
Förderrichtlinie zum Sonderprogramm „Neue Perspektive Wohnen“

Erlass des Ministeriums für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport vom 30. April 2025
- IV 505 - 476-111/2019-9552/2024 -

1 Förderziel und Zwecksetzung

- 1.1 Die Versorgung mit Wohnraum ist ein soziales und strukturelles Schlüsselthema, das im Verbund mit weiteren Schlüsselthemen (Verkehr, Versorgung, Digitalisierung, Dekarbonisierung und Klimaanpassung) und dem Ziel der regionalen Vernetzung der Kommunen zu sehen ist. Ein Sonderprogramm soll gezielt für eine Ausweitung eines bezahlbaren Wohnungsangebotes sorgen. Das Programm „Neue Perspektive Wohnen“ unterstützt mit dem Förderansatz dieser Richtlinie Kommunen sowie Investorinnen und Investoren bei der Planung und Gestaltung von Wohngebieten, so dass für alle Bedarfsgruppen angemessener Wohnraum realisiert werden kann. Es sollen an geeigneten Orten gemischte und attraktive Wohnquartiere geschaffen werden, die sich durch besondere architektonische, städtebauliche und soziale Qualitäten auszeichnen und eine Bandbreite von Gebäudetypen anbieten. Durch vielfältige und individuelle Formen des Eigentums- und Mietwohnungsbaus soll eine Durchmischung von Baugebieten erreicht werden, welche für alle Lebenssituationen passende Angebote vorhalten und somit ein selbstbestimmtes Leben innerhalb des Quartiers über alle Lebensphasen hinweg ermöglicht. Die Fördermaßnahme soll nicht nur der Wohnraumversorgung dienen, sondern auch Impulse zugunsten einer zukunftsgerechten Siedlungsentwicklung in Schleswig-Holstein setzen. Geförderte Quartiere sollen als Vorbilder und Leitbilder dienen, die mit bestehenden Siedlungsstrukturen harmonisieren und Natur-, Ressourcen- und Klimaschutzanforderungen berücksichtigen.
- 1.2 Die Förderung von Vorhaben erfolgt in Form von Zuwendungen nach Maßgabe dieser Richtlinie und Verwaltungsvorschriften zu § 44 Landeshaushaltsordnung (VV/VV-K zu § 44 LHO).
- 1.3 Ein Anspruch der Antragstellerin bzw. des Antragstellers auf Gewährung der Zuwendung nach dieser Richtlinie besteht nicht.

2 Gegenstand der Förderung

2.1 Das Land fördert den entstehenden Aufwand für planerische und rechtliche Maßnahmen zur Herrichtung eines Baugebietes mit einem Gesamtkonzept für ein gemischtes Quartier, das zur Umsetzung geeignet und bestimmt ist. Dazu gehören die Vorbereitung und Erstellung eines Bebauungsplanes, eines Vorhaben- oder Erschließungsplanes oder auf sonstige Weise verbindlichen Bebauungskonzeptes, der bzw. das die in der Anlage 1 genannten Qualitätskriterien berücksichtigt. Zur Veranschaulichung sind die Gebäude, Verkehrsflächen, Grünanlagen und sonstige Flächen in einem Gestaltungsplan darzustellen. Zudem können durch die Förderung Maßnahmen unterstützt werden, die dazu dienen, das Bebauungskonzept entsprechend der Qualitätskriterien weiterzuentwickeln. Die Realisierung des Vorhabens ist durch einen städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB oder durch einen Vorhaben- und Erschließungsplan gem. § 12 BauGB abzusichern, wenn eine Vorhabenträgerin bzw. ein Vorhabenträger die Zuwendung beantragt.

2.2 Förderfähig sind insbesondere

- die im Rahmen des Projekts anfallenden Personal- und Sachausgaben für fachkundige Dritte, die Dienstleistungen für die Schaffung der planungsrechtlichen, rechtlichen und städtebaulichen bzw. architektonischen Grundlagen erbringen sowie das Bebauungskonzept und den Gestaltungsplan erarbeiten;
- Kosten für notwendige Voruntersuchungen des Baugebiets, sofern sie für die Entwicklung eines Bebauungskonzepts unerlässlich sind;
- Personal- und Sachausgaben für Fachpersonal, das seitens der Kommune im Rahmen des Vorhabens zusätzlich beschäftigt wird;
- Kosten für die begleitende Öffentlichkeitsarbeit einschließlich der Durchführung kooperativer Verfahren;
- Kosten für die Durchführung städtebaulicher Wettbewerbe und Konzeptvergaben sowie weiterer informeller Planungen als Maßnahmen zur weiteren städtebaulichen Qualifizierung des Quartiers;
- Kosten für die Beratung durch ein unabhängiges Gremium von Expertinnen und Experten, wie z. B. dem mobilen Gestaltungsbeirat der Architekten- und Ingenieurkammer SH.

2.3 Nicht förderfähig sind Ausgaben für

- Grunderwerb,
- investive Maßnahmen, wie beispielsweise Erschließungs-, Neu- und Umbaumaßnahmen und
- sonstiges kommunales Personal.

3 Zuwendungsempfängerinnen bzw. Zuwendungsempfänger

Antragsberechtigt sind die schleswig-holsteinischen Gemeinden sowie Vorhabenträgerinnen und Vorhabenträger, die sich mittels städtebaulichen Vertrag (§ 11 BauGB) zur Realisierung der Planung verpflichten oder im Rahmen einer Vorhaben- und Erschließungsplanung mit der Gemeinde einen Durchführungsvertrag nach § 12 Absatz 1 BauGB abschließen.

4 Zuwendungsvoraussetzungen

- 4.1 Die Zuwendung setzt voraus, dass die Zuwendungsempfängerin bzw. der Zuwendungsempfänger über geeignete und konkrete Flächen verfügt, die mithilfe der beantragten Maßnahmen entwickelt werden sollen. Die rechtlichen und planerischen Rahmenbedingungen müssen eine zügige Bebauung zulassen (zu erwartender Zeitraum für Abschluss des Vorhabens innerhalb von fünf Jahren).
- 4.2 Das angestrebte Vorhaben muss sich an den im Kriterienkatalog in Anlage 1 beschriebenen Punkten orientieren. Liegen mehr förderungsfähige Anträge vor als Haushaltsmittel zur Verfügung stehen, erfolgt eine Auswahl der Vorhaben nach den unter Anlage 1 genannten Kriterien. Die Bewertung der Vorhaben wird durch den Landesbeirat vorgenommen.
- 4.3 Voraussetzung für die Förderung einer Maßnahme ist das positive Votum des Landesbeirats. Dieser tagt nach der Antragstellung (siehe auch Nummer 7.1) und entscheidet auf Grundlage des festgelegten Kriterienkatalogs für Baugebiete, der auf Wohnquartiere mit ressourcen- und energieeffizienten, klimagerechten und gemischten Wohnformen (Eigentum/Mietwohnungsbau im Neubau oder anteilig auch Bestandsmodernisierung) abzielt. Diese Kriterien sind in Anlage 1 beschrieben.
- 4.4 Eine rückwirkende Förderung für bereits begonnene Maßnahmen ist ausgeschlossen. Ein vorzeitiger Maßnahmenbeginn kann beantragt werden.
- 4.5 Die Beurteilung, ob eine Beihilfe vorliegt, erfolgt auf der Grundlage der Bekanntmachung der Kommission zum Begriff der staatlichen Beihilfe im Sinne des Artikels 107

Absatz 1 des Vertrags über die Arbeitsweise der Europäischen Union, (ABl. C 262 vom 19. Juli 2016, S. 1). Sollte die Zuwendung als staatliche Beihilfe im Sinne des Artikels 107 Absatz 1 des AEUV einzustufen sein, erfolgt die Förderung als De-minimis-Beihilfe auf Grundlage der Verordnung (EU) 2023/2831 der Kommission vom 13. Dezember 2023 über die Anwendung der Artikel 107 und 108 des Vertrages über die Arbeitsweise der Europäischen Union auf De-minimis-Beihilfen (nachfolgend „De-minimis-VO“, ABl. L, 2023/2831, 15.12.2023).

5 Art, Umfang und Höhe der Zuwendung

- 5.1 Die Zuwendungen werden im Wege der Projektförderung als Festbetragsfinanzierung in Form eines nicht rückzahlbaren Zuschusses in Höhe von bis zu 50.000 € gewährt. Voraussetzung ist, dass der Zuwendungsempfängerin bzw. dem Zuwendungsempfänger förderfähige Kosten in entsprechender Höhe entstanden sind. Für ergänzende, nicht im Rahmen der Schaffung von Baurecht verpflichtende, der Qualitätssicherung oder –steigerung dienende Leistungen, die auf Antrag der Gemeinde bzw. nach Maßgabe oder auf Empfehlung des Landesbeirats zur Qualitätssteigerung erbracht werden, kann der Zuschuss um weitere 20.000 € auf bis zu 70.000 € erhöht werden. Dies kann auch die Einbindung des mobilen Gestaltungsbeirats der Architekten- und Ingenieurkammer SH beinhalten. Der Aufwand ist durch die Zuwendungsempfängerin bzw. den Zuwendungsempfänger zu tragen und kann als förderfähige Kosten angerechnet werden.
- 5.2 Die Inanspruchnahme weiterer Fördermittel, die z. B. seitens des Landes, des Bundes oder der EU zur Verfügung stehen, ist zulässig, soweit dadurch die Förderung insgesamt die Kosten der zu fördernden Maßnahme nicht übersteigt und eine Doppelförderung ausgeschlossen ist.

6 Sonstige Zuwendungsbestimmungen

- 6.1 Während des laufenden Verfahrens hat der Zuwendungsgeber jederzeit das Recht, Auskunft über den aktuellen Planungsstand zu verlangen und sich die entsprechenden Unterlagen vorlegen zu lassen. Zum Zwecke der Erfolgskontrolle haben die Zuwendungsempfängerinnen und Zuwendungsempfänger bei Vorlage des Verwendungsnachweises in einem Sachbericht schlüssig darzustellen, inwieweit die erstellte Planung die mit der Förderung angestrebte Umsetzung der Qualitätskriterien im Sinne der Anlage 1 erreicht und in welchen Schritten die Realisierung des Vorhabens erfolgen soll.
- 6.2 Die Antragstellung beinhaltet das Einverständnis, dass alle im Zusammenhang mit der Förderung erstellten Bebauungskonzepte und Gestaltungspläne veröffentlicht

werden. Geförderte Vorhaben dürfen auf Fachveranstaltungen und in Publikationen präsentiert werden. Das für Wohnraumförderung zuständige Ministerium behält sich vor, im laufenden Prozess relevante Zwischenstände abzufragen und diese insbesondere auf der eigenen Homepage zu veröffentlichen.

- 6.3 Auf die Förderung durch das Land Schleswig-Holstein für die bewilligten Vorhaben ist von der Zuwendungsempfängerin bzw. dem Zuwendungsempfänger in geeigneter Form hinzuweisen.

7 Verfahren

- 7.1 Das für Wohnraumförderung zuständige Ministerium beruft für das Sonderprogramm einen Landesbeirat auf Fachebene ein, dessen Geschäftsführung bei der Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen e.V. (ARGE//eV) liegt. Die Organisation des Landesbeirates ist in Anlage 2 beschrieben. Der Landesbeirat besteht aus Vertreterinnen und Vertretern der fachlich zuständigen berufsständischen Organisationen, der kommunalen Landesverbände, der wohnungswirtschaftlichen Verbände, der ARGE//eV sowie des für die Wohnraumförderung zuständigen Ministeriums. Dem Landesbeirat sollen nicht mehr als 13 Personen angehören, seine Zusammensetzung ist in Anlage 2 geregelt. Bei der Berufung der Vertreterinnen und Vertreter der beteiligten Organisationen ist das Ministerium an deren Vorschlag gebunden. Der Landesbeirat hat die Aufgabe, zu den eingegangenen Zuwendungsanträgen die Erfüllung der Qualitätskriterien (Anlage 1) zu überprüfen und aufgrund einer Mehrheitsentscheidung konkrete Förderempfehlungen abzugeben. Zudem prüft der Beirat, ob und durch welche Maßnahmen das Bebauungskonzept im Sinne der in Anlage 1 dargestellten Kriterien weiterentwickelt werden kann. Der Beirat formuliert entsprechende Empfehlungen und/oder Maßgaben. Die Bewilligungsstelle (vergleiche Nummer 7.3) prüft vorab die Anträge auf Vollständigkeit der Unterlagen und auf Einhaltung der sonstigen formellen Voraussetzungen.
- 7.2 Grundlage der Zuwendung ist ein formeller Förderantrag und eine formlose Projektskizze, die die Ausgangslage und die Zielsetzungen, die örtlichen, planerischen und rechtlichen Rahmenbedingungen des Grundstücks und die vorgesehenen planerischen und rechtlichen Maßnahmen darlegt und erläutert. In der Skizze ist darzustellen, wie der Konzeptansatz den Qualitätskriterien Rechnung trägt und damit aus Sicht der Antragstellerin bzw. des Antragstellers die inhaltlichen Zuwendungsvoraussetzungen erfüllt. Dabei kann die Antragstellerin bzw. der Antragssteller die Hilfe eines unabhängigen Gremiums von Expertinnen und Experten – so z.B. den mobilen Gestaltungsbeirat der Architekten- und Ingenieurkammer SH – in Anspruch nehmen. Die Kosten für diese Beratungsleistung sind in den Antrag mit aufzunehmen und

können als förderfähige Kosten angerechnet werden (vergleiche Nummer 5.1 Satz 4 und 5).

- 7.3 Anträge sind an die Investitionsbank Schleswig-Holstein (IB.SH), Zur Helling 5-6, des Landesbeirates im Rahmen der Ermächtigungen dieses Erlasses. Die Anträge sind jeweils zum ersten eines Quartals einzureichen. Diese Fristen sind Ausschlussfristen. Zur Fristwahrung genügt die elektronische Übersendung des Antrags. Die Beiratssitzungen finden in der Regel sechs Wochen nach der jeweiligen Frist statt.
- 7.4 Für die Bewilligung, Auszahlung und Abrechnung der Zuwendung sowie für den Nachweis und die Prüfung der Verwendung und die ggf. erforderliche Aufhebung des Zuwendungsbescheides und die Rückforderung der gewährten Zuwendung gelten die VV/VV-K zu § 44 LHO i. V. m. den entsprechenden Regelungen im Landesverwaltungsgesetz (§§ 116, 117, 117 a), soweit nicht in dieser Richtlinie Abweichungen zugelassen worden sind. Gem. VV-K Nummer 13 zu § 44 LHO finden Erleichterungen bei der Gewährung von Zuwendungen an Kommunen Anwendung (Anlage 5 zu Nummer 13 VV-K zu § 44 LHO) und gem. VV Nummer 13.1 zu § 44 LHO finden Erleichterungen bei der Gewährung von Zuwendungen an Dritte Anwendung (Anlage 3 zu Nummer 13 VV zu § 44 LHO). Der Verwendungsnachweis ist schriftlich oder in elektronischer Form der IB.SH vorzulegen. Die Auszahlung der Zuwendung erfolgt erst nach Vorlage des erstellten Bebauungskonzeptes sowie nach Eingang und Prüfung des Verwendungsnachweises.
- 7.5 In besonders begründeten Einzelfällen kann die Bewilligungsbehörde im Einvernehmen mit dem für die Wohnraumförderung zuständigen Ministerium Ausnahmen von den nach dieser Richtlinie zu erfüllenden Voraussetzungen zulassen. 24143 Kiel, zu richten, die zugleich Bewilligungsstelle ist. Sie entscheidet im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel nach pflichtgemäßen Ermessen und der Förderempfehlungen

8 Nachhaltigkeitscheck

Das Ergebnis des Nachhaltigkeitschecks ist: Das Vorhaben hat positive Auswirkungen auf 'Infrastruktur und Klimaschutz' und 'Nachhaltiges Wirtschaften und Ressourcenschutz'. Das Vorhaben hat negative Auswirkungen auf 'Erhalt der natürlichen Lebensgrundlagen'. Die steigenden Treibhausgasemissionen sind nicht erheblich.

9 Inkrafttreten

Die Förderrichtlinie tritt am 1. Mai 2025 in Kraft.

Kiel, 30. April 2025

Anlagen

Anlage 1 – Qualitätskriterien

Anlage 2 – Organisation des Landesbeirates

Sonderprogramm „Neue Perspektive Wohnen“

Anlage 1 – Qualitätskriterien

Die im Sonderprogramm „Neue Perspektive Wohnen“ beantragte Förderung kann für Vorhaben gewährt werden, die sich im Wesentlichen an den im Folgenden dargestellten Kriterien orientieren. Diese Liste bildet zudem die Grundlage für die Entscheidung des Landesbeirats über die Förderwürdigkeit.

1 Architektur und Städtebau

Das zu entwickelnde Gebiet sollte

- a) mindestens 30 Wohneinheiten umfassen. Im begründeten Einzelfall kann diese Mindestgrenze bei Vorhaben in ländlich geprägten Kommunen auf eine angemessene Anzahl gesenkt werden;
- b) im Regelfall Gebäude vorsehen, die zu mindestens 90 % zweigeschossig oder höher ausfallen sollen;
- c) gemischte und attraktive Wohnformen bieten:
 - Verdichtete Gebäudetypologien sowie Geschosswohnungsbau in unterschiedlichen Miet- und Eigentumskonstellationen (vom Sozialen Mietwohnungsbau über förderfähige verdichtete Eigentumswohnformen bis zum freifinanzierten Mietobjekt, der Eigentumsanlage oder privaten genossenschaftlichen Wohnprojekten);
 - Beim Geschosswohnungsbau sollte der Anteil von öffentlich geförderten Mietwohnungen (gemäß Landeswohnraumförderung) mindestens 30% und höchstens 70 % betragen;
 - Maximal 10 % des Nettobaulandes der Gesamtentwicklungsfläche können für die Ausführung von Einfamilienhäusern vorgesehen werden.
- d) mindestens einen der folgenden städtebaulichen Aspekte erfüllen:
 - schlüssige Vernetzung mit und Einbindung in die bestehende Siedlungsstruktur des Ortes bzw. Ortsteils,

- Flächenkonversion oder Nachverdichtung als Aufwertung und Umwidmung von Flächen, die dem städtebaulichen Siedlungszusammenhang dienen,
 - Lösungen für die Wohnraumversorgung und für Defizite in der Infrastruktur oder Daseinsvorsorge (u. a. Mobilitätsangebote, Bildungs- und Kultureinrichtungen, Breitbandversorgung),
 - städtebauliche Aufwertung dezentraler Zentren oder urbane Qualifizierung städtischer Randlagen durch prägnante Bebauungsstrukturen und/oder Funktionsstärkung,
 - Funktionsstärkung dörflicher Ortskernbereiche durch funktionale Ergänzungen und örtlich angemessene prägnante Bebauungsformen im Anschluss an verdichtete oder direkt in verdichteten Ortslagen,
 - Integration des Siedlungsbestands durch eine qualifizierte Weiterentwicklung, auch in Einbezug gewerblicher und gemischter Flächen,
 - Neustrukturierung und Überplanung innerörtlicher/ innerstädtischer Flächen und Verwirklichung der Planung durch Abriss und Neubau.
- e) an einem Standort entstehen, der der Innenentwicklung oder städtebaulichen Integration dient, mit folgenden Merkmalen:
- wohnungsnahe Infrastruktur (Schule, Kita, Ärzte usw.),
 - kurze Wege zur Nahversorgung,
 - effiziente verkehrliche Erschließung, insbesondere mit einem attraktiven Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV)-Anschluss und/oder in Einbindung in ein zukunftsweisendes quartiersbezogenes bzw. gemeindeweites Mobilitätskonzept (niederschwellige Zuwegung zum Zentrum/ zum Öffentlichen Verkehr (ÖV) durch ein Fahrwegenetz, Vorhalten von verkehrlichen Gemeinschaftseinrichtungen wie: Fahrrad-Boxen, E-Bike-Station mit Ladeeinrichtung, Car-Sharing-Angebot, Mitfahrstation usw.).

2 Soziales

Das zu entwickelnde Gebiet sollte

- zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums beitragen, der an den Bedarfen und der Nachfrage ausgerichtet ist;
- einen demographiefesten Mix an Wohnformen anbieten;
- ein Gesamtkonzept aufweisen, das auf dauerhafte Gemeinschaftsflächengestaltung und eine gesicherte gemeinschaftliche Nutzung von unterschiedlich gestalteten Flächen im Wohnumfeld abstellt und Privatgärten reduziert;
- Belangen des nachbarschaftsorientierten Wohnens mit der Möglichkeit zur Gestaltung von gemeinschaftlich zu nutzenden Innen- und Außenräumen Vorschub leisten (Schaffung von gemeinschaftlich betriebenen Freiraumangeboten wie Spielflächen, gemeinschaftlicher Nutzgarten, oder der Schaffung von Gemeinschaftsräumen, Werkstatt, Spielhaus usw.);
- eine kindgerechte Außengestaltung berücksichtigen;
- eine weitgehend barrierefreie Bauweise im Sinne der Landesbauordnung der Gebäude mit einem barrierearmen Wohnumfeld und öffentlichem Raum aufweisen;
- insbesondere auf die Qualität der Außen- und Freiflächen abstellen;
- ein bedarfsgerechtes und qualitativ hochwertiges Naturraum- und Spielflächenangebot vorsehen.

3 Bezahlbarkeit

Das zu entwickelnde Gebiet sollte

- durch eine kosteneffiziente Planung entsprechend der Nutzungsziele zur Schaffung bezahlbaren und bedarfsgerechten Wohnraums beitragen. Hierfür ist zu beschreiben, welche Maßnahmen (Kompaktheit, Stellplatzschlüssel, Anwendung Regelstandard Erleichtertes Bauen) vorgesehen sind, um die Baukosten zu senken;
- das technologieoffene, nachhaltige und bezahlbare Bauen (vgl. Regelstandard Erleichtertes Bauen¹ ohne den Einsatz von aufwändigen und teuren technischen Lösungen ermöglichen.

¹ vergleiche „Regelstandard Erleichtertes Bauen“; Mitteilungsblatt Nr. 263; September 2024; ARGE//SH

4 Nachhaltigkeit & Klimaschutz

Das zu entwickelnde Gebiet sollte

- flächensparende, maßvoll verdichtete Gebäudetypen zu Grunde legen;
- private Grundstücke, den öffentlichen Raum und die Erschließungsflächen für eine maßvoll verdichtete Siedlungsstruktur mit reduzierter Flächenversiegelung und naturräumlichen Qualitäten vorsehen;
- Verkehrsflächen und den öffentlichen Straßenraum u. a. durch einen reduzierten Stellplatzschlüssel und ein nachhaltiges Mobilitätskonzept (Multimodalität) bewusst zurücknehmen;
- einen Wohnungsbau vorsehen, der im gesamten Lebenszyklus durch Umsetzung eines maßvollen Energieeffizienzstandards und der Nutzung von erneuerbaren Energien möglichst klimaneutral ausgelegt ist;
- ein ressourcensparendes und energieeffizientes Energiekonzept vorsehen und dabei die Nutzung regenerativer Energie zur Versorgung mit Strom, Wärme und ggf. Kälte berücksichtigen;
- eine Gesamtplanung aufweisen, die die Einsparung von Treibhausgasemissionen zum Leitbild erhebt, ein gutes Oberfläche-zu-Volumen-Verhältnis (A/V-Verhältnis) in der Gebäudekubatur und nachhaltigem Wärmeschutz vorgibt (SH-Klimaeffizienzstandard²);
- vorzugsweise auf die Verwendung von nachhaltigen Baustoffen und –verfahren abzielen;
- mit der Form und der Ausrichtung der geplanten Gebäude Energie sparen und die Nutzung von Erneuerbaren Energien begünstigen;
- mit einem ausgewogenen Entwässerungskonzept ausgestattet sein, das den Rückhalt und die Versickerung von Niederschlagswasser vor Ort und eine angemessene Resilienz gegen Starkregenereignisse berücksichtigt;

² vergleiche Wohnraumförderungsrichtlinie WoFöRL – Anlage 5 Energetische Förderstandards und Mindestanforderungen

- Maßnahmen zum sommerlichen Wärmeschutz und zur Verbesserung des Mikroklimas vorsehen und - wenn nötig - Maßnahmen zum Schutz vor Hochwasserereignissen beinhalten;
- in seiner Konzeption im Abgleich mit der kommunalen Wärmeplanung erstellt werden;
- in Bezug auf die Gestaltung des Außenraums keine Flächenversiegelung bspw. durch Schottergärten vorsehen;
- bei der Begrünung auf trockenresistente und möglichst heimische Baumarten setzen, die zu einem guten Mikroklima beitragen und dort wo erforderlich durch niedrigen Wuchs mögliche Solaranlagen nicht verschatten;
- Rücksicht auf vorhandene erhaltenswerte Grünstrukturen und Grünverbindungen nehmen und diese im Rahmen einer gründlichen Abwägung der unterschiedlichen Belange nur geringstmöglich beeinträchtigen oder schädigen.

5 Verbindlichkeit

Das zu entwickelnde Gebiet bzw. die Maßnahmen sollten

- kurz- bis mittelfristig umgesetzt werden können (bis 5 Jahre);
- geeignet sein, durch planungsrechtliche Vorgaben, Regelfestsetzungen und ein kooperatives Verfahren eine städtebaulich und architektonisch qualitätsvolle Entwicklung zu ermöglichen, insbesondere unter Berücksichtigung der hier aufgeführten Kriterien;
- planungsrechtliche und/oder vertragliche Rahmenbedingungen vorhalten, um auf mindestens 30 % und höchstens 70 % der gesamten Wohnflächen des Geschosswohnungsbaus öffentlich geförderte Wohnungen zu erstellen (Soziale Wohnraumförderung im 1., 2. und ggf. im 3. Förderweg, Regelstandard Erleichtertes Bauen, soziale Gruppenwohnprojekte, private Genossenschaften, Wohnungen im Standard PluSWohnen, sozial gefördertes Wohneigentum);
- darlegen, dass der rechtliche Rahmen geeignet ist, um dieses für die Umsetzung hinreichend abzusichern;

- bei Bedarf hinsichtlich der Umsetzung durch eine qualifizierte Bauberatung zur Entwicklung eines abgestimmten gemeinsamen Erscheinungs- und Gestaltungsbildes der Siedlung bzw. des Wohnquartiers begleitet werden.

Sonderprogramm „Neue Perspektive Wohnen“

Anlage 2 – Organisation des Landesbeirates

Die im Sonderprogramm „Neue Perspektive Wohnen“ beantragte Förderung kann für Vorhaben gewährt werden, die sich im Wesentlichen an den in Anlage 1 dargestellten Kriterien orientieren. Diese Liste bildet zudem die Grundlage für die Entscheidung des Landesbeirats über die Förderwürdigkeit. Die Organisation des Landesbeirats ist im Folgenden dargestellt.

1 Aufgaben

Der Landesbeirat hat die Funktion eines ehrenamtlichen, unabhängigen Fachbeirats, der auf der Grundlage der Förderrichtlinien zum Sonderprogramm „Neue Perspektive Wohnen“ eingerichtet wird. Er hat die Aufgabe, nach Vorprüfung durch die Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen (ARGE//eV) und die Investitionsbank Schleswig-Holstein (IB.SH) die Zuwendungsanträge anhand der den Richtlinien zugeordneten Qualitätskriterien (vergleiche Anlage 1) zu überprüfen, zu bewerten und Förderempfehlungen abzugeben. Die Entscheidung des Landesbeirates ist abschließend und nicht eigenständig anfechtbar.

2 Zusammensetzung und Vorsitz

- 2.1 Dem Landesbeirat gehören Vertreterinnen und Vertreter der unter 2.2 benannten Institutionen bzw. Interessenvertretungen an (im Folgenden nur Institutionen). Sie werden durch das für die Wohnraumförderung zuständige Ministerium für die Dauer der Durchführung des Sonderprogramms berufen. Das Ministerium ist grundsätzlich an die Benennung durch die jeweiligen Institutionen gebunden. Auf Antrag der beteiligten Institutionen können berufene Personen ausgewechselt werden.
- 2.2 Jeweils ein stimmberechtigtes Mitglied und seine Stellvertretung sollen durch folgende Institutionen benannt werden:
 - Private Eigentümerinnen und Eigentümer (Haus & Grund Schleswig-Holstein - Verband Schleswig-Holsteinischer Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer e. V. zusammen mit VERBAND WOHN EIGENTUM Schleswig-Holstein e. V.)
 - Verbände der Wohnungswirtschaft (VNW Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen Landesverband Schleswig-Holstein e. V. zusammen mit BFW Bundesverband freier Wohnungsunternehmen Landesverband Nord e. V.)
 - Städteverband Schleswig-Holstein

- Schleswig-Holsteinischer Landkreistag
- Schleswig-Holsteinischer Gemeindetag
- Verband Privater Bauherren e. V.
- IVD-Nord Immobilien-Verband Deutschland
- Technische Hochschule Lübeck, Fachbereich Bauwesen
- ARGE//eV– Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen e. V.

2.3 Jeweils drei stimmberechtigte Mitglieder und ihre Stellvertreterinnen bzw. Stellvertreter sollen durch folgende Institutionen benannt werden:

- AIK Architekten und Ingenieurkammer Schleswig-Holstein
- Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport (aus der Abteilung IV 5 Bauen und Wohnen)

2.4 Die IB.SH benennt eine Vertreterin bzw. einen Vertreter ohne Stimmrecht für den Landesbeirat sowie eine Stellvertretung. 2.5 Der Landesbeirat wählt aus der Mitte seiner stimmberechtigten Mitglieder eine Vorsitzende bzw. einen Vorsitzenden.

3 Geschäftsführung

3.1 Die Geschäftsführung wird im Auftrag des für die Wohnraumförderung zuständigen Ministeriums von der ARGE//eV übernommen.

3.2 Die Geschäftsführung umfasst vor allem

- die Organisation der Sitzungen,
- die Aufbereitung der Unterlagen und fachliche Bewertung der Anträge,
- die Erstellung der Tagesordnung,
- den Versand der Einladungen und
- die Erstellung und den Versand der Protokolle.

Mitglieder des Landesbeirates können schriftlich oder mündlich auf Sitzungen Themen zur Tagesordnung anmelden. Über die Annahme der Themen wird mit einfacher Mehrheit im Landesbeirat entschieden.

4 Durchführung der Sitzungen

- 4.1 Tagungsort ist in der Regel der Tagungsraum der ARGE//e.V., Walkerdamm 17, 24103 Kiel. Alternativ können die Sitzungen nach Absprache als Videokonferenz abgehalten werden.
- 4.2 Der Landesbeirat tagt anlassbezogen, in der Regel viermal im Jahr in zeitlicher Abstimmung mit den Antragsfristen für die Förderanträge der Förderrichtlinie (jeweils zum ersten des Quartals). Für die Dauer einer Sitzung werden durchschnittlich 3 Stunden angesetzt. Die zur Entscheidung anstehenden Anträge werden von der ARGE//eV so aufbereitet und fachlich vorbereitet, dass eine zügige Bewertung ohne eigenen fachlichen Vorbereitungsaufwand möglich ist. Die sich anschließenden Förderverfahren übernimmt die IB.SH.
- 4.3 Die Sitzungen sind nicht öffentlich.

5 Beschlussfassung

- 5.1 Der Landesbeirat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner stimmberechtigten Mitglieder anwesend sind. Der Landesbeirat fasst seine Beschlüsse mit einfacher Mehrheit.
- 5.2 Die Beschlussfassung erfolgt in offener Abstimmung.
- 5.3 Die Mitglieder des Landesbeirats sind verpflichtet, ihre Aufgabe unabhängig und allein nach fachlichen und sachlichen Gesichtspunkten auszuüben. Über die Inhalte der Sitzungen ist Vertraulichkeit zu wahren.