

IHR WEG ZUR
BAUGENEHMIGUNG

BESONDERHEITEN BEI
SANIERUNGEN IN DER
JARRESTADT

SCHRITTE DES BAU-
GENEHMIGUNGSVERFAHRENS

EINE EINFÜHRUNG FÜR BAU-
HERREN UND INTERESSIERTE

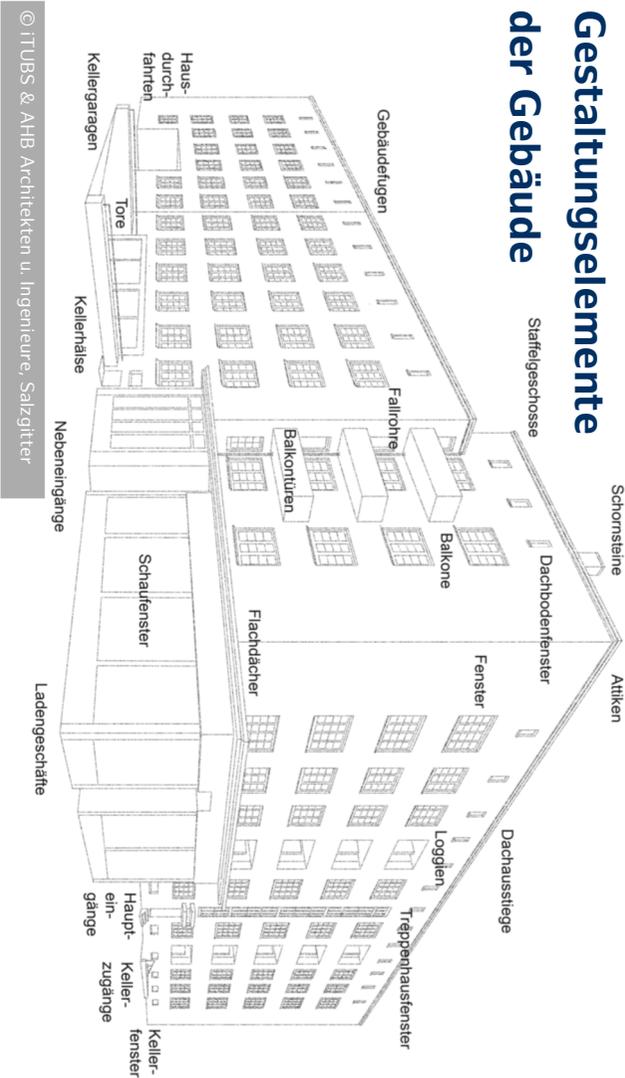
Die Jarrestadt-DNA

Der Quartierscharakter und somit die „DNA der Jarrestadt“ ergibt sich aus immer **wiederkehrenden Baustoffen und Bauweisen**, die meist traditionell mit handwerklichem Geschick und „Muskelkraft“ anstelle industrieller Bauweisen (z.B. die Errichtung aus Stahlbeton) angewendet wurden. Bei den einzelnen Gebäuden wurden diese architektonischen Elemente zu **immer neuen, identitätsstiftenden** und adressbildenden **Kompositionen** zusammengestellt. Eine Auflistung all dieser relevanten Elemente finden Sie auf der rechts abgebildeten idealtypischen Fassade eines Wohngebäudes der Jarrestadt.



Alters- und konstruktionsbedingt **entsteht Sanierungsbedarf** oft an den gleichen Stellen der verschiedenen Gebäude. So leiden das Mauerwerk bzw. dessen inneres Gefüge sowie die Fugen oft an **Abplatzungen** durch die Einwirkung von Feuchtigkeit oder Schäden aus Hydrophobierungen und Beschichtungen. Auch an anderen Baumaterialien gibt es Schäden, wie beispielsweise an den damals neuartigen Betonelementen im Verbund mit **korrodiertem Stahl**. Zudem sind an vielen gemauerten Einfriedungen der Gebäude **Absackungen** festzustellen.

Durch **unsachgemäße Nachbesserungen** entstanden über die Jahre zudem vielerorts **optische Mängel** an Innen- und Außenfassaden, z.B. durch den unsachgemäßen Anschluss von **Dämmschichten und Fassadenbeschichtungen** an das Mauerwerk. Des Weiteren sind **Detailkonstruktionen** wie Fensterrahmen, -bänke oder Handläufe an Treppen oft nicht originalgetreu ausgeführt.



© iTUBS & AHB Architekten u. Ingenieure, Salzgitter

Sanierung und Förderung: Grundsätze und Vorgehen

Die zentral geplante und in den 1920er-Jahren erbaute **Jarrestadt** stellt in ihrer Gesamtheit eines der architektonisch und städtebaulich bedeutendsten Ensembles Norddeutschlands dar und steht in ihrer Gesamtheit unter Denkmalschutz. Um die **Einmaligkeit ihres Erscheinungsbilds** zu schützen, wurde zusätzlich vor über 30 Jahren eine Städtebauliche **Erhaltungsverordnung** erlassen.

Diese definiert **Leitlinien** bei der Umsetzung von **Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen** an den Gebäuden. Um notwendige Sanierungsarbeiten umsetzen zu können, ist ein Ineinandergreifen gestalterischer, technischer und finanzieller Belange gefragt. Hierbei können Sie als Bauherren vom Bezirksamt Hamburg-Nord **Unterstützung** bekommen und **ggf. Fördermittel** aus dem Bundesprogramm „Nationale Projekte des Städtebaus“ für Ihre Baumaßnahmen erhalten.

Als erster Schritt bietet sich hierzu ein **Auftaktgespräch** mit den Fachleuten des Bezirksamts Hamburg-Nord, dem Denkmalschutzamt und der BIG Städtebau GmbH an. Hierbei werden **Anforderungen an die Baumaßnahmen** und das ggf. notwendige **Genehmigungsverfahren** umrissen sowie eine mögliche finanzielle Förderung besprochen. Zudem ist eine abgestimmte Reihenfolge von Arbeitsschritten zu empfehlen, die über das skizzierte Baugenehmigungsverfahren (siehe rechts) hinausgehen. Sprechen Sie uns gerne zur Vereinbarung eines unverbindlichen Auftakttermins an.



Otto-Stolten-Hof

In fünf Schritten zur Baugenehmigung

1

Definition Bauvorhaben

Grobes Umreißen der Baumaßnahme

Aufbereitung Rahmendaten (z.B. Eigentümerschaft)

2

Beratung bei Bauprüfung (WBZ)

Persönliches Gespräch im Bezirksamt HH-Nord zur Zulässigkeit des Vorhabens und Ablauf des Genehmigungsverfahrens

3

Vorbereitung Bauantrag

Zusammenstellen der notwendigen Unterlagen für den Bauantrag mit spezialisierten Fachplaner*innen

4

Einreichen Bauantrag

Prüfung auf Vollständigkeit und Richtigkeit des Bauantrags gemeinsam mit Ihrem Fachplaner

Einreichen & Prüfung des Antrags

(Dauer ca. 1 bis 3 Monate)

5

Erteilung der Baugenehmigung

Umsetzung der Baumaßnahmen kann beginnen

Ggf. gewährte Fördermittel werden ausgezahlt

Baubeginn

Denkmalschutz

Fortlaufende Beratung & Austausch mit Denkmalschutzamt sowie eigenständiges Antragsverfahren im Denkmalschutzamt vor Ausführung

Förderung

Beratung zu Förderfähigkeit des Vorhabens und weiteren Schritten im Programm „Nationale Projekte des Städtebaus“

Ihre Ansprechpartner

Bezirksamt Hamburg-Nord

Zentrum für Wirtschaft, Bauen und Umwelt (WBZ)

Bauprüfung

Telefon: 040 428.04-6810

E-Mail: WBZ@hamburg-nord.hamburg.de

Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Daniela Schmitt, Projektleitung

Telefon: 040 428.04-6041

E-Mail: daniela.schmitt@hamburg-nord.hamburg.de

Denkmalschutzamt (Behörde für Kultur und Medien)

Corinna Nickel, Praktische Denkmalpflege

Telefon: 040 428.24-725

E-Mail: corinna.nickel@bkm.hamburg.de

Projekt- und Sanierungsmanagement

BIG Städtebau GmbH

Ansprechpartnerin: Lina Mehlis

Telefon: 040 3410678-47

E-Mail: jarrestadt@hamburg-nord.hamburg.de

Hinweis

Für weiterführende Informationen beachten Sie bitte unsere Informationsangebote auf der Website

www.jarrestadt-hamburg.de

Um die Zusammensetzung der aktuell in der **Jarrestadt** lebenden Bevölkerung zu bewahren, befindet sich eine

Soziale Erhaltungsverordnung in Aufstellung

(www.hamburg.de/hamburg-nord/soziale-erhaltungsverordnungen/).

Impressum

Redaktion und Gestaltung | Bezirksamt Hamburg-Nord,

Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Bildnachweis | David Altrath (wenn nicht anders angegeben)

September 2024