



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksversammlung Altona

A/BVG/123.30-01

Drucksache 21-2924B

Datum 31.03.2022

Beschluss

Mitte Altona II: Evaluation, Anpassung Masterplan, Verfahren strukturieren

Wir schreiben das Jahr 2022.

Vor 17 Jahren stellte die Deutsche Bahn AG ihre ersten Überlegungen zur Verlegung des Fernbahnhofes Altona zum Diebsteich vor. Vor (fast) zehn Jahren, im September 2012, wurde der Masterplan für die gesamte Mitte Altona durch die Bürgerschaft beschlossen. Zwei Jahre später im September 2014 wurde der Bebauungsplan „Altona-Nord 26“ als planerische Grundlage festgestellt. Die Grundlage dafür war der gewonnene städtebauliche Wettbewerb aus 2010.

Seitdem ist viel passiert. Der erste Bauabschnitt von Mitte Altona I ist so gut wie fertig. Als letztes Projekt steht der leider etwas zu spät begonnene Bau der Stadtteilschule vor der Fertigstellung – das Richtfest wurde im August 2021 gefeiert. Die Schüler:innen sollen im Mai 2023 endlich einziehen.

Die Planung und Umsetzung von Mitte Altona bildet wie die HafenCity mittlerweile einen Meilenstein in der Stadtentwicklung in Hamburg.

Nach anfänglich stärkeren Protesten in der Altonaer Bevölkerung musste bei der Beteiligung der Bürger:innen erheblich nachgesteuert werden. Nicht nur ein Ort, an dem Beteiligungs- und Diskussionsveranstaltungen stattfinden konnten, wurde geschaffen, auch eine ganze Reihe von unterschiedlichen Interessensgruppen und das „Koordinierungsgremium“ wurden eingebunden. Es war auch die Zeit der Gründung von Q8, einer Initiative der Stiftung Alsterdorf, die es sich zum Ziel gesetzt hatte, das Thema „Inklusive Stadtentwicklung“ und die Berücksichtigung von Menschen mit Assistenzbedarfen voranzutreiben. Die Bezirksversammlung Altona hatte den Ball aufgenommen – und „Inklusive Stadtentwicklung“ als Grundsatz aller zukünftigen Planungsvorhaben beschlossen. Mittlerweile ist dies sogar durch Bürgerschaftsbeschluss stadtweit „gesetzt“ (https://www.buergerschaft-hh.de/parldok/dokument/55608/haushaltsplan_entwurf_2017_2018_einzelplan_6_1_wir_schaffen_das_moderne_hamburg_wohnungsbau_mieterschutz_stadtentwicklungsimpulse_erfolgreiche_stadten.pdf).

Bei der Gestaltung der „grünen Mitte“ von Mitte Altona I wurden erstmals Bürger:innen in der Jury eines Wettbewerbs eingebunden. Die Verkehrsplanung setzte – auch ein Meilenstein – einen erheblich reduzierten Stellplatzschlüssel und „inklusiv“ gestaltete Verkehrsräume um.

Natürlich geht die „Geschichte“ der Entwicklung zukunftsfähiger Stadtteile weiter – mit Oberbillwerder, Wilhelmsburg und der Science City werden wieder völlig neue Wege bei der Beteiligung der Bürger:innen und der Errichtung klimaneutraler, verkehrsarmer und integriert gestalteter Quartiere beschritten.

Und auch in Mitte Altona II wird die Geschichte fortgeführt werden.

Laut der Deutschen Bahn AG soll der Bahnhof Diebsteich 2027 in Betrieb genommen werden

– d.h. es verbleiben noch fünf bis sechs Jahre bis mit dem unmittelbaren Bau von Mitte Altona II begonnen werden kann.

Zeit, ein Resümee zu ziehen, um punktgenau beginnen zu können.

In der HafenCity wurde der im Jahr 2000 beschlossene Masterplan nach zehn Jahren evaluiert und überarbeitet. Dies sollte hier mit ausreichend Zeit ebenfalls vorgenommen werden. Der Bebauungsplan wird ca. zwei Jahre benötigen, die Baugenehmigungsverfahren ebenfalls ca. ein Jahr. So verbleiben ca. drei bis vier Jahre, in denen der Masterplan Mitte Altona evaluiert und ggf. angepasst werden kann – und um ausreichend Zeit für die notwendigen Befassungen und Beschlüsse zu haben.

Mit der Planung des Holsten-Quartiers hat die Bezirksversammlung Altona schon eine Lehre aus Mitte Altona I gezogen: die Baublöcke wurden deutlich größer geschnitten um angemessene Belichtungssituationen zu schaffen – die in Mitte Altona I zum Teil zu eng bemessen waren.

In Mitte Altona hat sich eine rege meinungsstarke Nachbarschaft entwickelt. Sie gilt es in die Planung des zukünftigen Stadtteils einzubinden und an der Planung zu beteiligen.

Wie soll der weitergehende Grünzug bis zur (noch jetzigen) „Bahnsteigkante“ gestaltet werden? Wie soll ein Städtebau aussehen, der ggf. angepasst werden muss? Wie soll ein „klimaneutraler“ Stadtteil entstehen? Welche Energiekonzepte sollen verfolgt werden? Welche Arbeitsplätze können dort entstehen? Was braucht der Stadtteil an sozialer Infrastruktur? Welche Wohnungen werden benötigt, mit welchen Grundrissen und welche soziale Mischung soll entstehen? Was ist notwendig, um den Stadtteil „klimaangepasst“ für Hitzesommer und Starkregenereignisse zu gestalten? Wie soll „Arbeiten“ und „Wohnen“ in „Nach-Pandemie-Zeiten“ aussehen und verbunden werden? Was brauchen wir an digitaler (smarter?) Infrastruktur? Was soll auf dem „Platzhaltergrundstück für eine besondere Nutzung“ (Grundstück oberhalb des Lessingtunnels) entstehen?

In Wilhelmsburg wird eine völlig neue Mischung an Grundstücksvergaben an beispielsweise gemeinwohlorientierten Stiftungen (zum Zwecke des Baus eines zusammenhängenden Stiftungsquartieres), der SAGA Unternehmensgruppe, der Genossenschaften, Baugemeinschaften, der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA – Wohnungen für Bundesbedienstete) und dem Bau von (mietpreislimitierten) „Hamburg-Wohnungen“ angestrebt.

In Oberbillwerder ist geplant, den ruhenden Verkehr in dezentralen „Mobility-Hubs“ mit weiteren Mobilitätsangeboten abseits des Pkws zu errichten.

In der HafenCity und weitergehend auf dem Grasbrook werden die ersten klimaneutralen Gebäude errichtet.

Die Konzepte zur Gestaltung zukunftsfähiger Quartiere verändern sich zurzeit sehr stark.

Man braucht Zeit, um dies mit den Menschen aus der Nachbarschaft und den umliegenden Stadtteilen gestalten zu können.

Damit wir den allerersten Fehler von Mitte Altona I nicht wiederholen – die Bürger:innen zu spät eingebunden zu haben.

Das Bezirksamt Altona sowie die zuständigen Fachbehörden und der Landesbetrieb Immobilien und Grundvermögen werden nach § 19 bzw. § 27 BezVG gebeten, dafür Sorge zu tragen, dass das Projekt „Mitte Altona II“ wie folgt weiterentwickelt wird:

- 1. Dem Planungsausschuss sind die zeitlichen Entwicklungsschritte der Bürgerbeteiligung, des Bebauungsplanverfahrens, Baureifmachung des**

Grundstücks und alle folgenden Aspekte zu skizzieren.

- 2. Der erste Bauabschnitt Mitte Altona I ist zu evaluieren. Hierfür ist eine umfassende Befragung der Bewohnerschaft und Bewohner:innen der betroffenen Nachbarschaften ggf. durch Beauftragung von Q8 als eingespielten und vertrauenswürdigen Player in Mitte Altona I vorzunehmen.**
- 3. Der Masterplan Mitte Altona ist in Bezug auf den 2. Bauabschnitt durch ein eingeschränktes Wettbewerbsverfahren insbesondere im Hinblick auf die Belichtungs- und Besonnungssituation, Mobilität, Klimaanpassung/ -neutralität, Digitalisierung, Grüngestaltung, qualitative und quantitative Grünversorgung und soziales Miteinander zu analysieren und ggf. anzupassen. Dazu soll die Öffentlichkeit durch Workshops oder ähnlichen Beteiligungsformaten frühzeitig umfassend mit eingebunden werden.**
- 4. Die Grundzüge des Masterplans sollen beibehalten werden, insbesondere die Größe des Parks und die Planungen zu öffentlichen Einrichtungen.**
- 5. Es ist eine Grundstücksvergabe analog der Planungen in Wilhelmsburg (sog. „Wilhelmsburger Mix“) mit gemeinwohlorientierten Stiftungen (Stiftungsquartier), Genossenschaften, SAGA, Baugemeinschaften, mietpreislimitierten freifinanziertem Wohnungsbau („Hamburg-Haus“) und weiteren sozialen Bauträger:innen für vordringlich Wohnungssuchende zwingend vorzusehen und vorzunehmen.**