

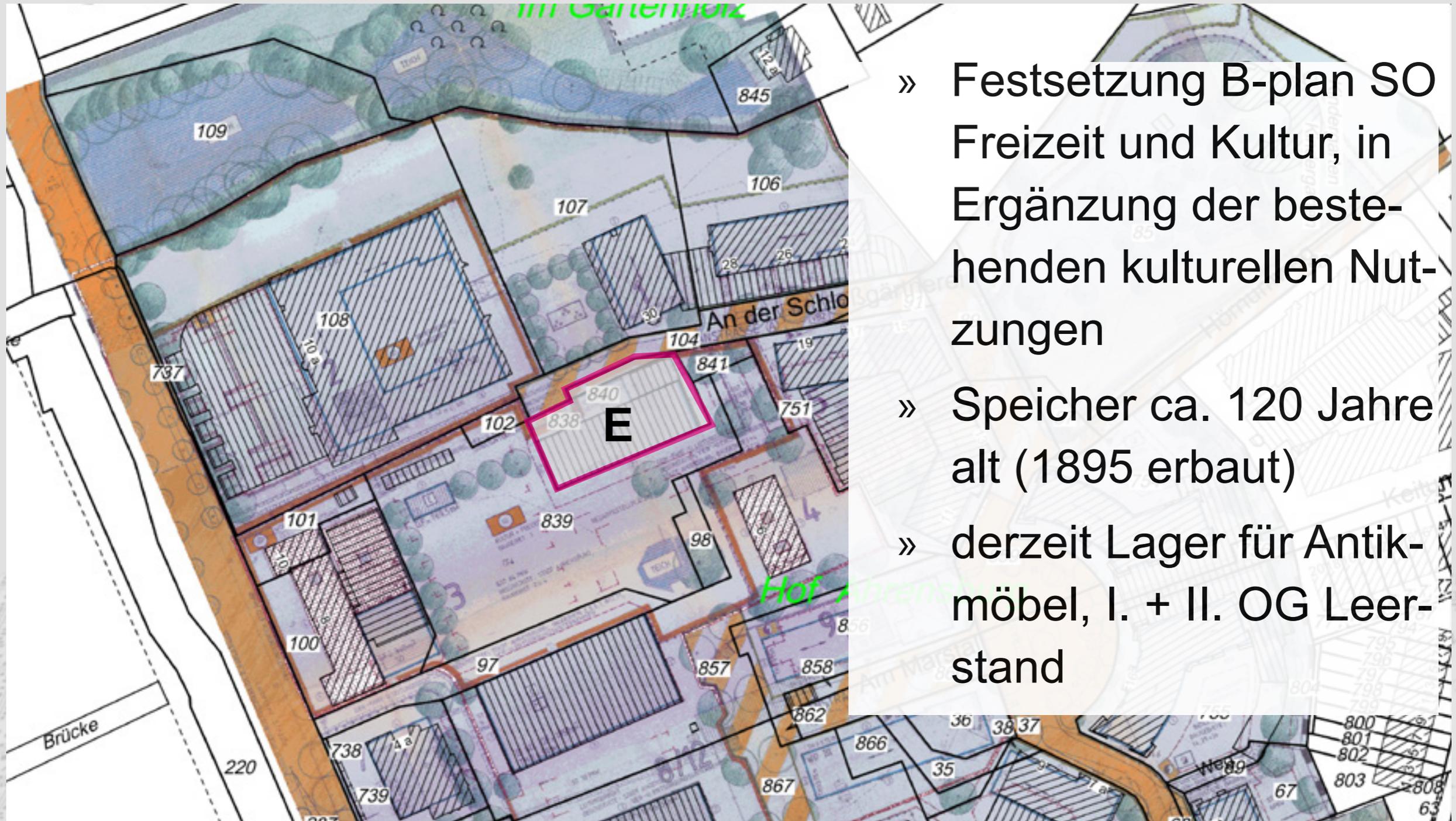
# Städtebauförderung Städtebaulicher Denkmalschutz Rückkauf Speicher am Gutshof: Grundzüge des Planungsrecht und Möglichkeiten durch die Städtebauförderung





# Städtebauförderung Städtebaulicher Denkmalschutz

## Rückkauf Speicher am Gutshof: Grundzüge des Planungsrecht und Möglichkeiten durch die Städtebauförderung

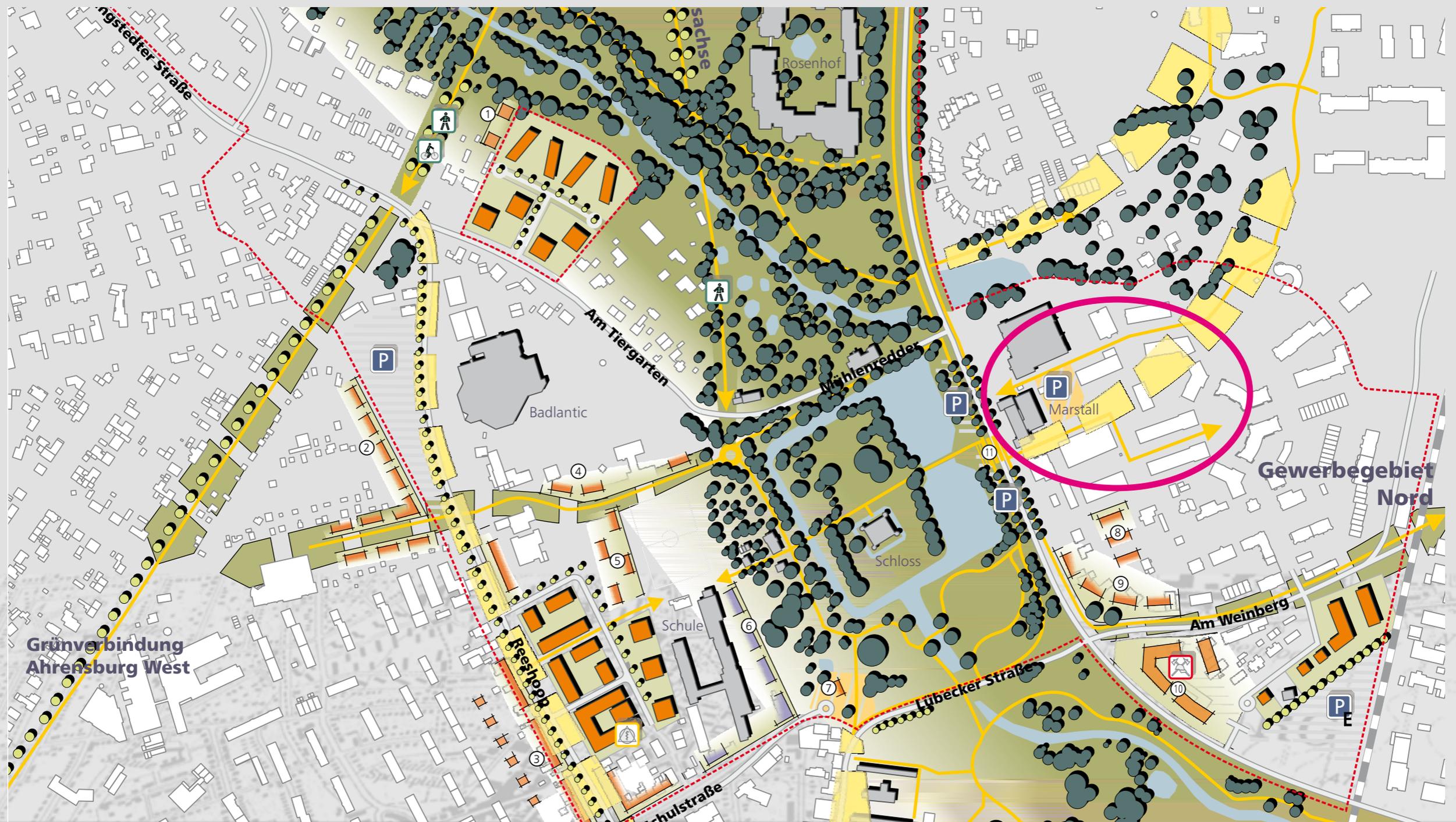


- » Festsetzung B-plan SO Freizeit und Kultur, in Ergänzung der bestehenden kulturellen Nutzungen
- » Speicher ca. 120 Jahre alt (1895 erbaut)
- » derzeit Lager für Antikmöbel, I. + II. OG Leerstand



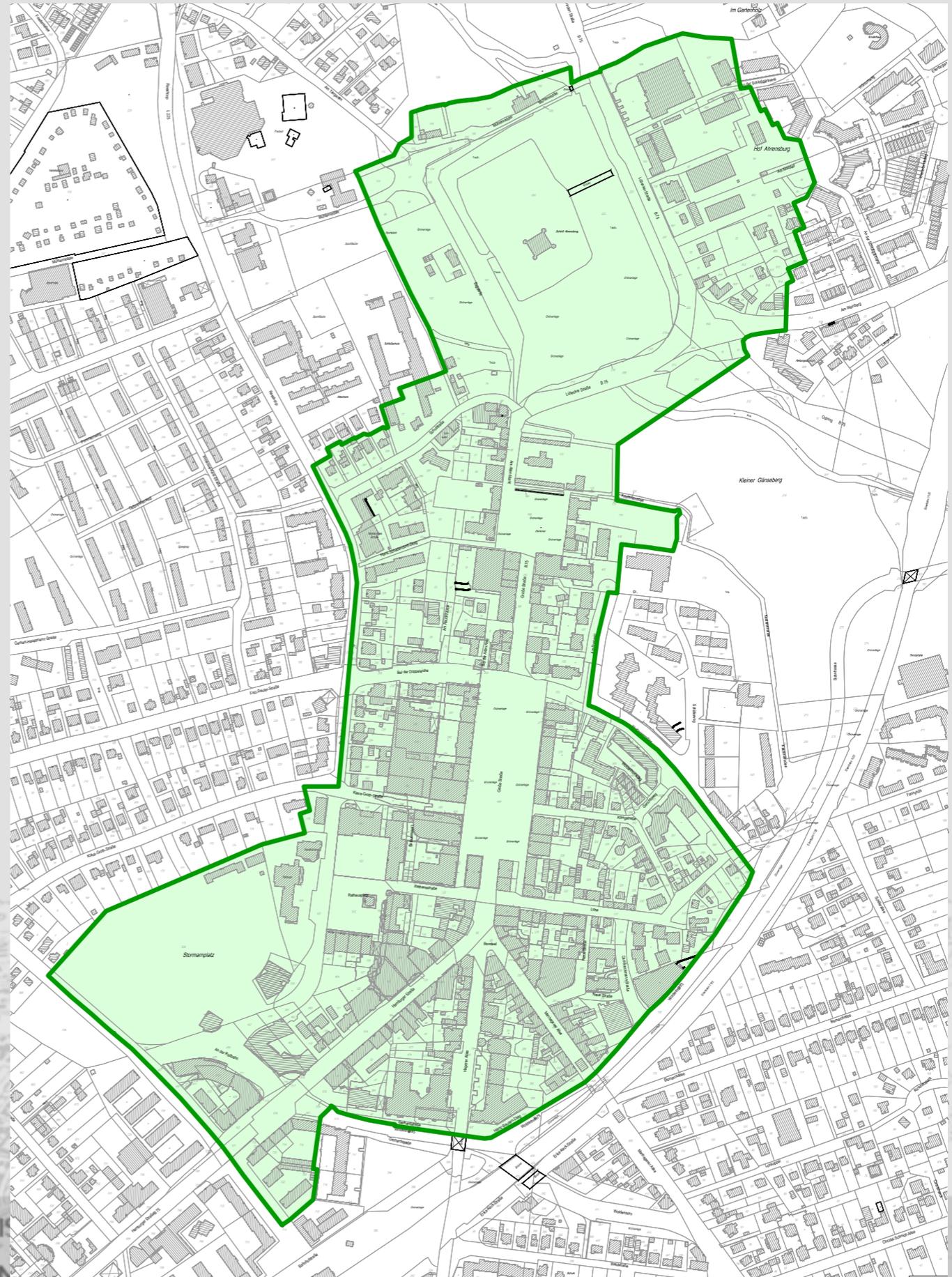
# Städtebauförderung Städtebaulicher Denkmalschutz

## Rückkauf Speicher am Gutshof: Grundzüge des Planungsrecht und Möglichkeiten durch die Städtebauförderung



# Ziel des Programms „Städtebaulicher Denkmalschutz „

- » Verankerung des Werts der baukulturellen Identität in der Stadtentwicklung
- » Bestandsorientierung, schonender Umgang mit Ressourcen
- » lebendige Tradition als Attraktion für Tourismus und Unternehmen
- » Erhaltung unverwechselbarer Stadträume



# Städtebauförderung Städtebaulicher Denkmalschutz

## Rückkauf Speicher am Gutshof: Grundzüge des Planungsrecht und Möglichkeiten durch die Städtebauförderung

Anlage 3 StBauFR SH 2015

Gemeinde: Stadt Ahrensburg  
 Städtebauliche Gesamtmaßnahme: Innenstadt/ Schlossbereich  
 Städtebauförderungsprogramm: Städtebaulicher Denkmalschutz  
 Abgrenzung der Gesamtmaßnahme als (Mehrfachnennungen möglich): VU - Gebiet

### Maßnahmenplan gemäß A 5.4/C 4 StBauFR SH 2015 – Stand 18.02.2015

Vorgesehene einzelne Maßnahmen		voraussichtliche Gesamtkosten in €				Zustimmung des MiS zur Aufnahme in den Maßnahmenplan:		
		2015	2016	2017	2018 ff	ja	nein	offen
Ausgabenart / Bezeichnung der einzelnen Maßnahme								
B 1	<b>Maßnahmen der Vorbereitung</b>							
B 1.1	<b>Maßnahmen nach § 140 BauGB</b>							
	Vorbereitende Untersuchungen mit integriertem städtebaulichem Entwicklungskonzept	150.000 €	30.000 €			X		
	Verkehrskonzept „Innenstadt/Schlossbereich“	40.000 €				X		
	Konzept zur barrierefreien Gestaltung „Innenstadt/Schlossbereich“	15.000 €				X		
	Einzelhandelskonzept „Innenstadt/Schlossbereich“	25.000 €				X		
	Informationsveranstaltungen: Erläuterung der Sanierung und Rundgang durch das Gebiet (incl. Druckkosten für Flyer, Plakate, Werbeanzeigen etc.)	2.500 €				X		
B 1.2	<b>Übergeordnete Konzepte</b>							
	[Bezeichnung]							
B 2	<b>Maßnahmen der Durchführung</b>							
B 2.1	<b>Ordnungsmaßnahmen</b>							
B 2.1.1	<b>Erwerb von Grundstücken</b>							
	Speicher am Gutshof (An der Schlossgärtnerei, Flur 14 Flurstücke 338 und 840, 1061 m <sup>2</sup> )	550.000 €				X		



# Städtebauförderung Städtebaulicher Denkmalschutz

## Rückkauf Speicher am Gutshof: Grundzüge des Planungsrecht und Möglichkeiten durch die Städtebauförderung



- » Leerstand beseitigen durch Grunderwerb, Erarbeitung einer Entwicklungsstrategie zur Revitalisierung (Ziel: Erhöhung Besucherfrequenz) sowie Zwischennutzung (Flüchtlingsunterkünfte/ Kleiderkammer/ Studienprojekt)

# 13. Speicher

## Möglichkeit der Entwicklung als Prozess

### Prof. Bernd Kniess (HCU)

Gestaltung eines Prozesses der Nutzung und des Umbaus, gemeinsam durch Studierende mit Nachbarn vor Ort

### Ziel

- Entwicklung einer tragfähigen Nutzung, auch zunächst durch temporäre Nutzungen

### Referenz: **Universität der Nachbarschaften UdN**

- kontinuierlicher Umbau eines ehemaligen Gesundheitsamtes im Hamburger Stadtteil Wilhelmsburg über den Zeitraum von fünf Jahren (2008-13)
- Studierende arbeiteten mit Menschen aus der Nachbarschaft zusammen



# Möglichkeiten durch die Städtebauförderung



# Möglichkeiten durch die Städtebauförderung

- » 2/3 Förderung, auch Grunderwerb und Bewirtschaftung, der städtischer Eigenanteil entspricht dem Grundstückswert
- » das Objekt kann jederzeit an einen Dritten weiter veräußert werden, jedoch muss zunächst die Stadt in Vorleistung gehen
- » eine Zwischennutzung durch eine Kleiderkammer, Flüchtlingsunterkunft oder als Studienprojekt ist möglich
- » in der Zwischenzeit (ca. 5 Jahre kann ein ausgefeiltes Entwicklungs- und Nutzungskonzept erarbeitet werden, dass den derzeitigen Defiziten orientiert. Diese sind unter anderem das fehlende gastronomisches Angebot mit Aufenthaltsqualität/ Außen gastronomi/ Veranstaltungsraum

# Möglichkeiten durch die Städtebauförderung

- » falls eine Entwicklung nicht gelingt und solange kein Denkmalschutz besteht, kann das Gebäude auch (mit Städtebauförderungsmitteln) beseitigt werden und der Weg für ein anderes Projekt frei gemacht werden.
- » Erhaltungsschutz ist zu beachten
- » Insofern abschätzbares Risiko der Stadt gegenüber vielfachen Nutzungen durch die Städtebauförderung
- » Erwerb um sich die unmittelbare Einflussnahme zur Entwicklung des Areals nicht nehmen zu lassen
- » Rückkaufoption gilt nur noch bis Ende des Jahres, Eigentümer signalisiert erneut diese nicht verlängern zu wollen