

Städtebaulicher und landschaftsplanerischer Wettbewerb  
Verfahren, Ergebnisse und Ausblick

# Mitte Altona

# Eine große Chance für Altona

Das Zentrum von Altona ist seit der Industrialisierung durch die Infrastruktur der Eisenbahn geprägt worden – durch Bahnhöfe, Güterumschlag, Gleisanlagen usw. Zu den großen und gelungenen Veränderungen zählt der Umzug des ersten Altonaer Bahnhofs im Jahr 1898 vom heutigen Rathaus an den jetzigen Standort, der Altona mit dem Platz der Republik einen großzügigen Stadtraum beschert hat, der in Hamburg seinesgleichen sucht. Mit dem Bau der City-S-Bahn folgte 1973 der Abriss des Preußischen Bahnhofs. Die nachfolgende Neubebauung konnte allerdings an die architektonische Qualität des gründerzeitlichen Bahnhofs jedoch nicht mehr anknüpfen.

Nun wird aus betrieblichen Gründen erneut eine Verlagerung des Fernbahnhofs in den Bereich Diebsteich notwendig. Vor dem Hintergrund der wechselvollen Geschichte der Bahn in Altona ist es verständlich, dass es angesichts der bevorstehenden Veränderungen sowohl Hoffnungen wie auch Sorgen gibt.

Die Möglichkeiten, die diese Verlagerung für eine nachhaltige Stadtentwicklung mit sich bringt, sind beachtlich. Rund 3.000 Wohnungen können hier in zentraler Lage entste-

hen. Es muss das Ziel sein, ähnlich wie bei der erstmaligen Verlagerung des Bahnhofs den Stadtgrundriss um einen neuen Baustein zu bereichern. Dieser muss einerseits eine Verbindung von der Elbe über den



jetzigen Bahnhof weiter nach Norden schaffen, und andererseits den angrenzenden Stadtteilen Altona Nord, Ottensen und Bahrenfeld ein guter Nachbar sein, die wieder miteinander vernetzt werden können.

Der Wettbewerb für die Flächen südlich der Stresemannstraße ist ein wichtiger erster Schritt. An die Wettbewerbsaufgabe sind hohe fachliche Anforderungen gestellt worden. Im Ergebnis hat der Siegerentwurf viele gute Antworten geliefert und ist mit großer Einmütigkeit ausgewählt worden. Der Entwurf ist in seiner Grundstruktur stark genug, um viele Jahre als Leitschnur zu dienen. Gleichzeitig wird mit ihm schon jetzt die Grundlage für eine zeitnahe Realisierung des dringend benötigten Wohnungsbaus geschaffen.

Für das Gelingen kommt es jetzt darauf an, auf dieser Basis mit allen Beteiligten und Interessierten konstruktiv weiter zu arbeiten. Der jetzige Entwurf kann noch nicht die Antworten auf alle Fragen liefern, die an die Entwicklung der Mitte Altona gestellt werden – diese lassen sich erst im weiteren Planungsprozess klären. Deshalb soll die Überarbeitung zu einem Masterplan in einem engen Dialog mit allen Beteiligten erfolgen, und die Stadt wird hierzu verschiedene Foren bieten. Es wäre schön, wenn Sie sich in diesen Prozess aktiv einbringen.

Jörn Walter,  
Oberbaudirektor, Behörde  
für Stadtentwicklung und Umwelt

# Engagement für ein neues Quartier

## Vorwort der Grundeigentümer

Die neue Mitte Altona ist ein herausragendes Projekt für Hamburg. Und es ist herausfordernd für alle Beteiligten. Wir, die Eigentümer, haben das feste Ziel, gemeinsam mit der Stadt, den Bürgern und der Verwaltung das Gelände zu einem Quartier zu entwickeln, das durch zukunftsorientierte Stadtplanung, hohen Wohnkomfort, nachhaltiges Bauen und moderne Infrastruktur gekennzeichnet ist. Diesen Anspruch verfolgten auch die beim städtebaulich-landschaftsplanerischen Wettbewerb eingereichten Konzepte. Wir

haben in großer Übereinstimmung in der gesamten Jury mit einem klaren Votum das überzeugendste Gesamtkonzept zum Siegerentwurf gekürt. Bestmöglich wurden rechtliche und städteplanerische Vorgaben mit kreativen Ideen verbunden. Gemeinsam freuen wir uns auf die vor uns liegenden Aufgaben.

Für die Eigentümer

Harald Hempen  
aurelis Real Estate GmbH & Co.KG,  
Leiter Region Nord

## Ausstellung der Wettbewerbsergebnisse Mitte Altona

Rathaus Altona  
1. Stock  
Platz der Republik 1

5. Januar bis 2. Februar 2011

Öffnungszeiten  
Mo-Do 8 bis 18 Uhr  
Fr 8 bis 16 Uhr



# Geschichte des Ortes

Das jetzt zur Umnutzung anstehende Gelände in Mitte Altona hat eigentlich immer irgendetwas mit Eisenbahn zu tun gehabt. Doch mit der nun geplanten Verlagerung des Fernbahnhofes nach Diebsteich und der bereits erfolgten Aufgabe des ehemaligen Güterbahnhofes beginnt eine neue Ära für das Gelände der Mitte Altona.

Ursprünglich fuhren die Züge bis in den alten Bahnhof von 1844, der heute das Altonaer Rathaus beherbergt. Schon 1898 war der zu klein geworden. 500 Meter nördlich wurde der architektonisch ansprechende Backsteinbau mit erweiterten Gleisanlagen eingeweiht, der Güterbahnhof und das Bahnbetriebswerk samt des markanten Wasserturms folgten. 1979 machte der Abriss des Bahnhofs Schlagzeilen: Grund war der geplante City-Tunnel der S-Bahn. Der Backsteinbau und die geschwungenen Bahnhofshallen machten zudem einem Kaufhaus-Neubau Platz.

Das Warenhaus hat Anfang der 2000er Jahre den Standort aufgegeben. Nach umfangreicher Moder-

nisierung sind seit Frühjahr 2006 wieder sämtliche Flächen belegt. Auf der Ottensener Seite entstand zusätzlich ein Parkhaus. Durch Veränderungen in den Betriebsabläufen der Deutschen Bahn gibt es aber bereits seit Mitte der 1990er Jahre Überlegungen, den Kopfbahnhof aufzugeben und im Bereich Diebsteich

einen neuen Fernbahnhof zu bauen. Die S-Bahn wird von den Veränderungen nicht betroffen sein, der Tunnelbahnhof soll weiter bestehen. Zwischenzeitlich wurde das weitläufige Bahnbetriebswerk ebenso wie der Güterbahnhof an der Harkortstraße aufgegeben.

Gegenwärtig ist die Verlagerung des Fernbahnhofes noch nicht formal beschlossen, eine abschließende Entscheidung des Vorstandes der Deutschen Bahn wird voraussichtlich 2011 erwartet.

Die Flächen an der Harkortstraße jedoch – also das Gelände des ehemaligen Güterbahnhofes mit den historischen Güterhallen – sind bereits aus der Bahnnutzung entlassen. Ebenso benötigt die Holsten Brauerei ungenutzte Teilflächen westlich der Harkortstraße nicht mehr.

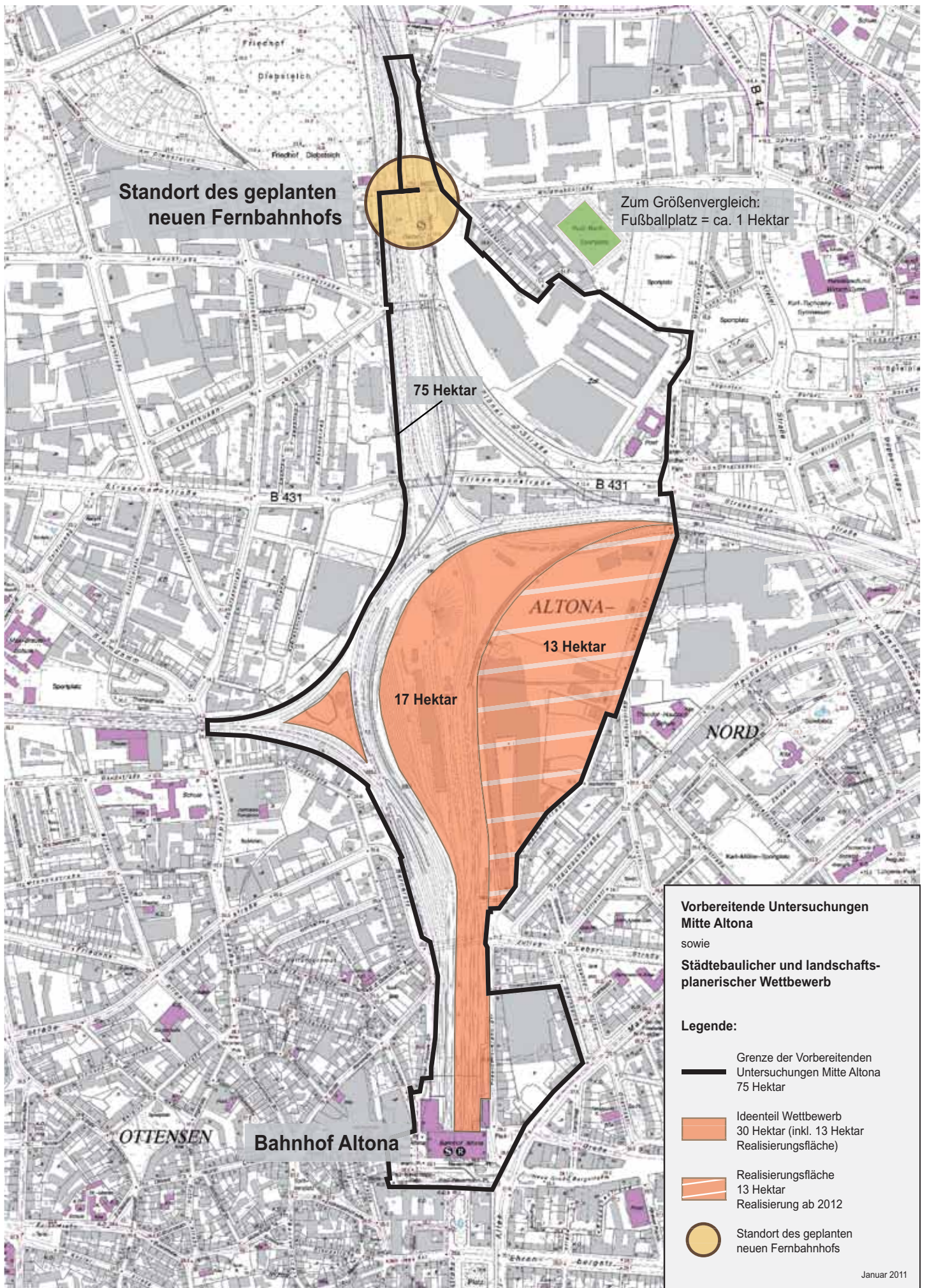
Um diese Entwicklungen zusammenhängend zu betrachten und eine schlüssige Planung entwickeln zu können, hat der Senat der Freien und Hansestadt Hamburg im Dezember 2007 für dieses nun „Mitte Altona“ genannte Gebiet vorbereitende Untersuchungen beschlossen. Ziel dieser vorbereitenden Untersuchungen ist es, Rahmenbedingungen, Möglichkeiten, aber auch Risiken einer städtebaulichen Entwicklung dieser Flächen zu analysieren. Dazu dient auch der städtebaulich-landschaftsplanerische Wettbewerb.

## Warum wurde ein städtebaulich-landschaftsplanerischer Wettbewerb für erste Flächen des Projektgebiets noch vor dem Ende der vorbereitenden Untersuchungen gestartet? Besteht hier ein Zeitdruck? Können Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen im Wettbewerb berücksichtigt werden?

Da wesentliche Zwischenergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen für das Gebiet des Wettbewerbs bereits vorlagen, war die inhaltliche Vorarbeit ausreichend, um den Wettbewerb durchführen zu können. Grundidee dieses Vorgehens ist es, der angespannten Lage auf dem Hamburger Wohnungsmarkt und der großen Nachfrage nach innerstädtischem Wohnraum möglichst zeitnah durch den Neubau von Wohnungen entgegenwirken zu können. Zudem sollen die Ergebnisse des städtebaulich-landschaftsplanerischen Wettbewerbs in die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen einfließen, um die Planungen am Ende inhaltlich zusammenführen zu können.

## Wer plant die Mitte Altona?

Federführend ist derzeit die Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt. Sie koordiniert, unter Beteiligung des Bezirkes Altona, die vorbereitenden Untersuchungen sowie den städtebaulich-landschaftsplanerischen Wettbewerb.



# Der städtebaulich-landschaftsplanerische Wettbewerb

**Der Siegerentwurf des Hamburger Architekturbüros André Poitiers hat die Jury einhellig begeistert. Die Freie und Hansestadt Hamburg sowie die drei Grundeigentümer Deutsche Bahn AG, aurelis Real Estate GmbH und Holsten-Brauerei AG hatten im vergangenen Jahr gemeinsam einen städtebaulich-landschaftsplanerischen Wettbewerb für den neuen Stadtteil Mitte Altona ausgelobt. Das Verfahren stellt sicher, dass diese einmalige Chance für eine nachhaltige Entwicklung der Mitte Altona optimal genutzt wird.**

## Die Ausgangssituation

Durch die geplante Verlagerung des Fernbahnhofs Altona nach Norden zum Diebsteich (neuer voraussichtlicher Standort siehe Karte links) und das Freiwerden weiterer benachbarter Flächen ergeben sich für Altona neue städtebauliche Entwicklungsmöglichkeiten. Um diese einmalige Möglichkeit in einem transparenten und effektiven Verfahren für die Ideen- und Konzeptentwicklung zu nutzen, wurde ein städtebaulicher und landschaftsplanerischer Wettbewerb durchgeführt. Dieser hatte zum Ziel, die zukünftigen Nutzungen auf der Wettbewerbsfläche (s. Karte links) räumlich zu strukturieren und städtebauliche und landschaftsplanerische Ideen zur künftigen Gestaltung des neu entstehenden Quartiers zu entwickeln.

## Der Wettbewerb

Der Wettbewerb wurde gemeinsam von der Freien und Hansestadt Hamburg, vertreten durch die Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt, sowie die drei bereits erwähnten Eigentümer der Flächen ausgelobt. Vom Juli bis zum November 2010 hatten zehn zum Wettbewerb eingeladene Planungsbüros die Aufgabe, ein städtebaulich-landschaftsplanerisches Konzept für die Gestaltung des neuen Quartiers zu entwerfen. Das neue Viertel soll schwerpunktmäßig als Wohnstandort dienen, sich baulich und funktional in die benachbarten Quartiere einfügen und ausreichend Freiflächen für den neuen Stadtteil wie auch für die bestehenden Nachbarquartiere erhalten.

Aufgrund der noch ausstehenden Verlagerung der Fernbahn wird die Umsetzung des Wettbewerbsergebnisses zeitlich in zwei Phasen ablaufen: Ein Teil des Wettbewerbsgebiets wird bereits heute nicht mehr für den Bahnbetrieb benötigt. Hier kann nach dem Wettbewerb sehr rasch mit der Realisierung begonnen werden. Die Flächen jedoch, die heute noch für den Bahnbetrieb benötigt werden, können erst nach der Verlagerung der Fernbahn vom Bahnhof Altona zum Diebsteich realisiert werden. Deshalb war der Wettbewerb in zwei Aufgabenteile gegliedert:

Der städtebaulich-landschaftsplanerische Ideenteil (siehe Karte S. 4) umfasste das gesamte Wettbewerbsgebiet und sollte ein langfristiges Konzept für dessen räumliche Entwicklung liefern. Im Ideenteil sollten grundlegende Aussagen zum Städtebau, zu Grün- und Freiflächen, Nutzungen, Erschließung usw. formuliert und räumlich dargestellt werden. Das Ergebnis bildet die Grundlage für alle weiteren Planungen, die zur Umsetzung der Mitte Altona folgen. Auf diese Weise wird sichergestellt, dass trotz der unterschiedlichen zeitlichen Realisierungsschritte ein in sich schlüssiges Gesamtkonzept umgesetzt werden kann.

Im Realisierungsteil sollte für einen Teil des Wettbewerbsgebiets das Konzept, das im Ideenteil entwickelt wurde, bereits weiter konkretisiert werden. Dies betrifft die Flächen westlich der Harkortstraße (siehe Karte S. 4), da diese Flächen bereits von Bahnbetriebszwecken entwickelt sind. Für diese Flächen können deshalb aufbauend auf dem Wettbewerbsergebnis schon Bebauungspläne durch die Stadt Hamburg erarbeitet werden, so dass jetzt zügig mit der Realisierung begonnen werden kann.

## Die Entscheidung des Wettbewerbs

Die Jury eines Wettbewerbs entscheidet im Zuge eines Preisgerichts über die Gewinner. Zur Jury zählten Vertreter der Grundeigentümer als Auslober des Wettbewerbs, Vertreter der Politik (sowohl aus der Hamburgischen Bürgerschaft als auch aus dem Bezirk Altona) sowie Vertreter der Verwaltung (sowohl von den Behörden der Stadt als auch vom Bezirk Altona).

Um die Belange der Bürger in diesem Verfahren besonders zu berücksichtigen, wurde in diesem Wettbewerb eine außergewöhnliche Vorgehensweise gewählt: Zusätzlich zu den genannten Fach- und Sachpreisrichtern waren sechs Bürgervertreter zum Preisgericht eingeladen. Diese wurden zum einen von der lokalen Bezirkspolitik benannt, zum anderen wurden die Bürgervertreter



auf einer ersten Beteiligungsveranstaltung im Juli 2010 ausgewählt. Die Bürgervertreter hatten einen Sonderstatus als nicht stimmberechtigte Gäste der Jury, die sich in allen Diskussionen einbringen konnten und den Belangen der Bürger in den Beratungen Ausdruck verliehen haben. Das Preisgericht entschied am 18. November 2010.

## Das Ergebnis

Den Siegerentwurf sowie die weiteren Preisträger stellen wir auf den folgenden Seiten vor.

# Der Sieger des Wettbewerbs: Masterplan

Die Ansicht zeigt den Siegerentwurf des Hamburger Büros André Poitiers Architekt RIBA Stadtplaner in Kooperation mit dem ebenfalls Hamburger Büro arbos Freiraumplanung GmbH & Co. KG.

Der Entwurf wird als Masterplan die Basis für weitere Planungsschritte zur Mitte Altona bilden.



# Der Sieger des Wettbewerbs: Erläuterungen

Der städtebauliche und landschaftsplanerische Wettbewerb wurde vom Hamburger Büro André Poitiers Architekt RIBA Stadtplaner in Kooperation mit dem ebenfalls Hamburger Büro arbos Freiraumplanung GmbH & Co. KG gewonnen.

Der Entwurf orientiert sich in seiner städtebaulichen Form stark an den umliegenden Stadtteilen Altona-Altstadt, Altona-Nord und Ottensen. Dies kann man an mehreren Aspekten ablesen. So findet man im neuen Stadtteil mehrere Plätze, die jeweils ein Quartierszentrum bilden. Bei dieser Idee hat sich der Architekt von der bestehenden Bebauung im Umfeld inspirieren lassen, denn auch im angrenzenden Altona-Nord findet man solche Plätze oft wieder. Des Weiteren wird die Blockrandbebauung der benachbarten Stadtteile aufgegriffen. Ebenso werden, insbesondere entlang der Harkortstraße, Straßenfluchten aufgenommen, so dass sich der neue Stadtteil gut an die bestehende Bebauung anschließt.



Die gelben Flächen zeigen die Plätze in den bestehenden und im neuen Stadtteil.

Quer durch den neuen Stadtteil zieht sich ein langer Grünzug, der im nördlichen Bereich einen großen Park bilden wird. Dieses Grün öffnet sich zu den angrenzenden Stadtteilen, so dass der neue Stadtteil für eine bessere Fuß- und Radwegeverbindung der benachbarten Stadtteile sorgen kann. Ebenso sollen die heutigen Bewohner Altonas den Park nutzen können, da Altona und Ottensen heute sehr wenige Grünflächen für die Bewohner bieten. Die detaillierte Gestaltung der Grünfläche wird noch in einem eigenständigen Wettbewerb definiert werden müssen.

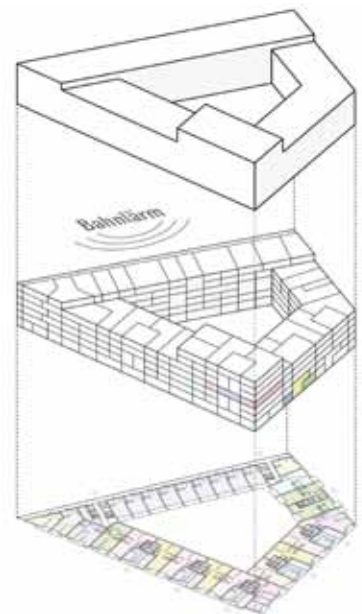
Im neuen Stadtteil Mitte Altona sollen überwiegend Wohnungen entstehen. Der Entwurf sieht einen Wohnanteil von über 90 Prozent vor. Die übrigen knapp 10 Prozent werden durch Büro-, Gewerbe-, Gastronomie- und Nahversorgungsangebote belegt sein. Deren genaue Lage wird sich in den nächsten Planungsschritten konkretisieren. Die Gewerbe-Nutzungen sollen vor allem im Bereich der ehemaligen Güterhallen entstehen.

Die Gebäude sind in diesem Entwurf noch nicht im Detail geplant, denn dieser Schritt folgt erst später. Im jetzigen Entwurf ging es erst einmal darum, die grundsätzliche Struktur festzulegen. Deshalb sind bisher nur die Umriss der Baublöcke geplant. Diese sind in ihrer Höhe und Tiefe mit den umliegenden Stadtteilen vergleichbar, da die Gebäude als fünf- bis siebengeschossige Bauten geplant sind. Punktuell kann es auch höhere Gebäude geben. Berücksichtigt man, dass viele der angrenzenden Häuser Altbauten mit viel höheren Räumen und Geschossen sind, so werden die neuen Gebäude in ihrer Gesamt-Gebäudehöhe ungefähr den heutigen Bauten in Ottensen oder Altona-Nord entsprechen. Der neue Stadtteil kann sich daher auch von der Baustruktur in die umliegenden Stadtteile einfügen. Die Gestaltung der Hausfassaden, die

ebenso wichtig für das Einfügen in die bestehenden Stadtteile ist, wurde in diesem Wettbewerb noch nicht thematisiert. Dies wird erst in den nächsten Planungsschritten folgen.

Allein im ersten Bauabschnitt (d.h. entlang der Harkortstraße, bis zu den Güterhallen) können auf einer Fläche von ca. 13 Hektar ungefähr 2.000 neue Wohnungen entstehen. Der jetzige Entwurf ermöglicht es, die Baublöcke so zu entwickeln, dass viele verschiedene Wohnformen möglich sind (Mietwohnungen, Sozialwohnungen, genossenschaftlicher Wohnungsbau, Eigentumswohnungen, etc.).

Es ist das Ziel, durchmischte Quartiere mit vielen verschiedenen Wohnformen in ausgewogenem Verhältnis zu realisieren, damit ein lebendiger urbaner Stadtteil entstehen kann. Der Entwurf von André Poitiers und arbos Freiraumplanung, der nun den städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerb gewonnen hat, ermöglicht es, dieses Ziel auch umzusetzen.



Die Abbildung zeigt modellhaft, wie die bisher geplanten Baublöcke für die Bebauung in kleine Einheiten untergliedert werden können.

# Die weiteren Preisträger des Wettbewerbs



## Der 2. Preis des Wettbewerbs

Den 2. Preis des Wettbewerbs gewann das Büro **ARGE rohdecan/translocal** aus Dresden, welches den Entwurf gemeinsam mit dem ebenfalls aus Dresden stammenden Büro **Rehwaldt Landschaftsarchitekten** entwickelt hat.

Der Ansatz, Baublöcke zu entwickeln und den Park zum benachbarten Quartier zu öffnen, ist dem Siegerentwurf ähnlich. Jedoch sind hier die Baublöcke größer als im 1. Preis und lassen sich daher aus Sicht der Wettbewerbsjury schwieriger entwickeln. Als Besonderheit lässt der Entwurf nördlich des heutigen Bahnhofs eine Grünfläche, als Pendant zum Platz der Republik, entstehen.



## Der 3. Preis des Wettbewerbs

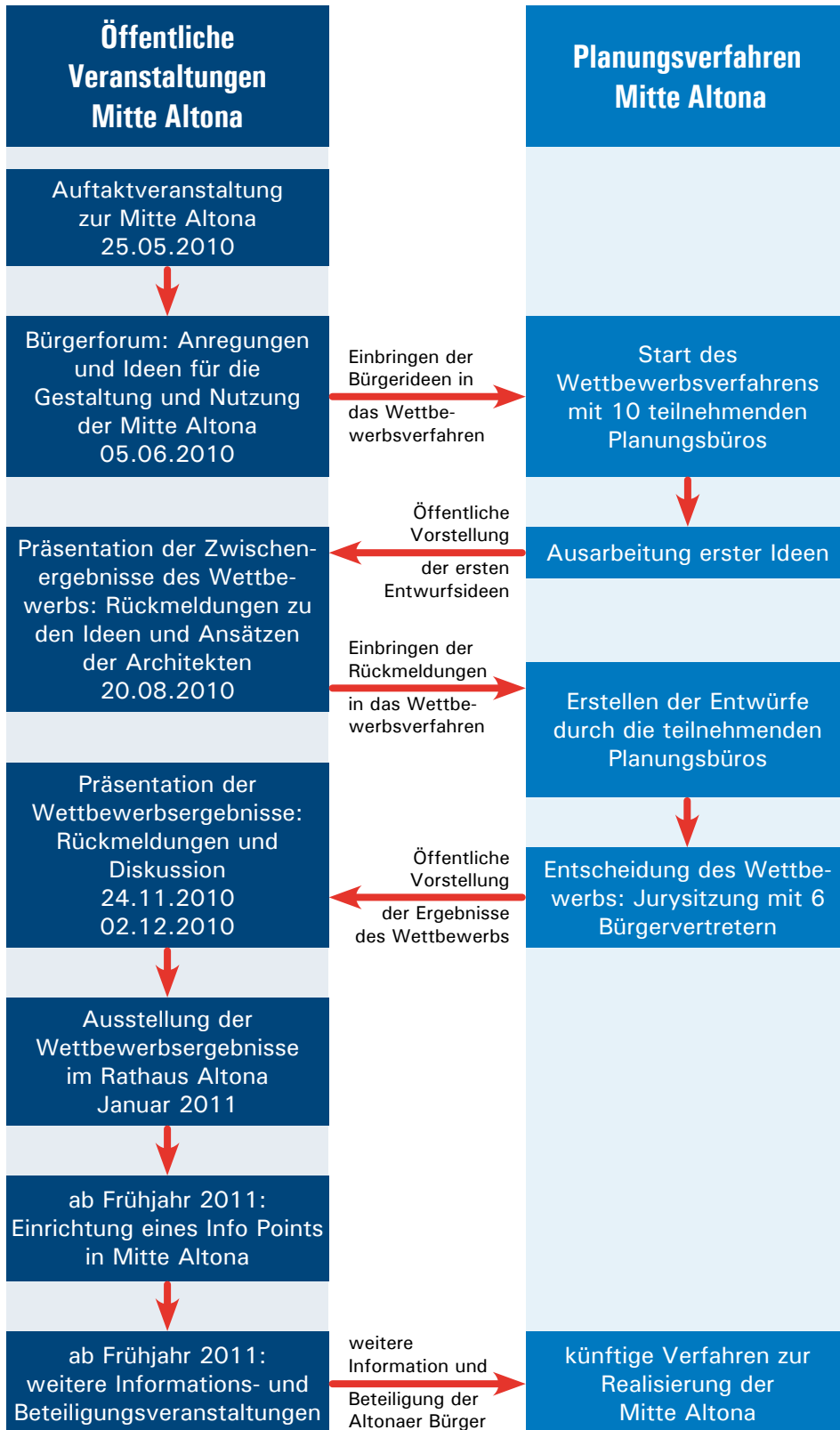
Der 3. Preis des Wettbewerbs ging an das Architektur- und Planungsbüro **AS&P Albert Speer & Partner GmbH** aus Frankfurt a.M.

Dieser Entwurf wählt einen grundsätzlich anderen städtebaulichen Ansatz. Im Zentrum des Entwurfs stehen die Güterhallen, um die herum der Park entsteht. Die Wohnbebauung wird nicht, wie beim 1. und 2. Preis, in klassischen Baublöcken entwickelt. Vielmehr umgeben die Wohngebäude den Park, wodurch zwar viele Wohnungen am Grün liegen, jedoch keine einzelnen Quartiere ausgebildet werden.



# Einbindung der Bürger: Großes Interesse und rege Diskussionen

Im bisherigen Planungsverlauf haben bereits mehrere Informations- und Beteiligungsveranstaltungen stattgefunden.



Dass das Interesse der Altonaer Bevölkerung an den Planungen zur Mitte Altona groß ist, haben die bisherigen Informations- und Beteiligungsveranstaltungen gezeigt.

Im Mai 2010 haben sich viele Bürger auf einer ersten öffentlichen Veranstaltung über die Hintergründe und den Anlass der Planungen informiert.

Im darauf folgenden Monat konnten die Bürger selbst aktiv werden: auf einem Bürgerforum wurden Ideen und Forderungen der Bevölkerung gesammelt, nach welchen Kriterien sich der neu entstehende Stadtteil entwickeln sollte. Diese Anregungen wurden in das anschließend startende Wettbewerbsverfahren eingespeist.

Nachdem die planenden Architekten zwei Wochen lang ihre ersten Ideen entwickelt hatten, wurden diese der Bevölkerung vorgestellt. Die Rückmeldungen, die die Bürger den Architekten gaben, sind in das Wettbewerbsverfahren zurückgefließen, so dass diese Anregungen im weiteren Planungsprozess berücksichtigt werden konnten.

Ende November 2010 wurde der Siegerentwurf des städtebaulich-landschaftsplanerischen Wettbewerbs ausgewählt und der Öffentlichkeit vorgestellt. Aufgrund des großen Interesses wurde diese Veranstaltung wiederholt.

Im bisherigen Planungsverlauf hatten die Altonaer Bürger somit die Möglichkeit, ihre Forderungen in den Wettbewerb mit einfließen zu lassen und den planenden Architekten eine Rückmeldung zu den Entwurfsideen zu geben. Dies kann in der Ausstellung fortgesetzt werden.

Auch in Zukunft soll die Öffentlichkeit in die Verfahren zur Planung Mitte Altona eingebunden werden. Dazu wird das entsprechende Angebot ab 2011 intensiviert.

# Häufig gestellte Fragen



## Inwiefern wird sozialer Wohnungsbau bei den Planungen zur Mitte Altona berücksichtigt? Wird es bezahlbare Mietwohnungen geben oder nur Eigentumswohnungen?

Alle Flächen der Mitte Altona befinden sich in Privateigentum. Die Entwicklung der Flächen muss daher von der Stadt Hamburg (vertreten durch die Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt) gemeinsam mit den Grundeigentümern verhandelt werden. Ziel dieser Verhandlungen ist, in sog. „städtebaulichen Verträgen“ (§ 11 Baugesetzbuch) zwischen der Stadt und den Eigentümern die näheren Rahmenbedingungen für die Entwicklung der Flächen festzulegen. Neben der Übernahme von Erschließungsverpflichtungen, der Übertragung von Grundstücksflächen für die öffentliche Nutzung und anderen Themen ist auch der Anteil des öffentlich geförderten Wohnungsbaus und anderer Wohnformen Gegenstand der Vertragshandlungen. In den bisherigen Verhandlungen zwischen den Eigentümern und der Stadt Hamburg wurde sich darauf geeinigt, dass alle Wohnformen in einem ausgeglichenen Verhältnis zueinander errichtet werden sollen. Somit soll es auch einen gewichtigen Anteil an Sozialwohnungen geben. Dies entspricht auch der aktuellen Beschlusslage der Bezirksversammlung Altona und der Hamburgischen Bürgerschaft. Darüber hinaus soll die Stadt in den Verhandlungen mit den Eigentümern Baugemeinschaften, generationsübergreifende und autoarme Wohnformen befördern. Konkrete Zahlen zum Thema Wohnen können jedoch noch nicht genannt werden, da die Verhandlungen zu diesen Details erst mit Vorliegen des Wettbewerbsergebnisses intensiviert werden können.

## Wem gehört die Mitte Altona?

Im Gebiet der Mitte Altona haben zahlreiche private Eigentümer Grundbesitz. Die größten Flächen südlich der Stresemannstraße bzw. die Flächen des städtebaulich-landschaftsplanerischen Wettbewerbs gehören der Deutschen Bahn AG, der aurelis Real Estate GmbH sowie der Holsten AG. Die Stadt Hamburg besitzt hier keine Flächen.

## Warum wurde bei dem städtebaulich-landschaftsplanerischen Wettbewerb nicht gleich ein klimafreundliches Quartier ausgebaut? Welches Energiekonzept wird für die Entwicklung zugrunde gelegt?

In diesem Wettbewerb steht die städtebauliche Struktur des Gebietes im Fokus. Eine Konkretisierung der energetischen Versorgung der Mitte Altona und die genaue Gebäudeplanung werden erst in den nächsten Planungsschritten erfolgen, da momentan auf einem anderen Maßstab gearbeitet wird. Außerdem werden diese Fragen zum Teil Gegenstand der anstehenden Verhandlungen zwischen der Stadt und den Grundeigentümern sein. Grundsätzlich hat die Hamburgische Bürgerschaft jedoch durch ihren Beschluss am 10. November 2010 zu diesem Thema schon folgende Ziele für die weitere Entwicklung formuliert: „Das neu zu errichtende Quartier als Ganzes und die Gebäude sollen Vorbildcharakter im energetischen und ökologischen Sinne haben. Für die Mitte Altona soll eine zukunftsweisende naturnahe Regenwasserbewirtschaftung umgesetzt werden“.

# So geht es weiter

Bis es zu ersten Baumaßnahmen kommt, sind noch mehrere Planungsschritte notwendig. Die in den nächsten Monaten und Jahren folgenden Arbeitsschritte lassen sich in drei Bereiche unterteilen.



## 1. Überarbeitung des Wettbewerbsergebnisses

Zunächst soll der Siegerentwurf des Wettbewerbs zu einem **Masterplan** überarbeitet werden. Diese Überarbeitung wird vom 1. Preisträger des Wettbewerbs durchgeführt. Hierbei bleibt die Planung auf einem ähnlich groben Maßstab wie der jetzige Entwurf. In der Überarbeitung werden zum einen die Empfehlungen der Jury umgesetzt, zum anderen fachliche Anforderungen berücksichtigt. So werden z.B. die Funktionsfähigkeit des Verkehrsnetzes im neu entstehenden Quartier geprüft oder die Bezüge zu den umliegenden Stadtteilen noch verbessert.

Diese Überarbeitung findet im Frühjahr 2011 statt. Die Bürgerinnen und Bürger können sich hier wie folgt informieren:

- Ausstellung der Wettbewerbsergebnisse vom 05.01. bis 02.02.2011 im Rathaus Altona (siehe Rückseite)
- Info Point im Plangebiet mit kontinuierlichem Informationsangebot ab Frühjahr 2011 (siehe Rückseite)

Weitere Informationsveranstaltungen zur Mitte Altona werden im Laufe des Jahres 2011 folgen:

- Themenbezogene Informationsveranstaltungen
- Abschlussveranstaltung der Vorbereitenden Untersuchungen Mitte Altona im Frühjahr 2011

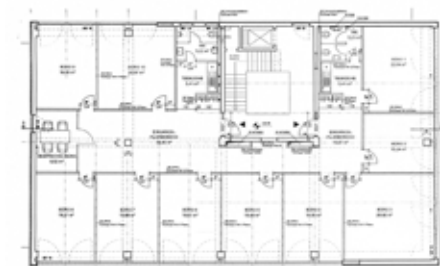


## 2. Konkretisierung der Planung

Auf den Masterplan folgen die Erstellung eines **Funktionsplans** sowie die Aufstellung von **Bebauungsplänen**. Diese Planungen sind bereits konkreter, da z.B. die Breite von Straßen und Wegen oder die Gebäudehöhen und -tiefen festgelegt werden. Ebenso werden in diesem Schritt Aspekte wie z.B. die künftige Energieversorgung geklärt. Die konkrete Gestaltung von Gebäuden und Freiflächen wird hier noch nicht entschieden.

Diese Planungen starten im Verlauf des Jahres 2011. Folgende Informations- und Beteiligungsangebote wird es geben:

- gesetzlich vorgesehene Beteiligung im Rahmen der Erstellung der Bebauungspläne mit der Möglichkeit zur Information sowie zur Abgabe von Stellungnahmen
- zusätzliche Informations- und Beteiligungsangebote für die Menschen in Altona. Die konkreten Termine werden im weiteren Planungsverlauf bekanntgegeben.



## 3. Gestaltung und Ausführung

Erst im Anschluss an die beiden oben genannten Schritte folgt die **Detailplanung**. Hier werden die Gebäude in allen notwendigen Details durchgeplant. Dazu gehören Aspekte wie die Fassadengestaltung, die Grundrisse eines Gebäudes, die Gestaltung der Grünflächen oder die Beleuchtung von Straßen, Plätzen und Häusern.

Diese Planungsschritte können frühestens im Jahr 2012 beginnen. Die Altonaer werden bei allen Planungen der öffentlichen Hand eingebunden, zum Beispiel über die Begleitung des Realisierungswettbewerbs für die Grünflächen.

# Ausstellung der Ergebnisse des Wettbewerbs im Rathaus Altona

Die beiden öffentlichen Veranstaltungen zur Präsentation der Ergebnisse des städtebaulich-landschaftsplanerischen Wettbewerbs waren bestens besucht.

Zusätzlich werden die preisgekrönten Entwürfe bis zum 2. Februar im Rathaus Altona im 1. Stock in einer Ausstellung gezeigt. Hier können sich Interessierte in Ruhe während der Öffnungszeiten (siehe Kasten rechts) nochmals die Planungen ansehen.

An jedem Donnerstag im Januar 2011, also am 6., 13., 20. und 27., werden Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt (BSU) jeweils von 16 bis 18 Uhr anwesend sein.

Interessierte Bürgerinnen und Bürger können dann nicht nur Fragen zur Mitte Altona stellen, sondern auch weitere Anregungen einbringen.

## Ausstellung der Wettbewerbsergebnisse

Rathaus Altona  
1. Stock  
Platz der Republik 1

5. Januar bis 2. Februar 2011

Öffnungszeiten  
Mo-Do 8 bis 18 Uhr  
Fr 8 bis 16 Uhr

## Der neue „Info Point“ für die Mitte Altona

Aufgrund der Bedeutung des Projektes Mitte Altona wird die Einbindung der Öffentlichkeit nicht nur fortgesetzt sondern intensiviert.

Teil dieses Prozesses soll nach Absicht der Grundeigentümer und der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt ein „Info Point“ in direkter Nähe zum Entwicklungsgebiet sein, der als Anlaufstelle dient.

Ein möglicher Standort wird gerade geprüft.

Nach gegenwärtigem Zeitplan ist vorgesehen, den „Info Point“ noch im Frühjahr 2011 zu eröffnen. Über weitere Details werden wir Sie mit einer Broschüre sowie im Internet unter der Adresse [www.hamburg.de/mitte-altona](http://www.hamburg.de/mitte-altona) informieren.



## Impressum

Herausgeber:

 Behörde für  
Stadtentwicklung  
und Umwelt

Freie und Hansestadt Hamburg  
Behörde für Stadtentwicklung  
und Umwelt  
Stadthausbrücke 8  
20355 Hamburg  
[www.hamburg.de/bsu](http://www.hamburg.de/bsu)  
V.i.S.d.P.: Astrid Köhler

Informationen für die Mitte Altona,  
Nr. 04 / Januar 2011

Druckauflage: 10.000

Redaktion:  
Dr. Rüdiger Dohrendorf,  
steg Hamburg GmbH

Abbildungsnachweis:  
Architekturbüro André Poitiers und  
arbos Freiraumplaner, ARGE rohde-

can/translocal, AS&P Albert Speer &  
Partner, BSU, Rüdiger Dohrendorf

Informationen im Internet:

[www.hamburg.de/mitte-altona](http://www.hamburg.de/mitte-altona)

Mail:

[mitte-altona@steg-hamburg.de](mailto:mitte-altona@steg-hamburg.de)