

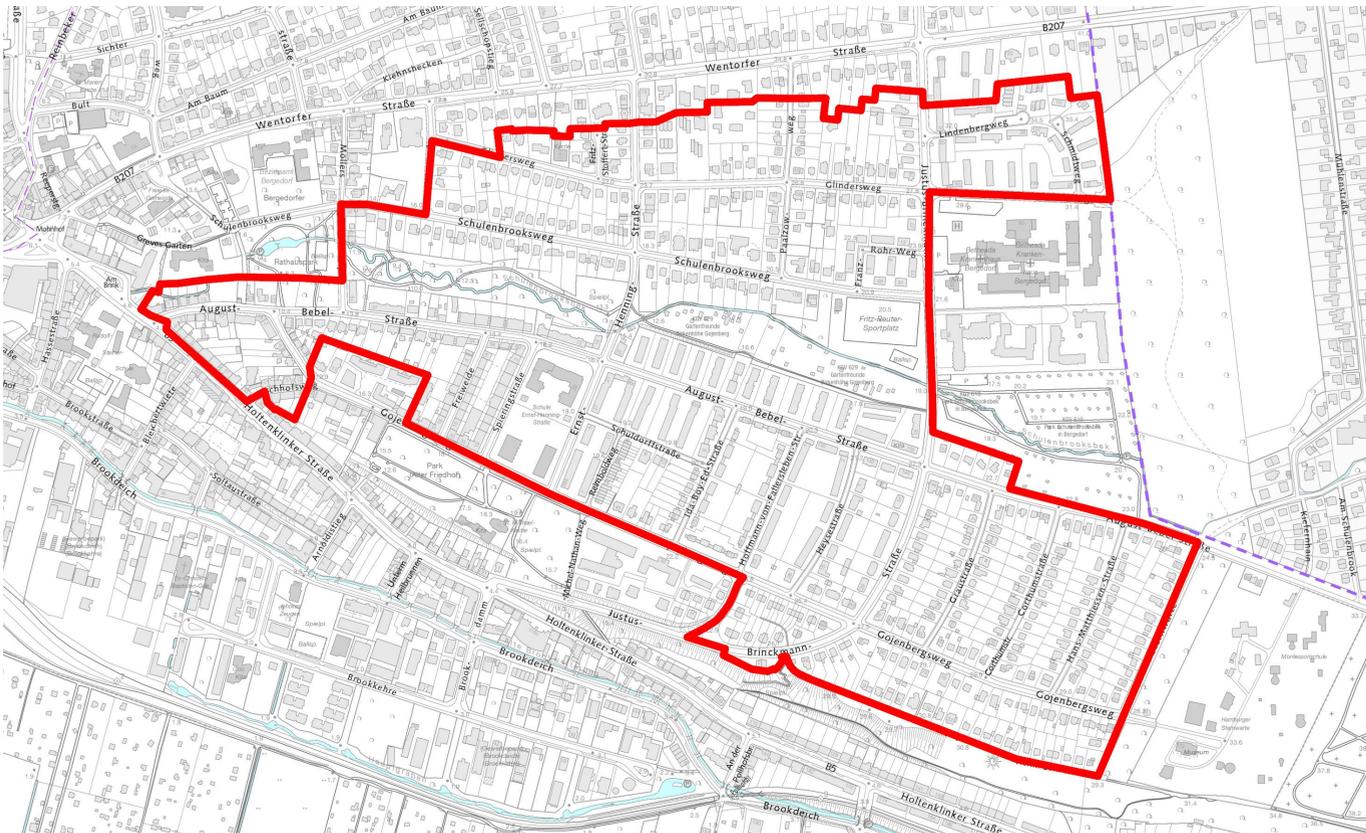
Rechtlicher Rahmen

Das Mittel der Städtebaulichen Erhaltungsverordnung wird rechtlich geregelt in § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB).

Im Geltungsbereich einer Erhaltungsverordnung wird für alle **Bauantragsverfahren** nach der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) die **Vereinbarkeit mit der Erhaltungsverordnung** überprüft.

Immer bezogen auf den Einzelfall, wird die Erhaltungsverordnung bei Bauanträgen nach § 61 HBauO (vereinfachtes Genehmigungsverfahren) und § 62 HBauO (Baugenehmigungsverfahren mit Konzentrationswirkung) Grundlage für eine Beurteilung des Antrags.

Zudem kommt die Erhaltungsverordnung bei Anträgen nach § 63 HBauO (Vorbescheid) zur Anwendung.



Geltungsbereich der Städtebaulichen Erhaltungsverordnung Gojenberg

Darüber hinaus ist **auch bei sonst genehmigungsfreien Bauvorhaben** nach § 60, Anlage 2 HBauO (Verfahrensfreie Vorhaben) wie zum Beispiel dem Austausch von Fenstern, der Errichtung von PV-Anlagen oder Wärmepumpen oder der Neugestaltung von Vorgärten und Einfriedungen eine Genehmigung einzuholen.

Im Geltungsbereich der Erhaltungsverordnung können Genehmigungen für **die Errichtung, den Rückbau, die Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen** aus besonderen Gründen nach § 172 Absatz 3 BauGB versagt werden.

Haben Sie Fragen? Auskünfte erteilen Ihnen das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung bzw. das Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt (WBZ).



Informationen zur
Städtebaulichen
Erhaltungsverordnung
Gojenberg

Gewachsene Strukturen schützen

Das Gojenbergsviertel, zwischen August-Bebel-Straße und Geesthang gelegen, ist ein städtebaulich bedeutendes Beispiel eines **Stadterweiterungsgebiets**. Es entstand in den 1920er Jahren nach Plänen des Stadtbaumeisters **Wilhelm Krüger** als – für damalige Verhältnisse – modernes Wohngebiet. Es zeichnete sich durch eine Mischung aus Mehrfamilien-, Doppel- und Einzelhäusern aus und wurde ergänzt durch eine Schule (heute Schule Ernst-Henning-Straße) und das erste Krankenhaus der damals noch eigenständigen Stadt Bergedorf am Gojenbergsweg 30.

Die Wohngebäude im Gojenbergsviertel verfügten über eine gehobene Ausstattung wie beispielsweise eigene Bäder in jeder Wohnung und entsprachen vielfach dem Ideal des **"Neuen Bauens"**. Das äußere Erscheinungsbild wurde durch roten Backstein bestimmt und wies eine eindeutige **"Bergedorfer Handschrift"** auf.

Ein Teil der Gebäude ist heute als Baudenkmal gemäß § 4 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz bzw. als Ensemble gemäß § 4 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz geschützt.

Für die übrigen Gebäude mangelte es bislang an einem besonderen, über das bestehende Planrecht hinausgehenden Schutz, der den **Erhalt der besonderen städtebaulichen Eigenart des Gebiets aufgrund der städtebaulichen Gestalt** sichert.



Typische Bebauung in der Hoffmann-von-Fallerleben-Straße



Typische Bebauung in der Corthumstraße

Aus diesem Grund soll für das Gojenbergsviertel eine **Städtebauliche Erhaltungsverordnung** gem. § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB erlassen werden.

Mit der Erhaltungsverordnung sollen künftig bauliche Veränderungen vermieden werden, welche sich nicht in die vorhandene Bebauungssituation einfügen und welche die städtebauliche Eigenart des Gebiets nachhaltig beeinträchtigen.

Der entsprechende Aufstellungsbeschluss wurde am 14. Dezember 2023 von der Bezirksamtsleiterin unterzeichnet.

Die **Rechtswirkung** der Städtebaulichen Erhaltungsverordnung Gojenberg setzt bereits mit dem Aufstellungsbeschluss ein. Das bedeutet, dass der Rückbau, die Änderung, die Nutzungsänderung sowie die Errichtung baulicher Anlagen seit dem 14. Dezember 2023 der Genehmigung durch das Bezirksamt Bergedorf bedürfen, und zwar auch dann, wenn nach den bauordnungsrechtlichen Vorschriften eine Genehmigung nicht erforderlich ist.

Weitere Informationen zur Städtebaulichen Erhaltungsverordnung Gojenberg finden Sie auf der Internetseite des Fachamts Stadt- und Landschaftsplanung:

www.hamburg.de/bergedorf/stadtplanung

Der Erlass der Städtebaulichen Erhaltungsverordnung Gojenberg soll im Laufe des Jahres 2024 erfolgen.

Kontakt

Bezirksamt Bergedorf
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt

Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung
Wentorfer Straße 38a
21029 Hamburg

stadt-und-landschaftsplanung@bergedorf.hamburg.de

Impressum

Kartengrundlage: LGV Hamburg

Redaktion und Gestaltung: Bezirksamt Bergedorf,
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Bilder: Evers & Partner Stadtplaner PartGmbH

April 2024

