

# Beitrag des Koordinierungsgremiums

Bürgerforum, 13.06.2013

# Themenübersicht

1. Begrüßung
2. Prüfsteine für die  
Abwendungsvereinbarungen
3. Bebauungsplanverfahren

# Prüfsteine für die Abwendungsvereinbarungen

## o. Grundbedingungen

- ✓ Entscheidung der DB für die Verlegung des Fernbahnhofs & Kenntnis über:
  - Funktionsweise des neuen Bahnhofs
  - Zeitpunkt der Fertigstellung
  - Kosten für die Stadt

# Prüfsteine für die Abwendungsvereinbarungen

## 1. Verfahren

- ✓ Bürgerbeteiligung = Bestandteil der Abwendungsvereinbarungen
- ✓ Budget für Bürgerbeteiligung
- ✓ Stimmrecht für Bürger im weiteren Verfahren
- ✓ **Transparenz** (schriftliche Verpflichtung zwischen Stadt, SagaGWG und Grundeigentümern/ keine Geheimhaltungsklauseln in den Verträgen/ keine „side-papers“)

# Prüfsteine für die Abwendungsvereinbarungen

## 2. Wirtschaftliche und juristische Rahmenbedingungen

- ✓ Langfristige Verankerung des Vorkaufsrechts durch die Stadt (für 400 €/m<sup>2</sup> BGF)
- ✓ Keine einseitige Kostendeckelung für Investoren
- ✓ Übernahme der Kosten für Lärmschutz und Altlastenbeseitigung durch Grundeigentümer
- ✓ Kleinteilige Parzellierung des Gebiets (80 % der Grundstücke → 400 - 1.000 m<sup>2</sup>)

# Prüfsteine für die Abwendungsvereinbarungen

- ✓ Grundstücksverkäufe gekoppelt an Verpflichtung zum Bau innerhalb von 5 Jahren
- ✓ Offenlegung aller Kosten der Stadt für die Mitte Altona (inkl. Lärmschutz, Parkfläche, Brücken und Unterführungen, Kreuzungsausbau)
- ✓ Verzicht auf nachträgliche Ausnahmen und Befreiungen von den Festlegungen des Bebauungsplans

# Prüfsteine für die Abwendungsvereinbarungen

## 3. Verkehr

- ✓ 80 % autofrei (max. 320 Stellplätze)
- ✓ Alle Stellplätze in Quartiersgaragen
- ✓ Fahrradstellplätze in den Gebäuden (1 F. je 50 m<sup>2</sup> BGF)
- ✓ Carsharing und Stadtrad-Stationen
- ✓ Tempo 30 im Quartier inkl. Harkortstraße

# Prüfsteine für die Abwendungsvereinbarungen

- ✓ Verbesserung der Querung Lessingtunnel
- ✓ Fahrradstreifen auf der Harkortstraße (1,5 m Breite)
- ✓ Barrierefreiheit



# Prüfsteine für die Abwendungsvereinbarungen

## 4. Städtebau und Freiraum

- ✓ Flächen für Experimente und Innovationen
- ✓ 30 % Grünflächen im 1. Bauabschnitt
- ✓ Änderung des Masterplans, wenn der Fernbahnhof nicht verlegt wird
- ✓ Lärmschutz für alle Flächen des 1. Bauabschnitts
- ✓ max. 5,5 Geschosse für alle Gebäude

# Prüfsteine für die Abwendungsvereinbarungen

## 5. Alltagsqualität, soziale Infrastruktur

- ✓ Nutzungsmischung
- ✓ 50 % der Gewerbeflächen mit niedrigen Mieten (5,90 bis max. 8,00 €/m<sup>2</sup>)
- ✓ 50 % der Erdgeschossflächen für Kleingewerbe
- ✓ Raum für Kunst und Kultur
- ✓ Soziale Einrichtungen im Quartier (Treffpunkte)

# Prüfsteine für die Abwendungsvereinbarungen

## 6. Wohnungen

- ✓ Öffentlich geförderter Wohnungsbau entsprechend der Haushalte mit Berechtigung in Hamburg (59% aller Wohnungen)
- ✓ 30 % Baugemeinschaften und Deckelung der Preise (max. 400 €/m<sup>2</sup> BGF)
- ✓ 30 Jahre Mietpreisbindung

# Bebauungsplanverfahren

## Auslegung

*§ 3 Abs. 2 BauGB: Die Entwürfe der Bauleitpläne sind mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen sind zu prüfen; das Ergebnis ist mitzuteilen.*

## Anregungen und Bedenken der Bürger als offizielle Stellungnahmen

Das Koordinierungsgremium bietet Interessierten Hilfestellung an: [kontakt@kg-altona.de](mailto:kontakt@kg-altona.de)

# Bebauungsplanverfahren

## Fragen

- Wann wird die Begründung des Bebauungsplans veröffentlicht ?
- Wann findet eine nächste öffentliche Plandiskussion statt?
- Wann und wo erfolgt die öffentliche Auslegung?
- Was kann man als Bürger machen, falls man mit der Planung (Abwägung öffentlicher und privater Belange) nicht einverstanden ist ?