



STADTENTWICKLUNGSAUSSCHUSS

SL4 STADTERNEUERUNG + INTEGRIERTE STADTTEILENTWICKLUNG

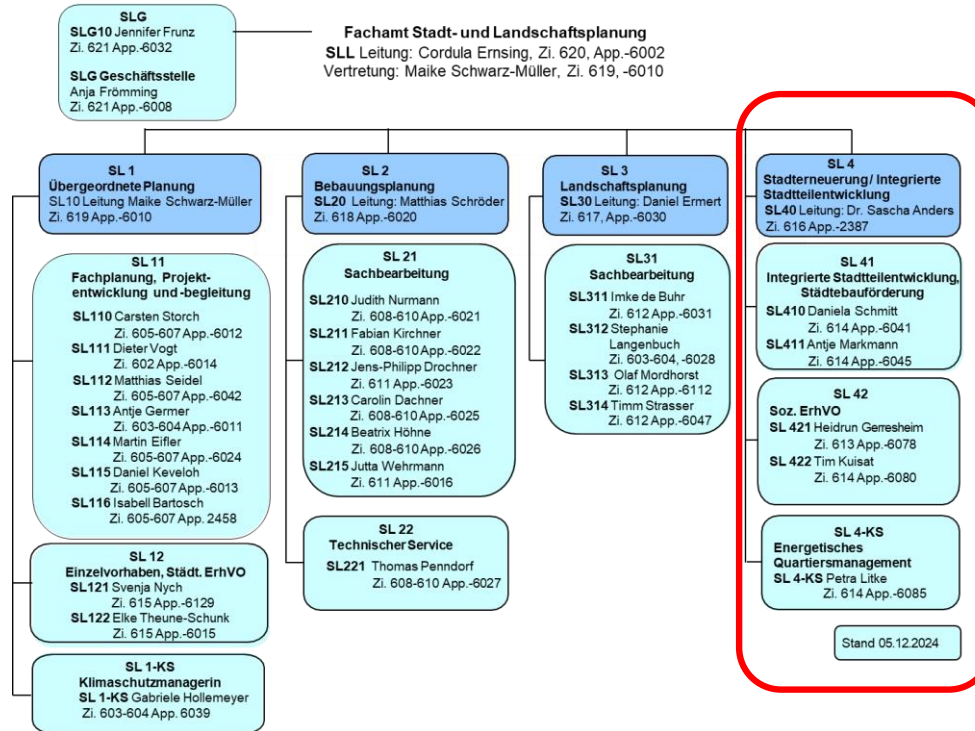
Vorstellung der Abteilung

Sascha Anders

05.12.2024 | Hamburg



ABTEILUNG STADTERNEUERUNG & INTEGRIERTE STADTTTEILENTWICKLUNG – SL4



STADTERNEUERUNG & INTEGRIERTE STADTTTEILENTWICKLUNG– SL4

Aktuelle Quartiere

- 1)  
 - (Barmbek-Nord (Fuhle))
 - Dulsberg
 - Groß Borstel

- 2)  
 - Jarrestadt

- 3)  
 - Langenhorn

- 4) 
 - Barmbek-Nord
 - Barmbek-Süd
 - Jarrestadt

STADTERNEUERUNG & INTEGRIERTE STADTTEILENTWICKLUNG– SL4

1) Städtebauförderung des Bundes nach § 164 BauGB (Besonderes Städtebaurecht)

Seit Anfang der **1970er Jahre** stellen Bund und Länder in den Programmen der **Städtebauförderung Finanzhilfen** für Investitionen in die Erneuerung und Entwicklung der Städte und Gemeinden bereit. Damit sollen Städte als **Wirtschafts- und Wohnstandorte** gestärkt werden. Grundlagen und Regelungen für die Durchführung der Städtebauförderung finden sich im Grundgesetz, dem Baugesetzbuch und entsprechenden **Verwaltungsvereinbarungen** zwischen Bund und Ländern.

› Lebendige Zentren

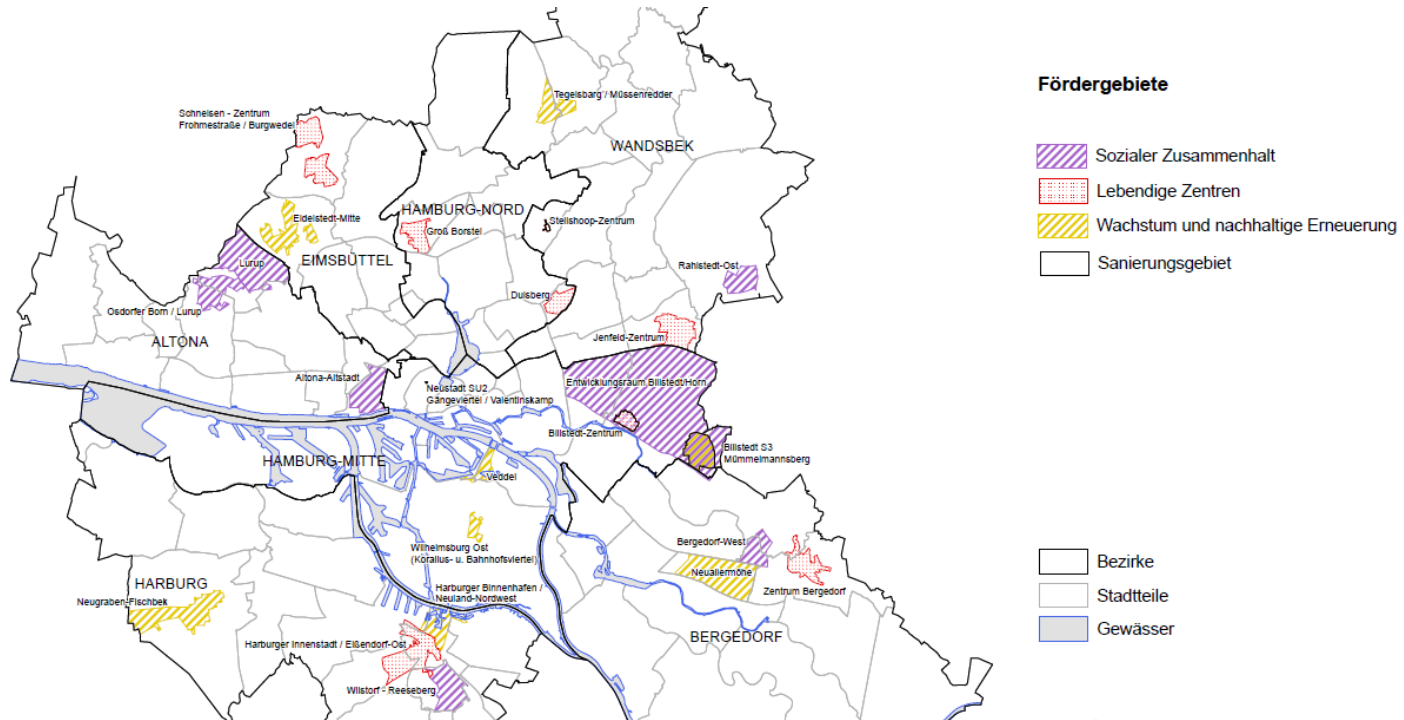
› Sozialer
Zusammenhalt

› Wachstum und
nachhaltige
Erneuerung

HAMBURG: Rahmenprogramm Integrierte Stadtteilentwicklung (RISE)

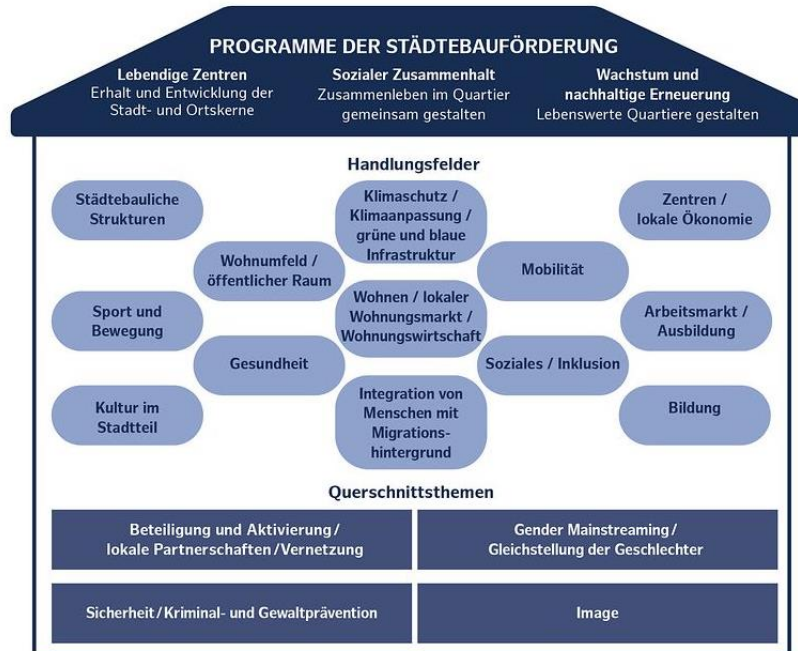
STADTERNEUERUNG & INTEGRIERTE STADTTEILENTWICKLUNG- SL4

1) Rahmenprogramm Integrierte Stadtteilentwicklung (RISE)



STADTERNEUERUNG & INTEGRIERTE STADTTEILENTWICKLUNG- SL4

1) Rahmenprogramm Integrierte Stadtentwicklung (RISE)



STADTERNEUERUNG & INTEGRIERTE STADTTEILENTWICKLUNG– SL4

1) Rahmenprogramm Integrierte Stadtentwicklung (RISE)

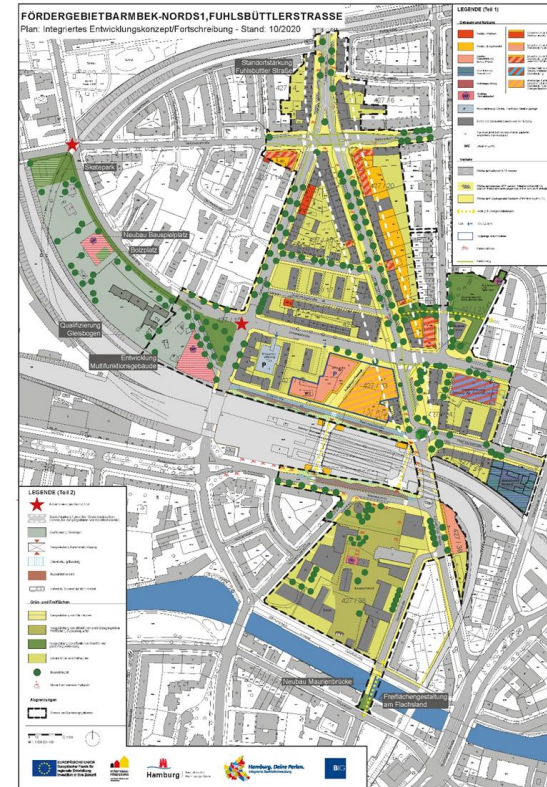
Beteiligung

Workshops/Veranstaltungen (Gebietsbetreuer)
Stadtteilbeirat und Verfügungsfonds



Kooperation
mit SR

Beteiligung/Beschlussfassung durch die Politik
Gebietsauswahl, IEKs, ZwischenEvaluierungen,
Jahresrück- und ausblicke (Regionalausschüsse);
Einzelprojekte (B-Pläne)



**Integrierte
Entwicklungs-
konzepte (IEKs)**

STADTERNEUERUNG & INTEGRIERTE STADTTEILENTWICKLUNG- SL4

1) Rahmenprogramm Integrierte Stadteentwicklung (RISE)

Skaterpark Barmbek



Pehmöllers Garten Groß-Borstel



STADTERNEUERUNG & INTEGRIERTE STADTTEILENTWICKLUNG- SL4

1) Rahmenprogramm Integrierte Stadtentwicklung (RISE)

Fuhlsbüttler Straße, Barmbek



Frohbotschaftskirche Dulsberg



STADTERNEUERUNG & INTEGRIERTE STADTTEILENTWICKLUNG– SL4

1) Rahmenprogramm Integrierte Stadtentwicklung (RISE)

Begleitung privatwirtschaftlicher Projektentwicklungen

Barmbeker Bogen



Fuhle 101



STADTERNEUERUNG & INTEGRIERTE STADTTEILENTWICKLUNG- SL4

RISE-Fördergebiet Barmbek-Nord S1

Mitteinsatz

Fördervolumen Sanierung: 7,4 Mio

Fördervolumen Aktive Stadt- und Ortsteilzentren
(seit 2010): 22,7 Mio

Fördervolumen gesamt: rd. 30 Mio

Investitionen aus Privatwirtschaft rd. 350 Mio

Investitionsvolumen somit mehr als verzehnfacht

**WICHTIGER BEITRAG ZUM
ERFOLG:
VIELFÄLTIGE UNTERSTÜTZUNG
AUS DEM STADTTEIL**



2) Nationale Projekte des Städtebaus

1. Städtebauliche Erhaltungs- und Entwicklungsstrategie für
 - den Gebäudebestand und
 - die Grün- und Freiräume
2. Beteiligungsprozess & Wertevermittlung
3. Umsetzung
 - Ertüchtigung des Grünzuges unter denkmalpflegerischer Belange und aktueller Nutzeransprüche
 - Projektauftrag für Erprobung exemplarischer Sanierungsmaßnahmen und vorbereitender Gutachten



2) Nationale Projekte des Städtebaus



SONDERFÖRDERPROGRAMM DES BUNDES

- Förderbescheid vom Februar 2021 durch das Bundesministerium für Wohnen, Bauwesen und Stadtentwicklung (fünf Jahre)
- Ko-Finanzierung der Freien und Hansestadt Hamburg durch
 - Denkmalschutzamt in der Behörde für Kultur und Medien
 - Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft
 - Bezirksamt und Bezirksversammlung Hamburg-Nord

STADTERNEUERUNG & INTEGRIERTE STADTTEILENTWICKLUNG- SL4

2) BAUMAßNAHME GRÜNZUG

- StekA-Beschluss 2019
- Ausschreibung der Freianlagenplanung (erfolgt)
- Öffentliche Beteiligungsaktion (erfolgt)
- Vorstellung der Planung im EWi (09. Dez.)
- Bauliche Umsetzung der Planung in 2025 geplant



STADTERNEUERUNG & INTEGRIERTE STADTTEILENTWICKLUNG- SL4

2) WERTEVERMITTLUNG | ÖFFENTLICHKEITSARBEIT

Unterschiedliche Formate



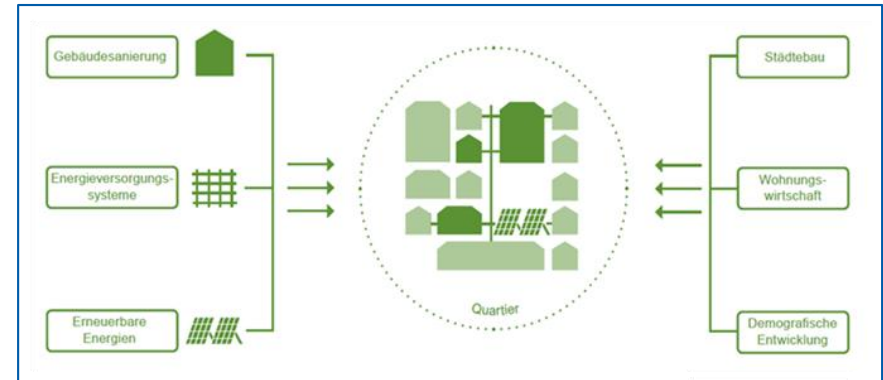
3) ENERGETISCHES QUARTIERSKONZEPT LANGENHORN-NORD



Zuschuss Nr. 432

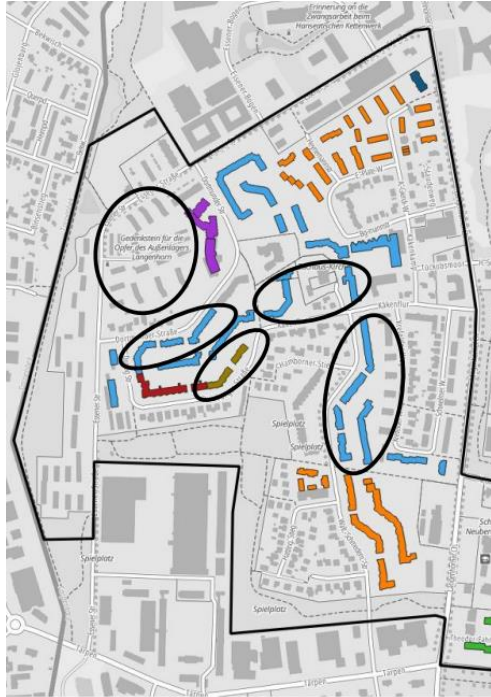
Energetische Stadtsanierung

Zuschuss Klimaschutz und Klimaanpassung im Quartier



Kooperation mit Klimaschutzmanagement
Hamburg-Nord

3) ENERGETISCHES QUARTIERSKONZEPT LANGENHORN-NORD

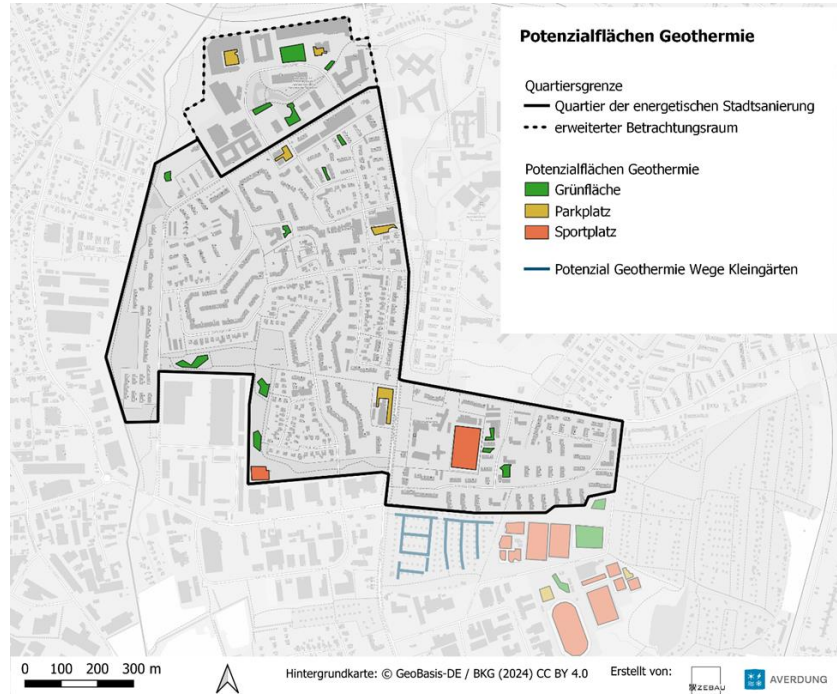


Potential- Energetische Gebäudemodernisierung

Mustersanierungskonzepte (MSK)-
entsprechend einen **individuellen
Sanierungsfahrplan (isfp)** zeigen
Sanierungsvarianten ,energetische
Gesamtsanierung (Effizienzhaus 55)‘
und ,energetische Einzelmaßnahmen‘ auf



3) ENERGETISCHES QUARTIERSKONZEPT LANGENHORN-NORD



Potential- Effiziente Wärmeversorgung

Geothermie/ Luftwärme



3) ENERGETISCHES QUARTIERSKONZEPT LANGENHORN-NORD

FINANZIERUNG (für 3 Jahre)

Energetisches Quartierskonzept/Personal

75% KfW-Zuschuss

10-20 % BUKEA Kofinanzierung

10% Wohnungseigentümer (aufgeteilt entsprechend der Wohnungsbestände im Quartier)

5% Bezirk

> Kooperationsvertrag zwischen BUKEA und Bezirksamt



STADTERNEUERUNG & INTEGRIERTE STADTTEILENTWICKLUNG- SL4



4) SOZIALE ERHALTUNGSVERORDNUNGEN IN HAMBURG

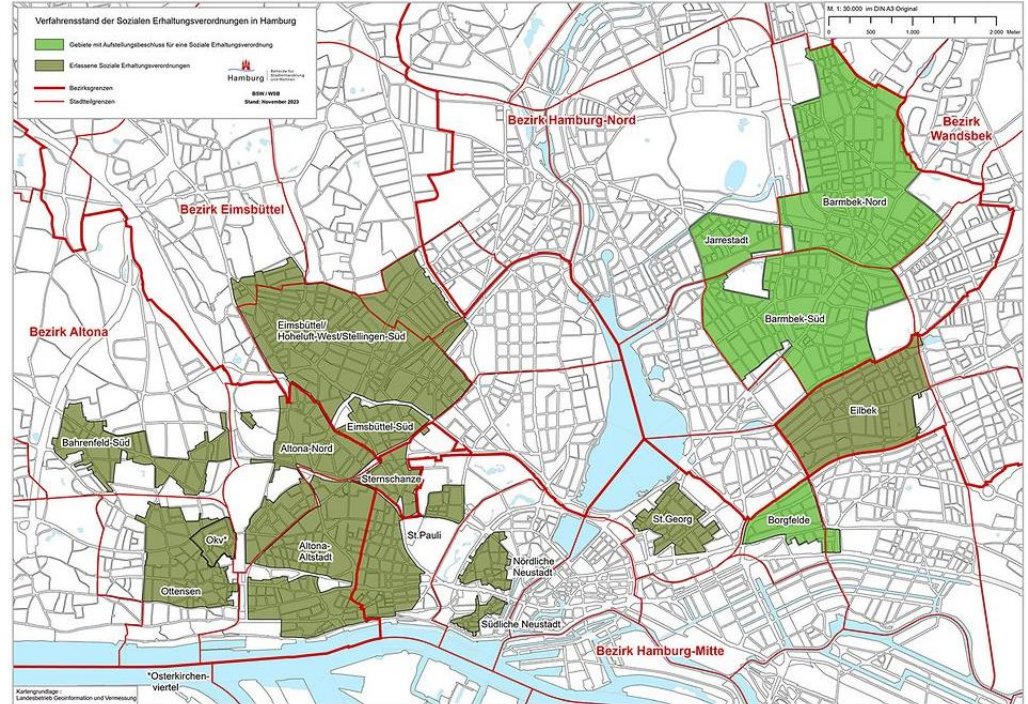
13 Soziale Erhaltungsverordnungen
erlassen in Hamburg
(ca. 1.261 ha Fläche, ca. 233.400 Einwohner)

3 Soziale Erhaltungsverordnungen
in Hamburg-Nord in Aufstellung: Barmbek-Nord,
Barmbek-Süd, Jarrestadt

mit insg. ca. 612 ha Fläche, über 55.000
Wohneinheiten ca. 83.400 Einwohner

Aufstellungsbeschlüsse vom 10.10.2023
(Amtl. Anz. Nr. 81, S. 1559-1661)

-  Gebiete mit Aufstellungsbeschluss für eine Soziale Erhaltungsverordnung
-  Erlassene Soziale Erhaltungsverordnungen



Zahlen & Karte: BSW, Karte Stand: 09/2023

STADTERNEUERUNG & INTEGRIERTE STADTTEILENTWICKLUNG– SL4

4) ZIEL DER **SOZIALEN ERHALTUNGSVERORDNUNG** NACH § 172 BAUGB

Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung

aus **besonderen städtebaulichen Gründen**

durch zusätzliche **Genehmigungsvorbehalte**

bei (gewissen) **baulichen und eigentumsrechtlichen Vorhaben**



Fotos: Bezirksamt Hamburg-Nord

STADTERNEUERUNG & INTEGRIERTE STADTTEILENTWICKLUNG– SL4

4) DIE DREI WIRKUNGSBEREICHE DER **SOZIALEN ERHALTUNGSVERORDNUNG**

Genehmigungsvorbehalt bei

Rückbau,
Änderung,
Nutzungs-
änderung

(§ 172 Abs. 1 Satz 1 BauGB)

Genehmigungsvorbehalt bei

Begründung
von Wohnungs-/
Teileigentum

(§ 172 Abs. 1 Satz 4 BauGB
i. V. m. Umwandlungs-
verordnung)

Allgemeines
Vorkaufsrecht

(§ 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4
BauGB)



Karte: Bezirksamt Hamburg-Nord, Grundlage: LGV Hamburg

VIELEN DANK
FÜR IHRE
AUFMERKSAMKEIT!



FRANK, planquadrat, BIERBAUM.AICHELE.Landschaftsarchitekten,

bei Fragen: sascha.anders@hamburg-nord.hamburg.de



Hamburg