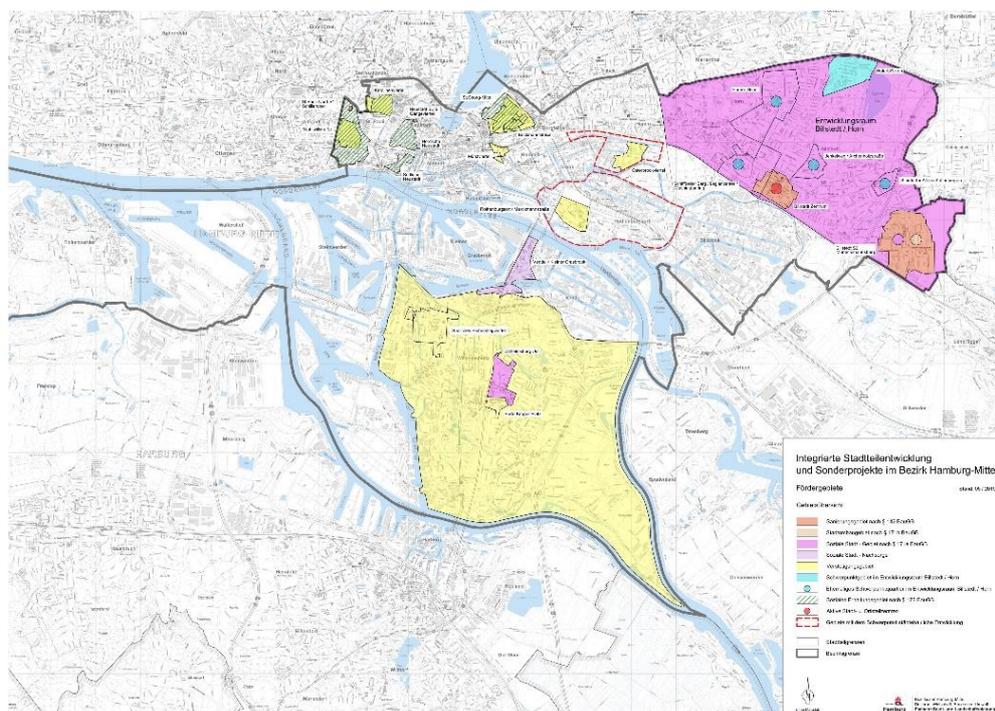


Kurzinformation Integrierte Stadtteilentwicklung in Gebieten mit besonderem Entwicklungsbedarf im Bezirk Hamburg-Mitte

Die Stadt als Ganzes und ihre Quartiere sind einem stetigen Wandel unterworfen. Dabei weisen einzelne Stadtgebiete einen größeren Entwicklungsbedarf auf, der durch ganzheitliches Handeln bewältigt werden kann. Mit dem besonderen Städtebaurecht des Baugesetzbuches gibt es hierfür auf Bundesebene rechtliche und finanzielle Grundlagen und Programme. Die Sicherung, Entwicklung und Attraktivitätssteigerung städtischer Räume und die Verbesserung der Lebensbedingungen für ihre Bewohnerinnen und Bewohner sind die zentralen Elemente der Integrierten Stadtteilentwicklung. Städtebauliche Erneuerungen in den Quartieren, die Verknüpfung mit neuem Wohnungsbau oder Wohnquartieren und ebenso die Unterstützung in unterschiedlichen Lebensbereichen zeichnen die Integrierte Stadtteilentwicklung in Hamburg aus. Dies schließt beispielsweise die Verbesserung von Bildungsperspektiven und sozialer Infrastrukturangebote, die Stärkung nachbarschaftlichen Lebens, die Steigerung der Aufenthaltsqualität von öffentlichen Plätzen und Grünanlagen oder auch die Stabilisierung der Versorgungszentren mit ein.

Der Bezirk Hamburg-Mitte ist aufgrund seiner Größe, seiner zentralen Lage innerhalb der Stadt sowie seiner räumlich sehr unterschiedlichen Prägung in Belangen der Stadtteilentwicklung besonders gefordert. Hierbei spielt die Integrierte Stadtteilentwicklung eine wichtige Rolle. Sie fokussiert sich auf unterschiedliche Quartierstypen. Grundsätzlich unterscheidet der Bezirk zwischen aktuellen Fördergebieten der Integrierten Stadtteilentwicklung (RISE), Gebieten mit dem Schwerpunkt städtebauliche Entwicklung und den sogenannten Verstetigungsgebieten. Die Verstetigungsgebiete erhalten auch nach dem Abschluss der Hauptförderphase noch punktuell Unterstützung. Ziel ist es, die erreichten Erfolge zu sichern und aufgebaute Strukturen zu festigen.

Aktuell sind im Bezirk Hamburg-Mitte sechs Gebiete Fördergebiete der Integrierten Stadtteilentwicklung (RISE) und zwei Gebiete stehen mit bedeutenden städtebaulichen Entwicklung im Fokus der Stadtteilentwicklung (siehe nachfolgende Übersicht der Fördergebiete im Bezirk Mitte).



RISE-Fördergebiete aktuell (2019) in Hamburg-Mitte (chronologisch)

- **Mümmelmannsberg (Sanierung, Stadtumbau)**
- **Veddel / Kleiner Grasbrook (Soziale Stadt)**
- **Billstedt/Horn (Soziale Stadt) mit Haferblöcken (Schwerpunktquartier)**
- **Gängeviertel (Sanierung, Stadtumbau)**
- **Billstedt-Zentrum (Sanierung, Aktive Stadt- und Ortsteilzentren)**
- **Wilhelmsburg-Ost (Soziale Stadt)**

Gebiete mit bedeutenden städtebaulichen Entwicklungen

- **Rothenburgsort**
- **Südliches Hamm / Osterbrookviertel**

Das Rahmenprogramm Integrierte Stadtteilentwicklung (RISE)

Grundlage für die Integrierte Stadtteilentwicklung in Hamburg stellt das Rahmenprogramm Integrierte Stadtteilentwicklung (RISE) dar, welches 2009 vom Senat beschlossen wurde und stetig fortgeschrieben wird. RISE führt die Bund-Länder-Programme der Städtebauförderung unter einem Dach zusammen. Angelegt als integriertes Programm bündelt es finanzielle und personelle Ressourcen. Gleichzeitig definiert es umfangreiche Handlungsfelder, um ganzheitlich eine Verbesserung der Lebensbedingungen in einzelnen benachteiligten Quartieren zu erreichen. Diese umfassen sowohl die Bereiche Bildung, Beschäftigung, lokale Ökonomie, Familienförderung und Seniorenarbeit als auch Wohnen, Wohnumfeld und Grün- und Freiflächen. Zudem liegt ein besonderer Schwerpunkt auf der Stärkung von Mitwirkungsmöglichkeiten und Eigeninitiative der Bürgerinnen und Bürger. Bei der Durchführung konkreter Städtebauförderungsmaßnahmen sind unterschiedliche gesetzliche Regelungen zu beachten; insbesondere das Baugesetzbuch (BauGB) gibt hier wichtige Regelungen vor. Die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (BSW) übernimmt für dieses Programm die strategische Gesamtverantwortung gegenüber dem Bund und gibt die Fördermittel an die Bezirksämter weiter, die die einzelnen Verfahren verantwortlich steuern und umsetzen. Die BSW hat entsprechend Grundsätze für die Verfahren der Gebietsanmeldungen, für Erstellung von Integrierten Entwicklungskonzepten und die konkreten Projektanmeldungen mit entsprechenden finanziellen Förderungen gemeinsam mit den Bezirken erarbeitet und herausgegeben (siehe <https://www.hamburg.de/rise/>).

Integrierte Stadtteilentwicklung ist immer ein langfristig angelegter Prozess mit der Zielsetzung, in den einzelnen Fördergebieten zu möglichst nachhaltigen und belastbaren Lösungen zu gelangen. Dies ist ein sehr intensives Unterfangen, das von allen Beteiligten ein hohes Maß an Kompromissfähigkeit, Lösungswillen, Energie, Geduld und Kreativität erfordert.

Umsetzung des Rahmenprogramms im Bezirk Hamburg-Mitte

Das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung (SL) ist verantwortlich für die Gebietsanmeldung mit einer Potenzial- und Problemanalyse und für die Durchführung, Steuerung und Koordinierung der integrierten Stadtteilentwicklungsverfahren. Hierbei arbeitet die Stadtplanung im Bezirk Hamburg-Mitte mit allen gesellschaftlichen Kräften des Gemeinwesens, den bezirklichen Fachämtern, Fachbehörden und der Politik ressortübergreifend zusammen. Dabei sind neben dem Einsatz von Fördermitteln bei der Realisierung von Einzelprojekten folgende Verfahren und Arbeitsweisen wichtig:

Integrierte Konzepte als Basis für langfristige Entwicklungsstrategien

Grundlage für die Steuerung der Entwicklung jedes Fördergebietes ist ein Integriertes Entwicklungskonzept (IEK), das die Entwicklungsziele und die durchzuführenden Maßnahmen definiert. Das Entwicklungskonzept beinhaltet in Bezugnahme auf die RISE-Handlungsfelder konkrete integrative und soziale Maßnahmen mit Quartiersbezug sowie städtebauliche und freiraumplanerische Erneuerungsvorhaben. Insbesondere wird im Integrierten Entwicklungskonzept ein sogenannter Zeit-Maßnahmen-Kosten-Plan (ZMKP) eingearbeitet, in dem die einzelnen Maßnahme, ihre zeitlichen Abläufe und Finanzierungsdimensionen aufgeführt werden. Integrierte Entwicklungsverfahren sind grundsätzlich zeitlich begrenzt. Mit Zwischenbilanzierungen wird während des Prozesses aufgezeigt, welche Erfolge bereits erreicht wurden und welche weiteren Entwicklungsanstrengungen unternommen werden müssen. Die Integrierten Entwicklungskonzepte werden entsprechend fortgeschrieben.

Häufig werden im Verlauf der Verfahren auch Bebauungspläne in den jeweiligen Fördergebieten erarbeitet, um bei der Projekt- und Maßnahmenentwicklung sowohl hinsichtlich des Wohnungsbaus als auch der Infrastrukturplanungen eine rechtssichere Planungsgrundlage zu gewährleisten.

Gebietsmanagement im Team

Zur kontinuierlichen Unterstützung der quartiersbezogenen Arbeit wird in der Regel für jedes Fördergebiet ein externes Büro ergänzend beauftragt. Dieses arbeitet eng mit den verantwortlichen Gebietskoordinatorinnen und -koordinatoren des Fachamtes Stadt- und Landschaftsplanung zusammen. In vielen Fördergebieten gibt es darüber hinaus lokale Stadtteilbüros mit festen Sprechzeiten.

Konkrete Beteiligung und Mitmachen in Beiräten und Arbeitsgruppen

In den Fördergebieten der Stadtteilentwicklung ist eine von Kontinuität geprägte Bürgerinnen- und Bürgerbeteiligung gesetzlich verankert. Die Bezirksversammlung setzt auf Basis der RISE-Globalrichtlinie Beiräte ein, die mit großer lokaler Kompetenz vor Ort regelmäßig an den Planungen und Projekten direkt mitwirken. Vertreterinnen und Vertreter der Anwohner, der Gewerbetreibenden und Grundeigentümer sowie der vor Ort aktiven Organisationen erörtern in öffentlichen Sitzungen alle aktuellen Fragen, Probleme und Entwicklungen im Gebiet mit Vertreterinnen und Vertretern des Fachamtes Stadt- und Landschaftsplanung, der Kommunalpolitik, ggf. weiterer Fachämter und mit externen Fachleuten. Die Fraktionen der Bezirksversammlung entsenden dabei eigenverantwortlich ihre Vertreterinnen und Vertreter. Alle im Plenum Anwesenden haben Rede- und Antragsrecht.

Das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung berät und begleitet die Beiräte kontinuierlich. Die Organisation und Durchführung der Beiratsarbeit wird durch eine Geschäftsstelle unterstützt. Die Beiräte tagen regelmäßig. Je nach Fortschritt und Aktualität von Stadtteilentwicklungsverfahren bzw. von einzelnen Projekten variiert dabei der Sitzungsturnus.

Auch die Durchführung einzelner Projekte im Rahmen der RISE-Gebietsentwicklung wird regelhaft über konkrete Beteiligungsverfahren begleitet und mitbestimmt, z. B. Kinder- und Jugendbeteiligung nach § 33 Bezirksversammlungsgesetz.

Nach der Beendigung der geförderten Stadtteilentwicklung ist es Ziel, die angestoßenen positiven Entwicklungen zu festigen. In diesen sogenannten „Verstetigungsgebieten“ sind Beiräte häufig weiterhin aktiv. Grundlage für die Beiratsarbeit bilden hier ausschließlich Beschlüsse der Bezirksversammlung. Sie entscheidet über die Organisation und die Aufgaben der Beiräte sowie über die jährliche finanzielle Unterstützung der Geschäftsstellen und der Verfügungsfonds aus den bezirklichen Quartiersfondsmitteln. In den Verstetigungsgebieten und in allen sonstigen quartiersbezogenen Gremien übernehmen die bezirklichen Regionalbeauftragten die Begleitung der Beiräte. Zurzeit werden in Hamburg-Mitte sieben Beiräte durch das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung betreut. Weitere neun Beiräte werden durch die eingesetzten Regionalbeauftragten unterstützt.

Abstimmung mit den zentralen politischen Gremien

Ein kontinuierlicher Austausch und eine gezielte Abstimmung mit der Bezirksversammlung und insbesondere mit dem Stadtplanungsausschuss bestimmen die Verfahren der integrierten Stadtteilentwicklung. Insbesondere werden neue Festsetzungen von Fördergebieten, Integrierte Entwicklungskonzepte (IEK) und auch die vorgeschalteten Problem- und Potentialanalysen abgestimmt und durch den Stadtplanungsausschuss beschlossen. Zudem befasst der Stadtplanungsausschuss auch die Empfehlungen der einzelnen Beiräte, die im Zusammenhang mit der Umsetzung der Verfahren abgegeben werden.

Übergeordnete Themen und Anliegen, zu denen Beiräte Empfehlungen abgeben, werden in den Regionalausschüssen oder im Cityausschuss behandelt.

Verfügungsfonds für kleinere Projekte in Eigenverantwortung vor Ort

Die Beiräte haben die besondere Aufgabe, eigenverantwortlich und unbürokratisch über Projektanträge zu entscheiden, die aus dem sogenannten Verfügungsfonds finanziert werden. Durch diesen Fonds wird besonders die aktive bewohnerorientierte Quartiersarbeit unterstützt und das bürgerschaftliche Engagement gefördert. Bürgerinnen und Bürger, Organisationen und Initiativen können hier Geld für kleinere Projekte und Aktionen beantragen, um beispielweise nachbarschaftliche Kontakte zu stärken, die Stadtteilkultur zu beleben oder neue Begegnungen im Stadtteil zu schaffen.

Soziale Erhaltungsverordnung nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB

Die soziale Erhaltungsverordnung ist ein städtebauliches Instrument, mit dem die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung in einem zuvor festgelegten Gebiet geschützt werden soll. In Kombination mit der sogenannten Hamburgischen Umwandlungsverordnung sollen insbesondere weitreichende aufwertende Veränderungen und Verdrängungsprozesse begrenzt werden. Bauliche Maßnahmen und die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen sind im Sinne dieser Ziele gesondert zu prüfen. Dadurch können bestimmte Vorhaben wie sogenannte „Luxusmodernisierungen“, die Umnutzung von Wohn- zu Gewerberaum, die Zusammenlegung von Wohnungen oder die Umwandlung unterbunden werden. Darüber hinaus hat Hamburg in den Gebieten ein allgemeines Vorkaufrecht nach § 24 BauGB. Das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung ist für die Prüf- und Genehmigungsverfahren zuständig.

Ansprechpartnerin

Ursula Groß
Abteilungsleiterin Integrierte Stadtteilentwicklung, RISE-Koordinatorin
Bezirksamt Hamburg-Mitte
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung
E-Mail: ursula.gross@hamburg-mitte.hamburg.de

Weitere Informationen

Siehe Homepage Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung:
<https://www.hamburg.de/stadtplanung-mitte/>

Siehe zu RISE-Verfahren
<https://www.hamburg.de/rise/>

Weitere Publikationen zum Rahmenprogramm Integrierte Stadtteilentwicklung siehe
<https://www.hamburg.de/publikationen-und-veranstaltungen/publikationen/>