



Freie und Hansestadt Hamburg  
Bezirksamt Hamburg-Mitte  
Bezirksversammlung

<b>Vorlage öffentlich</b>	<b>Drucksachen-Nr.: 21-3410.1</b>
Federführung: Fachamt Interner Service	Datum: 09.11.2017

Beratungsfolge		
	Gremium	Datum
Öffentlich	Bezirksversammlung Hamburg-Mitte	23.11.2017

**Beschluss über die Festlegung der Sozialen Erhaltungsverordnung ‚Nördliche Neustadt‘ nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB**

**Sachverhalt:**

Der Ausschuss für Wohnen und Stadtteilentwicklung hat in seiner Sitzung am 11.07.2017 der nachfolgend aufgeführten Vorlage Drs. Nr. 21-3410 einstimmig - bei Enthaltung der CDU-Fraktion - zugestimmt.

Die Bezirksversammlung Hamburg-Mitte hat auf Basis der fachlichen Arbeiten und Vorbereitung des Fachamtes Stadt- und Landschaftsplanung mit der Drs. 21/0209 beschlossen, das mehrstufige Verfahren für die Prüfung und den Erlass einer Sozialen Erhaltungsverordnung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung aus besonderen städtebaulichen Gründen für Wohngebiete in der Neustadt einzuleiten.

Nach mehreren Prüfschritten im Verfahrensablauf (Plausibilitätsprüfung und Anmeldung bei der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (BSW) mit Aufstellungsbeschluss und Beschluss über eine Repräsentativerhebung) hat die BSW das Ergebnis der Repräsentativerhebung dem Bezirksamt Hamburg-Mitte am 22.11.2016 vorgelegt.

- Im untersuchten nördlichen Bereich (Teilgebiet ‚Nördliche Neustadt‘) gibt es relevante Anteile an Haushalten, bei denen aufgrund sozialstruktureller Faktoren wie Bildung, Einkommen, Erwerbsstatus und Mietbelastung im Falle eines unkontrollierten Aufwertungsprozesses mit einer Verdrängung aus dem Gebiet gerechnet werden muss.
- Insgesamt wird eine weiter anhaltende Veränderung des sozialen Milieus durch Aufwertung und Verdrängung zu erheblichen negativen Auswirkungen auf die Stadtplanung und Stadtteilentwicklung im diesem Gebiet selbst und darüber hinaus auch mittelbar in anderen Stadtteilen führen.
- Im Ergebnis ist es zweckmäßig und geboten, im Gebiet „Nördliche Neustadt“ eine Soziale Erhaltungsverordnung nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB als angemessenes und wirksames Instrument zur Sicherung des Wohnstandortes für die ansässige Bevölkerung und zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung zu erlassen.

Die Ergebnisse der Repräsentativerhebung hatte das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung in der Sitzung des WS-Ausschusses am 06.04.2017 dargelegt und erläutert und zugleich angekündigt, einen

entsprechenden Verordnungstext mit Planbild und Begründung für den Erlass der in Rede stehenden Sozialen Erhaltungsverordnung Nördliche Neustadt zu erarbeiten. Dieser wird hiermit in vorabgestimmter Fassung vorgelegt (s. Anlage).

Aufgrund von noch laufenden formalen Abstimmungen (Rechtsamt, Justizbehörde, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen) sind noch redaktionelle Änderungen in der Anlage 1 möglich. Die Bezirksversammlung erhält zur Beschlussfassung die abgestimmte Unterlage.

Die Veröffentlichung der Sozialen Erhaltungsverordnung Nördliche Neustadt im Hamburgischen Gesetz- und Verordnungsblatt wird auf Basis der Beschlussfassung der Bezirksversammlung erfolgen. Mit ihrer Veröffentlichung tritt zugleich die Hamburgische Umwandlungsverordnung in diesem Gebiet in Kraft.

Um Weiterleitung an die Bezirksversammlung zur Beschlussfassung wird gebeten.

---

Die nunmehr abgestimmte und überarbeitete Fassung des Verordnungstextes mit Planbild und Begründung sind als Anlagen beigefügt.

**Petition/Beschluss:**

Um Beschlussfassung wird gebeten.

Anlagen:

Verordnungstext mit Planbild; Begründung