



RAHMENPROGRAMM

INTEGRIERTE

STADTTEILENTWICKLUNG

FÖRDERRICHTLINIEN



Hamburg. Deine Perlen.
Integrierte Stadtteilentwicklung



Impressum

Herausgeber:

Freie und Hansestadt Hamburg
Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (BSW)
Amt für Wohnen, Stadterneuerung und Bodenordnung
Abteilung Integrierte Stadtteilentwicklung
Neuenfelder Straße 19
21109 Hamburg

V.i.S.d.P.: André Stark

Redaktion: Abteilung Integrierte Stadtteilentwicklung

Gestaltung: Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung (LGV)
www.geoinfo.hamburg.de

Druck: BSW / BUKEA

Bildnachweis: BSW / LGV

www.hamburg.de/rise

Kontakt: rise@bsw.hamburg.de

Dezember 2022



Dieses Druckerzeugnis ist mit dem Blauen Engel ausgezeichnet.

Rahmenprogramm Integrierte Stadtteilentwicklung

Förderrichtlinien RISE



Inhaltsverzeichnis

I.	Allgemeine Förderbestimmungen	6
1	Zielsetzungen, Rechtsgrundlagen und Geltungsbereich	6
1.1	Zielsetzungen der Förderung durch das Rahmenprogramm Integrierte Stadtteilentwicklung	6
1.2	Rechtsgrundlagen	7
1.3	Geltungsbereich	8
2	Empfänger der Fördermittel / Zuwendungen	9
3	Fördervoraussetzungen	9
4	Laufzeit der geförderten städtebaulichen Gesamtmaßnahme; Art, Umfang und Höhe der Förderung einzelner Maßnahmen	11
4.1	Laufzeit der geförderten städtebaulichen Gesamtmaßnahme	11
4.2	Art und Form der Förderung einzelner Maßnahmen	11
4.3	Umfang und Höhe der Förderung einzelner Maßnahmen	12
5	Antrags- und Bewilligungsverfahren	13
5.1	Antragsverfahren	13
5.2	Bewilligungsverfahren	13
5.3	Auftragsvergabe	13
5.4	Verwendungsnachweisverfahren	14
5.5	Erfolgskontrollen	14
5.6	Zu beachtende Vorschriften	15
5.7	Dokumentation der Gebietsentwicklung	15
5.8	Öffentliche Darstellung von Projekten und Maßnahmen der Städtebauförderung	16
6	Förderfähige Maßnahmen	17
6.1	Konzeptionelle Grundlagen	17
6.2	Vergütungen für Beauftragte (Gebietsentwicklerin / Gebietsentwickler bzw. Sanierungsträgerin / Sanierungsträger)	17
6.3	Stadtteilbüro	19
6.4	Verfügungsfonds	19
6.5	Beteiligung und Mitwirkung	21
6.6	Öffentlichkeitsarbeit	21
6.7	Baumaßnahmen	21
6.8	Ordnungsmaßnahmen	22
6.9	Weitere in allen Programmen der Städtebauförderung förderfähige Maßnahmen	23

II. Besondere Förderbestimmungen	24
Programmstruktur Städtebauförderung	24
1 Sozialer Zusammenhalt	25
1.1 Förderzweck und Rechtsgrundlagen	25
1.2 Schwerpunkte der Förderung	25
2 Wachstum und nachhaltige Erneuerung	26
2.1 Förderzweck und Rechtsgrundlagen	26
2.2 Schwerpunkte der Förderung	26
3 Lebendige Zentren	27
3.1 Förderzweck und Rechtsgrundlagen	27
3.2 Schwerpunkte der Förderung	27
4 Sanierungsgebiete	28
4.1 Fördervoraussetzungen	28
4.2 Treuhandvermögen	28
5 Landesfinanzierte Projekte in der Integrierten Stadtteilentwicklung	29
5.1 Förderzweck	29
5.2 Schwerpunkte der Förderung	29
6 Investitionspakte	30
6.1 Investitionspakt Soziale Integration im Quartier	30
6.2 Investitionspakt zur Förderung von Sportstätten	30
III Inkrafttreten und Gültigkeit	30
Abkürzungen	31

I. Allgemeine Förderbestimmungen

1 Zielsetzungen, Rechtsgrundlagen und Geltungsbereich

1.1 Zielsetzungen der Förderung durch das Rahmenprogramm Integrierte Stadtteilentwicklung

Das Rahmenprogramm Integrierte Stadtteilentwicklung (RISE) fasst die Programme der Bund-Länder-Städtebauförderung unter einem Dach zusammen. Grundlage der Förderrichtlinien ist die Globalrichtlinie, die der Senat am 22.11.2022 beschlossen hat.¹

Aufgabe von RISE ist es, dazu beizutragen, Hamburg als gerechte und lebenswerte Stadt weiterzuentwickeln und den sozialen Zusammenhalt in der Stadt zu fördern. Quartiere mit besonderem Entwicklungsbedarf sollen städtebaulich aufgewertet und sozial stabilisiert werden.

RISE fördert lebendige stabile Quartiere und damit den sozialen Zusammenhalt in der Stadt. Es sichert Teilhabe und Zugang zu bezahlbarem Wohnraum für alle in der ganzen Stadt. Die Lebensqualität in den Quartieren wird durch Investitionen in die Bildungsinfrastruktur und soziale Infrastruktur, in das Wohnumfeld, in die Qualifizierung öffentlicher Plätze, Freiflächen und Grünanlagen sowie Stärkung von Versorgungsstrukturen verbessert.

Die Fachpolitiken, die zur Erreichung der unten genannten Leitziele 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.

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;
- Stärkung der Mitwirkungsmöglichkeiten und der Eigenaktivität der Bewohnerinnen und Bewohner.

¹ Vgl. BSW Globalrichtlinie RISE, abrufbar unter: www.hamburg.de/rise

Förderfähig ist die städtebauliche Gesamtmaßnahme i. S. v. § 164 a und b BauGB. Die Förderung soll dazu beitragen, ein Quartier mit besonderem Entwicklungsbedarf und (drohenden) städtebaulichen Missständen oder Funktionsverlusten städtebaulich aufzuwerten und sozial zu stabilisieren. Sie erfolgt auf der Grundlage eines gebietsbezogenen Integrierten Entwicklungskonzepts (IEK) einschließlich Zeit-Maßnahme-Kosten-Plan (ZMKP) bzw. übergangsweise bis zu zwei Jahre nach der Gebietsfestlegung auf der Grundlage einer gebietsbezogenen Problem- und Potenzialanalyse (PPA), die im Falle der beabsichtigten förmlichen Festlegung als Sanierungsgebiet die Anforderungen an vorbereitende Untersuchungen gem. § 141 BauGB erfüllen muss.

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 des Rahmenprogramms Integrierte Stadtteilentwicklung aus Mitteln anderer Fachressorts, der Bezirksämter, öffentlicher Unternehmen und privater Akteure zu fördern. Mit der Ressourcenbündelung und einem zwischen den Behörden, Bezirksämtern und privaten Akteurinnen und Akteuren abgestimmten Handeln soll die Wirksamkeit der Projekte erhöht werden.

1.2 Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen dieser Förderrichtlinien bilden

- das besondere Städtebaurecht des Baugesetzbuchs (§§ 136-164 b, §§ 171 a-e, §§ 172-174, §§ 180-181 und § 185 BauGB),
- die Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung (VV Städtebauförderung) in der jeweils geltenden Fassung sowie die Verwaltungsvereinbarungen des Bundes zu ergänzenden Programmen der Städtebauförderung in der jeweils geltenden Fassung,
- die Globalrichtlinie „Rahmenprogramm Integrierte Stadtteilentwicklung“,
- die Landeshaushaltsordnung der Freien und Hansestadt Hamburg (LHO) sowie die hierzu erlassenen Verwaltungsvorschriften, insbesondere die Verwaltungsvorschriften zu § 46 LHO, einschließlich der Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung (ANBest-P) sowie der Baufachlichen 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 ergänzenden Verwaltungsvereinbarungen im Kontext der Städtebauförderung 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 – aktuell veranschlagt als:

a) Konsumtive Ermächtigungen in der Produktgruppe (PG) 287.13 „Zentrale Programme WSB“,

b) Investive Ermächtigungen (Investitionsprogramme) des Aufgabenbereichs 287 Wohnen, Stadterneuerung und Bodenordnung (AB 287):

- Investitionsprogramm „Zentrales Programm RISE Bund/Land“,
- Investitionsprogramm „Zentrales Programm „Investitionspakt“,
- Investitionsprogramm „Zentrales Programm Investitionspakt Sportstätten“.

Hierin enthalten sind die veranschlagten Bundesfinanzhilfen der Bund-Länder-Städtebauförderung auf der Grundlage der jeweiligen Verwaltungsvereinbarungen, die der Bund Hamburg jährlich zur Verfügung stellt.

Bereits existierende Förderrichtlinien z. B. für die „Modernisierung von Mietwohngebäuden in Gebieten der Integrierten Stadtteilentwicklung“ (MOD RISE) der Hamburgischen Investitions- und Förderbank (IFB) beinhalten besondere Bestimmungen zur Sicherung und Verbesserung von preiswertem Wohnraum auch unter Berücksichtigung energetischer Standards. Sie werden durch diese Förderrichtlinien nicht ersetzt.

Darüber hinaus können auch Europäische Strukturfondsmittel, insbesondere des Europäischen Sozialfonds (ESF), 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.

Im begründeten Einzelfall kann auch der Stadtentwicklungsfonds Lebendige Quartiere einbezogen werden. Die entsprechende Förderrichtlinie ist zu beachten.² Sie wird durch diese Förderrichtlinien nicht ersetzt.

² Förderrichtlinie für Maßnahmen des „Stadtentwicklungsfonds Lebendige Quartiere“, veröffentlicht im Amtlichen Anzeiger Teil II des Hamburgischen Gesetz- und Verordnungsblattes Nr. 33 / 2021 vom 30.04.2021.

2 Empfänger der Fördermittel / Zuwendungen

Empfängerinnen und Empfänger der Fördermittel bzw. Zuwendungen können natürliche und juristische Personen des Privatrechts und des öffentlichen Rechts (z. B. Haus- und Grundeigentümerinnen und -eigentümer, Trägerinnen und Träger privater Einrichtungen, Vereine und Verbände, Initiativen, Unternehmen oder Einzelpersonen) oder Bezirksämter bzw. Behörden sein, die ggf. in Kooperation mit lokalen Akteurinnen und Akteuren ein Projekt im Sinne der Integrierten Stadtteilentwicklung durchführen wollen. Fördermittel, die die Bezirksämter bzw. 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.³

Voraussetzung für die Förderung von Projekten bzw. Maßnahmen⁴ ist, dass sie Teil einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme sind, die der Entwicklung, Erneuerung bzw. Sanierung eines festgelegten Fördergebiets dient. Die städtebauliche Gesamtmaßnahme ist räumlich abzugrenzen und wird als RISE-Fördergebiet bezeichnet. Ein RISE-Fördergebiet kann als Untersuchungsgebiet (Gebiet einer PPA nach den Anforderungen gem. § 141 BauGB), Sanierungsgebiet (§ 142 BauGB), Stadtumbaugebiet (§ 171 b BauGB) oder Gebiet der Sozialen Stadt (§ 171 e BauGB) festgelegt werden. Abweichend getroffene Festlegungen aufgrund vorlaufender Rechtsgrundlagen bleiben davon unberührt.

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

- Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne,
- Sozialer Zusammenhalt – Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten,
- Wachstum und nachhaltige Erneuerung – Lebenswerte Quartiere gestalten.

Die Förderung städtebaulicher Gesamtmaßnahmen aus den verbliebenen Verpflichtungsrahmen der alten Programme Soziale Stadt, Stadtumbau, Aktive Stadt- und Ortsteilzentren, Städtebaulicher Denkmalschutz und Zukunft Stadtgrün erfolgt noch bis Ende 2023.

³ Art. 1 Abs. 1 VV Städtebauförderung.

⁴ Die Begriffe Projekt und Maßnahme werden im Folgenden synonym verwendet.

Soweit ein Quartier mit besonderem Entwicklungsbedarf in begründeten Einzelfällen wie insbesondere aus Anlass der Überleitung in die neue Programmstruktur der Städtebauförderung aus mehr als einem Programm gefördert wird, darf ein Projekt innerhalb einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme grundsätzlich nur aus einem Programm gefördert werden. Es gilt das Verbot der Doppelförderung. Eine Trennung in sinnvolle Bauabschnitte ist möglich.

Die Förderung einzelner Maßnahmen setzt voraus, dass eine PPA, ein IEK oder ein Nachsorgekonzept als Teil einer städtebaulichen 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 Fachanwendung RISE 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 Fachanwendung RISE.

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

Des Weiteren setzt eine Förderung voraus, dass die städtebauliche Gesamtmaßnahme auch Maßnahmen des Klimaschutzes bzw. zur Anpassung an den Klimawandel, insbesondere durch Verbesserung der grünen und blauen Infrastruktur, enthält. Die RISE-Gebietsförderung berücksichtigt dabei grundsätzlich die Ziele des Hamburger Klimaplanes. Regelmäßig wird in Abstimmung mit der BUKEA darüber hinaus geprüft, ob ergänzend das Förderprogramm „Energetische Stadtsanierung“ der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW-Programm 432) zur Förderung der Erstellung von energetischen Konzepten und von Leistungen von Sanierungsmanagern, die zur Erhöhung der Energieeffizienz im Quartier beitragen, in Anspruch zu nehmen ist.

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

4.1 Laufzeit der geförderten städtebaulichen 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 bis zu zwei 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. Die Finanzierungsart ist bindend festzulegen.

Förderfähig bzw. zuwendungsfähig sind unrentierliche Investitionskosten sowie Kosten für investitionsvorbereitende und investitionsbegleitende Maßnahmen. In besonders begründeten Einzelfällen können neben investiven Kosten zeitlich befristet auch nicht-investive Kostenanteile (anteilige Betriebskosten) zur Anschubfinanzierung nach Maßgabe von § 57 LHO berücksichtigt werden, sofern die fachliche Verantwortung und die Trägerschaft für die spätere Nutzung sowie die Finanzierung der Folgekosten der Investition im Übrigen geregelt sind.

Förderfähig bzw. zuwendungsfähig sind alle Kosten, die zur Vorbereitung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme sowie zur Umsetzung der in PPA / ZMKP bzw. IEK / ZMKP festgelegten Handlungsstrategien und damit verbundener Projekte dienen und die 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 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.

Folgende Maßnahmen werden regelhaft zu 100 Prozent der Gesamtkosten gefördert: Erstellung von PPA, Erstellung und Fortschreibung von IEK, Untersuchungen, Gutachten, Planungsleistungen, Vergütung der beauftragten Gebietsentwicklerin bzw. des beauftragten Gebietsentwicklers, Kosten der Stadtteilbüros, der Beteiligung und der lokalen Öffentlichkeitsarbeit sowie Ausstattung des Verfügungsfonds (vgl. Kap. 6).

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.⁵

⁵ 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 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 Projekthaltungen, 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 analog der Vorgaben aus der Drucksache 20/6208 Kostenstabiles Bauen so hinreichend differenziert und nachvollziehbar dargestellt werden, dass sie eine Bewertung der Förderfähigkeit des Projekts erlaubt.

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 und nach Prüfung des Europäischen EU-Beihilferechts gem. Art 107 Abs. 1 des Vertrages über die Arbeitsweise der Europäischen Union (AEUV) durch die BSW.

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.

5.3 Auftragsvergabe

Die öffentliche Auftragsvergabe (an Dritte) ist nach den jeweils geltenden Vergaberegulungen vorzunehmen. Soweit Zuwendungsempfängerinnen und -empfänger 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 Kulturdenkmäler betroffen sind, ist das Denkmalschutzamt an der Prüfung zu beteiligen.

5.5 Erfolgskontrollen

Das Bezirksamt ist für die Evaluation der geförderten städtebaulichen Gesamtmaßnahme zuständig. Das Bezirksamt führt hierzu ggf. unter Zuhilfenahme der beauftragten Gebietsentwicklerin oder des beauftragten Gebietsentwicklers anlassbezogen eine umfassende Bewertung der Zielerreichung, bezogen auf den Gebietsentwicklungsprozess, in Form von Erfolgskontrollen durch.

Anlässe sind

- Zwischenbilanzierung und Fortschreibung eines IEK etwa zur Halbzeit des Gebietsentwicklungsprozesses, spätestens jedoch alle vier Jahre, sowie die Entscheidung bzgl. einer Verlängerung der Gebietslaufzeit,
- Abschlussbilanzierung sechs Monate vor Ende der Gebietslaufzeit bzw. die Vorbereitung eines Nachsorgekonzepts.

Erfolgskontrollen 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 der Handlungsfelder sowie
- projektbezogenen Zielsetzungen.

Für die Durchführung von Erfolgskontrollen sollen a priori Indikatoren festgelegt werden, mit deren Hilfe eine quantitative oder qualitative Messung der Zielerreichung erfolgen kann. Indikatoren auf Projektebene dienen dazu, die unmittelbar hervorgebrachte Leistung und Auswirkung des Projekts zu messen. Anhand von Indikatoren auf Handlungsfeldebene werden die mittelbaren Wirkungen der Gebietsentwicklung sowie der Grad der Zielerreichung auf Gebietsebene gemessen und bewertet. 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 der Zuwendungsempfängerin bzw. dem Zuwendungsempfänger 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 individuellen 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 des Hamburgischen Subventionsgesetzes (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. 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 der Zuwendungsempfängerin bzw. dem Zuwendungsempfänger im Rahmen des Antrags- und Bewilligungsverfahrens als subventionserheblich bezeichnet.

Die EU Beihilferechtsprüfung erfolgt auf Grundlage von Art. 107 Abs. 1 AEUV, wonach staatliche oder aus staatlichen Mitteln gewährte Beihilfen gleich welcher Art, die durch die Begünstigung bestimmter Unternehmen oder Produktionszweige den Wettbewerb verfälschen oder zu verfälschen drohen, mit dem Binnenmarkt unvereinbar sind, soweit sie den Handel zwischen den Mitgliedstaaten beeinträchtigen.

5.7 Dokumentation der Gebietsentwicklung

Die Gebietsentwicklung ist durch geeignetes Bildmaterial zu dokumentieren, das insbesondere Vorher-Nachher-Vergleiche erlaubt. Die Dokumentation soll sowohl projektbezogen als auch übergreifend zu den relevanten Handlungsfeldern erfolgen. Bild- und Nutzungsrechte sind für die FHH dauerhaft sicherzustellen.

5.8 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 gemäß VV Städtebauförderung sowie weiterer Verwaltungsvereinbarungen des Bundes zu ergänzenden Programmen der Städtebauförderung in den jeweils geltenden Fassungen durch die entsprechenden Logos 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 zur Verfügung.

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

6 Förderfähige Maßnahmen

Die nachfolgenden Maßnahmen sind in allen Programmen der Städtebauförderung förderfähig.

6.1 Konzeptionelle Grundlagen

Zur Vorbereitung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme sind förderfähig:

- die Erstellung einer PPA sowie die Beteiligung und Mitwirkung der Bewohnerinnen und Bewohner,
- die Erstellung des IEKs einschließlich ZMKP.

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

- die Durchführung von Zwischen- und Abschlussbilanzierungen auf der Gebietsebene,
- die Erstellung der Fortschreibung des IEK einschließlich ZMKP,
- die Erstellung von Nachsorgekonzepten,
- die Erstellung von Fachgutachten, Machbarkeitsstudien, Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen sowie
- Untersuchungen zur Vorbereitung des Erlasses einer Sozialen Erhaltungsverordnung gem. § 172 BauGB.

6.2 Vergütungen für Beauftragte (Gebietsentwicklerin / Gebietsentwickler bzw. Sanierungsträgerin / Sanierungsträger)

Die Bezirksämter setzen in den RISE-Fördergebieten in der Regel eine Gebietsentwicklerin / einen Gebietsentwickler bzw. in den als Sanierungsgebiet festgelegten Fördergebieten eine Sanierungsträgerin / einen Sanierungsträger nach § 157 BauGB als geeignete Beauftragte bzw. geeigneten Beauftragten für die Umsetzung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme und des IEK ein. Sie veranlassen hierfür das Vergabeverfahren und stellen über die jeweilige Leistungsbeschreibung sicher, dass die Beauftragten über die notwendigen Kenntnisse bzw. Erfahrungen verfügen und insbesondere die Anforderungen hinsichtlich der erforderlichen interkulturellen Kompetenzen erfüllen. Die Bezirksämter stellen den schriftlichen Vertragsschluss rechtsverbindlich sicher und führen das Vertragsmanagement sowie die Leistungskontrolle durch. Zu diesem Zweck sind schriftliche Leistungsnachweise (jährliche Sachstandsberichte) abzufordern.

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

- Sicherstellung einer direkten Ansprechperson vor Ort,
- Organisation und Betreuung eines Stadtteilbüros als Anlaufstelle im Quartier und Treffpunkt der Bewohnerinnen und Bewohner,
- Erarbeitung bzw. Fortschreibung des IEK einschließlich des ZMKP unter Einbeziehung der Bewohnerschaft, der lokalen Akteurinnen und 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 gem. § 180 BauGB 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.,
- Dokumentation der Gebietsentwicklung durch geeignetes Bildmaterial (Vorher-Nachher-Vergleich),
- Mitwirkung bei der Bilanzierung des Gebietsentwicklungsprozesses sowie bei programmbezogener Evaluation und Qualitätsentwicklung,
- Mitwirkung bei der Vorbereitung des Abschlussberichts,
- Vorbereitung zur Abrechnung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme,
- Vorbereitende Leistungen zur Erstellung der Wertbeurteilungen zur Ermittlung der sanierungsbedingten Bodenwertsteigerung in Sanierungsgebieten als Grundlage für die Erhebung von Ausgleichsbeträgen.

Die Einsetzung der Gebietsentwicklerin / des Gebietsentwicklers bzw. der Sanierungsträgerin / des Sanierungsträgers erfolgt in der Regel auf der Grundlage eines Vergütungsrahmenvertrags. Der Vergütungsvertrag umfasst die Ziele und Leistungen der Beauftragten / des Beauftragten. Er ist in Bezug auf die beauftragten Aufgaben jährlich zu konkretisieren, insbesondere auch hinsichtlich der Vergütung von Aufgaben der Öffentlichkeitsarbeit. Die Förderung einer Gebietsentwicklerin / eines Gebietsentwicklers bzw. einer Sanierungsträgerin / eines Sanierungsträgers ist in der Nachsorgephase grundsätzlich nicht vorgesehen.

6.3 Stadtteilbüro

Förderfähig sind die Einrichtung und der Betrieb eines Stadtteilbüros für die Dauer des RISE-Fördergebiets. 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 RISE-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 Programmen über die Vorgaben nach Ziffer 4.2 hinaus zu berücksichtigen:⁶

- Sozialer Zusammenhalt: Der Verfügungsfonds kann bis zu 100 Prozent aus Fördermitteln der Integrierten Stadtteilentwicklung finanziert werden.
- Lebendige Zentren sowie Wachstum und nachhaltige Erneuerung: Der Verfügungsfonds kann in der Regel bis zu 50 Prozent aus Fördermitteln

⁶ Anmerkung: Die Differenzierung ergibt sich aus der VV Städtebauförderung.

und mindestens zu 50 Prozent aus Mitteln von Wirtschaft, Immobilien- und Standortgemeinschaften, Privaten oder aus 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. Kap. 7).

Über die Verwendung der Mittel entscheidet ein durch den Bezirk legitimiertes Beteiligungsgremium (Stadtteil- oder Quartiersbeirat) im Fördergebiet. Die Mittel werden von der Gebietsentwicklerin / vom Gebietsentwickler bzw. von der Sanierungsträgerin / vom Sanierungsträger oder einer / einem vom zuständigen Bezirksamt Beauftragten verwaltet (Treuhandkonto / Zuwendung).

Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt in der Regel nach Prüfung durch die Gebietsentwicklerin / den Gebietsentwickler, die Sanierungsträgerin / den Sanierungsträger oder die Beauftragte / den Beauftragten. Diese legen dem zuständigen Bezirksamt jährlich einen Rechenschaftsbericht über die Auszahlungen aus dem Verfügungsfonds vor. Die Bezirksämter stellen die Vollständigkeit der Verwendungsnachweise und Rechenschaftsberichte sicher. Die Abrechnung erfolgt bis zum 31. März des Folgejahres.

In den Programmen Lebendige Zentren sowie Wachstum und nachhaltige Erneuerung 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 Maßnahmen eingesetzt werden, die nicht förderfähig im Sinne der Städtebauförderung sind. Diese Einschränkungen gelten nicht für den Verfügungsfonds im Programm Sozialer Zusammenhalt bzw. wenn eine Aufstockung des Verfügungsfonds aus Landesmitteln gem. Ziffer II. 5.2 beantragt und bewilligt wurde.

Ist ein RISE-Fördergebiet in mehreren Programmen 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.

6.5 Beteiligung und Mitwirkung

Die Beteiligung und Mitwirkung der Bewohnerinnen und Bewohner sowie weiterer lokaler Akteurinnen und 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. Zentrale Anliegen sind, die Mitwirkung an der Quartiers- und Projektentwicklung zu befördern, den sozialen Zusammenhalt zu stärken, an vorhandene örtliche Potenziale anzuknüpfen und die Bewohnerinnen und Bewohner zu motivieren, in Initiativen und Vereinen mitzuwirken und sich dauerhaft, über das Ende der Laufzeit des RISE-Fördergebiets hinaus, zu engagieren. Die Beteiligung der Bewohnerinnen und Bewohner sowie weiterer lokaler Akteurinnen und Akteure 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

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

Maßnahmen zur lokalen Öffentlichkeitsarbeit, für einzelne Projekte oder die städtebauliche Gesamtmaßnahme, zur Verbesserung des Images wie u.a. Plakate, Flyer, Broschüren, Stadtteilzeitungen, Stadtteilfilme oder Internetauftritt sowie zur Dokumentation der Gebietsentwicklung sind förderfähig. Sie sind von den Vergütungsleistungen gem. Ziffer 6.2 abzugrenzen.

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 PPA, eines IEK oder eines Nachsorgekonzepts 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 auf Grundlage der Regelungen zur Förderung von Sozialplanleistungen nach § 180 BauGB in Fördergebieten der Integrierten Stadtteilentwicklung,
- 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 wie beispielsweise Erwerb, Tausch und Verkauf von Grundstücken und Grundstücksrechten 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 Katastergebühren, Grunderwerbssteuer, Aufwendungen für Gutachter, Gerichts-, Notar-, Maklergebühren). Der Verkehrswert ist durch Wertgutachten nachzuweisen.

6.9 Weitere in allen Programmen der Städtebauförderung förderfähige Maßnahmen

Folgende Maßnahmen sind in allen Programmen der Städtebauförderung förderfähig:

- Maßnahmen zur Verbesserung des Klimaschutzes, zur Anpassung an den Klimawandel, zur Verbesserung der grünen und blauen Infrastruktur sowie der Umweltgerechtigkeit: u.a. Schaffung, Erhalt, Qualifizierung oder Erweiterung von Grünflächen und Freiräumen, Vernetzung von Grün- und Freiflächen, Umsetzung von Klimaschutzvorgaben mit Vorbildwirkung gemäß Hamburgischem Klimaschutzgesetz bei Sanierung, Erweiterung und Neubau öffentlicher Gebäude, Begrünung von Bauwerksflächen (Dach, Fassade), Bodenentsiegelung, Flächenrecycling, Erhöhung der Biodiversität, Reduzierung des Wärmeinseleffekts und Regen-Infrastruktur-Anpassung (RISA),
- Maßnahmen zur Verbesserung der quartiersbezogenen und klimafreundlichen Mobilität, insbesondere der Nahmobilität, z. B. durch Ausbau der Fuß- und Radwegeverbindungen,
- Maßnahmen zur Aufwertung des öffentlichen Raumes (Straßen, Wege, Plätze), zur Erneuerung des baulichen Bestandes sowie zur Verbesserung des Wohnumfeldes,
- Maßnahmen zur Sicherung der Daseinsvorsorge, insbesondere zur Anpassung und Weiterentwicklung der sozialen Infrastruktur,
- Maßnahmen der Barrierearmut bzw. barrierefreie Gestaltung von öffentlichen oder öffentlich zugänglichen Grün- und Freiräumen, dem Wohnumfeld und sozialer Infrastruktur,
- Maßnahmen des städtebaulichen Denkmalschutzes, zum Erhalt und zur Sicherung des bau- und gartenkulturellen Erbes sowie stadtbildprägender Gebäude,
- Maßnahmen zum Einsatz digitaler Technologien (städtebauliche Vernetzung von Infrastrukturen, Daten, Netzen),
- Umnutzung oder Zwischennutzung von Flächen bzw. Brachflächen und leerstehenden fehl- oder mindergenutzten Gebäuden insbesondere für soziale und kulturelle Zwecke,
- Maßnahmen zur Steigerung der Baukultur, insbesondere der Planungs- und Prozessqualität.

II. Besondere Förderbestimmungen

Programmstruktur Städtebauförderung

Die Programme der Bund-Länder-Städtebauförderung wurden 2020 weiterentwickelt. Sie umfassen seither die Programme Sozialer Zusammenhalt, Lebendige Zentren sowie Wachstum und nachteilige Erneuerung.

Die Programme Städtebaulicher Denkmalschutz und Zukunft Stadtgrün sind als eigenständige Programme seit 2020 entfallen. Maßnahmen des städtebaulichen Denkmalschutzes können künftig als Querschnittsaufgabe in allen neuen Programmen berücksichtigt werden. Maßnahmen des Klimaschutzes, zur Anpassung an den Klimawandel und zur Verbesserung der grünen und blauen Infrastruktur sind in allen RISE-Fördergebieten obligatorisch.

Die Förderung letzter Projekte in den alten Programmen Städtebaulicher Denkmalschutz und Zukunft Stadtgrün erfolgt übergangsweise noch bis Ende 2023⁷ nach Maßgabe der Ziffern II. 4 und II. 5 der Förderrichtlinien RISE 2018–2022, deren Gültigkeit zu diesem Zweck bis zum 31.12.2023 fortbesteht.⁸

Entsprechend gelten die nachfolgenden Förderbestimmungen:

Programm Städtebauförderung		Ziffer der FöRi
Alte Programme (bis 2019)	Neue Programme (ab 2020)	
Soziale Stadt	Sozialer Zusammenhalt	II.1
Stadtumbau	Wachstum und nachhaltige Erneuerung	II.2
Aktive Stadt- und Ortsteilzentren	Lebendige Zentren	II.3
Städtebaulicher Denkmalschutz	FöRi 2018–2022, Ziffer II.4	
Zukunft Stadtgrün	FöRi 2018–2022, Ziffer II.5	

⁷ Aus den bis 2019 geltenden Programmen stehen auf Basis des fünfjährigen Verpflichtungsrahmens des Bundes aus dem letzten Programmjahr 2019 noch bis Ende 2023 Fördermittel zur Verfügung.

⁸ Vgl. BSW Förderrichtlinien RISE 2018–2022 abrufbar unter: www.hamburg.de/rise

1 Sozialer Zusammenhalt

1.1 Förderzweck und Rechtsgrundlagen

Gefördert werden städtebauliche Gesamtmaßnahmen zur städtebaulichen Aufwertung und sozialen Stabilisierung von Quartieren mit besonderem Entwicklungsbedarf. Damit soll ein Beitrag zur Wohn- und Lebensqualität und Nutzungsvielfalt, zur Verbesserung der Generationengerechtigkeit der Quartiere und zur Integration aller Bevölkerungsgruppen sowie zur Stärkung des sozialen Zusammenhalts in der Nachbarschaft geleistet werden.

Das RISE-Fördergebiet kann festgelegt werden als Maßnahmegebiet der Sozialen Stadt nach § 171 e BauGB oder – soweit erforderlich – als Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB. Grundlage ist eine Problem- und Potenzialanalyse (PPA), die im Falle der beabsichtigten förmlichen Festlegung als Sanierungsgebiet die Anforderungen an vorbereitende Untersuchungen nach § 141 BauGB erfüllen muss.

1.2 Schwerpunkte der Förderung

Fördermittel können neben den allgemeinen, unter Kap. I.6 genannten Maßnahmen, entsprechend des Förderzwecks des Programms insbesondere für folgende Maßnahmen eingesetzt werden:

- Verbesserung der Wohnverhältnisse durch Aufwertung und Anpassung des Wohnumfelds und des öffentlichen Raums als Begegnungs-, Aufenthalts- und Bewegungsorte,
- Verbesserung kinder-, familien- und altengerechter bzw. weiterer sozialer Infrastrukturen; Weiterentwicklung der sozialen Infrastrukturen einschließlich der Außenräume durch Bündelung von Angeboten in Quartierszentren bzw. im Sinne multifunktionaler Nutzungen,
- Verbesserung der Infrastruktur zur Förderung der Kultur im Stadtteil, des Sports und der Bewegung und von Angeboten für Gesundheit,
- Stärkung der Bildungschancen, Beschäftigungspotenziale und der lokalen Ökonomie,
- Verbesserung der Integration von Menschen mit Migrationshintergrund und von benachteiligten Bevölkerungsgruppen sowie der Inklusion von Menschen mit Behinderungen sowie der Teilhabe und des freiwilligen Engagements.

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. Kap. 5).

2 Wachstum und nachhaltige Erneuerung

2.1 Förderzweck und Rechtsgrundlagen

Gefördert werden städtebauliche Gesamtmaßnahmen in Quartieren, die vom wirtschaftlichen und demografischen Wandel sowie von erheblichen städtebaulichen Funktionsverlusten und Strukturveränderungen betroffen sind. Die Maßnahmen sollen frühzeitig auf Strukturveränderungen reagieren und den damit verbundenen städtebaulichen Auswirkungen entgegenwirken und infrastrukturelle Anpassungsbedarfe bewältigen. Ziel ist es, Wachstum und nachhaltige Erneuerung zu lebenswerten Quartieren zu befördern.

Das RISE-Fördergebiet kann festgelegt werden als Stadtumbaugebiet nach § 171 b BauGB oder – soweit erforderlich – als Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB. Grundlage ist eine PPA, die im Falle der beabsichtigten förmlichen Festlegung als Sanierungsgebiet die Anforderungen an vorbereitende Untersuchungen nach § 141 BauGB erfüllen muss.

2.2 Schwerpunkte der Förderung

Fördermittel können neben den allgemeinen, unter Kap. I.6 genannten Maßnahmen, entsprechend des Förderzwecks des Programms insbesondere für folgende Maßnahmen eingesetzt werden:

- städtebauliche Anpassungen an Wachstumsentwicklungen,
- Anpassung der sozialen Infrastruktur,
- städtebauliche Neuordnung sowie Wieder- und Zwischennutzung von Brachen einschließlich Nutzungsänderungen, insbesondere zur Unterstützung des Wohnungsbaus,
- Aufwertung und Umbau des Gebäudebestands,
- Rückbau leerstehender, dauerhaft nicht mehr benötigter Gebäude oder Gebäudeteile oder der dazu gehörenden 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. Kap. 5).

3 Lebendige Zentren

3.1 Förderzweck und Rechtsgrundlagen

Gefördert werden städtebauliche Gesamtmaßnahmen, die Hauptzentren, Stadtteilzentren oder Ortsteilzentren gemäß Hamburger Zentrenkonzept umfassen. Darüber hinaus können auch Nahversorgungszentren und -lagen gefördert werden. Ziel ist der Erhalt und die Förderung der Nutzungsvielfalt und die Entwicklung dieser Zentren zu attraktiven, multifunktionalen und identitätsstiftenden Standorten für Wohnen, Arbeiten, Wirtschaft, Kultur und Bildung. Zentrale Versorgungsbereiche, die durch Funktionsverluste bedroht sind, sollen stabilisiert und gestärkt werden. Dabei sollen das baukulturelle Erbe und historische Ensembles erhalten werden.

Das RISE-Fördergebiet kann festgelegt werden als Stadtumbaugebiet nach § 171 b BauGB, als Maßnahmegebiet der Sozialen Stadt nach § 171 e BauGB oder – soweit erforderlich – als Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB. Grundlage ist eine PPA, die im Falle der beabsichtigten förmlichen Festlegung als Sanierungsgebiet die Anforderungen an vorbereitende Untersuchungen nach § 141 BauGB erfüllen muss.

3.2 Schwerpunkte der Förderung

Fördermittel können neben den allgemeinen, unter Kap. I.6 genannten Maßnahmen, entsprechend des Förderzwecks des Programms insbesondere für folgende Maßnahmen eingesetzt werden:

- Aktivierung bzw. Revitalisierung o.g. Versorgungsbereiche, die u.a. durch Funktionsverluste, insbesondere gewerblichen Leerstand, bedroht oder davon betroffen sind, Anpassung an den innerstädtischen Strukturwandel; Sicherung und Verbesserung der Versorgungsstruktur und der sozialen Infrastruktur zur Gewährleistung der Daseinsvorsorge,
- Aufwertung des öffentlichen Raums (Straßen, Wege, Plätze, Grünräume, Spielplätze),
- Instandsetzung und Modernisierung, Aus- und Umbau der stadtbildprägenden Gebäude und historischer Ensembles sowie Sicherung und Sanierung besonders erhaltenswerter Gebäude bzw. Bausubstanz,
- klimafreundliche Mobilität und Erreichbarkeit der Zentren sowie eines konfliktfreien und sicheren Miteinanders der unterschiedlichen Mobilitätsformen, insbesondere durch Optimierung der Fuß- und Radverkehrsfreundlichkeit und alternativer Mobilitätsformen,
- Zentrenmanagement, Leerstandsmanagement und Beteiligung von Nutzungsberechtigten sowie 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. Kap. 5).

4 Sanierungsgebiete

4.1 Fördervoraussetzungen

Fördergebiete, die als Sanierungsgebiete gem. § 142 BauGB auf der Grundlage einer PPA förmlich festgelegt werden, die die Anforderungen an vorbereitende Untersuchungen gem. § 141 BauGB erfüllt, müssen zugleich in einem der Programme Sozialer Zusammenhalt, Wachstum und nachhaltige Erneuerung oder Lebendige Zentren festgelegt werden und entsprechende weitergehende Zielsetzungen verfolgen, um Fördermittel gemäß dieser Förderrichtlinien in Anspruch nehmen zu können. Eine Anmeldung im Landesprogramm gegenüber dem Bund nur als Sanierungsmaßnahme im Sinne des rechtlichen Sanierungsinstruments gem. §§ 136–164 BauGB ist ausgeschlossen.

4.2 Treuhandvermögen

Neben den allgemeinen, unter Kap. I.6 genannten Maßnahmen, kann der freihändige Grunderwerb und der Erwerb aufgrund gesetzlicher Vorschriften (BauGB) durch die beauftragte Sanierungsträgerin bzw. 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 §§ 57 ff. BauGB von Hamburg treuhänderisch als Sanierungsträgerin bzw. 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 FHH beschlossen worden ist und die Kommission für Bodenordnung der unentgeltlichen Übertragung zugestimmt hat.

5 Landesfinanzierte Projekte in der Integrierten Stadtteilentwicklung

5.1 Förderzweck

In einem festgelegten RISE-Fördergebiet können im Einzelfall auch Mittel der Integrierten Stadtteilentwicklung für eine Maßnahme beantragt und bewilligt werden, die nicht im Rahmen der Städtebauförderung gemäß VV Städtebauförderung förderfähig ist. Die Fördermittel dienen zur flexiblen Unterstützung der o.g. Programme 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 sozialen Stabilisierung und Verbesserung der Lebensqualität für die im Fördergebiet lebende und arbeitende Bevölkerung sowie einer effizienten Mittelbündelung und der aktiven Mitwirkung der Beteiligten dienen.

5.2 Schwerpunkte 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 mit sozial-integrativen Charakter, die der flankierenden Gebietsentwicklung dienen.

Dazu gehören z. B. auch Projekte, die aus Mitteln des 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 Aufstockung eines Verfügungsfonds in den Programmen Lebendige Zentren sowie Wachstum und nachhaltige Erneuerung auf bis zu 100 Prozent.

Auch experimentelle Maßnahmen zur Förderung innovativer Handlungsstrategien kommen in Betracht.

6 Investitionspakte

Zur Unterstützung der Städtebauförderung legen Bund und Länder ergänzende Investitionspakte für spezifische Fördergegenstände auf, deren Geltungsdauer variiert. Die nachfolgende Darstellung zeigt die derzeit gültige Programmsituation. Weitere Investitionspakte könnten in den nächsten Jahren folgen. Dabei gelten grundsätzlich die Förderregelungen der betreffenden Verwaltungsvereinbarungen in der jeweils gültigen Fassung, soweit die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen hierzu keine abweichenden Regelungen vorsieht.

6.1 Investitionspakt Soziale Integration im Quartier

Der Investitionspakt Soziale Integration im Quartier wurde 2017 mit einer Laufzeit bis 2020 eingerichtet. Aus dem letzten Programmjahr stehen auf Basis des fünfjährigen Verpflichtungsrahmens des Bundes noch bis Ende 2024 Fördermittel zur Verfügung, die zur Finanzierung bereits bewilligter Projekte eingesetzt werden (Fortsetzungsmaßnahmen). Die Förderung wird nach Maßgabe der Ziffer 8 der Förderrichtlinien RISE 2018–2022 fortgeführt, deren Gültigkeit zu diesem Zweck bis zum 31.12.2024 fortbesteht.⁹

6.2 Investitionspakt zur Förderung von Sportstätten

Der Investitionspakt zur Förderung von Sportstätten wurde 2020 aufgelegt. Die Laufzeit endete 2022. Aus dem letzten Programmjahr stehen auf Basis des fünfjährigen Verpflichtungsrahmens des Bundes noch bis Ende 2026 Fördermittel zur Verfügung, die zur Finanzierung bereits bewilligter Projekte eingesetzt werden (Fortsetzungsmaßnahmen).

III Inkrafttreten und Gültigkeit

Diese Förderrichtlinien treten mit Wirkung ab 1. Januar 2023 in Kraft und gelten in dieser Fassung bis zum Erlass einer neuen Fassung, längstens jedoch bis zum 1. Dezember 2027.

⁹ Vgl. BSW Förderrichtlinien RISE 2018–2022, abrufbar unter: www.hamburg.de/rise

Abkürzungen

AEUV	Vertrag über die Arbeitsweise der Europäischen Union
ANBest-P	Allgemeine Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung (VV zu § 46 LHO, Anlage 2)
BauGB	Baugesetzbuch
BSW	Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen
EFRE	Europäischer Fonds für Regionale Entwicklung
ESF	Europäischer Sozialfonds
HmbSubvG	Hamburgisches Subventionsgesetz
IEK	Integriertes Entwicklungskonzept
IFB	Hamburgische Investitions- und Förderbank
INEZ	Integrierte Erfassung und Bearbeitung von Zuwendungen
KfW	Kreditanstalt für Wiederaufbau
LAP	Leitungsausschuss Programmsteuerung RISE
LHO	Landeshaushaltsordnung
MOD RISE	Förderrichtlinien der IFB für die Modernisierung von Mietwohngebäuden in Gebieten der Integrierten Stadtteilentwicklung
NBest-Bau	Baufachliche Nebenbestimmungen (VV zu § 46 LHO, Anlage 2)
PPA	Problem- und Potenzialanalyse
RISE	Rahmenprogramm Integrierte Stadtteilentwicklung
StGB	Strafgesetzbuch
VV Städtebauförderung	Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung und Ergänzungen
ZMKP	Zeit-Maßnahme-Kosten-Plan

