

Mitte Altona Live-Protokoll des Bürgerforums vom 02.02.2012

Am 02.02.2012 fand im Infozentrum Mitte Altona eine weitere Sitzung des Bürgerforums statt. Die Veranstaltung war zweigeteilt. Im ersten Teil stellte die Behörde für Stadtentwicklung aktuelle Informationen vor. Dieser Teil wird im vorliegenden Live-Protokoll dokumentiert. Den zweiten Teil gestaltete das Koordinierungsgremium. Es wurde für diesen Teil ein gesondertes Protokoll durch das Koordinierungsgremium erstellt.

Alle Informationen und Dokumente zum Verfahren sind auf der Internetseite des Projektes abrufbar:
www.hamburg.de/mitte-altona

Moderation:
Prof. Dr. Gesa Birnkraut
Birnkraut und Partner

Dokumentation

Anna Gallina
Politik- und Unternehmensberatung Markus Birzer
Missundestr. 14
22769 Hamburg
+49 40 43099212
+49 172 9970994

Frau Prof. Birnkraut begrüßt die Anwesenden und stellt den Ablauf des Abends vor. Zunächst gibt es einen Input der BSU, danach geht die Veranstaltungsleitung in die Hände des Koordinierungsgremiums über.

TOP 1: Input durch die BSU

[Bitte beachten Sie auch die Präsentationen unter www.hamburg.de/mitte-altona]

Johannes Gerdemann

Herr Gerdemann stellt den weiteren Ablauf des Verfahrens zum Masterplan vor. Im Dezember 2011 erfolgte die Abstimmung über den Masterplan mit dem Bezirk Altona und den Fachbehörden. Im Januar 2012 hat die Bezirksversammlung Altona einen Beschluss gefasst. Es folgt die Befassung im Senat im Februar/März 2012, angestrebt wird ein Beschluss der Bürgerschaft im März/April 2012.

Vor der Befassung in der Bürgerschaft wird alles nochmal offen gelegt, vor der Beratung in der Bürgerschaft wird der aktuelle Stand des Masterplans in der Parlamentsdatenbank einsehbar gemacht. Man werde über die nächsten Schritte informieren. Es werde auch eine öffentliche Sitzung im Stadtentwicklungsausschuss der Bürgerschaft am 10. Februar geben. Dort ist jedoch nicht der Masterplan das Thema, sondern dort wird über das „Kooperative Verfahren“ (Änderung der Zuständigkeit für das B-Planverfahren vom Bezirk Altona zur BSU) beraten.

Die nächsten inhaltlichen Schritte in 2012 stellen die für das 2. Quartal anvisierten Abwendungsvereinbarungen und daran anschließend der Funktionsplan und der Beginn des B-Plan Verfahrens dar. Ab Herbst stehen dann der Freiraumwettbewerb und erste Hochbauwettbewerbe an.

Dr. Heike Opitz

Frau Dr. Opitz geht auf die Themen „Vorbereitende Untersuchung“ und „Abwendungsvereinbarung“ ein. Mit dem Koordinierungsgremium seien für diese Darstellung 10 Minuten ausgehandelt worden. Sie wolle sich daher sehr kurz fassen.

Grundlage ist ein Senatsbeschluss von Dezember 2007 zur Einleitung der Vorbereitenden Untersuchungen für ein ca. 75ha großes Untersuchungsgebiet. Die Zuständigkeit liegt beim Hamburger Senat, die BSU ist das ausführende Organ. Zudem gab es einen Senatsbeschluss von Februar 2008 über die Verordnung zur Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts nach § 25 BauGB und einen Senatsbeschluss von März 2009 über die Beauftragung eines externen Entwicklungsträgers (§ 167 BauGB).

Man sei gesetzlich dazu verpflichtet, zunächst mit den Eigentümern mit dem Ziel zu verhandeln, die städtebauliche und sonstige Ziele der Stadt vertraglich festzulegen.

Scheitern diese Verhandlungen, kann eine förmliche Festlegung nach §§ 165 ff. BauGB erfolgen. Man befinde sich vor dem Punkt, wo man wisse, ob eine förmliche Festlegung als städtebaulicher Entwicklungsbereich möglich/nötig ist. Entscheidend sei die Frage, ob die Ziele der Stadt mit den Eigentümern umgesetzt werden können. Die Verwaltung ist ans Baugesetzbuch gebunden. Da die förmliche Festlegung des Gebietes durch die städtebaulichen Verträge verhindert werden könnte, werden diese Verträge Abwendungsvereinbarungen genannt.

Seit August 2009 sei man mit der Analyse der Ausgangslage/ Bestandsaufnahme mit Ausblick auf mögliche

Entwicklungsperspektiven durch beauftragten Entwicklungsträger beschäftigt. Von Juli bis November 2010 wurde ein städtebaulich-landschaftsplanerischer Wettbewerb für ein Teilgebiet von 30ha durchgeführt. Aus 2010 stammt auch eine Eckpunktevereinbarung zwischen den Eigentümern und der FHH, die im Internet einsehbar ist. In 2011 befand man sich in der Masterplanentwurfsphase. Erst jetzt im März 2012 rechnet die BSU mit dem Bericht zu den Vorbereitenden Untersuchungen, der die Beurteilung der Erforderlichkeit einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme zur Umsetzung des neuen Stadtquartiers möglich macht.

Jetzt sei man auf dem Stand, die Kosten für die Entwicklung des Gebietes von Seiten der Eigentümer als auch von Seiten der FHH zu überprüfen. Im Februar 2012 soll dann ein Abgleich der Zahlen zwischen Eigentümern und Stadt stattfinden; noch sei man in der Situation, nur Schätzungen abgeben zu können. Unterschiedliche Sichtweisen sind hier möglich.

Bisher haben sich die Eigentümer aus Sicht der Verwaltung kooperativ verhalten. Man verfolge das Ziel, zu einem Vertragsabschluss und zur Einstellung der Vorbereitenden Untersuchung zu kommen.

Bevor die Abwendungsvereinbarungen unterschrieben werden, werden sie öffentlich vorgestellt und diskutiert, so sei es auch mit den Eigentümern verabredet.

Mögliche Themen/Inhalte der Abwendungsvereinbarung können 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, sowie Rechtsnachfolge/ Rücktritt/ Vertragsstrafe sein.

Vieles müsse aber noch besprochen werden. Einiges erfordere auch erst später Verträge (z.B. für Erschließung im Verkehrsbereich). An einigen Stellen werde es auch harte Regelungen geben müssen, die der FHH besonders wichtig sind, z.B. beim öffentlich geförderten Wohnungsbau.

Frau Dr. Opitz befinde sich als Zuständige in der Verwaltung gerade auch in einer Wartesituation. Sie brauche die neuen Kostenschätzungen und würde gerne wissen, welche Forderungen es noch aus dem politischen Raum zum Masterplan gibt.

08.02.2012



Auftraggeberin:

Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt, Amt für Wohnen, Stadterneuerung und Bodenordnung

sowie:

Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt, Amt für Landes- und Landschaftsplanung

Auftragnehmer:

Markus Birzer

Politik- und Unternehmensberatung

Missundestrasse 14

22769 Hamburg

+49 40 43099212

Kontakt: markus.birzer@web.de