

?

?

?

FAQ

HOLSTENAREAL

Entwicklung und Zukunft des
Holstenquartiers

FAQ: Holstenareal - Entwicklung und Zukunft des Holstenquartiers

Das Holstenareal in Hamburg-Altona steht vor einer spannenden Entwicklung, die das Potenzial hat, ein lebendiges, gemischt genutztes Quartier zu schaffen. Nachdem jahrelang Stillstand herrschte, wird das Areal nun von einem Konsortium unter Führung der Quantum Immobilien AG und der HanseMerkur Versicherung, mit Beteiligung der SAGA, weiterentwickelt. Im Zuge dieser Entwicklung stellen sich viele Fragen zur Ausgestaltung des Projekts, den rechtlichen Rahmenbedingungen, der Sicherstellung von gefördertem Wohnungsbau und der Integration historischer Bausubstanz. Diese FAQs bieten einen Überblick über die wichtigsten Aspekte der geplanten Entwicklung des Holstenareals und geben Antworten auf häufig gestellte Fragen rund um die Themen Eigentümerschaft, Wohnungsbau, soziale Infrastruktur, Umweltaspekte und den weiteren Planungsprozess.

Was sind die Gründe für die Nichtausübung des Vorkaufsrechts beim Holstenareal?

Nach Abwägung hat die Stadt das Vorkaufsrecht im konkreten Verkaufsfall nicht ausgeübt. Aus Sicht des Senats sollen die städtebaulichen und sozialen Ziele vorrangig über das Bebauungsverfahren und den städtebaulichen Vertrag abgesichert werden.

Wie wird ein hoher Anteil geförderter und preisgünstiger Wohnungen abgesichert?

Das Konsortium hat öffentlich rund 2.000 Wohnungen und einen hohen Anteil geförderter bzw. preisgünstiger Wohnungen angekündigt. Rechtlich verbindlich abgesichert werden die städtebaulichen Ziele im Bebauungsplan und – soweit vereinbart – im städtebaulichen Vertrag.

In welchen Förderwegen werden die geförderten Wohnungen gebaut?

Die Details zu den Förderwegen der geförderten Wohnungen sind noch in Verhandlung. Zu gegebener Zeit werden die zuständigen Behörden diese Informationen kommunizieren. Die SPD setzt sich für einen Mix verschiedener Förderwege ein, um möglichst vielen Menschen den Zugang zu einer geförderten Wohnung zu ermöglichen.

Haben alle Menschen die Möglichkeit, geförderte Wohnungen zu mieten?

Geförderte Wohnungen stehen für verschiedene Einkommensgruppen zur Verfügung, von Haushalten mit niedrigem Einkommen bis hin zu solchen mit mittlerem und höherem Einkommen. Die Wohnungen werden entsprechend der jeweiligen Förderwege vergeben, die unterschiedliche Einkommensgrenzen und Mietpreisbindungen haben. Die Zuweisung erfolgt durch ein transparentes Verfahren, das sicherstellt, dass Menschen je nach Einkommenssituation und Wohnungsbedarf Zugang zu den passenden geförderten Wohnungen erhalten.

Werden auch frei finanzierte Miet- und Eigentumswohnungen errichtet?

Ja, neben den geförderten Wohnungen sind auch frei finanzierte Miet- und Eigentumswohnungen geplant, um eine vielfältige Bevölkerungsstruktur im neuen Quartier zu fördern.

Wie sichert die Stadt ihre Ziele rechtlich ab?

Die Stadt hat die Planungshoheit und wird die städtebaulichen Ziele durch den Bebauungsplan und städtebauliche Verträge absichern. Diese Verträge werden u. a. klare Vorgaben für die Schaffung von Sozialwohnungen und andere Nutzungen enthalten.

Muss der Bebauungsplan-Entwurf geändert werden und wie sind die weiteren Planungsschritte?

Ja, der bisherige Bebauungsplan-Entwurf für das Holstenareal muss überarbeitet werden. Nachdem das Konsortium seine Pläne konkretisiert hat, werden die nach dem Baugesetzbuch notwendigen Verfahrensschritte auch zur Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit durch das Bezirksamt Altona durchgeführt.

Werden die Flächen für Baugemeinschaften realisiert?

Die Integration von gemeinschaftlichen Wohnformen in das städtebauliche Konzept wird von den Vorhabenträgern noch geprüft. Die SPD hält gemeinschaftliche Wohnformen für eine sinnvolle Ergänzung im Holstenareal.

Welche historischen Teile des Holstenareals werden erhalten bleiben?

Die Schwankhalle steht unter Denkmalschutz und wird auf jeden Fall erhalten bleiben. Andere historische Gebäude, wie das Malzsilo und das Sudhaus, sollen soweit möglich integriert werden, sofern dies bautechnisch machbar ist.

Welche Umweltaspekte müssen bei der Planung berücksichtigt werden?

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird eine Umweltprüfung durchgeführt. Für folgende Schutzgüter werden die unmittelbaren und mittelbaren Auswirkungen eines Vorhabens ermittelt, beschrieben und bewertet: Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Klima und Luft, Landschaft, Boden und Fläche, Wasser, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sowie deren Wechselbeziehungen zueinander.

Wie stellt die Stadt sicher, dass ausreichend Infrastruktur vorhanden sein wird?

Im Bebauungsplanverfahren werden die erforderlichen Anpassungen der Infrastruktur, einschließlich Verkehrsanbindung und Versorgungsleitungen, berücksichtigt und überprüft, um eine gute Anbindung an die bestehenden Stadtteile sicherzustellen.

Weitere Informationen

Für detailliertere Informationen und Updates wird der städtebauliche Vertrag nach Abschluss im Hamburgischen Transparenzportal veröffentlicht. Alle weiteren Entwicklungen und Verfahrensschritte werden über das Bezirksamt Altona transparent kommuniziert.

✉ info@mithatcapar.de

🌐 www.mithatcapar.de

📘 www.facebook.com/caparmithat

📷 [instagram.com/mithat_capar](https://www.instagram.com/mithat_capar)

☎ 040 237 241 320

📍 53.552347 9.924993