



Fachbereich Planen und Stadtentwicklung

Informationsveranstaltung zum

Sanierungsgebiet Körtingsdorf

Bereich Stadterneuerung und Wohnen

Dienstag, den 09.04.2024 von 17:00-19:00 Uhr

In der Aula der Gebrüder-Körting-Schule
Pefermannstr. 49, 30455 Hannover

Mit Informationen zu

- dem Sanierungsverfahren
- geplanten Maßnahmen und Startprojekten
- Fördermöglichkeiten
- Ausgleichsbeträgen
- und mehr...

LANDESHAUPTSTADT HANNOVER

**HAN
NOV
ER**

Dokumentation: Präsentation

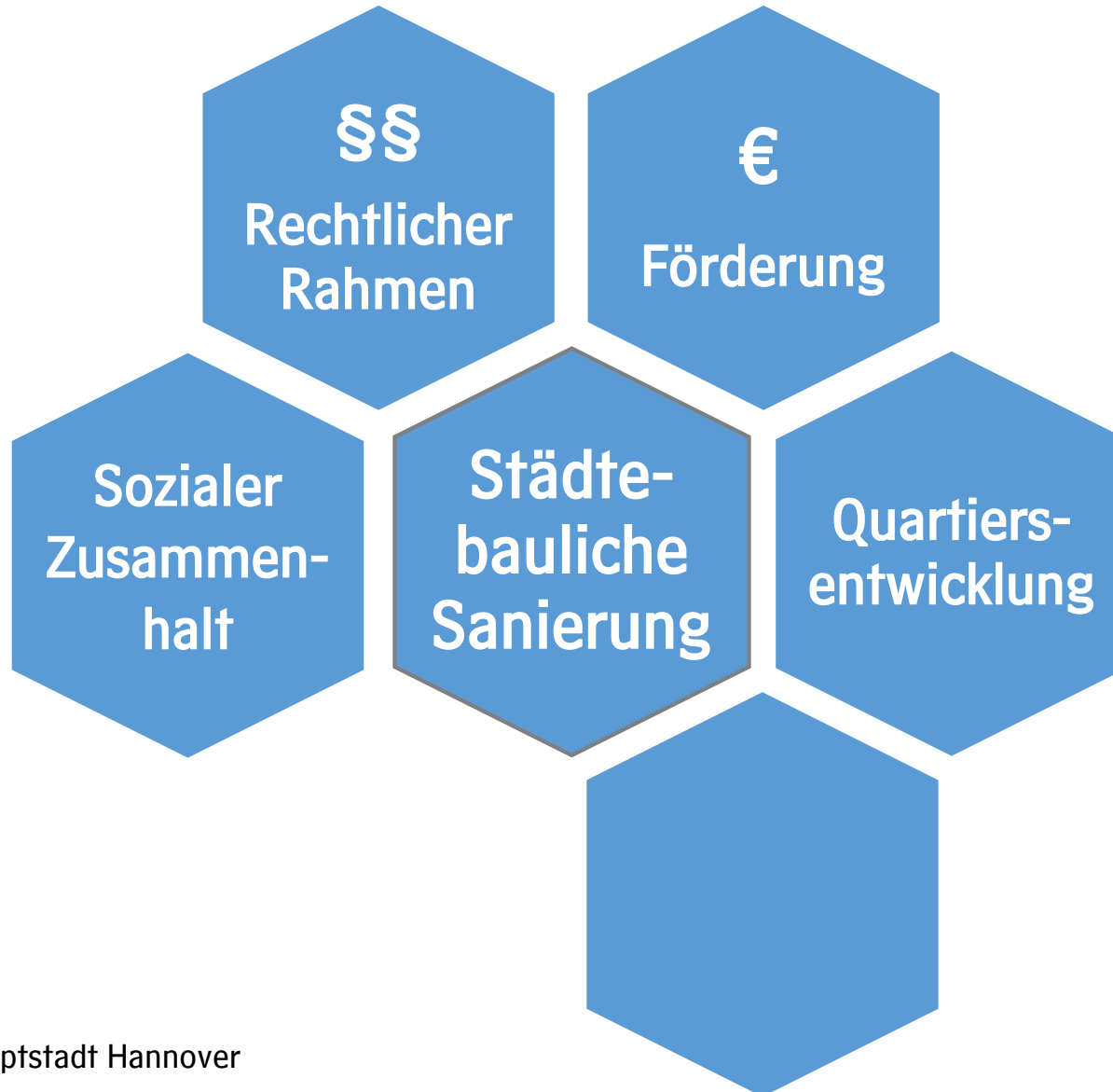
Informationsveranstaltung zum Auftakt der Sanierung Körtingsdorf

**HAN
NOV
ER**

Ablauf

- 17:00 Empfang
- 17:20 Info: Was heißt Sanierung Körtingsdorf? (Präsentation)
- 17:50 Pause
- 18:00 Fragestunde (Podium)
- 18:50 Abschluss
- 19:00 Ende der Veranstaltung
- bis 19:30 Gespräche und weitere Fragen im Foyer

Sanierung - Was heißt das eigentlich?



**Integrierte
Quartiersentwicklung**

>> nachhaltige
Aufwertung
und Verbesserung!

>> Bündelung von
Kompetenzen und
Ressourcen!



Spielplatz Onnengaweg Stöcken

Foto: Linnea



Mühlenberg leuchtet



Fest der Nachbarn



Baustelle Stöckener Markt



Kulturhaus Hainholz



Stöcken radelt!

Foto: Sebastian Hoff

Sanierung - Was heißt das eigentlich?

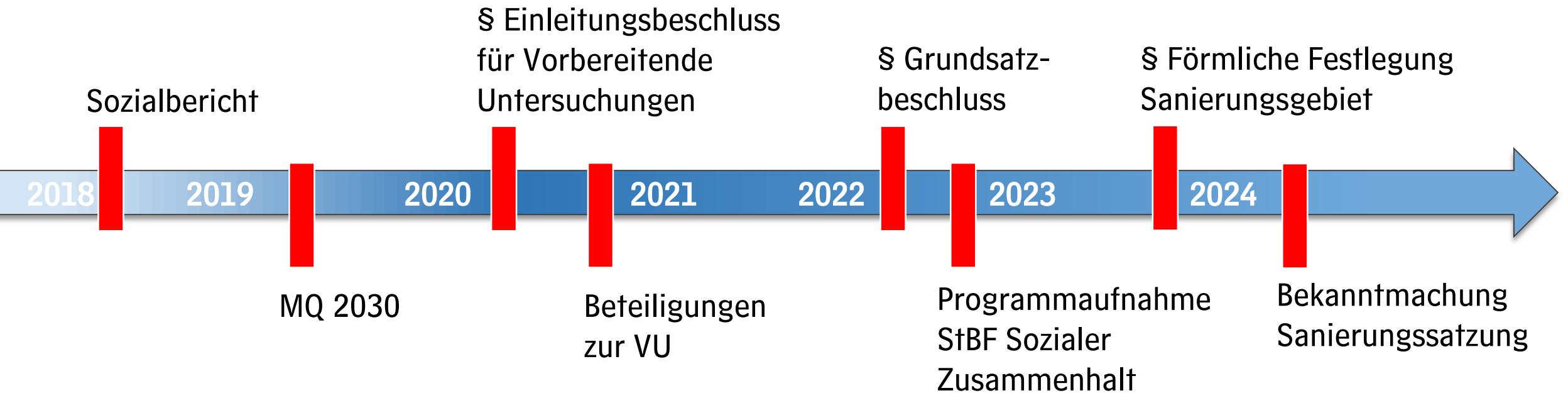
- Städtebauliche Sanierungsverfahren
- Sanierungsgebiet
- Rechtlicher Rahmen wird im Baugesetzbuch (BauGB) geregelt
- Behebung „städtebaulicher Missstände“
- Aufwertung & Verbesserung der Wohn-, Lebens- & Arbeitsbedingungen

**Städtebauförderung = durch die Ausweisung als
Sanierungsgebiet besteht die Möglichkeit umfassender
öffentlicher Förderung!**



Luftbildplan Sanierungsgebiet Körtingsdorf

Wie kam es zum Sanierungsgebiet Körtingsdorf?

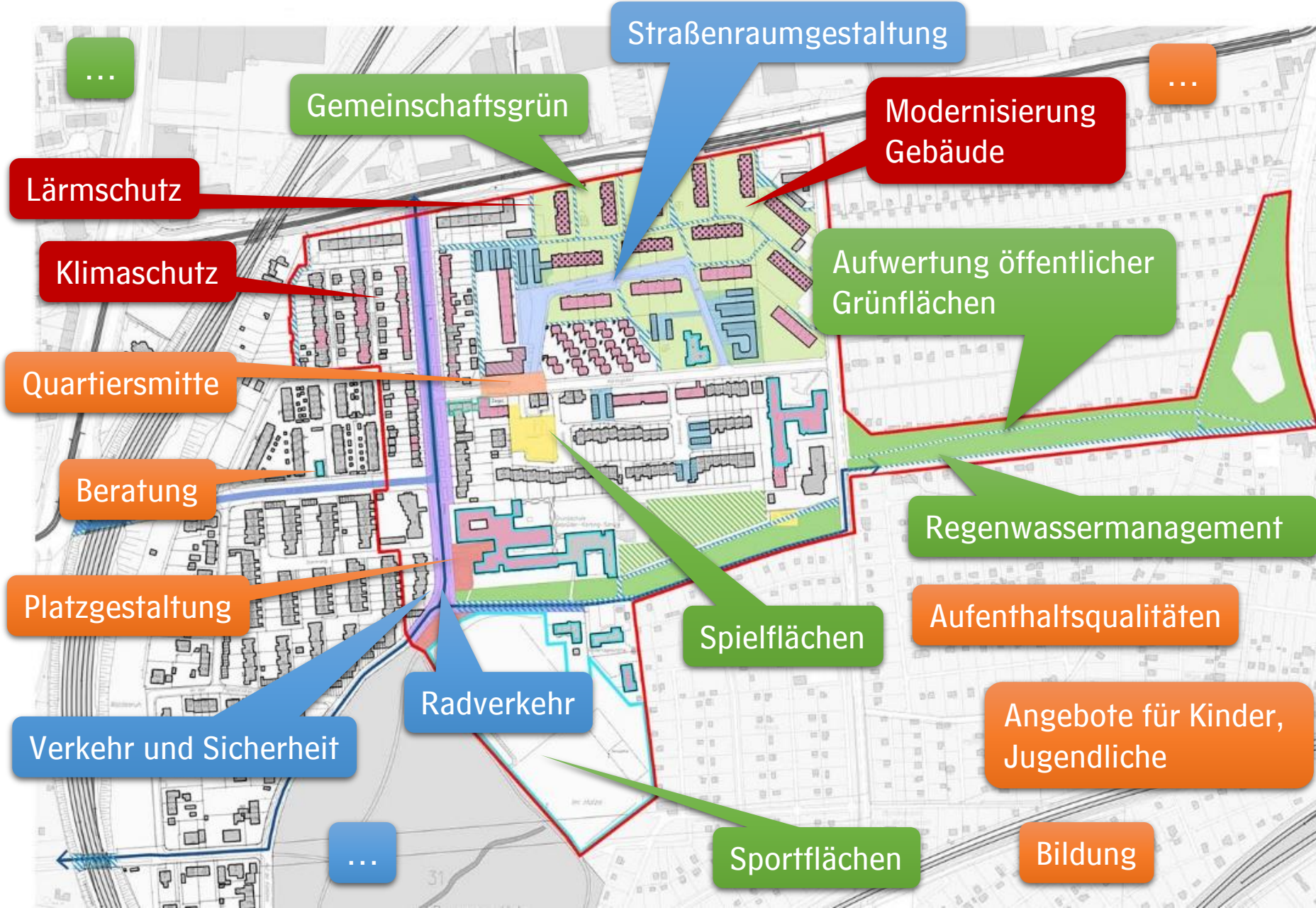


Ergebnisse VU Körtingsdorf



Landeshauptstadt Hannover

Maßnahmenplan VU Körtingsdorf



Handlungsräume Legende:

- Freiraum
- Verkehr und Mobilität
- Wohnen
- Quartiersmitte, Versorgung, Soziale & kulturelle Infrastruktur

Was ist für die Eigentümer*innen mit der Sanierung Körtingsdorfs verbunden?

- Generelle Aufwertung & Quartiersentwicklung
- Sanierungsrecht nach BauGB:
 - Genehmigungsvorbehalt
 - Grundbucheintrag
 - Ausgleichsbeträge
- Fördermöglichkeiten
- Mitwirkungsmöglichkeiten

Was bedeutet der Sanierungsvermerk?

- Grundbucheintrag in Abteilung II: „Ihr Grundstück liegt in einem Sanierungsgebiet“
- Eintragung & Löschung erfolgen automatisch
- Der Sanierungsvermerk selbst hat keine unmittelbare rechtliche Wirkung, er hat lediglich eine Informations- und Sicherungsfunktion.
- Der Sanierungsvermerk ist keine Grundstücksbelastung im Sinne des Grundbuchrechts.
- Eine Veräußerung des Grundstücks oder Eintragung von Belastungen (im Grundbuch) sind weiterhin möglich.

Die Eintragung erfolgt derzeit über das
Amtsgericht

Förderung

Finanzierung der Quartiersentwicklung in Sanierungsgebieten

Städtebauförderung Programm Sozialer Zusammenhalt

- 1/3 Bund
- 1/3 Land
- 1/3 Kommune

Vorrangig baulich /
investiv

Landeshauptstadt Hannover

- Projektmittel und
Zuwendungen
(Sozialdezernat)
- Quartiersfonds

Vorrangig nicht-investiv /
Soziales, Bildung

Ergänzende Programme (EU, Bund & Land), z.B.

- Wohnungsbau-
förderung
- EFRE / ESF
- BAFA & KfW

nicht-investiv und
investiv

Städtebauförderung

Wenden Sie sich mit Ihren Vorhaben an das Sachgebiet
Stadterneuerung, damit wir Sie beraten können!
Alle Förderanträge müssen vor Beginn der geplanten
Arbeiten gestellt werden!

- rund **17 Mio. €** anerkannt > Sozialer Zusammenhalt
- ... vorrangig für bauliche Maßnahmen im öffentlichen Raum,
d.h. möglichst viele profitieren.
- ... für Modernisierungen und (Neu)Ordnungsmaßnahmen privater
Eigentümer*innen
 - primär zur Entsiegelung & Neugestaltung von öffentlich-wirksamen Freiflächen
 - im Einzelfall Möglichkeiten zur Unterstützung von z.B. energetischer
Modernisierungen, nachhaltiger Standardverbesserungen und barrierefreie
Umgestaltung von Wohngebäuden
 - erst mit kommunaler Förderrichtlinie möglich

Fördermöglichkeiten - Steuerliche Vorteile

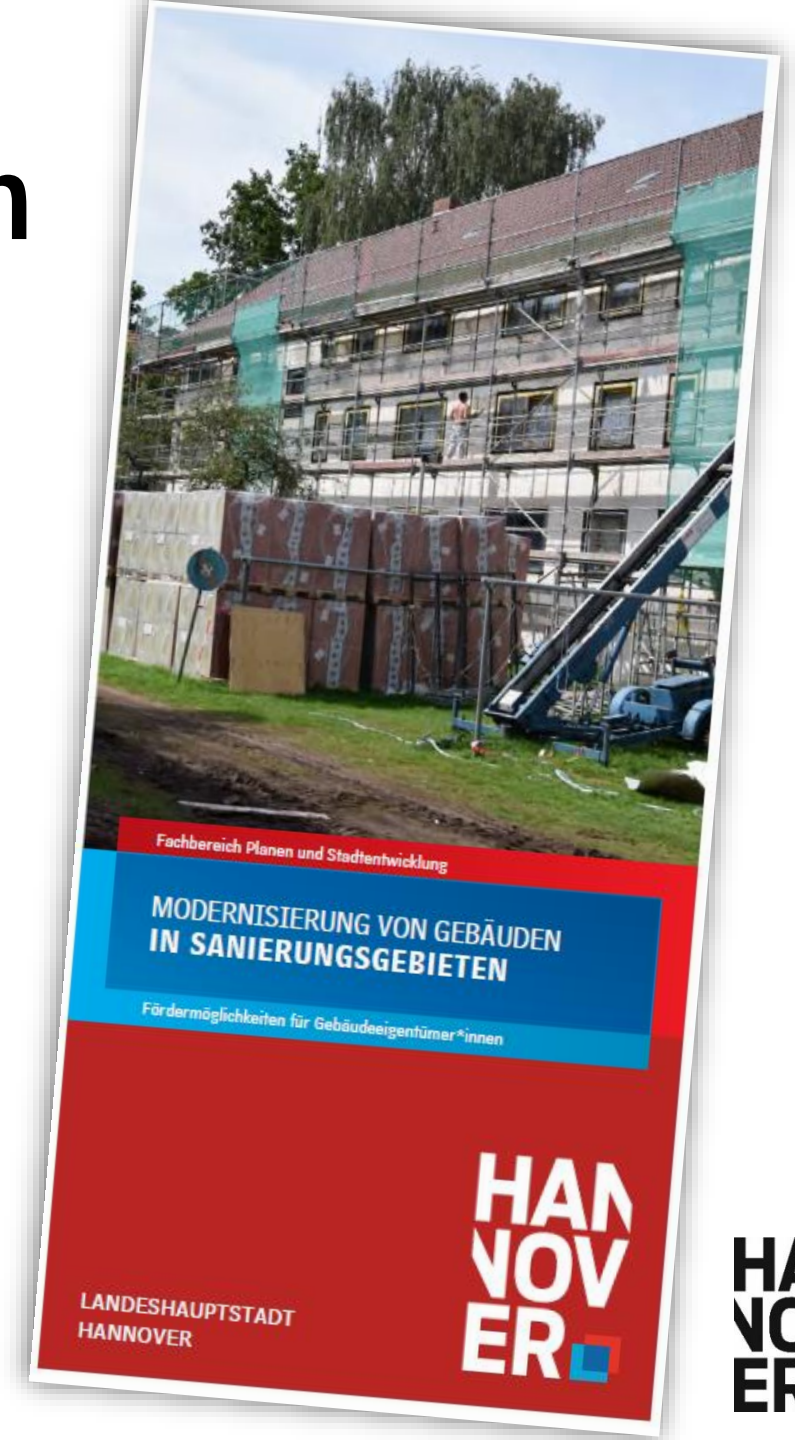
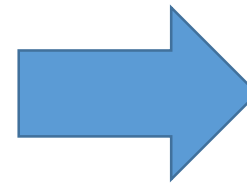
Eigentümer*innen, die ihre Gebäude modernisieren und damit zur Erreichung der Sanierungsziele beitragen, können dafür steuerliche Vorteile geltend machen:

- In Sanierungsgebieten kann eine erhöhte Abschreibung nach §§ 7h, 10f und 11a EStG erfolgen
- Bei Vermietung (§§7h EStG) können über 12 Jahre bis zu 100% der Modernisierungskosten steuerlich abgeschrieben werden
- Bei Selbstnutzung (§10f EStG) können über 10 Jahre bis zu 90% der Kosten in Abzug gebracht werden

**Zu steuerlichen Detailfragen sprechen Sie bitte Ihre Steuerberatung oder das Finanzamt an!
Vor Beginn der Maßnahmen muss hierzu eine Vereinbarung mit dem Sachgebiet
Stadterneuerung abgeschlossen werden!**

Weitere Fördermöglichkeiten

- Wohnraumförderung des Landes Niedersachsen
- ProKlima
- KEAN
- KfW-Bankengruppe
- Nbank
- BAFA
- Klimaschutzleitstelle LHH
- Klimaschutzagentur Region Hannover
- Verbraucherzentrale
- ...



Fördermöglichkeiten - städtische Mittel

... für Projekte und Maßnahmen im Sanierungsgebiet:

- Quartiersfonds
- Projektmittel aus dem Sozial-Dezernat

Melden Sie sich hierfür beim Quartiersmanagement

→ Katja Bicker und Petra de Buhr

Was bedeutet Städtebauliche Sanierung? Beispiele



... Beispiele



Beispiele ...



Landeshauptstadt Hannover

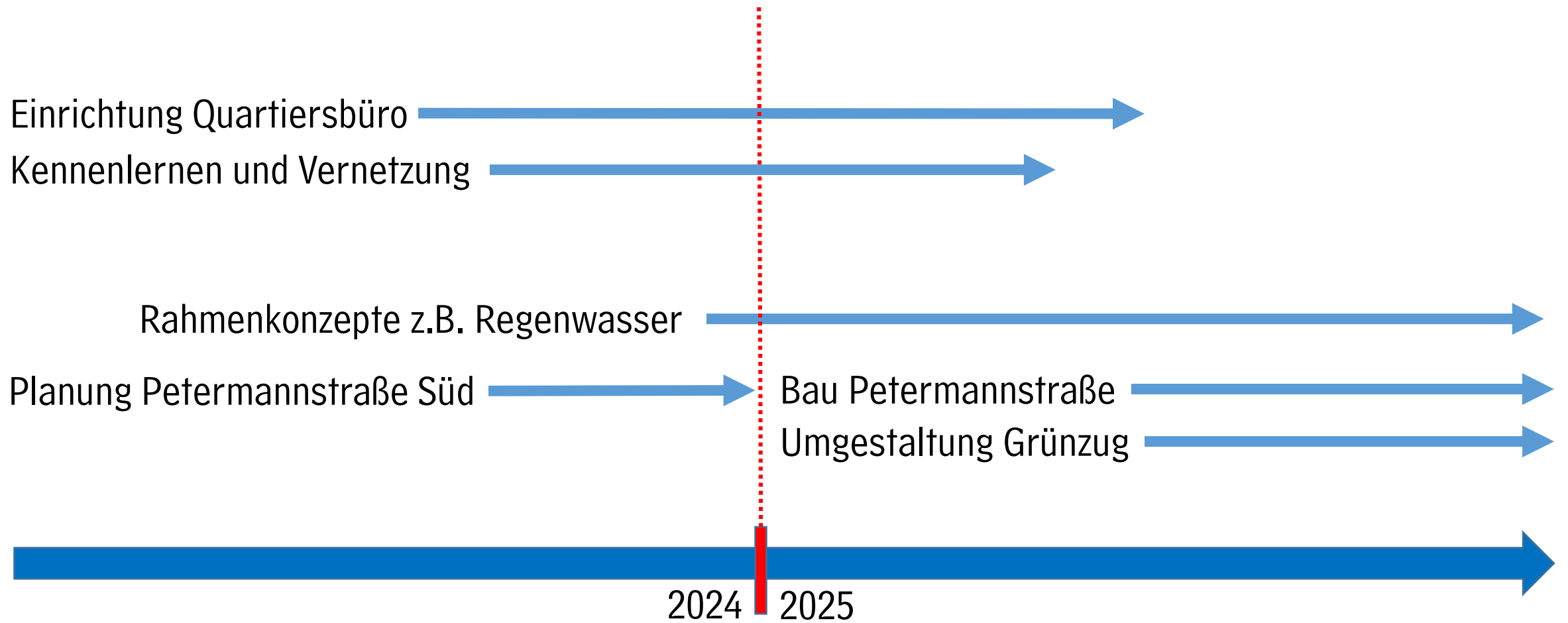


Handlungsraum Quartiersmitte und Versorgung: Stöckener Marktplatz

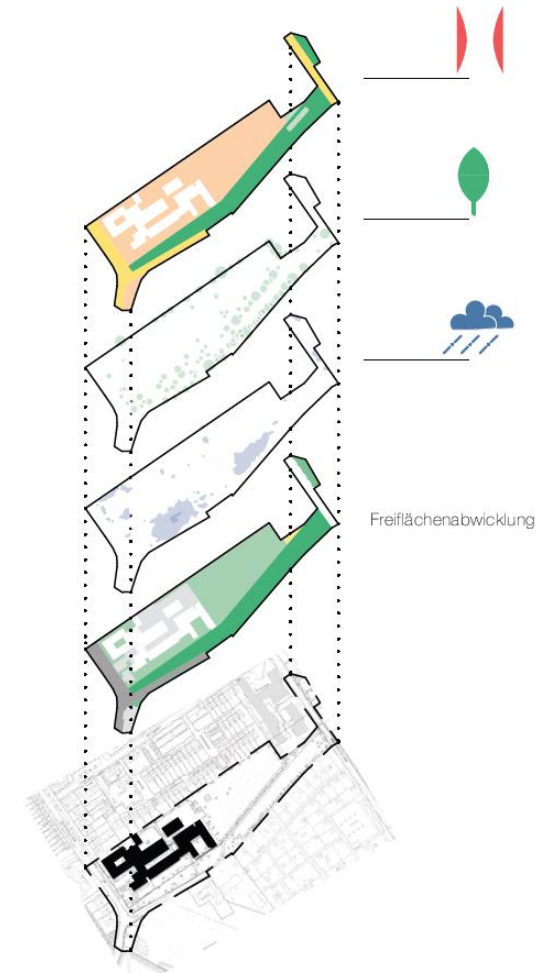
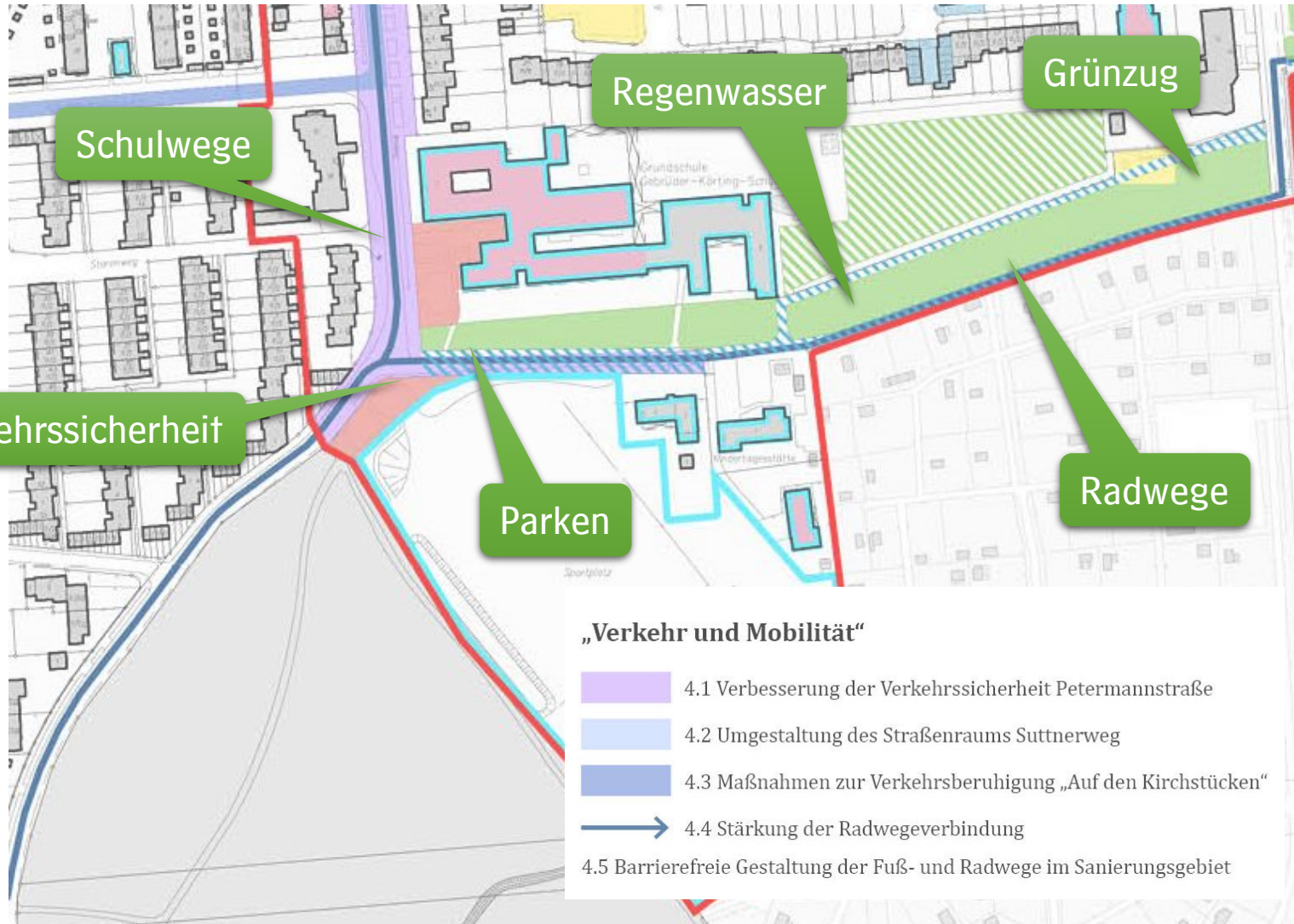
Quartiersmanagement

- 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)
- Eine Anlaufstelle (Quartiersbüro) vor Ort wird derzeit gesucht

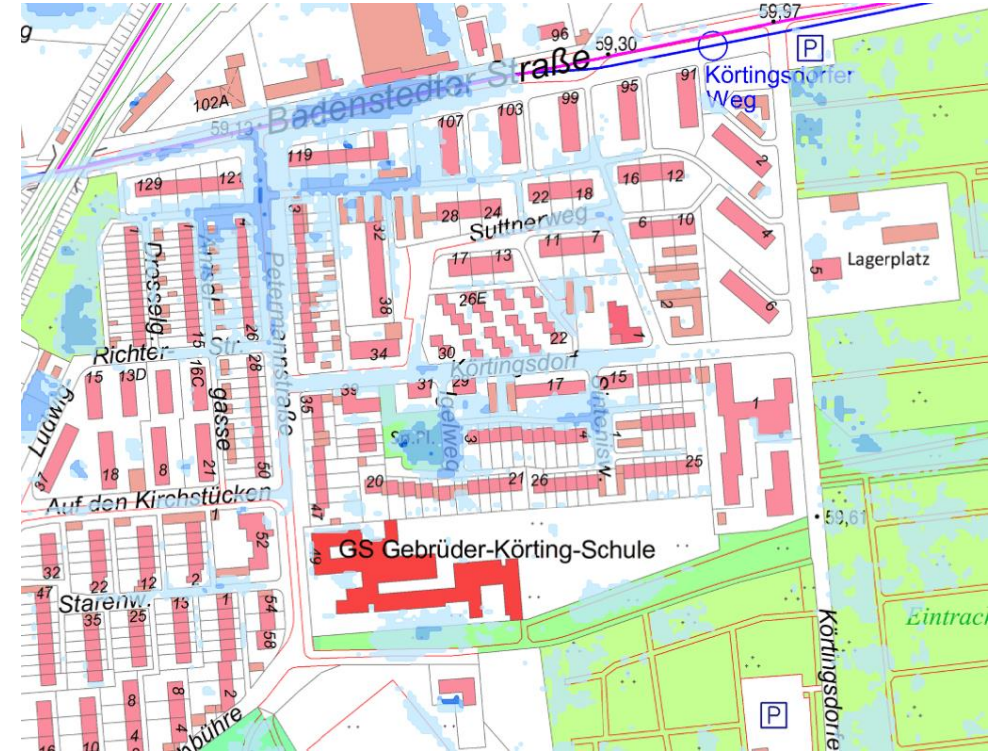
Wo stehen wir jetzt?



Startprojekte: Südliche Petermannstr.



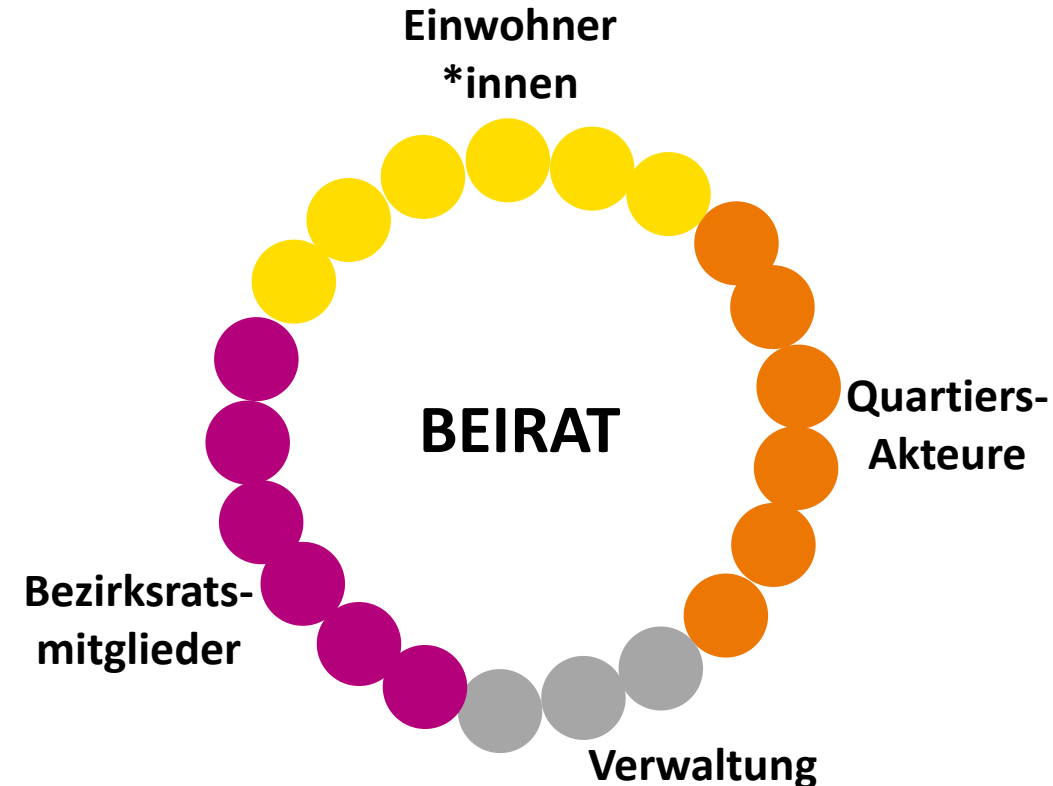
Startprojekte: Regenwassermanagement



Hochwasser im Winter / Frühjahr 2023/24
auf Radweg, Grünzug, Schulhof und
Kleingärten

Mitwirkungsmöglichkeiten

- Sanierungsbeirat
- Beteiligungen zu Projekten und Bauvorhaben
- Eigene Ideen und Initiativen
- Weitere Info-Veranstaltungen nach Bedarf
- Projektbörse: Sommer 2024
- Beteiligung Petermannstraße: 2025
- ...



Sprechen Sie uns an!

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

Quartiersmanagement Körtingsdorf & Davenstedt

unsere Öffnungszeiten am Davenstedter Markt 16A sind: Dienstags
und donnerstags jeweils von 10-15 Uhr

Im Wohncafé WOHNEN PLUS Körtingsdorf sind wir 14tägig montags
(in den geraden Kalenderwochen) von 14-16 Uhr

Nächste Termine: 15.4., 29.4., 13.5., 27.5.

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 Körtingsdorf & Davenstedt

Bauverwaltung Rudolf-Hillebrecht-Platz 1, 30159 Hannover

Koordinierung: Marlies Kloten

Tel.: Tel.: 0511 168 43992

Planung: Holger Pietrzok, Anna Schwinge & Rosana Wiens

Tel.: 0511 168 33437

Modernisierung: Felix Rentner

Tel.: 0511 168 46379

E-Mail: 61.41.3@hannover-stadt.de

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

Informationen

- Infos aus der heutigen Veranstaltung inkl. Präsentation & Protokoll zum Herunterladen & Nachlesen finden Sie ab 17.04.24 unter www.hannover.de/sanierung-koertingsdorf
- oder Zusendung per E-Mail
- Flyer und Materialien
- Weitere Veranstaltungen sind geplant
- Wir stehen noch im Eingangsbereich für Ihre Fragen bereit!

