

Sanierung, was heißt das eigentlich?



Sanierung, was heißt das eigentlich?



>> nachhaltige
Aufwertung
und Verbesserung!

>> Bündelung von
Kompetenzen und
Ressourcen!

Was bedeutet Städtebauliche Sanierung?

Beispiele



... Beispiele



... Beispiele



Quartiersmanagement



Landeshauptstadt Hannover

Quartiersbüro am Davenstedter Markt 16 A

Quartiersmanagement

- Im Quartiersmanagement sind Ansprechpersonen zu Fragestellungen rund um den Sanierungsprozess sowie Projekten/Veranstaltungen für Menschen, die im Quartier wohnen, sich engagieren oder arbeiten
- Das Quartiersmanagement hilft bei der Umsetzung von Ideen und Initiativen innerhalb des Quartiers
- Zur Verbesserung der Lebensbedingungen ist die Zusammenarbeit mit den Bewohner*innen ein wichtiger Baustein im Bereich Mitgestaltung des Wohnumfeldes
- Die Arbeit erfolgt unter Berücksichtigung der abgestimmten Sanierungsziele (derzeit vorläufigen Ziele)
- Anlaufstelle vor Ort ist das Quartiersbüro Davenstedt

Friedhofseingang



Landeshauptstadt Hannover



Beispiel für Projekte des Quartiersmanagements

Deutschkurs



Wie kam es zum Sanierungsgebiet Davenstedt?

§ Einleitungsbeschluss
für Vorbereitende
Untersuchungen

§ Grundsatz-
beschluss

§ Förmliche
Festlegung

2017

2018

2019

2020

2021

2022

2023

2024

2025

MQ 2030 mit
Beteiligungen
zur VU

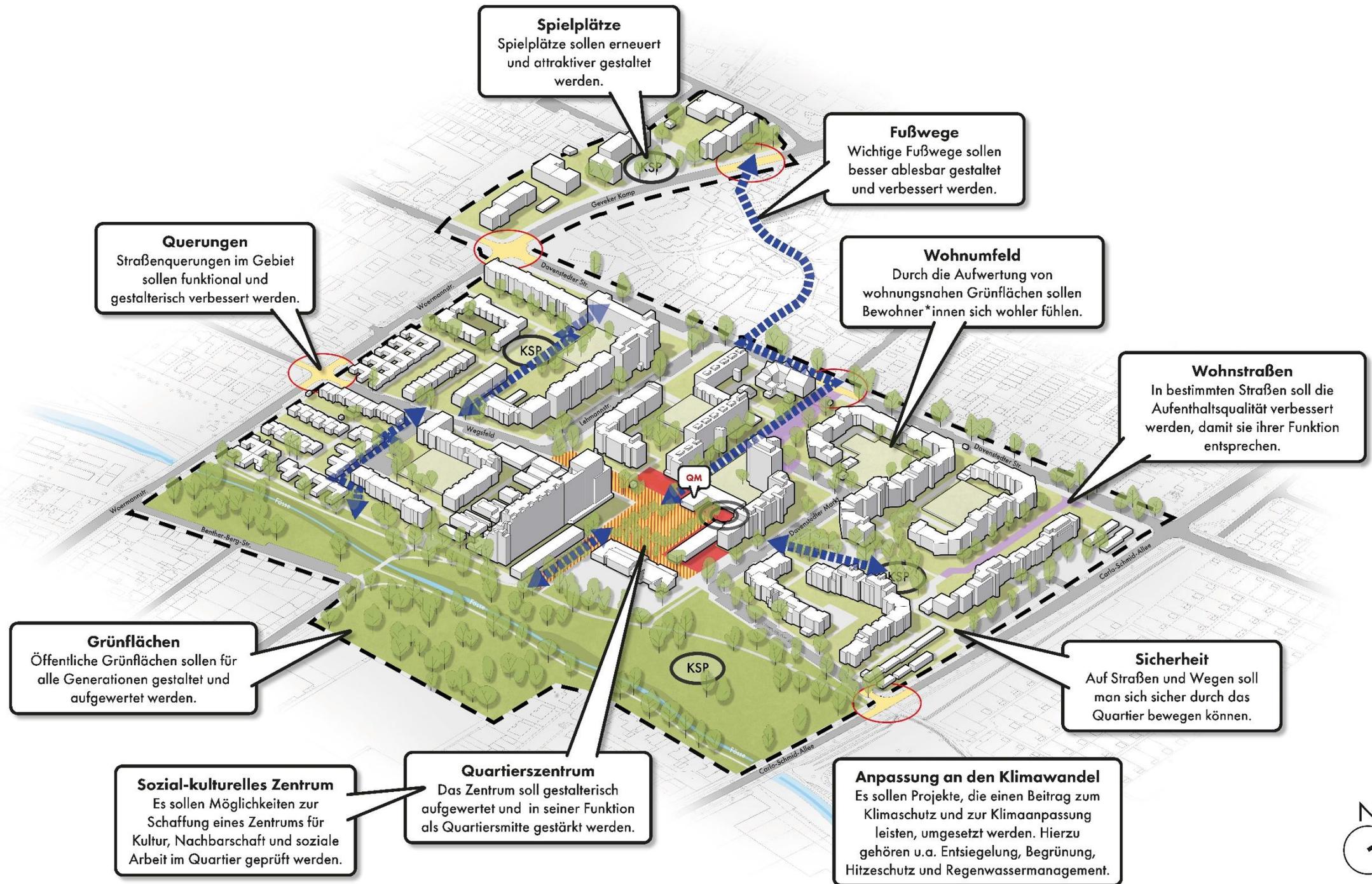
Programm-
aufnahme
Sozialer
Zusammenhalt

„Davenstedter Markt/ Geveker Kamp“
Vorbereitende Untersuchungen gem. § 141 BauGB
Vorbereitende Untersuchungen Landeshauptstadt Hannover
und Integriertes Entwicklungskonzept gemäß
R-StBauF Zuwendungsvoraussetzungen 4 Abs. 2



Ergebnisse VU Davenstedt





Städtebauförderung

- rund **14 Mio. €** anerkannter Kostenrahmen
- 1/3 Bund - 1/3 Land Niedersachsen - 1/3 Landeshauptstadt Hannover
- Programm Sozialer Zusammenhalt
- vorrangig für bauliche Maßnahmen im öffentlichen Raum bzw. für öffentlich wirksame Projekte
- Laufzeit 15 Jahre

Was ist für Eigentümer*innen mit der städtebaulichen Sanierung in Davenstedt verbunden?

- Generelle Aufwertung & Quartiersentwicklung
- Sanierungsrecht nach BauGB:
 - Sanierungsvermerk / Grundbucheintrag
 - Sanierungsrechtliche Genehmigung
 - Ausgleichsbeträge
- Fördermöglichkeiten
- Mitwirkung & Beteiligung

Sanierungsvermerk

- Eintrag ins Grundbuch
- Der Sanierungsvermerk ist keine Grundstücksbelastung im Sinne des Grundbuchrechts.
- Eine Veräußerung des Grundstücks oder Eintragung von Belastungen (im Grundbuch) sind weiterhin möglich.
- Der Sanierungsvermerk informiert lediglich über die Lage des Grundstücks in einem Sanierungsgebiet.



Sanierungsrechtliche Genehmigung

- Baugesetzbuch §144
- dient der Verhinderung von Vorhaben bzw. Rechtsvorgängen, die
 - die Durchführung der Sanierung unmöglich machen,
 - wesentlich erschweren oder
 - den Zielen und Zwecken der Sanierung zuwiderlaufen würden.
- Beantragung vor Beginn einer Baumaßnahme bzw. Rechtsvorgang

Landeshauptstadt Hannover
Sachgebiet Stadterneuerung
Rudolf-Hillebrecht-Platz 1
30159 Hannover

Eingangsstempel

Aktenzeichen der Bauaufsicht

Antrag auf sanierungsrechtliche Genehmigung nach § 145 BauGB
für ein Vorhaben im Sanierungsgebiet:

Davenstedt Hainholz Körtingsdorf Mühlenberg
 Oberrickingen Nord-Ost Sahikamp-Mitte Stöcken

1. Antragstellende Person

Name, Vorname _____ Telefon (mit Vorwahl) _____
Straße, Hausnummer, PLZ, Ort _____
Eigentümer*in (falls nicht antragstellende Person) _____
Straße, Hausnummer, PLZ, Ort _____

2. Lage des Grundstücks im Sanierungsgebiet

Straße, Hausnummer _____
Gemarkung, Flur, Flurstück-Nummer (falls bekannt) _____
Ist eine Baugenehmigung beantragt?
 Nein Ja

3. Bezeichnung des Vorhabens:

Es handelt sich dabei um:

a) Errichtung (Neubau), Umbau oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen
b) Vollständige oder teilweise Beseitigung baulicher Anlagen (Abbruch)
c) Wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen
(z.B. Einbau von Fenstern mit verbessertem Wärme- und Schallschutz, Anbau von Balkonen, Wärmedach und Dach, Neuanlage der Haustechnik, Grundrissänderungen)
d) sonstige Vorhaben

Landeshauptstadt Hannover, OE 61-41 Stadterneuerung, Stand: Jan. 2024

Seite 1 von 2
Seite 2 von 2

www.hannover.de

Sanierungsrechtliche Genehmigung

A: Rechtsvorgänge wie z.B.

- Kauf und Verkauf von Immobilien
- Grundschuldbestellungen, z.B. Hypotheken

B: Erhebliche oder wesentlich wertsteigernde bauliche Veränderungen wie z.B.

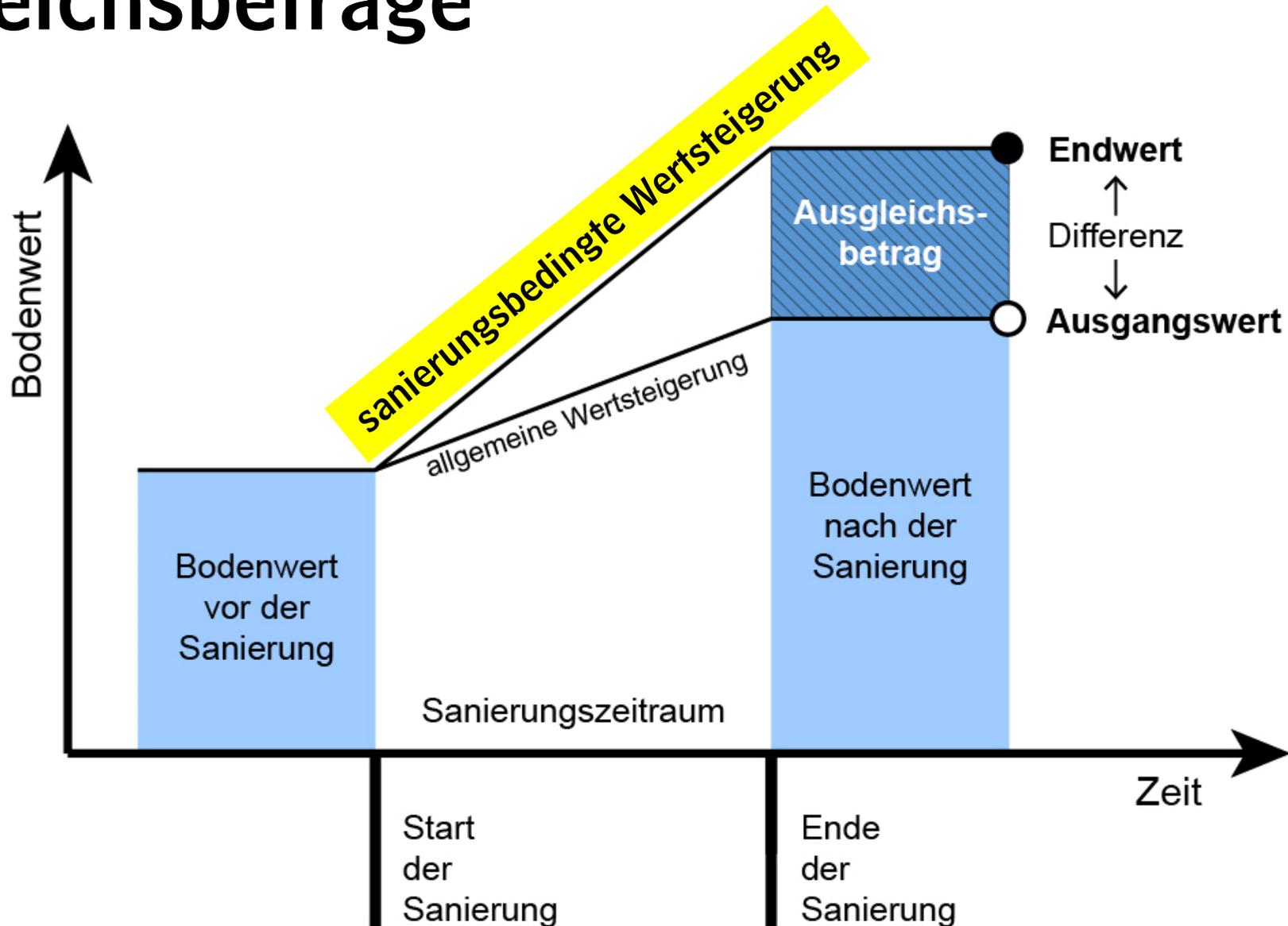
- Bauvorhaben, z.B. Errichtung, (Teil)Abbruch von Gebäuden
- Nutzungsänderungen, z.B. Umnutzung Wohnung zu Laden
- Instandsetzungen und Sanierungen, z.B. Wärmedämmung kompletter Fassaden

Ausgleichsbeträge

- Es handelt sich bei den Ausgleichsbeträgen um einen Wertausgleich
- Bezug: Sanierungsbedingte Wertsteigerung
- Baugesetzbuch § 154 verpflichtet die Gemeinde zur Erhebung
- Die Höhe kann derzeit noch NICHT beziffert werden



Ausgleichsbeträge



Förderung

Steuervorteile

- erhöhte steuerliche Abschreibung
- für private Modernisierungen

Städtische Mittel

- Projektmittel Sozialdezernat
- Quartiersfonds
- für Ihre Projekte & Initiativen z.B. Soziales, Kultur, Teilhabe, Integration ...

Städtebauförderung und weitere Mittel

Sprechen Sie
uns frühzeitig
an!



Mitwirkung & Beteiligung

- Beteiligung zu allen Konzepten, Projekten, Planungs- und Bauvorhaben
- Eigene Ideen und Initiativen
- Information und Veranstaltungen
- ...



Pinwand: Was läuft gerade?

Ankommen und
Vernetzung

Marktfest
So. 1.9.24, 13-17h

Sanierungs-
Beirat
(Ende 2024)

Aktivitäten
Marktplatz
(z.B. Outdoor-Spiele)

Rahmen-
planung

2024

Davenstedt wird
klimafit!
(Quartierskonzept)

2025

Runder Tisch
Sicherheit
1.10.24

Projekt-Börse
(Herbst 2024)

Energiespar-
Beratung im QM
(AWO)

Belebung
Spielplatz

Spielplatz
Geveker Kamp

Deutschkurs

...

Sprechen Sie uns an!

Ihre Ansprechpersonen vor Ort,
für ihre Anliegen in den Gebieten,
Projekte, Ideen, Beteiligung ...

Quartiersmanagement Davenstedt & Körtingsdorf

Davenstedter Markt 16A

Petra de Buhr (Soziales)

Tel.: 0511 168 45069

E-Mail: Petra.deBuhr@hannover-stadt.de

Katja Bicker (Bau)

Tel.: 0511 168 45071

E-Mail: Katja.Bicker@hannover-stadt.de

Team Stadterneuerung Davenstedt & Körtingsdorf

Bauverwaltung Rudolf-Hillebrecht-Platz 1, 30159 Hannover

Koordinierung: Marlies Kloten

Planung: Anna Schwinge, Rosana Wiens, Holger Pietrzok

Modernisierung: Felix Rentner

E-Mail: 61.41.3@hannover-stadt.de

Ihre Ansprechpersonen in der Bauverwaltung,
für bauliche Fragen, Sanierungsrecht,
Modernisierung ...

Sachgebiet Quartiersmanagement Soziales

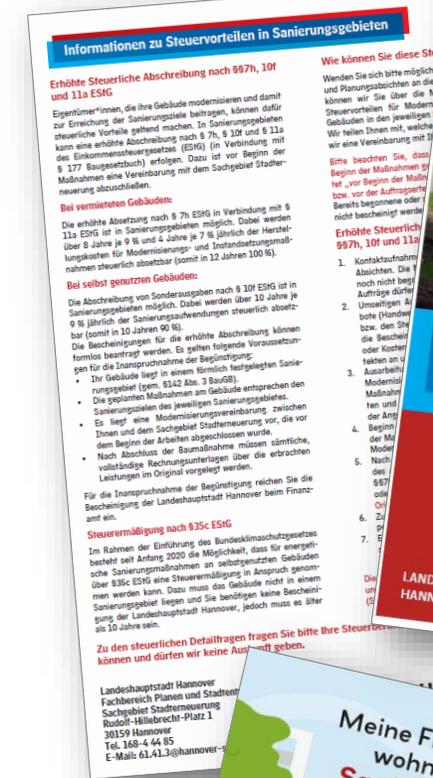
Hamburger Allee 25, 30161 Hannover

Sachgebietsleitung: Yvonne von Kegler

E-Mail: Yvonne.vonKegler@hannover-stadt.de

Ausblick / Informationen

- Infos aus der heutigen Veranstaltung finden Sie unter: www.hannover.de/sanierung-davenstedt
- oder Zusendung per E-Mail
- Kontakt-Kiste: möchten Sie direkt von uns informiert werden, dann hinterlassen Sie bitte ihre E-Mail bei uns (z.B. im QM-Büro)
- Flyer und Materialien (in der Bauverwaltung und/oder im QM-Büro)
- Weitere Veranstaltungen sind geplant! Achten Sie bitte auf Aushänge, Plakate im Stadtteil
- z.B. am 1.9. beim Davenstedter Marktfest
- Wir stehen gern für Ihre Fragen bereit!



„Ich weiß nicht,
ob es besser wird,
wenn es anders wird.
Ich weiß nur,
dass es anders werden muss,
wenn es besser werden soll.“

(Georg Christoph Lichtenberg)

