

28. Februar 2017/bsw28

Grundlage für die Entwicklung des Umfelds des künftigen Fernbahnhofs Hamburg-Altona am Diebsteich geschaffen

Steuerung der städtebaulichen Entwicklung durch die Stadt

Der Senat hat heute beschlossen, vorbereitende Untersuchungen für eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme für das Umfeld des künftigen Fernbahnhofs Hamburg-Altona am Diebsteich einzuleiten. Die betroffenen Gewerbetreibenden und Bürgerinnen und Bürger werden im Rahmen dieser Untersuchung frühzeitig beteiligt. Des Weiteren hat der Senat eine Verordnung zur Begründung eines Vorkaufsrechts erlassen.

Dr. Dorothee Stapelfeldt, Senatorin für Stadtentwicklung und Wohnen: „Die Verlagerung des Fernbahnhofs Hamburg-Altona ist eine große Chance für die Umgebung rund um den Diebsteich und für den Hamburger Westen insgesamt. Das direkte Umfeld wird mit dem neuen Fernbahnhof deutlich an Zentralität gewinnen. Es soll sich zu einem modernen und urbanen Stadtquartier entwickeln, das durch Arbeitsstätten und produzierendes Gewerbe geprägt ist. Mit dem heutigen Beschluss schaffen wir die Grundlage, um eine geordnete Steuerung des Entwicklungsprozesses durch die Stadt Hamburg sicherzustellen. Gemeinsam mit den Eigentümern, Gewerbetreibenden, Mietern, Pächtern und den Bürgerinnen und Bürgern wollen wir die Möglichkeiten erörtern, die sich aus der Verlagerung des Fernbahnhofs ergeben.“

Das Gebiet der vorbereitenden Untersuchungen für eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme liegt an der Nahtstelle zwischen den Bezirken Altona und Eimsbüttel und umfasst eine Fläche von rund 70 Hektar. Es liegt in direkter Nähe der Mitte Altona und des Holstenquartiers und ist rund 1,9 Kilometer vom Altonaer Zentrum (Große Bergstraße/Ottenser Hauptstraße) sowie 1,5 Kilometer vom Eimsbütteler Zentrum (Osterstraße) entfernt.

Die Verordnung zur Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts entspricht deckungsgleich dem Gebiet der vorbereitenden Untersuchungen. Sie dient der Sicherung eines geordneten städtebaulichen Entwicklungsprozesses.

Als Teil der vorbereitenden Untersuchungen erarbeitet die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen einen Rahmenplan. Mit diesem werden die städtebaulichen, freiraumplanerischen und verkehrlichen Ziele für das Stadtquartier unter Beteiligung der Eigentümer, Gewerbetreibenden, Mieter, Pächter und der Bürgerinnen und Bürgern entwickelt. Ebenso werden die Bezirksämter Altona und Eimsbüttel in die Erarbeitung des Rahmenplans und die vorbereitenden Untersuchungen eingebunden, um neben den gesamtstädtischen auch lokale und bezirkliche Belange optimal berücksichtigen zu können.

Hintergrund:

Vorbereitende Untersuchungen für eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme

Die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme ist ein Instrument, mit dem bedeutende komplexe städtebauliche Aufgaben einheitlich und zügig bewältigt werden können. Das Baugesetzbuch sieht in § 165 Absatz 4 die Durchführung vorbereitender Untersuchungen vor, um herauszufinden, ob die Voraussetzungen für die förmliche Festlegung des Untersuchungsgebiets als städtebaulicher Entwicklungsbereich erfüllt sind. Durch die vorbereitenden Untersuchungen werden die Rahmenbedingungen, Möglichkeiten, Hindernisse sowie Chancen und Risiken einer städtebaulichen Entwicklung des Umfelds des künftigen Fernbahnhofs Hamburg-Altona analysiert.

Gegenstand der vorbereitenden Untersuchungen sind insbesondere Feststellungen über die Notwendigkeit der Entwicklung des Gebiets, eine Analyse der Ausgangslage etwa durch die Ermittlung der sozialen, strukturellen und städtebaulichen sowie der Eigentumsverhältnisse, die Erarbeitung der anzustrebenden allgemeinen Ziele der Entwicklung und eines groben Entwicklungskonzeptes, Feststellungen über die Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer, die Prüfung der Erforderlichkeit des besonderen entwicklungsrechtlichen Instrumentariums sowie die Einschätzung der zügigen Durchführbarkeit der Maßnahme.

Verordnung zur Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts

Eine Verordnung zur Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts gibt der Stadt im Frühstadium der Vorbereitung städtebaulicher Entwicklungsmaßnahmen die Möglichkeit, Grundstücke zu kaufen. Ziel dabei ist es, spätere städtebauliche Maßnahmen leichter durchführen zu können. Die Vorkaufsrechtsverordnung dient nicht der Erleichterung des allgemeinen Grunderwerbs Hamburgs, sondern muss dem Wohl der Allgemeinheit dienen. Anders als ein Ankaufsrecht setzt die Ausübung eines Vorkaufsrechts voraus, dass ein Kaufvertrag zwischen dem Verkäufer und einem Dritten geschlossen worden ist, in den Hamburg anstelle des Dritten eintritt.

Rückfragen der Medien

Pressestelle der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Telefon: (040) 428 40 – 2056

E-Mail: pressestelle@bsw.hamburg.de