei Bauvorhaben kommunaler Gesellschaften;
- Grundstücke der öffentlichen Hand, wenn möglich nicht zum Höchstpreis, sondern nach Qualität des Konzepts vergeben werden (sog. Konzeptvergabe) sowie weitere geeignete Instrumente für den Erwerb und die künftige Bevorratung von Grund und Boden anzuwenden und einzuführen, z.B. Vorkaufsrechte, Erbbaurechte, Liegenschaftsfonds;
- die Akzeptanz der Bürgerinnen und Bürger für Baulandausweisung und Innenentwicklung durch Beteiligung und Dialog zu fördern;
- vom Land unterstützte Projekte in der öffentlichen Kommunikation angemessen dargestellt werden

## Land Hessen

Das Land fördert seine Bündnispartner bei dem Erhalt und der Schaffung von angemessenen, bezahlbaren und generationengerechten Wohnungsangeboten in ihre Gemeinde.

Die Unterstützung erfolgt zum einen finanziell. So honoriert das Land Hessen das Engagement der Kommunen des Großen Frankfurter Bogens durch erweiterte finanzielle Zuwendungen im Rahmen von Förderprogrammen des Wohnungsbaus und der nachhaltigen Stadtentwicklung:

- Im Programm Bauland Offensive Hessen erhalten die Kommunen die Möglichkeit, vorrangig das Angebot von Machbarkeitsstudien für ihr Flächen-Entwicklungspotenzial nutzen zu können. Dabei übernimmt das Land den kommunalen Eigenanteil.
- Im Programm des Landes wird zur sozialen Mietwohnraumförderung die dort geforderte kommunale Finanzierungsbeitrag vom Land übernommen.
- Im Programm Erwerb von Belegungsrechten wird die dort geforderte kommunale Finanzierungsbeitrag vom Land übernommen.
- Im Landesprogramm „Nachhaltiges Wohnumfeld - Konzepte“ wird der erforderliche kommunale Eigenanteil vermindert und die Förderhöchstgrenze wird aufgehoben.
- Im Landesprogramm „Nachhaltiges Wohnumfeld - Investitionen“ wird der erforderliche kommunale Eigenanteil vermindert.

Die dadurch bei den Kommunen freiwerdenden Mittel sollen in Projekte der Kommunen investiert werden, die der Mobilisierung und Aktivierung von Flächen dienen.

Außerdem können die Kommunen Impulse und Unterstützung bei der Umsetzung sowie Kommunikation von Wohnungsbauvorhaben erhalten – etwa in Form von Baulanddialogen, durch städtebauliche Wettbewerbe (nach RPW) oder die Möglichkeit der Teilnahme an der GFB-Zukunftswerkstatt.

Daneben bringt das für das Wohnungswesen zuständige Ministerium die Mitgliedskommunen zusammen und fördert einen fachlich anspruchsvollen Wissenstransfer in und zwischen den Bündniskommunen.

- Die Erfahrungen und Anregungen der Bündniskommunen und des Landes Hessen werden ein bis zweimal im Jahr in einer Zusammenkunft der Bürgermeisterinnen und Bürgermeister und der Hausspitze ausgetauscht.
- Das für das Wohnungswesen zuständige Ministerium organisiert darüber hinaus für Bündniskommunen (inter-)kommunale Fachforen zu konkreten aktuellen Fragestellungen und Themen, die an sie herangetragen werden.
- Das Programmlogo wird den Kommunen zur Verfügung gestellt und sollte auf der Website der Kommune sowie im Zusammenhang mit allen Projektaktivitäten mit aufgeführt werden. Informationen und Öffentlichkeitsarbeit zum Gesamtprojekt der Landesregierung erfolgen u.a. über den Internetauftritt: [www.groesser-frankfurter-bogen.de](http://www.groesser-frankfurter-bogen.de)



Für die Kommune Kronberg im Taunus

Für das Land Hessen

---

06.10.2020

Robert Siedler  
Erster Stadtrat

---

06.10.2020

Jens Deutschendorf  
Staatssekretär