



**FÖDERRICHTLINIEN**

**FÜR MASSNAHMEN IM**

**RAHMENPROGRAMM INTEGRIERTE**

**STADTTEILENTWICKLUNG**



**Hamburg. Deine Perlen.**  
*Integrierte Stadtteilentwicklung*



**Hamburg**

## **Impressum**

### **Herausgeberin:**

Freie und Hansestadt Hamburg

Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Neuenfelder Straße 19, 21109 Hamburg

Amt für Wohnen, Stadterneuerung und Bodenordnung

Abteilung Integrierte Stadtteilentwicklung

Kontakt: [rise@bsw.hamburg.de](mailto:rise@bsw.hamburg.de)

[www.hamburg.de/bsw](http://www.hamburg.de/bsw)

V.i.S.d.P.: Christian Carstensen

Abbildungsnachweis:

Titelbild: Gerd v. Bostel

Januar 2018

# Inhaltsverzeichnis

<b>I. Allgemeine Förderbestimmungen</b> .....	1
<b>1 Zielsetzungen, Rechtsgrundlagen und Geltungsbereich</b> .....	1
1.1 Zielsetzungen der Förderung durch das Rahmenprogramm Integrierte Stadtteilentwicklung .....	1
1.2 Rechtsgrundlagen.....	2
1.3 Geltungsbereich .....	2
<b>2 Empfänger der Fördermittel / Zuwendungen</b> .....	3
<b>3 Fördervoraussetzungen</b> .....	3
<b>4 Laufzeit der geförderten Gesamtmaßnahme; Art, Umfang und Höhe der Förderung einzelner Maßnahmen</b> .....	4
4.1 Laufzeit der geförderten Gesamtmaßnahme .....	4
4.2 Art und Form der Förderung einzelner Maßnahmen .....	5
4.3 Umfang und Höhe der Förderung einzelner Maßnahmen.....	5
<b>5 Antrags- und Bewilligungsverfahren</b> .....	6
5.1 Antragsverfahren .....	6
5.2 Bewilligungsverfahren.....	6
5.3 Auftragsvergabe .....	7
5.4 Verwendungsnachweisverfahren.....	7
5.5 Erfolgskontrollen.....	7
5.6 Zu beachtende Vorschriften .....	7
5.7 Öffentliche Darstellung von Projekten und Maßnahmen der Städtebauförderung .....	8
<b>6 Förderfähige Maßnahmen</b> .....	8
6.1 Konzeptionelle Grundlagen.....	8
6.2 Vergütungen für Beauftragte (Gebietsentwickler / Sanierungsträger) .....	9
6.3 Stadtteilbüro .....	10
6.4 Verfügungsfonds.....	10
6.5 Beteiligung und Mitwirkung .....	12
6.6 Öffentlichkeitsarbeit .....	12
6.7 Baumaßnahmen .....	12
6.8 Ordnungsmaßnahmen.....	13
<b>II. Besondere Förderbestimmungen</b> .....	14
<b>1 Soziale Stadt</b> .....	14
1.1 Förderzweck und Rechtsgrundlagen .....	14
1.2 Gegenstand der Förderung.....	14

<b>2</b>	<b>Stadtumbau</b> .....	15
2.1	Förderzweck und Rechtsgrundlagen .....	15
2.2	Gegenstand der Förderung.....	16
<b>3</b>	<b>Aktive Stadt- und Ortsteilzentren</b> .....	16
3.1	Förderzweck und Rechtsgrundlagen .....	16
3.2	Gegenstand der Förderung.....	17
<b>4</b>	<b>Städtebaulicher Denkmalschutz</b> .....	17
4.1	Förderzweck und Rechtsgrundlagen .....	17
4.2	Gegenstand der Förderung.....	18
<b>5</b>	<b>Zukunft Stadtgrün</b> .....	18
5.1	Förderzweck und Rechtsgrundlagen .....	18
5.2	Gegenstand der Förderung.....	19
<b>6</b>	<b>Sanierungsgebiete</b> .....	20
6.1	Fördervoraussetzungen .....	20
6.2	Treuhandvermögen .....	20
<b>7</b>	<b>Landesfinanzierte Projekte in der Integrierten Stadtteilentwicklung</b> .....	20
7.1	Förderzweck .....	20
7.2	Gegenstand der Förderung.....	21
<b>8</b>	<b>Investitionspakt Soziale Integration im Quartier</b> .....	21
8.1	Förderzweck und Rechtsgrundlagen .....	21
8.2	Gegenstand der Förderung.....	22
8.3	Abweichende Regelungen .....	22
<b>III</b>	<b>Inkrafttreten und Gültigkeit</b> .....	22

## Abkürzungen

<b>AnBest-P</b>	Allgemeine Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung (VV zu § 46 LHO, Anlage 2)
<b>BauGB</b>	Baugesetzbuch
<b>BSW</b>	Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen
<b>IEK</b>	Integriertes Entwicklungskonzept
<b>INEZ</b>	Integrierte Erfassung und Bearbeitung von Zuwendungen
<b>LAP</b>	Leitungsausschuss Programmsteuerung RISE
<b>LHO</b>	Landeshaushaltsordnung
<b>NBest-Bau</b>	Baufachliche Nebenbestimmungen (VV zu § 46 LHO, Anlage 2)
<b>PPA</b>	Problem- und Potenzialanalyse
<b>SENKO</b>	Senatskommission für Stadtentwicklung und Wohnungsbau
<b>VV Städtebauförderung</b>	Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung u. Ergänzungen in der jeweils gültigen Fassung
<b>VV Investitionspakt</b>	Verwaltungsvereinbarung Investitionspakt Soziale Integration im Quartier
<b>VU</b>	Vorbereitende Untersuchungen gem. § 141 BauGB
<b>ZMKP</b>	Zeit-Maßnahme-Kosten-Plan

# I. Allgemeine Förderbestimmungen

## 1 Zielsetzungen, Rechtsgrundlagen und Geltungsbereich

### 1.1 Zielsetzungen der Förderung durch das Rahmenprogramm Integrierte Stadtteilentwicklung

Mit dem Rahmenprogramm Integrierte Stadtteilentwicklung (RISE) sind die bisherigen Hamburgischen Stadtteilentwicklungsprogramme sowie die Programmsegmente der Bund-Länder-Städtebauförderung unter einem Dach zusammengeführt worden. Grundlage der Förderrichtlinien ist die Globalrichtlinie, die der Senat am 12.12.2017 beschlossen hat.<sup>1</sup>

Aufgabe des Rahmenprogramms Integrierte Stadtteilentwicklung ist es, dazu beizutragen, Hamburg als gerechte und lebenswerte Stadt weiterzuentwickeln. Die Fachpolitiken, die zur Erreichung der u.g. Zielsetzungen beitragen können, müssen auf die Quartiere ausgerichtet und mit den Zielen der Quartiersentwicklung koordiniert werden. Mit dem integrierten Ansatz sollen eine verbindliche fachressortübergreifende Kooperation und Konzeption in den Fördergebieten erreicht und neben der städtebaulich nachhaltigen Erneuerung die sozialen und lokalwirtschaftlichen Aspekte in der Gebietsentwicklung stärker berücksichtigt werden. Hierfür können Fördermittel für Gesamtmaßnahmen bzw. Projektförderungen in der Integrierten Stadtteilentwicklung eingesetzt werden.

Förderfähig ist die städtebauliche Gesamtmaßnahme i.S.v. § 164 a und b BauGB<sup>2</sup>. Die Förderung soll dazu beitragen, ein Wohnviertel bzw. Quartier mit besonderem Entwicklungsbedarf und (drohenden) gravierenden sozialräumlichen Segregations- und Polarisierungsprozessen oder städtebaulichen Missständen sozial und materiell zu stabilisieren. Sie erfolgt auf der Grundlage einer gebietsbezogenen Problem- und Potenzialanalyse (PPA) bzw. eines gebietsbezogenen Integrierten Entwicklungskonzepts (IEK) einschließlich Zeit-Maßnahme-Kosten-Plan (ZMKP), das dazu geeignet ist, zur Umsetzung der gesamtstädtischen Leitziele des Rahmenprogramms Integrierte Stadtteilentwicklung beizutragen.<sup>3</sup>

Die gesamtstädtischen Leitziele sind:

- Verbesserung der Lebensbedingungen durch soziale und materielle Stabilisierung des Fördergebiets;
- Verbesserung der Entwicklungsperspektiven für die Menschen im Quartier;
- Abbau bzw. Beseitigung städtebaulicher Defizite durch Qualifizierung der sozialen und technischen Infrastruktur, des öffentlichen Raums und der privaten Gebäudenutzungen;

---

<sup>1</sup> Vgl. BSW Globalrichtlinie Rahmenprogramm Integrierte Stadtteilentwicklung, Abruf unter [www.hamburg.de/rise](http://www.hamburg.de/rise).

<sup>2</sup> Gesamtmaßnahme: vgl. Art. 1 der VV Städtebauförderung: Der Bund stellt den Ländern auf der Grundlage von Artikel 104 b Grundgesetz nach Maßgabe des jeweils geltenden Bundeshaushalts Bundesmittel zur Förderung städtebaulicher Gesamtmaßnahmen zur Verfügung.

<sup>3</sup> Wenn im Folgenden die PPA benannt wird, gilt dies entsprechend auch für Vorbereitende Untersuchungen (VU) gem. § 140 BauGB.

- Stärkung der Mitwirkungsmöglichkeiten und der Eigenaktivität der Bürgerinnen und Bürger.

Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht. Vielmehr entscheidet das zuständige Bezirksamt bzw. die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (BSW) aufgrund ihres pflichtgemäßen Ermessens im Rahmen der verfügbaren Ermächtigungen.

Im Sinne des Subsidiaritätsprinzips der Bund-Länder-Städtebauförderung sind Aufgaben, deren Ursachen nicht aus unmittelbarem Bezug zu städtebaulichen Missständen herrühren, zuerst aus anderen Programmen bzw. Mitteln zu finanzieren. Darüber hinaus ist ein möglichst effizienter und sparsamer Mitteleinsatz zu gewährleisten. Angestrebt wird, den Ressourceneinsatz aufgabenbezogen zu bündeln und Projekte neben dem Einsatz von Haushaltsmitteln der Integrierten Stadtteilentwicklung aus Mitteln anderer Fachressorts, der Bezirksämter und privater Akteure zu fördern. Mit der Ressourcenbündelung und einem zwischen den Behörden, Bezirksämtern und privaten Akteuren abgestimmten Handeln soll die Wirksamkeit der Maßnahmenumsetzung erhöht werden.

## **1.2 Rechtsgrundlagen**

Rechtsgrundlagen dieser Förderrichtlinien bilden

- das Besondere Städtebaurecht des Baugesetzbuchs (§§ 136-164 b und §§ 171 a - 181 BauGB),
- die Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung und etwaige ergänzende Verwaltungsvereinbarungen in der jeweils gültigen Fassung (VV Städtebauförderung) sowie die Verwaltungsvereinbarung zum Investitionspakt Soziale Integration im Quartier (VV Investitionspakt),
- die Globalrichtlinie Rahmenprogramm Integrierte Stadtteilentwicklung,
- die Landeshaushaltsordnung der Freien und Hansestadt Hamburg (LHO) sowie
- die Verwaltungsvorschriften zu § 46 LHO (einschließlich der Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung (AnBest-P) sowie der Fachlichen Nebenbestimmungen (NBest-Bau)).

## **1.3 Geltungsbereich**

Die Förderrichtlinien gelten für den Einsatz von Fördermitteln der Bund-Länder-Städtebauförderung gem. § 164 a und b BauGB in Verbindung mit der VV Städtebauförderung und der VV Investitionspakt sowie darüber hinaus für den Einsatz von Haushaltsmitteln der Integrierten Stadtteilentwicklung für landesfinanzierte Projekte in den festgelegten Fördergebieten der Bund-Länder-Städtebauförderung (RISE-Fördergebiete).

Die Ermächtigungen der Integrierten Stadtteilentwicklung sind im Einzelplan 6.1 im Aufgabenbereich (AB) 287 – Wohnen, Stadterneuerung und Bodenordnung – veranschlagt:

### a) Konsumtive Ermächtigungen:

Produktgruppe (PG) 287.13 „Zentrale Programme WSB“ - Ermächtigung, Kosten zu verursachen und Erlöse zu erzielen.

Hierbei sind Erlöse aus Ausgleichsbeträgen für sanierungsbedingte Bodenwerterhöhungen berücksichtigt.

b) Investive Ermächtigungen:

Investitionen des Aufgabenbereichs 287 - Wohnen, Stadterneuerung und Bodenordnung (AB 287); Investitionsprogramm „Zentrales Programm RISE Bund/Land“ - Ermächtigung, Auszahlungen zu leisten und Ermächtigung, Einzahlungen zu erzielen, und

Investitionen des Aufgabenbereichs 287 - Wohnen, Stadterneuerung und Bodenordnung (AB 287); Investitionsprogramm „Zentrales Programm Investitionspakt“ - Ermächtigung, Auszahlungen zu leisten und Ermächtigung, Einzahlungen zu erzielen.

Aus welchem Programmsegment Städtebaufördermittel im Einzelnen eingesetzt werden, ergibt sich aus der jeweiligen Festlegung des Fördergebiets in einem Programmsegment.

Bereits existierende Förderrichtlinien z.B. für die „Modernisierung von Mietwohngebäuden in Gebieten der Integrierten Stadtteilentwicklung“ der Hamburgischen Investitions- und Förderbank (IFB) beinhalten besondere Bestimmungen und werden durch diese Förderrichtlinien nicht ersetzt.

Darüber hinaus können auch investive Europäische Strukturfondsmittel, insbesondere des Europäischen Fonds für Regionale Entwicklung (EFRE), einbezogen werden. Soweit Strukturfondsmittel eingesetzt werden sollen, sind hierzu jeweils die besonderen Förderbestimmungen der Operationellen Programme der Freien und Hansestadt Hamburg bzw. die jeweiligen Förderrichtlinien zu beachten.

## 2 Empfänger der Fördermittel / Zuwendungen

Empfänger der Fördermittel bzw. Zuwendungen können natürliche und juristische Personen des Privatrechts und des öffentlichen Rechts (z.B. Haus- und Grundeigentümerinnen und -eigentümer, Träger privater Einrichtungen, Vereine und Verbände, Initiativen, Unternehmen oder Einzelpersonen) oder Behörden sein, die ggf. in Kooperation mit lokalen Akteuren ein Projekt im Sinne der Integrierten Stadtteilentwicklung durchführen wollen. Fördermittel, die die Behörden erhalten, sind keine Zuwendungen im Sinne von § 46 LHO.

## 3 Fördervoraussetzungen

Der Bund stellt den Ländern nach Maßgabe des jeweiligen Bundeshaushalts auf der Grundlage von Artikel 104 b Grundgesetz Bundesmittel zur Förderung städtebaulicher Gesamtmaßnahmen zur Verfügung.<sup>4</sup>

Voraussetzung für die Förderung einer Maßnahme ist, dass sie Teil einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme ist, die der Entwicklung, Erneuerung bzw. Sanierung eines festgelegten Fördergebiets dient. Die Gesamtmaßnahme ist räumlich abzugrenzen und wird als RISE-Fördergebiet bezeichnet. Ein RISE-Fördergebiet kann als Untersuchungsgebiet (§ 141

---

<sup>4</sup> Art. 1 Abs. 1 VV Städtebauförderung.



BauGB), Sanierungsgebiet (§ 142 BauGB), Stadtumbaugebiet (§ 171 b BauGB), Gebiet der Sozialen Stadt (§ 171 e BauGB), Erhaltungsgebiet (§ 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB), Gebiet Aktive Stadt- und Ortsteilzentren oder Gebiet Zukunft Stadtgrün festgesetzt werden.

Die Förderung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme erfolgt entsprechend ihrer Festlegung nach den Bestimmungen des BauGB und der VV Städtebauförderung aus folgenden Programmsegmenten:

- Soziale Stadt,
- Stadtumbau,
- Aktive Stadt- und Ortsteilzentren,
- Städtebaulicher Denkmalschutz,
- Zukunft Stadtgrün.

Es ist möglich, ein Quartier mit besonderem Entwicklungsbedarf in mehr als einem Programmsegment der Städtebauförderung festzulegen. Ein einzelnes Projekt innerhalb einer Gesamtmaßnahme kann nur aus einem Programmsegment gefördert werden. Es gilt das Verbot der Doppelförderung.

Über die Festlegung eines RISE-Fördergebiets hinaus setzt die Förderung einzelner Maßnahmen des Weiteren voraus, dass eine PPA, ein IEK oder ein Nachsorge- und/oder Verstärkungskonzept als Teil einer Gesamtmaßnahme beschlossen wurde.

Handelt es sich nicht um eine Maßnahme, die bereits Bestandteil eines o.g. beschlossenen Konzepts ist, so ist in jedem Fall Voraussetzung für eine Förderung, dass eine Projektbestätigung des zuvor über die RISE-Controlling-Datenbank angemeldeten Projekts durch die BSW, Abteilung Integrierte Stadtteilentwicklung, bei der Antrag bewilligenden Dienststelle – dem zuständigen Bezirksamt oder der zuständigen Behörde – vorliegt. Die Projektbestätigung erfolgt auf der Basis der vollständig eingereichten Projektunterlagen bzw. der Anmeldeangaben in der RISE-Controlling-Datenbank.

Bei Investitionsvorhaben, die einen dauerhaften Betriebsmitteleinsatz erfordern, ist die Sicherstellung der Gesamtfinanzierung einschließlich der Finanzierung der Betriebsmittel Voraussetzung für die Gewährung von Fördermitteln.

## **4 Laufzeit der geförderten Gesamtmaßnahme; Art, Umfang und Höhe der Förderung einzelner Maßnahmen**

### **4.1 Laufzeit der geförderten Gesamtmaßnahme**

Die Förderung von städtebaulichen Gesamtmaßnahmen ist mit Festlegung des Fördergebiets zeitlich zu begrenzen. Die Laufzeit soll in der Regel auf sieben Jahre befristet werden. Eine Verlängerung der Laufzeit ist mit der BSW, Abteilung Integrierte Stadtteilentwicklung, abzustimmen und kann durch den Leitungsausschuss Programmsteuerung (LAP) beschlossen werden.

Eine Förderung darf höchstens bis zum Ende der Laufzeit des Fördergebiets bewilligt werden. Die Bewilligung von Maßnahmen sowie der Maßnahmenbeginn müssen vor Beendigung der Gebietslaufzeit erfolgen. Nur in Abstimmung mit der BSW, Abteilung Integrierte Stadtteilentwicklung, kann der Beginn einer Maßnahme ausnahmsweise nach Ende der Gebietslaufzeit erfolgen.

Eine Finanzierung zur Verstetigung von Maßnahmen aus Fördermitteln der Integrierten Stadtteilentwicklung ist ausgeschlossen. Bei der Förderung von Projekten ist frühzeitig zu prüfen, ob diese im Anschluss an die Förderung aus Haushaltsmitteln der Integrierten Stadtteilentwicklung dauerhaft fortgeführt oder erhalten werden müssen. Für diese Projekte ist eine längerfristige Förderung bzw. Verstetigung aus Ermächtigungen der zuständigen Behörden, des Bezirksamts bzw. Dritter vor Ablauf der temporären Förderung aus Mitteln der Integrierten Stadtteilentwicklung zu klären und sicherzustellen.

Die Förderung einzelner Maßnahmen in der Nachsorge ist grundsätzlich auf drei Jahre befristet.

#### **4.2 Art und Form der Förderung einzelner Maßnahmen**

Die Fördermittel der Integrierten Stadtteilentwicklung werden als Projektförderung gewährt, als Finanzierungsart können die Anteilsfinanzierung, Fehlbedarfsfinanzierung, Festbetragsfinanzierung oder Vollfinanzierung (siehe Nr. 4.3) gewählt werden.

Förderfähig bzw. zuwendungsfähig sind unrentierliche Investitionskosten sowie Kosten für investitionsvorbereitende und investitionsbegleitende Maßnahmen. Neben investiven Kosten können zur Anschubfinanzierung auch nicht-investive Kostenanteile (anteilige Betriebskosten) berücksichtigt werden.

Förderfähig bzw. zuwendungsfähig sind alle Kosten, die zur Vorbereitung der Gesamtmaßnahme und zur Umsetzung der im IEK/ZMKP bzw. der Gesamtmaßnahme festgelegten Handlungsstrategie sowie den damit verbundenen Maßnahmen dienen und diesen Förderrichtlinien nicht widersprechen.

Die Finanzierung der Maßnahmen erfolgt durch Zuwendungen oder durch Übertragung von Fördermitteln. Sie kann an Dritte als Darlehen oder als nicht rückzahlbarer Zuschuss zur Projektförderung gewährt werden. Erfolgt eine Förderung als Darlehen, müssen Verzinsung und Sicherung des Rückzahlungsanspruchs vertraglich geregelt werden.

#### **4.3 Umfang und Höhe der Förderung einzelner Maßnahmen**

Der Förderumfang umfasst in der Regel bis zu 50 Prozent der förderfähigen Gesamtkosten eines Projekts. In begründeten Einzelfällen kann ein höherer Anteil an den Gesamtkosten einer Maßnahme bis zu 100 Prozent gefördert werden.

Eine Förderung von bis zu 100 Prozent der Gesamtkosten einer Maßnahme ist im Einzelfall insbesondere aufgrund des öffentlichen Interesses und der besonderen Bedeutung zur Erreichung der Ziele des IEK möglich, soweit keine Finanzierung von anderer Seite in Betracht kommt. Dies ist entsprechend darzulegen und zu begründen. Weitere Ausnahmen bilden insbesondere die folgenden Maßnahmen: Durchführung Vorbereitender Untersuchungen (VU), Erstellung von PPA, IEK einschließlich ZMKP, Untersuchungen, Gutachten, Planungsleistungen, Vergütung für Gebietsentwickler, Kosten der Stadtteilbüros, der

Bürgerbeteiligung und der lokalen Öffentlichkeitsarbeit sowie Ausstattung des Verfügungsfonds (vgl. Kapitel 6). Diese können zu 100 Prozent der Gesamtkosten gefördert werden.

Grundsätzlich wird die Höhe der Zuwendung nach Einnahmen und Ausgaben bemessen. Eigenhonorare werden nicht als zuwendungsfähige Ausgaben anerkannt. Ausnahmen hiervon können nur in begründeten Einzelfällen beantragt werden.<sup>5</sup>

## 5 Antrags- und Bewilligungsverfahren

### 5.1 Antragsverfahren

Einem Antrag auf Förderung einer Maßnahme sind folgende Unterlagen beizufügen:

- ein strukturiertes Projektkonzept mit den Angaben zu den Verantwortlichkeiten, zu den wesentlichen Projekteinhalten, zu konkreten Zielsetzungen und Kennzahlen zur Messung der Zielerreichung des Projekts sowie zur zeitlichen Umsetzungsplanung (Projektphasen),
- konkrete Kosten- und Finanzierungspläne. Der Kosten- und Finanzierungsplan für ein Projekt enthält neben den Angaben zu den Gesamtkosten alle relevanten Kostenangaben sowie die Finanzierung des Projekts durch die beteiligten Dienststellen und Dritte. Für investive Maßnahmen bzw. Bauleistungen muss die Kostenermittlung nach DIN 276 oder in vergleichbaren Darstellungen erfolgen.

### 5.2 Bewilligungsverfahren

Die Bewilligung eines Antrags erfolgt durch das für das jeweilige Fördergebiet zuständige Bezirksamt bzw. durch die BSW.

Die Bezirksämter oder die BSW gewähren die Zuwendung auf der Grundlage dieser Förderrichtlinien und der Verwaltungsvorschriften zu § 46 LHO einschließlich der AnBest-P sowie der NBest Bau sowie der vergaberechtlichen Vorschriften.

In besonderen Einzelfällen kann auf Antrag einem vorzeitigen Maßnahmenbeginn zugestimmt werden, soweit dies für die Erreichung der Ziele der Gebietsentwicklung erforderlich ist und die Maßnahme bzw. das Projekt sich erkennbar und schlüssig in ein in Aufstellung bzw. Fortschreibung befindliches IEK einfügt, der projektbezogene ZMKP mit der BSW abgestimmt vorliegt und die übrigen Fördervoraussetzungen erfüllt sind. Eine Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn erfolgt nur mit dem Hinweis, dass die Zustimmung keinen Rechtsanspruch auf eine spätere Zuwendung begründet.

---

<sup>5</sup> Dies betrifft die Beantragung, nachweisbare Aufwendungen Dritter – insbesondere Personaleinsatz im Rahmen einer Maßnahme – als unbare Leistungen zur Kofinanzierung (nicht zahlungswirksame Eigenleistungen) in die Berechnung der Gesamtkosten einzubeziehen, wenn Träger und Initiativen, die soziale Projekte der bezirklichen Stadtteilarbeit umsetzen, ansonsten das Vorhaben nicht oder nicht in erforderlichem Umfang realisieren könnten.

### **5.3 Auftragsvergabe**

Die öffentliche Auftragsvergabe (an Dritte) ist nach den jeweils geltenden Vergaberegulungen vorzunehmen. Soweit Zuwendungsempfänger und Zuwendungsempfängerinnen Aufträge vergeben, sind diese nach Maßgabe der VV zu § 46 LHO (insbesondere AnBest-P Nr. 3 und NBest-Bau Nr. 1) zu verpflichten.

### **5.4 Verwendungsnachweisverfahren**

Die Fördermittel sind für die gewährten Vorhaben und entsprechenden Ziele einzusetzen. Die zweckentsprechende und ordnungsgemäße Verwendung muss im Einzelfall nachweisbar und überprüfbar sein.

Das Verwendungsnachweisverfahren wird durch das für die Bewilligung zuständige Bezirksamt bzw. durch die BSW wahrgenommen. Soweit im Programmsegment Städtebaulicher Denkmalschutz Kulturdenkmäler betroffen sind, ist das Denkmalschutzamt an der Prüfung zu beteiligen.

### **5.5 Erfolgskontrollen**

Das Bezirksamt ist für die Evaluation der geförderten Gesamtmaßnahme zuständig. Das Bezirksamt bzw. der Gebietsentwickler führt hierzu anlässlich der Zwischenbilanzierung und Fortschreibung eines IEK zur Halbzeit des Gebietsentwicklungsprozesses, einer Abschlussbilanzierung sechs Monate vor Ende der Gebietslaufzeit bzw. zur Vorbereitung eines Nachsorge- und/oder Verstetigungskonzepts eine umfassende Bewertung der Zielerreichung, bezogen auf den Gebietsentwicklungsprozess, in Form von Erfolgskontrollen durch. Diese sind Bestandteil der Bilanzierung und müssen den Anforderungen aus § 7 LHO genügen.

Den Maßstab zur Messung der Zielerreichung und Wirksamkeit der Gebietsentwicklung bildet das im IEK festgelegte Zielsystem, bestehend aus:

- Gebietsbezogenen Leitzielen,
- Zielen auf der Ebene einzelner Handlungsfelder sowie
- projektbezogenen Zielsetzungen.

Für die Durchführung von Erfolgskontrollen sollen Indikatoren festgelegt werden, mit deren Hilfe eine quantitative oder qualitative Messung der Zielerreichung erfolgen kann. In jedem Fall sind nachvollziehbare und plausible Herleitungen und Begründungen erforderlich, welche Maßnahmen inwieweit zur Erreichung der Ziele auf Ebene der Handlungsfelder und des Gebiets beigetragen haben.

Einzelheiten zur Erfolgskontrolle bezogen auf das Projekt an sich, z.B. zur Klärung der Wirtschaftlichkeit des Projekts, regelt das für die Durchführung verantwortliche Bezirksamt. Gegenüber dem Zuwendungsempfänger bzw. der Zuwendungsempfängerin werden die Anforderungen an die Erfolgskontrolle im Rahmen des Antrags- und Bewilligungsverfahrens festgelegt und ggf. als Auflage im Zuwendungsbescheid formuliert.

### **5.6 Zu beachtende Vorschriften**

Für die Bewilligung, Auszahlung und Abrechnung der Zuwendung sowie für den Nachweis und die Prüfung der Verwendung und die ggf. erforderliche Aufhebung des Zuwendungsbescheids und die Rückforderung der gewährten Zuwendung gelten – neben den individu-

ellen Regelungen im Bescheid – die Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung (AnBest-P) sowie die Baufachlichen Nebenbestimmungen (NBest-Bau). Die Regelungen des Hamburgischen Verwaltungsverfahrensgesetzes bzw. des Sozialgesetzbuchs – Zehntes Buch – bleiben unberührt. Gemäß dem Hamburgischen Subventionengesetz (HmbSubvG) gelten für Leistungen nach Landesrecht, die Subventionen im Sinne des § 264 des Strafgesetzbuchs (StGB) sind, die §§ 2 bis 6 des Gesetzes gegen missbräuchliche Inanspruchnahme von Subventionen (Bundesgesetz vom 29. Juli 1976, BGBl. I S. 2034). Die Bewilligungsbehörde hat gegenüber der Antragstellerin bzw. dem Antragsteller in geeigneter Weise deutlich zu machen, dass es sich bei den Zuwendungen an private oder öffentliche Betriebe oder Unternehmen um Subventionen im Sinne von § 264 StGB handelt. Die subventionserheblichen Tatsachen im Sinne des § 264 StGB werden dem Zuwendungsempfänger bzw. der Zuwendungsempfängerin im Rahmen des Antrags- und Bewilligungsverfahrens als subventionserheblich bezeichnet.

## **5.7 Öffentliche Darstellung von Projekten und Maßnahmen der Städtebauförderung**

Auf Bauschildern ist maßnahmenbezogen in geeigneter Form auf die Förderung durch die Bund-Länder-Städtebauförderung sowie auf die Förderung durch die BSW („Integrierte Stadtteilentwicklung – Hamburg. Deine Perlen.“) mit der Verwendung der entsprechenden Logos hinzuweisen. Die Bundesförderung ist gem. VV Städtebauförderung / VV Investitionspakt durch die Logos „Städtebauförderung“ sowie des zuständigen Bundesministeriums darzustellen (vgl. Kommunikationsleitfaden „Städtebauförderung - Kommunikationsleitfaden für Bund, Länder und Gemeinden“ des zuständigen Bundesministeriums).

Die erforderlichen Dateien mit dem zu verwendenden Corporate Design stellt die BSW, Abteilung Integrierte Stadtteilentwicklung, den Bezirksämtern und Behörden per Datenträger zur Verfügung.

Nach Fertigstellung bzw. Abschluss der städtebaulichen Gesamtmaßnahme bzw. nach Fertigstellung wichtiger Einzelmaßnahmen ist gem. VV Städtebauförderung / VV Investitionspakt dauerhaft auf die Bundesförderung z.B. durch Plaketten, Hinweistafeln o.ä. hinzuweisen.

## **6 Förderfähige Maßnahmen**

Die nachfolgenden Maßnahmen sind in allen Programmsegmenten der Städtebauförderung förderfähig.

### **6.1 Konzeptionelle Grundlagen**

Zur Vorbereitung der Gesamtmaßnahme sind förderfähig:

- die Erstellung einer PPA bzw. von VU gem. § 141 BauGB sowie die Beteiligung und Mitwirkung der Bewohnerinnen und Bewohner,
- die Erstellung des IEKs einschließlich ZMKP.

Begleitend zur Gesamtmaßnahme und zur Vorbereitung der Beendigung der Gebietslaufzeit sind förderfähig:

- Die Erstellung der Fortschreibung des IEKs einschließlich ZMKP,
- die Erstellung von Fachgutachten, Machbarkeitsstudien, Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen,
- die Beauftragung von externen Evaluationen sowie (Zwischen- und Abschluss) Bilanzierungen auf der Gebietsebene,
- die Erstellung von Nachsorge- und/oder Verstetigungskonzepten,
- Untersuchungen zur Vorbereitung des Erlasses einer Sozialen Erhaltungsverordnung gem. § 172 BauGB.

## **6.2 Vergütungen für Beauftragte (Gebietsentwickler / Sanierungsträger)**

Die Bezirksämter setzen in den Fördergebieten in der Regel einen Gebietsentwickler bzw. in als Sanierungsgebiet festgelegten Fördergebieten einen Sanierungsträger nach § 157 BauGB als geeigneten Beauftragten für die Umsetzung der Gesamtmaßnahme und des IEK ein. Sie veranlassen hierfür das Vergabeverfahren und führen das Vertragsmanagement sowie die Leistungskontrolle der externen Gebietsentwickler durch.

Für die Dauer der Gesamtmaßnahme sind insbesondere folgende Aufgaben des Gebietsentwicklers bzw. Sanierungsträgers förderfähig:

- Sicherstellung einer direkten Ansprechperson vor Ort,
- Organisation und Betreuung eines Stadtteilbüros als Anlaufstelle im Quartier und Bewohnertreffpunkt,
- Erarbeitung bzw. Fortschreibung des IEK einschließlich des ZMKP unter Einbeziehung der Bewohnerschaft, der lokalen Akteure und der betroffenen Behörden,
- Aktivierung von Bewohnerschaft, Gewerbetreibenden, Eigentümerinnen und Eigentümern etc. zur Mitwirkung an der Umsetzung des Gebietsentwicklungsprozesses,
- Organisation von lokalen Beteiligungsstrukturen und -prozessen (Stadtteilbeirat, Arbeitsgruppen u. ä., Gebietsarbeitskreis, Teilnahme an Gremien der Bezirkspolitik),
- Verwaltung und Abrechnung des Verfügungsfonds und Ausstattung der Stadtteilbeiräte,
- Projektentwicklung und -begleitung,
- Stellungnahmen im Rahmen von Genehmigungsverfahren nach § 144 BauGB in Sanierungsgebieten,
- Durchführung des Sozialplans einschließlich der Verwaltung des dazu einzurichtenden Treuhandvermögens gem. § 160 BauGB in Sanierungsgebieten,
- Aufwendungen im Zusammenhang mit Bauleistungen,

- Beteiligung an stadtweiten, gebietsübergreifenden Veranstaltungen zum Wissens- und Erfahrungsaustausch oder der Öffentlichkeitsarbeit, wie Tag der Städtebauförderung u.a.,
- Mitwirkung bei der (Zwischen- bzw. Abschluss-)Bilanzierung des Gebietsentwicklungsprozesses (Selbstevaluation) sowie bei programmbezogener Evaluation und Qualitätsentwicklung,
- Erstellung eines Abschlussberichts,
- Vorbereitung zur Abrechnung der Gesamtmaßnahme,
- vorbereitende Leistungen zur Erstellung der Wertbeurteilungen zur Ermittlung der sanierungsbedingten Bodenwertsteigerung in Sanierungsgebieten als Grundlage für die Erhebung von Ausgleichsbeträgen.

Die Einsetzung des Gebietsentwicklers / Sanierungsträgers erfolgt in der Regel auf der Grundlage eines Vergütungsrahmenvertrags für die Hauptförderphase des Gebietsentwicklungsprozesses. Der Vergütungsvertrag umfasst die Ziele und Leistungen des Beauftragten. Er ist in Bezug auf die Aufgaben des Gebietsentwicklers / Sanierungsträgers jährlich zu konkretisieren. Die Förderung externer Gebietsentwickler ist in der Nachsorgephase grundsätzlich nicht vorgesehen.

### **6.3 Stadtteilbüro**

Förderfähig sind die Einrichtung und der Betrieb eines Stadtteilbüros für die Dauer der Gesamtmaßnahme. Dies kann die Einrichtung eines Stadtteilbüros in öffentlicher oder privater Trägerschaft sein. Förderfähig sind eine angemessene, einmalige Erstausrüstung sowie die gebietstypische jährliche Brutto-Warmmiete.

### **6.4 Verfügungsfonds**

Zur stärkeren Aktivierung, Beteiligung und Mitwirkung von Betroffenen soll ein Verfügungsfonds für das jeweilige Fördergebiet mit Beginn der Erarbeitung des IEK eingerichtet werden. Aus Mitteln des Verfügungsfonds sollen kleinere, in sich abgeschlossene Maßnahmen (ohne Folgekosten), die den gebietsbezogenen Entwicklungszielen der integrierten Stadtteilentwicklung dienen, kurzfristig finanziert werden können.

Förderfähig sind insbesondere Maßnahmen, die Selbsthilfe und Eigenverantwortung fördern, nachbarschaftliche Kontakte stärken, Begegnungen ermöglichen und Netzwerke stärken sowie

- Beteiligungsverfahren, Workshops und Mitmachaktionen,
- lokale Öffentlichkeitsarbeit,
- Maßnahmen zur Stärkung der Stadtteilkultur,
- Maßnahmen zur Belebung des Einzelhandelsstandorts,
- Veranstaltungen oder
- bauliche Maßnahmen.

Folgende Finanzierungsmodalitäten sind in den Programmsegmenten über die Vorgaben nach Ziff. 4.2 hinaus zu berücksichtigen:<sup>6</sup>

- Soziale Stadt: Der Verfügungsfonds kann bis zu 100 Prozent aus Fördermitteln der Integrierten Stadtteilentwicklung finanziert werden.
- Aktive Stadt- und Ortsteilzentren, Stadtumbau, Städtebaulicher Denkmalschutz und Zukunft Stadtgrün: Der Verfügungsfonds kann in der Regel bis zu 50 Prozent aus Fördermitteln und mindestens zu 50 Prozent aus Mitteln von Wirtschaft, Immobilien- und Standortgemeinschaften, privaten oder öffentlichen Mitteln, die nicht aus der Integrierten Stadtteilentwicklung stammen, finanziert werden.

Eine Beantragung einer mehr als 50-prozentigen bis zu 100-prozentigen Finanzierung aus Fördermitteln ist zu begründen. Insbesondere ist zu begründen, warum keine Mittel seitens der Wirtschaft, Immobilien- und Standortgemeinschaften oder von Privaten einbezogen werden können.

Die Höhe des Verfügungsfonds kann bis zu 30.000 Euro pro Jahr betragen. Für den Fall, dass mehr als 15.000 Euro pro Jahr an privaten Mitteln in den Verfügungsfonds eingebracht werden, kann der Betrag auf Antrag bei der BSW, Abteilung Integrierte Stadtteilentwicklung, im Einzelfall entsprechend anteilig (50-prozentige Aufstockung) aus Fördermitteln der Integrierten Stadtteilentwicklung erhöht werden (vgl. Kapitel 7).

Über die Verwendung der Mittel entscheidet ein durch den Bezirk legitimiertes Beteiligungsgremium im Fördergebiet. Die Mittel werden vom Gebietsentwickler, Sanierungsträger oder einem vom zuständigen Bezirksamt Beauftragten verwaltet.

Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt in der Regel nach Prüfung durch den Gebietsentwickler, Sanierungsträger oder Beauftragten. Dieser legt dem zuständigen Bezirksamt jährlich einen Rechenschaftsbericht über die Auszahlungen aus dem Verfügungsfonds vor.

In den Programmsegmenten Stadtumbau, Aktive Stadt- und Ortsteilzentren, Städtebaulicher Denkmalschutz und Zukunft Stadtgrün ist zu beachten, dass die Fördermittel ausschließlich für Investitionen und investitionsvorbereitende bzw. investitionsbegleitende Maßnahmen verwendet werden können. Der investitionsvorbereitende/ -begleitende Charakter ist bei der Mittelbewilligung darzustellen. Der Teil der Mittel, der nicht aus Fördermitteln der Integrierten Stadtteilentwicklung stammt, kann auch für nicht investive Maßnahmen im Sinne der Städtebauförderung eingesetzt werden (Diese Einschränkungen gelten nicht für den Verfügungsfonds im Programmsegment Soziale Stadt.).

Ist ein Fördergebiet in mehreren Programmsegmenten in gleicher oder abweichender räumlicher Abgrenzung festgelegt worden, beträgt die jährliche Fördersumme aus Mitteln der Integrierten Stadtteilentwicklung für die Verfügungsfonds insgesamt bis zu 30.000 Euro pro Jahr.

---

<sup>6</sup> Anmerkung: Die Differenzierung ergibt sich aus der VV Städtebauförderung.



## **6.5 Beteiligung und Mitwirkung**

Die Beteiligung und Mitwirkung der Bewohnerinnen und Bewohner sowie der Akteure eines Quartiers ist eine grundlegende Voraussetzung für den erfolgreichen Entwicklungsprozess in einem Quartier und soll in der Integrierten Stadtteilentwicklung in geeigneter Weise umgesetzt werden. Zentrales Anliegen ist es, ein eigenständiges Stadtteilleben zu befördern, den sozialen Zusammenhalt zu stärken, an vorhandenen örtlichen Potenzialen anzuknüpfen und die Bewohnerinnen und Bewohner zu motivieren, in Initiativen und Vereinen mitzuwirken und sich dauerhaft, über die Förderphase hinaus, selbst zu organisieren. Mit dem Gebietsmanagement soll der Aufbau selbsttragender Bewohnerorganisationen mit Priorität eingeleitet werden. Maßnahmen zur Bewohneraktivierung, Bewohnerbeteiligung und -mitwirkung sind daher förderfähig.

Es ist u.a. ein öffentlich tagendes Beteiligungsgremium (z.B. Stadtteil- oder Quartiersbeirat) einzurichten. Die Zusammensetzung des Beteiligungsgremiums soll gewährleisten, dass unterschiedliche Interessen und Sichtweisen aus dem jeweiligen festgelegten Gebiet vertreten sind. Daher ist eine auf das Gebiet und Programmsegment angepasste Zusammenstellung zu entwickeln und das Beteiligungsgremium durch den Bezirk einzusetzen.

Die Beteiligung der Bewohnerinnen und Bewohner soll sich zur nachhaltigen Absicherung der umgesetzten Maßnahmen, über die Prozessbeteiligung hinaus, auch auf die Planung und Umsetzung von investiven Maßnahmen beziehen.

## **6.6 Öffentlichkeitsarbeit**

Der Ausbau der Kommunikation in der Integrierten Stadtteilentwicklung ist für die Verankerung und Umsetzung der verfolgten integrativen Ziele und die angestrebten kooperativen Strukturen in den Fördergebieten der Integrierten Stadtteilentwicklung von Bedeutung.

Maßnahmen zur lokalen Öffentlichkeitsarbeit, für einzelne Projekte oder die Gesamtmaßnahme und zur Verbesserung des Images wie u.a. Plakate, Flyer, Broschüren, Stadtteilzeitungen, Stadtteilfilme oder Internetauftritt, sind förderfähig.

## **6.7 Baumaßnahmen**

Förderfähig ist die Durchführung von Baumaßnahmen gem. § 148 BauGB. Zu den Baumaßnahmen gehören insbesondere:

- die Modernisierung und Instandsetzung,
- die Neubebauung und die Ersatzbauten,
- die Errichtung und Änderung von Gemeinbedarf- und Folgeeinrichtungen,
- die Verlagerung oder Änderung von Betrieben sowie
- die Errichtung und Erweiterung von Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung.

## 6.8 Ordnungsmaßnahmen

Förderfähig ist die Durchführung von Ordnungsmaßnahmen gem. § 147 BauGB. Voraussetzung für die Förderung von Ordnungsmaßnahmen sowie Sozialplanleistungen ist, dass sie als Teil einer VU, PPA, eines IEK oder eines Nachsorge- und/oder Verstetigungskonzepts beschlossen wurden.

Dazu können folgende Maßnahmengruppen zählen, soweit die gesetzlichen Voraussetzungen erfüllt sind:

- Bodenordnung einschließlich des Erwerbs von Grundstücken,
- Umzug von Bewohnerinnen und Bewohnern sowie Betrieben, insbesondere bei der Verwirklichung des Sozialplans nach § 180 BauGB, bei der Aufhebung von Miet- und Pachtverhältnissen nach § 185 BauGB oder im Rahmen des Härteausgleichs nach § 181 BauGB ,
- Freilegung von Grundstücken,
- Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen,
- sonstige Ordnungsmaßnahmen, wie etwa Aufwendungen, die von der Gemeinde nach § 150 BauGB zu erstatten sind oder von der Gemeinde einer Eigentümerin bzw. einem Eigentümer aufgrund eines Vertrags zu erstattende Beträge,
- Ausgleichsmaßnahmen (Bereitstellung von Flächen und die Durchführung von Maßnahmen zum Ausgleich bei Eingriffen in Natur und Landschaft).

Maßnahmen der Bodenordnung (Erwerb, Tausch und Verkauf von Grundstücken und -rechten) können gefördert werden, soweit sie aufgrund gesetzlicher Vorschriften oder vertraglicher Regelungen zur rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung des Grundstücks durchgeführt werden. Sie sind nur dann förderfähig, wenn sie für die Entwicklung des Gebiets unmittelbar erforderlich sind.

Bei privat nutzbaren Grundstücken, die im Rahmen der Neuordnung des Gebiets nicht-öffentlich neuen Nutzungen zugeführt werden sollen und für die ein Zwischenerwerb erforderlich ist, ist die Förderung regelmäßig auf die Ausgaben für die Zwischenfinanzierung von fünf Jahren zu beschränken.

Förderfähig sind auch der Kaufpreis für das Grundstück einschließlich aufstehender Gebäude und Anlagen bis zur Höhe des Verkehrswerts und die Nebenkosten (insbesondere Vermessungs- und Katasterggebühren, Grunderwerbssteuer, Aufwendungen für Gutachter, Gerichts-, Notar-, Maklergebühren). Der Verkehrswert ist durch Wertgutachten nachzuweisen.

## II. Besondere Förderbestimmungen

### 1 Soziale Stadt

#### 1.1 Förderzweck und Rechtsgrundlagen

Gefördert werden Investitionen in städtebauliche Maßnahmen zur Stabilisierung und Aufwertung von Quartieren mit besonderem Entwicklungsbedarf. Damit soll ein Beitrag zur sozialen und wirtschaftlichen Entwicklung, zur Weiterentwicklung der Bevölkerungszusammensetzung, zur Erhöhung der Wohnqualität und Nutzungsvielfalt, zur Verbesserung der Generationengerechtigkeit der Quartiere und zur Integration aller Bevölkerungsgruppen geleistet werden.

Fördervoraussetzung ist eine PPA, die die Anforderungen an ein Integriertes Entwicklungskonzept nach § 171 e Abs. 4 BauGB erfüllt. Fördergebiete, in denen Maßnahmen der Sozialen Stadt durchgeführt werden sollen, sind als Gebiete (Gesamtmaßnahme) gem. § 171 e Abs. 3 BauGB räumlich festzulegen. Die räumliche Festlegung kann auch, soweit erforderlich, als Sanierungsgebiete nach § 142 BauGB auf der Grundlage einer PPA, die die Anforderungen an eine Vorbereitende Untersuchung nach § 141 BauGB erfüllt, erfolgen.

Bestehende Projekte, Ressourcen und Netzwerke sind bei der Aufstellung des Integrierten Entwicklungskonzepts einzubeziehen. Weitere ergänzende Maßnahmen sind durch Kooperationen mit Dritten, lokale Partnerschaften und Ressourcenbündelung zu entwickeln.

#### 1.2 Gegenstand der Förderung

Neben den allgemeinen, unter Kapitel I. 6 genannten Maßnahmen, sind insbesondere Investitionen in städtebauliche Maßnahmen in folgende Maßnahmengruppen aus Fördermitteln förderfähig:

- Verbesserung der Wohnverhältnisse, des Wohnumfelds und des öffentlichen Raums, um das Gebiet städtebaulich aufzuwerten und die Nutzungsvielfalt zu erhöhen, die Wohn- und Lebensqualität für die Bewohnerinnen und Bewohner zu steigern, die Bildungschancen und die Sicherheit und Umweltgerechtigkeit zu erhöhen sowie die Gesundheit der Bewohnerinnen und Bewohner zu fördern,
- Verbesserung kinder-, familien- und altengerechter bzw. weiterer sozialer Infrastrukturen und des Freiflächen- und Spielflächenangebots, um die Nutzungsvielfalt im Stadtteil zu erhöhen und den Zusammenhalt zu stärken,
- Umnutzung von Flächen und leer stehenden Gebäuden für soziale und kulturelle Zwecke sowie Förderung der Kultur im Stadtteil,
- Maßnahmen zur barrierearmen bzw. -freien Gestaltung von öffentlichen oder öffentlich zugänglichen Grün- und Freiräumen, dem Wohnumfeld und quartiersbezogener Infrastruktur,
- Verbesserung der Wirtschaftskraft im Quartier und Stärkung der lokalen Ökonomie,

- Verbesserung der Integration von Migrantinnen und Migranten und benachteiligter Bevölkerungsgruppen,
- Koordinierung der Vorbereitung, Planung und Umsetzung der Maßnahmen sowie Beteiligung und Mitwirkung der Bewohnerinnen und Bewohner und der lokalen Akteure sowie Mobilisierung ehrenamtlichen Engagements,
- sonstige Bau- und Ordnungsmaßnahmen gem. § 171 e i.V.m. § 164 a BauGB.

Damit verbundene Maßnahmen, die gem. VV Städtebauförderung nicht förderfähig im Sinne der Städtebauförderung sind, können im Einzelfall aus Ermächtigungen des Aufgabenbereichs 287 - Wohnen, Stadterneuerung und Bodenordnung (AB 287), Produktgruppe (PG) 287.13 „Zentrale Programme WSB“ gefördert werden (vgl. Kapitel 7).

## 2 Stadtumbau

### 2.1 Förderzweck und Rechtsgrundlagen

Mit den Stadtumbaumaßnahmen gem. § 171 a BauGB soll in Fördergebieten, die von erheblichen städtebaulichen Funktionsverlusten betroffen sind, frühzeitig auf Strukturveränderungen vor allem durch demografische oder ökonomische Entwicklungen reagiert und den damit verbundenen städtebaulichen Auswirkungen entgegengewirkt werden.

Die wesentlichen Einsatzbereiche des Stadtumbaus sind die Anpassung der städtischen Infrastruktur, die städtebauliche Neuordnung und der Rückbau von leer stehenden, dauerhaft nicht mehr benötigten Gebäuden.

Mit der Durchführung von Stadtumbaumaßnahmen sollen folgende Ziele verfolgt werden:

- Anpassung der Siedlungsstruktur sowie der städtischen Infrastruktur an die Erfordernisse der Entwicklung von Bevölkerung und Wirtschaft,
- Verbesserung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie der Umwelt,
- Stärkung der innerstädtischen Bereiche,
- Erhalt innerstädtischer Altbaubestände.

Fördervoraussetzung für Gesamtmaßnahmen ist eine PPA, die die Anforderungen an ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept i.S.v. § 171 b Abs. 2 BauGB erfüllt, mit dem die Ziele und Maßnahmen im Fördergebiet schriftlich und zeichnerisch dargestellt werden.

Die räumliche Festlegung erfolgt als Stadtumbaugebiet nach § 171 b BauGB. Sie kann auch, soweit erforderlich, als Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB (auf der Grundlage einer PPA, die die Anforderungen an eine Vorbereitende Untersuchung nach § 141 BauGB erfüllt) oder – sofern für Maßnahmen der Aufwertung und Sicherung – als Erhaltungsgebiet nach § 172 BauGB erfolgen.

## 2.2 Gegenstand der Förderung

Neben den allgemeinen, unter Kapitel I. 6 genannten Maßnahmen, sind insbesondere folgende Maßnahmen förderfähig:

- städtebauliche Neuordnung sowie die Wieder- und Zwischennutzung von Industrie-, Verkehrs- oder Militärbrachen,
- Verbesserung des öffentlichen Raums, des Wohnumfelds und der privaten Freiflächen,
- Anpassung der städtischen Infrastruktur einschließlich der Grundversorgung,
- Aufwertung und Umbau des Gebäudebestands inklusive Erhaltung von Gebäuden mit baukultureller Bedeutung. Dazu gehören Ersatzbau, Instandsetzung und Modernisierung von stadtbildprägenden Gebäuden,
- Wieder- und Zwischennutzung freigelegter Flächen,
- sonstige Bau- und Ordnungsmaßnahmen, die für den Stadtumbau erforderlich sind,
- Rückbau leer stehender, dauerhaft nicht mehr benötigter Gebäude oder Gebäudeteile oder der dazu gehörenden Infrastruktur,
- Maßnahmen zur barrierearmen bzw. -freien Gestaltung von öffentlichen oder öffentlich zugänglichen Grün- und Freiräumen, dem Wohnumfeld und quartiersbezogener Infrastruktur.

Damit verbundene Maßnahmen, die gem. VV Städtebauförderung nicht förderfähig im Sinne der Städtebauförderung sind, können im Einzelfall aus Ermächtigungen des Aufgabenbereichs 287 - Wohnen, Stadterneuerung und Bodenordnung (AB 287), Produktgruppe (PG) 287.13 „Zentrale Programme WSB“ gefördert werden (vgl. Kapitel 7).

## 3 Aktive Stadt- und Ortsteilzentren

### 3.1 Förderzweck und Rechtsgrundlagen

Die Förderung im Rahmen der „Aktiven Stadt- und Ortsteilzentren“ richtet sich darauf, zentrale Versorgungsbereiche zu stärken, die durch Funktionsverluste, insbesondere gewerblichen Leerstand, bedroht oder davon bereits betroffen sind und die funktionale Stabilisierung der Stadt- und Ortsteilzentren. Ziel ist es, diese Bereiche als Standorte für Wirtschaft und Kultur sowie als Orte zum Wohnen, Arbeiten und Leben zu erhalten und zu entwickeln.

Mit diesem Fördersegment wird eine Kombination von Baumaßnahmen zur Stärkung der Nutzungsvielfalt mit Beteiligungs- und Mitwirkungsmaßnahmen in Zentrenbereichen unterstützt. Darüber hinaus sollen Maßnahmen die zentralen Funktionen der Innenstadt, Stadt- und Ortsteilzentren, insbesondere den Handel und die Versorgung, stabilisieren. Dazu gehört die Stärkung privater Initiative in der Stadtentwicklung.

Fördervoraussetzung ist eine PPA, die die Anforderungen an ein Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept i.S.v. § 171 b Abs. 2 BauGB erfüllt, mindestens das Stadt- bzw. Ortsteilzentrum umfasst und auf die gesamtstädtische Entwicklung ausgerichtet sein soll.

Das Fördergebiet kann festgelegt werden als Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB, als Erhaltungsgebiet nach § 172 BauGB, Stadtumbaugebiet nach § 171 b oder Maßnahmegebiet der Sozialen Stadt nach § 171 e BauGB, Untersuchungsgebiet nach § 141 BauGB oder als Gebiet Aktive Stadt- und Ortsteilzentren durch Beschluss der Senatskommission für Stadtentwicklung und Wohnungsbau (SENKO).

### **3.2 Gegenstand der Förderung**

Fördermittel können für Investitionen zur Profilierung und Standortaufwertung von Stadt- und Ortsteilzentren eingesetzt werden.

Neben den allgemeinen, unter Kapitel I. 6 genannten Maßnahmen, können insbesondere folgende Maßnahmen gefördert werden:

- die Aufwertung des öffentlichen Raums (Straßen, Wege, Plätze, Parks, Spielplätze, quartiersverträgliche Mobilität),
- die Instandsetzung und Modernisierung der Stadtbild prägenden Gebäude (einschließlich der energetischen Erneuerung),
- Bau- und Ordnungsmaßnahmen für die Wiedernutzung von Grundstücken mit leer stehenden, fehl- oder mindergenutzten Gebäuden und von Brachflächen einschließlich einer städtebaulich vertretbaren Zwischennutzung,
- Maßnahmen zur barrierearmen bzw. -freien Gestaltung von öffentlichen oder öffentlich zugänglichen Grün- und Freiräumen, dem Wohnumfeld und quartiersbezogener Infrastruktur,
- Citymanagement und die Beteiligung von Nutzungsberechtigten und von deren Beauftragten im Sinne von § 138 BauGB sowie von Immobilien- und Standortgemeinschaften.

Damit verbundene Maßnahmen, die gem. VV Städtebauförderung nicht förderfähig im Sinne der Städtebauförderung sind, können im Einzelfall aus Ermächtigungen des Aufgabenbereichs 287 - Wohnen, Stadterneuerung und Bodenordnung (AB 287), Produktgruppe (PG) 287.13 „Zentrale Programme WSB“ gefördert werden (vgl. Kapitel 7).

## **4 Städtebaulicher Denkmalschutz**

### **4.1 Förderzweck und Rechtsgrundlagen**

Gefördert werden Gesamtmaßnahmen, um insbesondere historisch geprägte Stadtbereiche und Ensembles zu erhalten und zu revitalisieren und historische Stadtkerne, Siedlungskerne oder Stadtbereiche mit denkmalwerter oder denkmalgeschützter Bausubstanz auf breiter Grundlage zu sichern und zu erhalten. Es können Modernisierungs-, Instand-

setzungs-, Restaurierungs- sowie Sicherungsmaßnahmen an erhaltenswerten Gebäuden und historischen Ensembles von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung gefördert werden.

Fördervoraussetzung ist eine PPA, die die Anforderung an ein Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept i.S.v. § 171 b Abs. 2 BauGB erfüllt. Die räumliche Festlegung erfolgt als Erhaltungsverordnung nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB oder als Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB, zu dessen Sanierungszielen die Erhaltung der baukulturell wertvollen Bausubstanz gehört.

Fördervoraussetzung für Einzelprojekte ist ein mit der jeweiligen Denkmalschutzbehörde abgestimmtes Konzept.

## **4.2 Gegenstand der Förderung**

Neben den allgemeinen, unter Kapitel I. 6 genannten Maßnahmen, können insbesondere folgende Maßnahmen gefördert werden:

- Sicherung erhaltenswerter Gebäude, historischer Ensembles oder sonstiger baulicher Anlagen geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulichen Bedeutung,
- Modernisierung und Instandsetzung oder Aus- und Umbau dieser Gebäude oder Ensembles,
- Erhaltung und ihrer Eigenart angemessene Umgestaltung von Straßen- und Platzräumen von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung,
- Durchführung von Ordnungsmaßnahmen zur Erhaltung bzw. Wiederherstellung des historischen Stadtbilds und Stadtgrundrisses,
- in Ausnahmefällen ist auch die bauliche Ergänzung von geschichtlich bedeutsamen Ensembles förderfähig,
- Maßnahmen zur barrierearmen bzw. -freien Gestaltung von öffentlichen oder öffentlich zugänglichen Grün- und Freiräumen, dem Wohnumfeld und quartiersbezogener Infrastruktur.

Damit verbundene Maßnahmen, die gem. VV Städtebauförderung nicht förderfähig im Sinne der Städtebauförderung sind, können im Einzelfall aus Ermächtigungen des Aufgabenbereichs 287 - Wohnen, Stadterneuerung und Bodenordnung (AB 287), Produktgruppe (PG) 287.13 „Zentrale Programme WSB“ gefördert werden (vgl. Kapitel 7).

## **5 Zukunft Stadtgrün**

### **5.1 Förderzweck und Rechtsgrundlagen**

Gefördert werden Gesamtmaßnahmen zur Verbesserung der urbanen, grünen Infrastruktur in Quartieren mit besonderem Entwicklungsbedarf. Ziel der Förderung ist es, die Anlage, Sanierung, Qualifizierung und Vernetzung von öffentlich zugänglichen Grün- und Frei-

flächen im Zusammenhang mit der städtebaulichen Erhaltung und Entwicklung von Quartieren mit besonderem Entwicklungsbedarf zu unterstützen. Die Umsetzung der Gesamtmaßnahme soll zur Steigerung der Lebens- und Wohnqualität, der gesellschaftlichen Teilhabe und gebietsbezogenen Freiraum- und Naturerfahrung in den Quartieren beitragen.

Dabei sollen die Maßnahmen die Verbesserung des Stadtklimas, den Erhalt der biologischen Vielfalt und die Umweltgerechtigkeit, insbesondere auch die ausgewogene Verteilung qualitativ hochwertigen Stadtgrüns in den Stadtteilen unterstützen.

Fördervoraussetzung ist eine PPA, die die Anforderungen an ein Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept i.S.v. § 171 e Abs. 4 BauGB erfüllt. Das Fördergebiet kann festgelegt werden als Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB, als Erhaltungsgebiet nach § 172 BauGB, Stadtumbaugebiet nach § 171 b oder Maßnahmegebiet der Sozialen Stadt nach § 171 e BauGB, Untersuchungsgebiet nach § 141 BauGB oder als Gebiet Zukunft Stadtgrün durch Beschluss der SENKO.

## **5.2 Gegenstand der Förderung**

Fördermittel können für Investitionen in städtebauliche Maßnahmen zur Erneuerung und Entwicklung der quartiersbezogenen Grün- und Freiflächen eingesetzt werden.

Neben den allgemeinen, unter Kapitel I.6 genannten Maßnahmen, können insbesondere folgende Maßnahmen gefördert werden:

- Aufwertung und Qualifizierung des öffentlichen Raums, von Grün- und Freiräumen und des Wohnumfelds,
- Instandsetzung, Modernisierung und Erweiterung von Gebäuden und öffentlicher Infrastruktur des Quartiers, die im Zusammenhang stehen mit quartiersbezogenen Maßnahmen zur Entwicklung des Stadtgrüns,
- Entwicklung und Herstellung von quartiers- und nutzerbezogenen multifunktionalen Grün- und Freiräumen, insbesondere zur Verbesserung und Entwicklung kinder-, familien- und altengerechter, grüner Infrastrukturen und Spielflächenangebote, um die Nutzungsvielfalt im Stadtteil zu erhöhen und den Zusammenhalt zu stärken,
- Vernetzung bestehender und neuer Grün- und Freiräume im Quartier und die Vernetzung mit stadtteilübergreifenden Grün- und Freiräumen,
- Sicherung und Entwicklung von Grün- und Freiflächen von ökologischer, sozialer und städtebaulicher Bedeutung,
- Bau- und Ordnungsmaßnahmen für die Wiedernutzung von Grundstücken mit leer stehenden, fehl- oder mindergenutzten Gebäuden und von Brachflächen einschließlich einer Nach- und Zwischennutzung zu Grün- und Freiflächen oder damit im direkten Zusammenhang stehender Maßnahmen,
- Maßnahmen zur barrierearmen bzw. -freien Gestaltung von öffentlichen oder öffentlich zugänglichen Grün- und Freiräumen, dem Wohnumfeld und quartiersbezogener Infrastruktur.



Damit verbundene Maßnahmen, die gem. VV Städtebauförderung nicht förderfähig im Sinne der Städtebauförderung sind, können im Einzelfall aus Ermächtigungen des Aufgabenbereichs 287 - Wohnen, Stadterneuerung und Bodenordnung (AB 287), Produktgruppe (PG) 287.13 „Zentrale Programme WSB“ gefördert werden (vgl. Kapitel 7).

## **6 Sanierungsgebiete**

### **6.1 Fördervoraussetzungen**

Fördergebiete, die als Sanierungsgebiete gem. § 142 BauGB auf der Grundlage einer VU nach § 141 BauGB förmlich festgelegt werden, müssen zugleich in einem der Programmsegmente der Städtebauförderung Soziale Stadt, Stadtumbau, Aktive Stadt- und Ortsteilzentren, Städtebaulicher Denkmalschutz oder Zukunft Stadtgrün festgelegt werden und entsprechende weitergehende Zielsetzungen verfolgen, um Fördermittel der Bundesländer-Städtebauförderung in Anspruch nehmen zu können. Eine Anmeldung im Landesprogramm gegenüber dem Bund nur als Sanierungsmaßnahme im Sinne des Sanierungsinstruments ist ausgeschlossen.

### **6.2 Treuhandvermögen**

Neben den allgemeinen, unter Kapitel I.6 genannten Maßnahmen, kann der freihändige Grunderwerb und der Erwerb aufgrund gesetzlicher Vorschriften (BauGB) durch den beauftragten Sanierungsträger für das Treuhandvermögen gefördert werden. Dies gilt, soweit der Grunderwerb für die Sanierung unmittelbar erforderlich ist und die hierauf geplante Maßnahme ansonsten unterbleiben würde. Zu den förderfähigen Kosten gehören der Kaufpreis einschließlich der vorhandenen Gebäude und Anlagen bis zur Höhe des Verkehrswerts und die Nebenkosten (insbesondere Vermessungskosten, Katastergebühren, Grunderwerbsteuer, Aufwendungen für Gutachter).

Nach § 63 Abs. 3 Satz 2 LHO wird zugelassen, dass Unternehmen, die nach §§ 157 ff. BauGB von Hamburg treuhänderisch als Sanierungsträger nach § 160 BauGB für die Durchführung ihrer Aufgaben in förmlich festgelegten Sanierungsgebieten eingesetzt werden, städtische Liegenschaften ohne Zahlung eines Wertausgleichs an den Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen für die Dauer des Sanierungsverfahrens in ein Treuhandvermögen unentgeltlich übertragen werden, sofern dies in der Feststellung des Haushaltsplans der Freien und Hansestadt Hamburg beschlossen worden ist und die Kommission für Bodenordnung der unentgeltlichen Übertragung zugestimmt hat.

## **7 Landesfinanzierte Projekte in der Integrierten Stadtteilentwicklung**

### **7.1 Förderzweck**

In einem festgelegten Fördergebiet der Integrierten Stadtteilentwicklung können im Einzelfall auch Mittel der Integrierten Stadtteilentwicklung für eine Maßnahme beantragt und bewilligt werden, die nicht im Rahmen der Städtebauförderung gem. VV Städtebauförderung förderfähig ist. Die Fördermittel dienen zur flexiblen Unterstützung der o.g.

Programmsegmente und können im Einzelfall aus Ermächtigungen des AB 287, Wohnen, Stadterneuerung und Bodenordnung, PG 287.13 (Zentrale Programme WSB) bewilligt werden.

Diese Projekte bzw. Maßnahmen sollen der Stabilisierung der im Fördergebiet lebenden und arbeitenden Bevölkerung sowie einer effizienten Mittelbündelung und der aktiven Mitwirkung der Beteiligten dienen.

## **7.2 Gegenstand der Förderung**

Förderfähig sind insbesondere die Konzeption und Umsetzung von Projekten und Maßnahmen in den Fördergebieten, die im Zusammenhang mit dem IEK und den gebietsbezogenen Leitzielen entwickelt werden, allerdings gem. VV Städtebauförderung nicht förderfähig im Sinne der Städtebauförderung sind. Es handelt sich in der Regel um nicht-investive Maßnahmen.

- Die nicht-investiven Maßnahmen dienen der flankierenden Gebietsentwicklung und haben häufig einen sozial-integrativen Charakter.
- Dazu gehören z.B. auch Projekte, die aus Mitteln des Europäischen Sozialfonds (ESF) finanziert werden. Dabei gelten jeweils die besonderen Förderbestimmungen des Operationellen Programms der Freien und Hansestadt Hamburg bzw. die jeweilige Förderrichtlinie.
- Dazu gehört des Weiteren z.B. die bis zu 100-prozentige Aufstockung eines Verfügungsfonds in den Programmsegmenten Aktive Stadt- und Ortsteilzentren, Stadtumbau, Städtebaulicher Denkmalschutz und Zukunft Stadtgrün.

# **8 Investitionspakt Soziale Integration im Quartier**

## **8.1 Förderzweck und Rechtsgrundlagen**

Die Förderung von Maßnahmen aus dem Investitionspakt Soziale Integration im Quartier verfolgt die Ziele des Erhalts und Ausbaus von sozialer Infrastruktur und der Schaffung von Orten der Integration und des sozialen Zusammenhalts im Quartier.

Die Förderung erfolgt nicht als Gesamtmaßnahme, sondern bezogen auf ein einzelnes Projekt bzw. eine einzelne Maßnahme. Gefördert werden können Einrichtungen und Maßnahmen in RISE-Fördergebieten oder -Untersuchungsgebieten. Die Maßnahmen müssen Bestandteil der PPA bzw. des IEK und des ZMKP sein und die gebietsbezogenen Leitziele unterstützen.

In besonders begründeten Fällen können auch Maßnahmen außerhalb von RISE-Fördergebieten gefördert werden. Voraussetzungen dafür sind:

- der besondere Bedarf zur Förderung der Einrichtung zur sozialen Integration bzw. des sozialen Zusammenhalts im Quartier ist darzustellen,
- die Förderung erfolgt im Rahmen einer integrierten Planung für das Quartier oder den Stadtteil bzw. im Rahmen einer städtebaulichen Gesamtstrategie.

## **8.2 Gegenstand der Förderung**

Förderfähig sind Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen der Integration und des sozialen Zusammenhalts im Quartier, insbesondere Bürgerhäuser, Stadtteilzentren, öffentliche Bildungseinrichtungen und Kindertagesstätten. Bei allen übrigen baulichen Investitionen in soziale Infrastruktur ist die jeweils erwartete Wirkung für die soziale Integration bzw. den sozialen Zusammenhalt im Quartier gesondert aufzuzeigen.

Förderfähig sind bauliche Maßnahmen zur Sanierung, zur Erweiterung, zum Ausbau bzw. zur Qualifizierung von Gemeinbedarfseinrichtungen: Gebäude, Anlagen, Grün- und Freiflächen. Bei Unwirtschaftlichkeit von Sanierungs- oder Erweiterungsmaßnahmen ist der Ersatzneubau förderfähig.

In RISE-Fördergebieten und -Untersuchungsgebieten ist bei Nachweis des Fehlens der entsprechenden sozialen Infrastruktur auch der Neubau von Gemeinbedarfseinrichtungen förderfähig.

Im Zusammenhang mit der baulichen Maßnahme sind auch investitionsvorbereitende und -begleitende Maßnahmen förderfähig, insbesondere ein Integrationsmanager. Diese Maßnahmen sind nur in einem angemessenen Umfang im Verhältnis zur baulichen Investition förderfähig.

## **8.3 Abweichende Regelungen**

Die Förderung von Maßnahmen aus Ermächtigungen des Investitionspakts beträgt bis zu 75 Prozent der förderfähigen Kosten. Dieser Zuschuss umfasst die Bundesmittel. Eine Komplementärfinanzierung aus Ermächtigungen der Integrierten Stadtteilentwicklung ist grundsätzlich wegen des Verbots der Doppelförderung nicht möglich.

Abweichend zu Kapitel 4.1 werden Mittel des Investitionspakts ausschließlich als Zuschüsse gewährt.

Abweichend zu Kapitel 5.8 ist in der öffentlichen Darstellung von Projekten und Maßnahmen das Logo „Investitionspakt Soziale Integration im Quartier“ zu benutzen. In den Zuwendungsbescheiden sowie in der öffentlichen Kommunikation ist der Förderanteil des Bunds zu benennen.

## **III Inkrafttreten und Gültigkeit**

Diese Förderrichtlinien treten mit Wirkung ab 01.01.2018 in Kraft und gelten in dieser Fassung bis zum Erlass einer neuen Fassung, längstens jedoch bis zum 31.12.2022.

Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen  
Neuenfelder Straße 19  
21109 Hamburg

[www.hamburg.de/rise](http://www.hamburg.de/rise)

V.i.S.d.P.: Christian Carstensen



Behörde für  
Stadtentwicklung  
und Wohnen