



Bürgerforum Mitte Altona

02. Februar 2012

Mitte
Altona 


Hamburg

19:00 Begrüßung

Teil 1 BSU: Aktueller Stand Mitte Altona

19:00 Stand Masterplan und
Stand Abwendungsvereinbarungen/ städtebauliche Verträge

19:20 Bericht Q8 zur heutigen Veranstaltung

Teil 2 Koordinierungsgremium

19:30 in Eigenregie

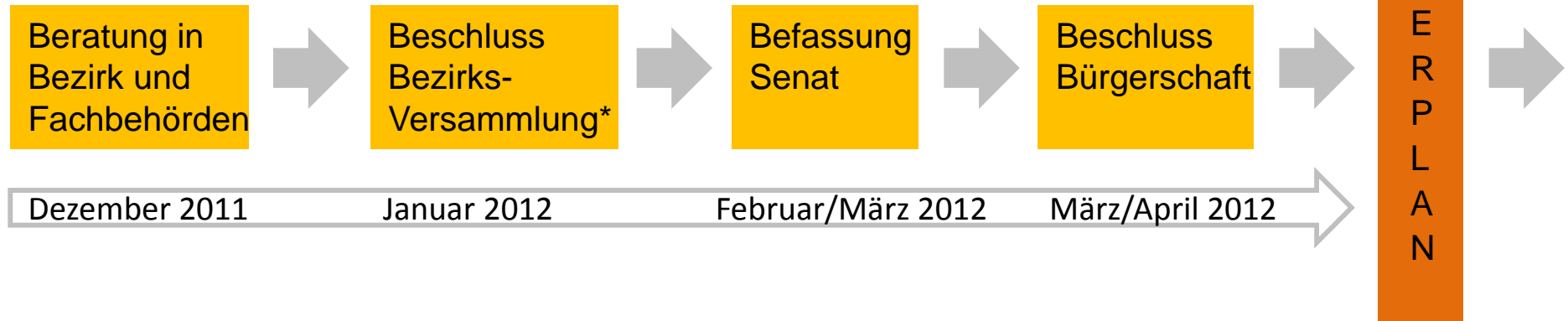
21:30 Ende der Veranstaltung

Teil 1

Aktueller Stand Mitte Altona

Weiteres Vorgehen in 2012

Masterplan



Nächste inhaltliche Schritte in 2012:

2. Quartal Abwendungsvereinbarungen
ab 2. Quartal Funktionsplan und Beginn B-Plan-Verfahren
ab Herbst Freiraumwettbewerb / erste Hochbauwettbewerbe

Parallel Weiterführung des Beteiligungsprozesses

* Der Beschluss ist einzusehen unter www.hamburg.de/start-mediathek/download/

Grundlagen

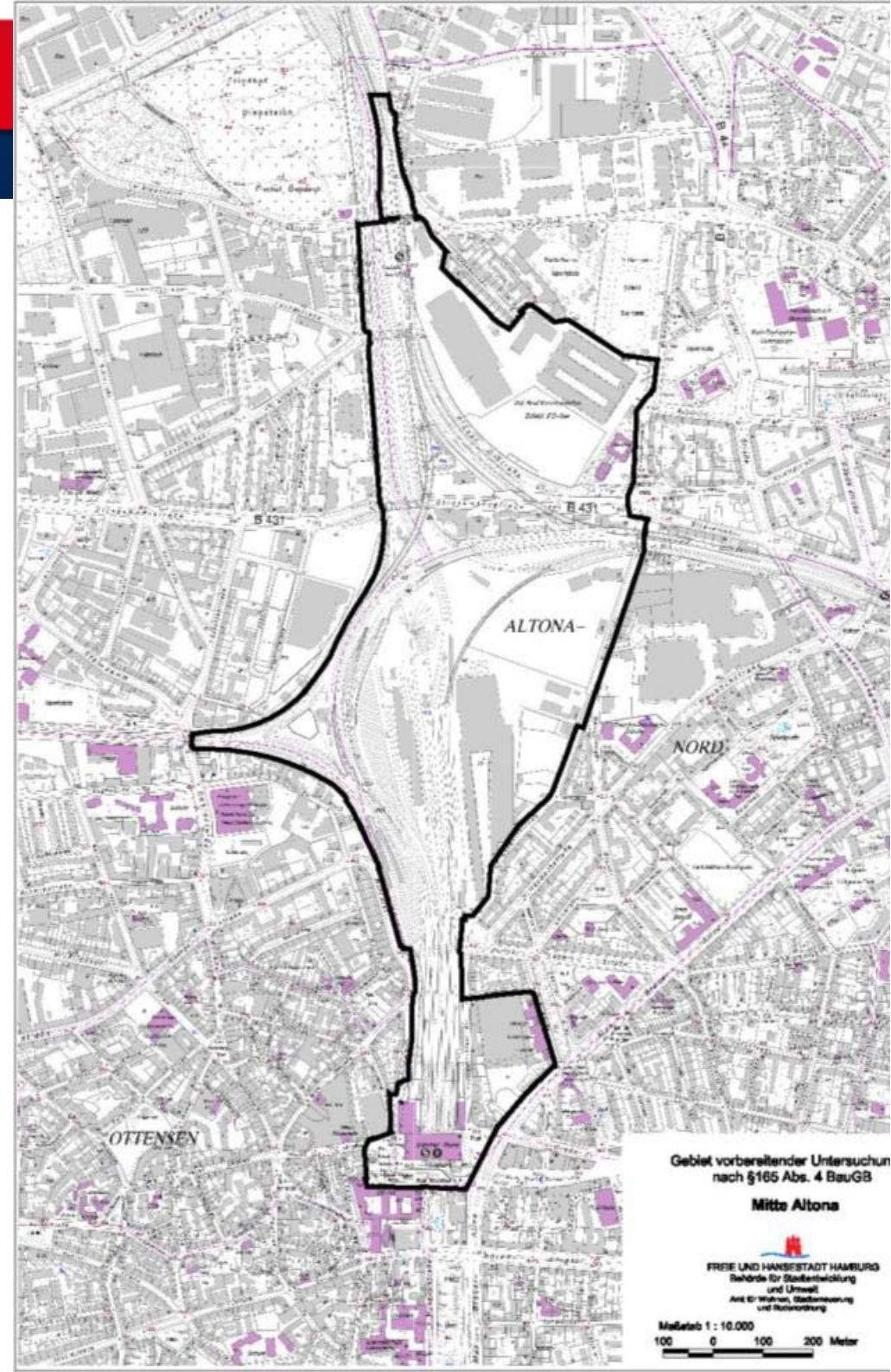
- Senatsbeschluss von Dez. 2007 zur Einleitung der Vorbereitenden Untersuchungen für ca. 75 ha großes Untersuchungsgebiet
- Senatsbeschluss von Februar 2008 über die Verordnung zur Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts nach 25 BauGB
- Senatsbeschluss von März 2009 über die Beauftragung eines externen Entwicklungsträgers (167 BauGB)

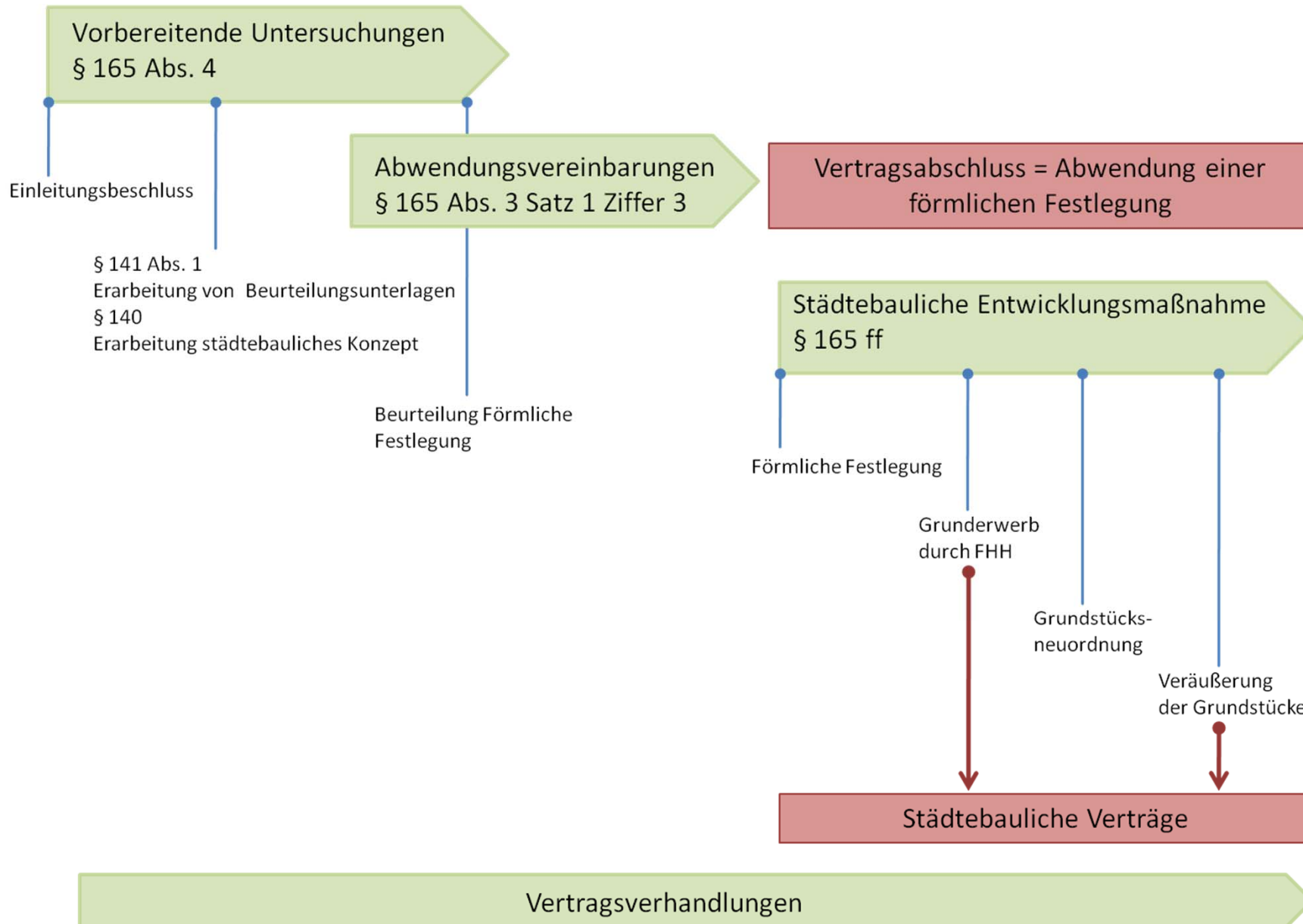
→ Zuständigkeit: Senat der FHH

→ Durchführungsorgan: BSU

→ Rechtsgrundlage:

165 Abs. 4 BauGB





Systematik 165 ff. BauGB

- Klärung der Frage: Können die angestrebten Ziele und Zwecke der zukünftigen Entwicklung durch städtebauliche Verträge erreicht werden?
- Verhandlungen der FHH mit den Grundeigentümern
- Abwendung der förmlichen Festlegung einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme
- → Grundgedanke: Schutz des Eigentums
- VU bleiben bestehen bis Abwendungsvereinbarungen geschlossen wurden oder (bei Scheitern) bis zur Festlegung einer Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme

Ablauf

- Seit August 2009: Analyse der Ausgangslage/ Bestandsaufnahme mit Ausblick auf mögliche Entwicklungsperspektiven durch beauftragten Entwicklungsträger
- Juli – November 2010: Durchführung eines städtebaulich-landschaftsplanerischen Wettbewerbs für Teilgebiet von 30 Hektar
- 2011: Masterplanentwurfsphase
- März 2012: Bericht zu den Vorbereitenden Untersuchungen
- Beurteilung der Erforderlichkeit einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme zur Umsetzung des neuen Stadtquartiers

- → Parallel Verhandlungen mit den Eigentümern

Weiteres Vorgehen

- Stand Januar 2012: Überprüfung der Kosten für die Entwicklung des Gebietes sowohl von Seiten der Eigentümer als auch der FHH
- Februar 2012: Austausch der Ergebnisse zwischen Eigentümern und der FHH
- Ziel: Vertragsabschluss und Einstellung der Vorbereitenden Untersuchungen
- Grundlage: Masterplan und Bürgerempfehlungen
- Öffentliche Vorstellung und Diskussion der Verträge vor Unterschrift

Mögliche Themen/ Inhalte der Abwendungsvereinbarungen

- Planrecht/ Planung
- Altlasten/ Kampfmittelräumung
- Art und Umfang der angestrebten Bebauung
- angestrebte Wohnformen (geförderter Wohnungsbau, Baugemeinschaften)
- Übertragung der Flächen für öffentliches Grün
- Kindertagesstätten
- Energiestandards, Energieversorgung
- Lärmschutz
- Erschließung und Entwässerung
- Kostenbeteiligung/ interne Kostenverteilung
- Rechtsnachfolge/ Rücktritt/ Vertragsstrafe



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit