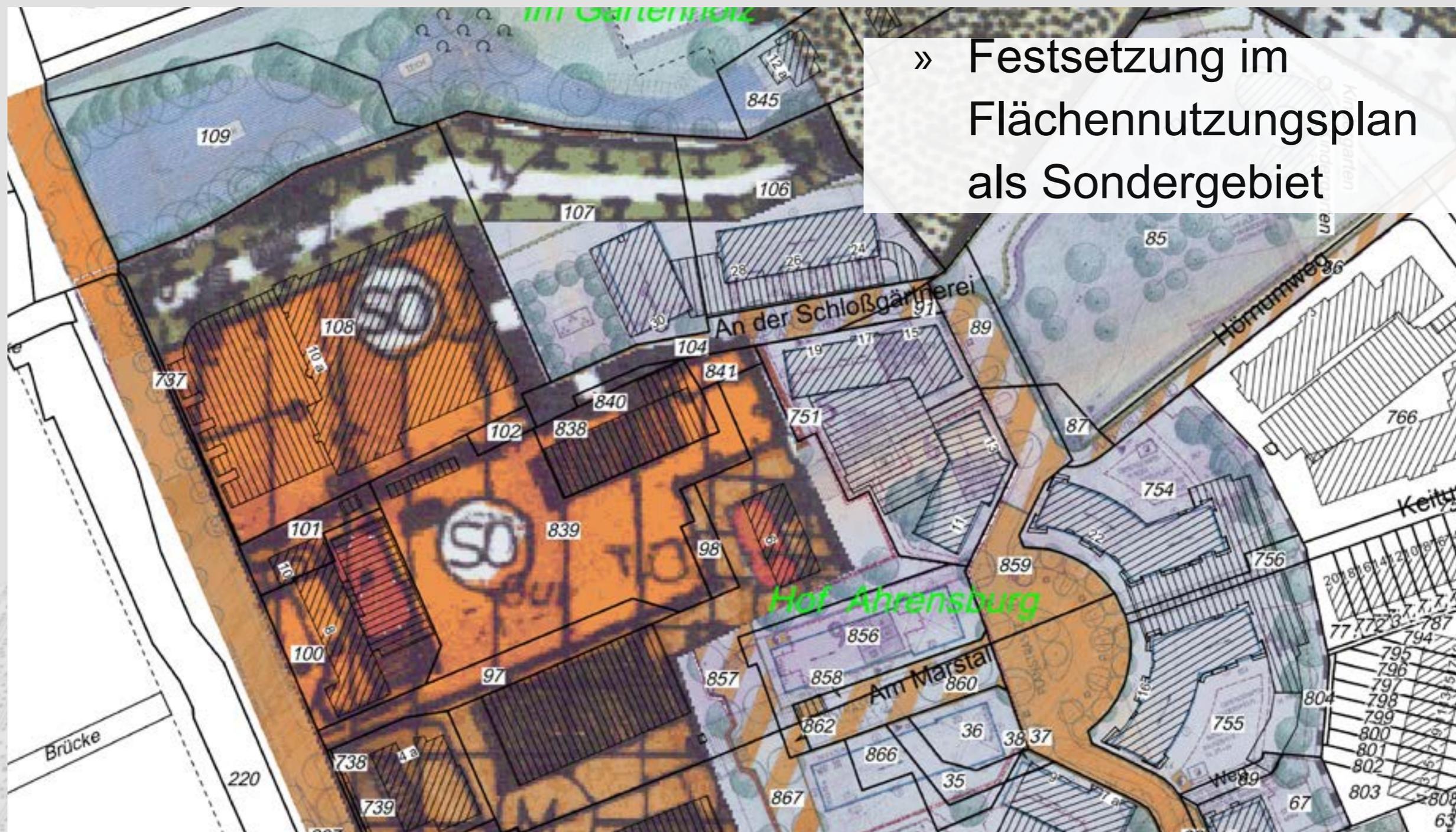


Städtebauförderung Städtebaulicher Denkmalschutz Rückkauf Speicher am Gutshof: Grundzüge des Planungsrecht und Möglichkeiten durch die Städtebauförderung



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

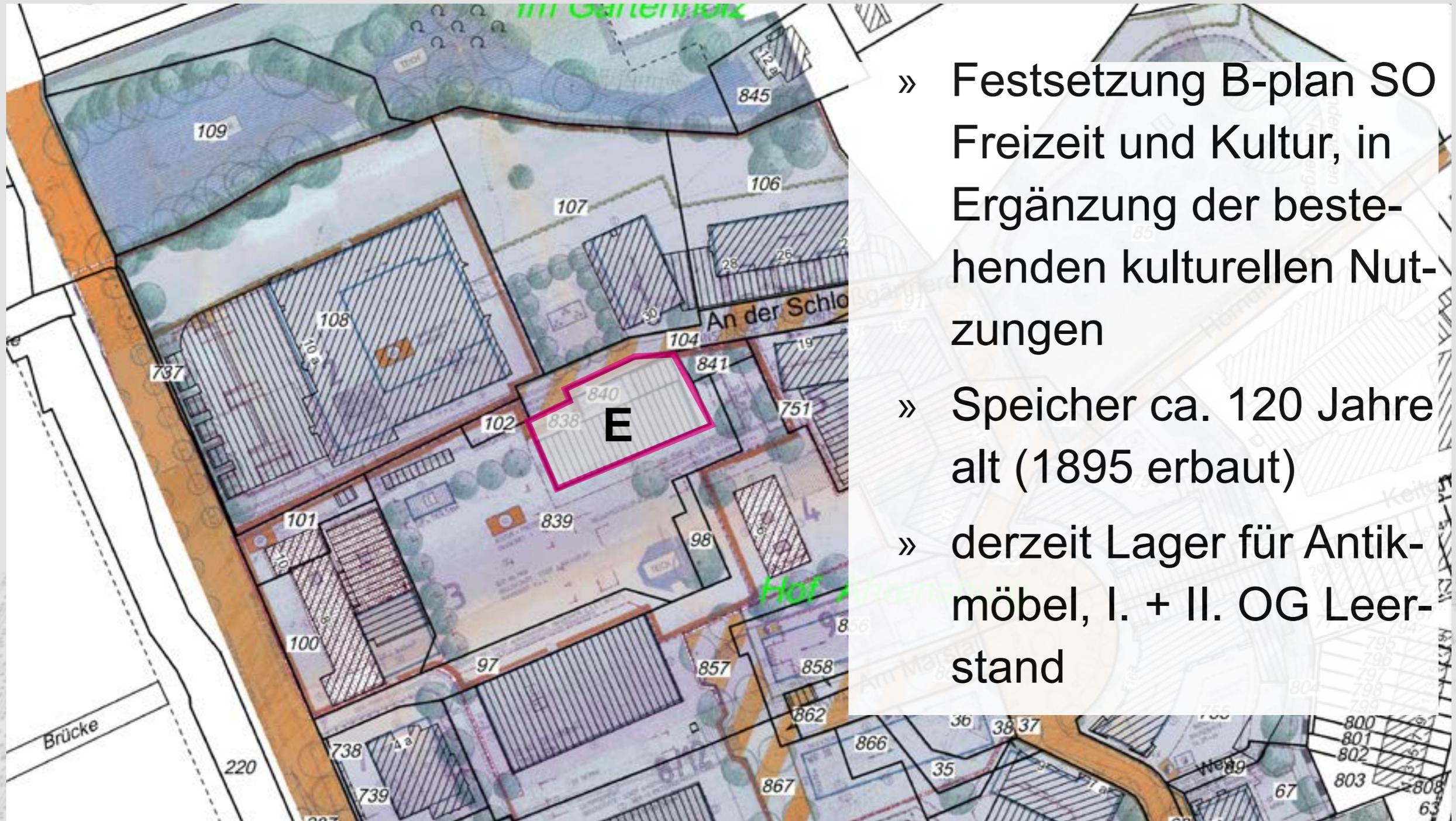


» Festsetzung im
Flächennutzungsplan
als Sondergebiet



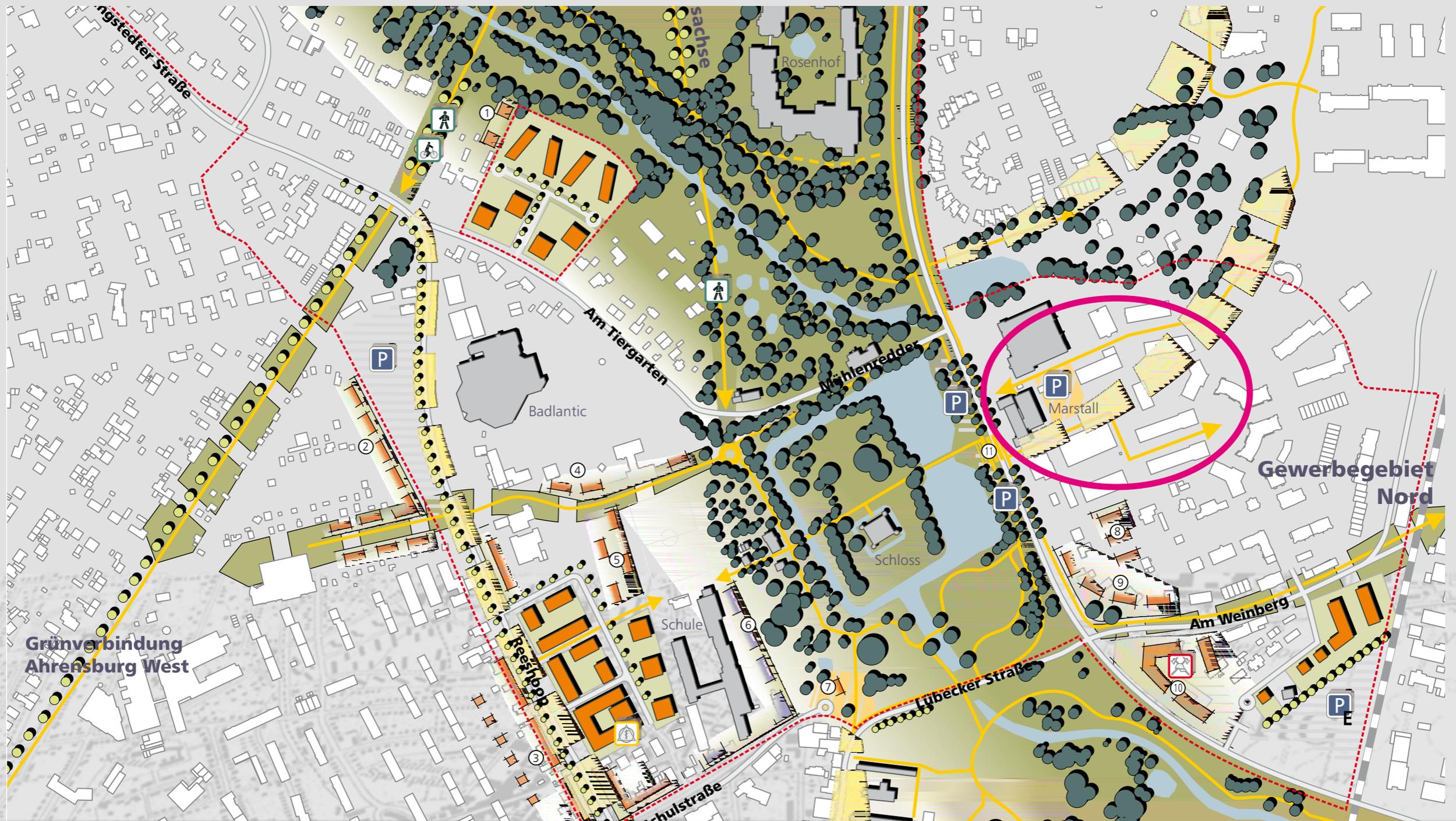
Städtebauförderung Städtebaulicher Denkmalschutz

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



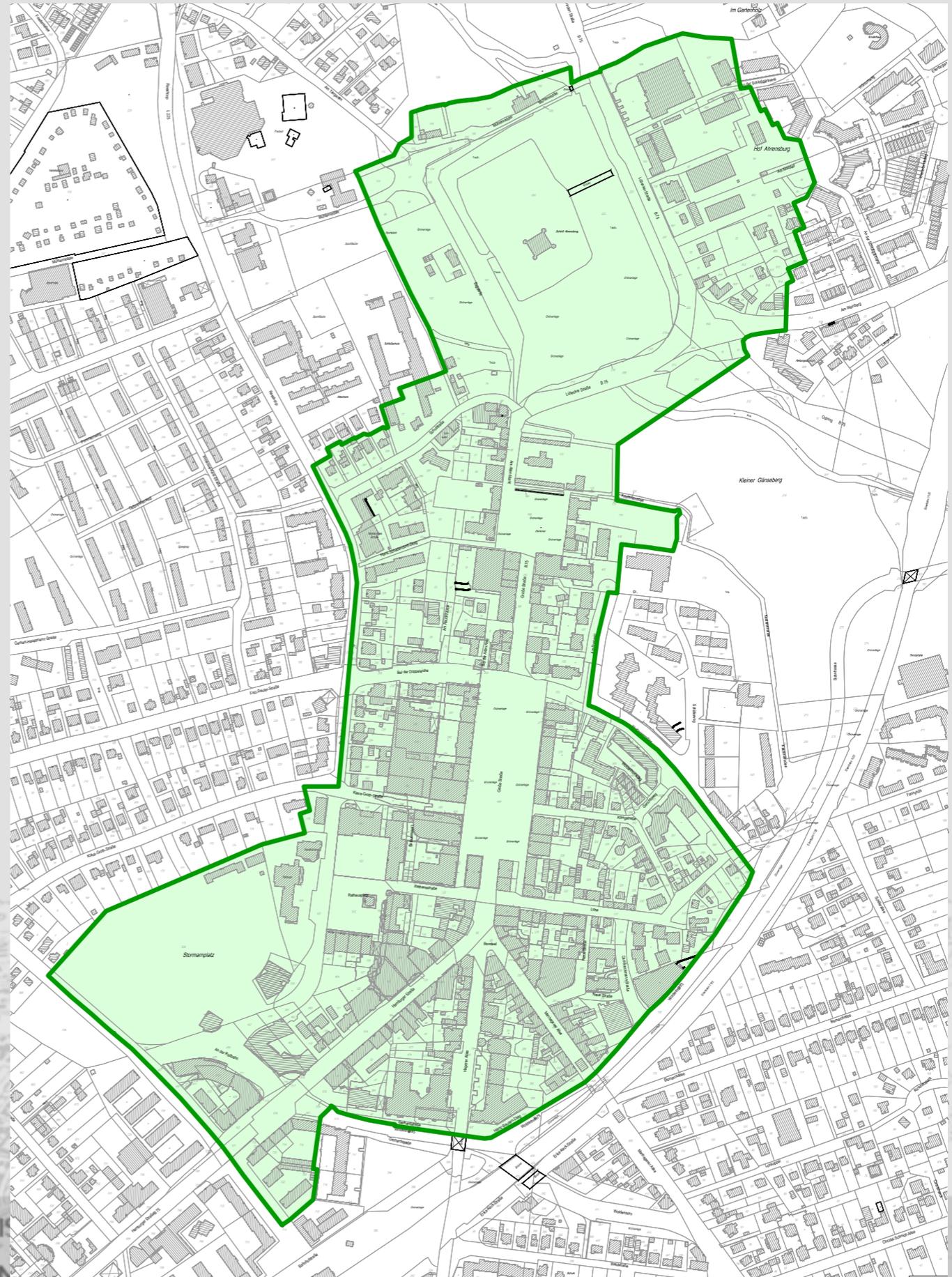
Städtebauförderung Städtebaulicher Denkmalschutz

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



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 € 2015 2016 2017 2018 ff				Zustimmung des MiS zur Aufnahme in den Maßnahmenplan		
		2015	2016	2017	2018 ff	ja	nein	offen
B 1	Maßnahmen der Vorbereitung							
B 1.1	Maßnahmen nach § 140 BauGB							
	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	Übergeordnete Konzepte							
	[Bezeichnung]							
B 2	Maßnahmen der Durchführung							
B 2.1	Ordnungsmaßnahmen							
B 2.1.1	Erwerb von Grundstücken							
	Speicher am Gutshof (An der Schlossgärtnerei, Flur 14 Flurstücke 338 und 840, 1061 m ²)	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 für Grunderwerb und Bewirtschaftung, der städtischer Eigenanteil entspricht dem Grundstückswert; Der Ankaufspreis liegt unter dem, vom Gutachterausschuss vor mehreren Monaten ermittelten Wert, der aus heutiger Sicht schon verändert sein dürfte
- » das Objekt kann jederzeit an einen Dritten weiter veräußert werden, jedoch muss zunächst die Stadt Grundeigentümer werden; eine Zwischennutzung durch eine Kleiderkammer, Flüchtlingsunterkunft oder ein Studienprojekt ist möglich
- » in der Zwischenzeit (ca. 5 Jahre) kann ein ausgefeiltes Entwicklungs- und Nutzungskonzept erarbeitet werden, dass sich an den derzeitigen Defiziten orientiert. Diese sind unter anderem das fehlende gastronomische Angebot mit Aufenthaltsqualität/ Außengastronomie/ 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.
- » dann ist aber der Erhaltungsschutz zu beachten
- » insofern abschätzbares Risiko der Stadt gegenüber vielfachen Nutzungen durch die Städtebauförderung
- » Chance auf unmittelbare Einlösung durch den Erwerb durch die Stadt zur Entwicklung des Areals sollte genutzt werden
- » Rückkaufoption gilt nur noch bis Ende des Jahres, Eigentümer signalisiert erneut diese nicht verlängern zu wollen