

**Wie soll das Leben in Mitte Altona aussehen?** Der Masterplan hat den Rahmen geliefert, nun geht es um die Details.

**Planungen und Verfahren 2012** Wir erklären Ihnen, wo in den nächsten Monaten was passiert.

**Historische Eindrücke aus der Luft** Aufnahmen des Gebietes rund um den Bahnhof Altona aus den 50er und 70er Jahren

**Von Planungsverantwortung und Bürgerdialogen** Bezirksamtsleiter Jürgen Warmke-Rose im Gespräch

## Wie soll das Leben in Mitte Altona aussehen?

Mit dem Masterplan wurde die grobe städtebauliche Grundstruktur für Mitte Altona entwickelt, jetzt geht es daran, diesen Plan mit Leben zu füllen – gemeinsam mit Ihnen.

Im Dezember des letzten Jahres wurde er fertiggestellt – der Masterplanentwurf Mitte Altona. Er zeigt ein erstes Strukturkonzept für den neuen Stadtteil und ist notwendig, um die städtebauliche Entwicklung Mitte Altonas vorzubereiten und zu steuern. Er stellt die verkehrliche und städtebauliche Situation dar. Hierzu gehören zum Beispiel die geplanten Baufelder, die Höhen der verschiedenen Gebäude oder auch die Lage, Größe und ungefähre Form des Parks, der Grünflächen und Plätze.

**Der Masterplan bildet die grobe städtebauliche Grundstruktur für die künftige Entwicklung von Mitte Altona ab.**

Allerdings stellt der Masterplan nur die Ausgangsbasis für die anschließenden Planverfahren und Detaillierungen dar und soll in den folgenden Planungsschritten weiterentwickelt werden – gemeinsam mit Ihnen. Themen wie die Nutzung von

einzelnen Gebäuden oder die Ausgestaltung von Freiräumen greift der Masterplan noch nicht auf. Sie sind offen und bieten Raum für Ideen und Gestaltungsmöglichkeiten, die am Ende zusammengefügt den eigentlichen Charakter des Ortes formen werden.

Altona weiterschreiben, die Trennungen zwischen den benachbarten Stadtteilen überwinden, neuen innerstädtischen Wohnraum schaffen und dabei die für Altona typische Lebensqualität erhalten – diese übergeordneten Ziele für Mitte Altona, das Leitbild, wurde bereits 2010 gemeinsam von der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt und zahlreichen interessierten Bürgern im Zuge der Vorbereitung des städtebaulich-landschaftsplanerischen Wettbewerbs entworfen. Einige Themen der Leitbilder konnten bereits im Masterplanentwurf berücksichtigt werden. Leitlinien wie „Alltagsqualitäten entwickeln“ oder

„Vielfalt schaffen“, die im Rahmen des Masterplanes bisher eher untergeordnet angewandt wurden, sollen nun mit Details ausgekleidet werden.

Auch der Zukunftsplan Altona, bei dem Bürger unter dem Motto „So wollen wir leben!“ eine Perspektive für die nächsten 15 bis 20 Jahre entwickelten, liefert an dieser Stelle wertvolle Modelle. Er ist Ergebnis eines

einjährigen Dialogprozesses zwischen Bürgern, dem Bezirk Altona und Experten. Auf die Stadtteile Altona-Altstadt, Altona-Nord und Sternschanze bezogen, blieb das Gebiet, auf dem Mitte Altona entstehen soll, im Zukunftsplan zwar zunächst außen vor. Die Wünsche und Ideen der Bürger, die sich mit dem „Wie“ des künftigen (Zusammen-)Lebens beschäftigen, können

**Fortsetzung auf Seite 2**

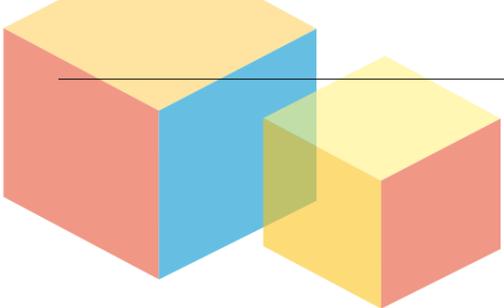
### AKTUELL

## Bürgerforum Mitte Altona am 19. April

Am 19. April findet im Infozentrum Mitte Altona das nächste Bürgerforum statt. Neben einem Statusbericht zum aktuellen Planungsstand wird das wichtigste Thema der Veranstaltung die Vorstellung des Berichts zu den vorbereitenden Untersuchungen Mitte Altona sein.

**Bürgerforum Mitte Altona  
19. April 2012,  
ab 19.00 Uhr**

**Ort: Infozentrum Mitte Altona,  
Harkortstraße 121**



jedoch auch Anregung für Mitte Altona sein. Als Ganzes bilden sie eine Zukunftsvision für Altona, die von Zielen für Wohnen und Arbeiten bis hin zu konkreten Strategien für das Miteinander von morgen reicht.

Grundsätzlich sollen nun alle Themen, die bei den Planungen zu Mitte Altona bislang keine Erwähnung gefunden haben beziehungsweise noch nicht abschließend ausgearbeitet wurden, weiter verfeinert werden. Der Masterplan bildet dabei den groben städtebaulichen Rahmen. Falls Fach- und Detailplanungen es notwendig machen, ist er jedoch noch immer so flexibel, dass er diese aufnehmen kann.

Waren es bislang eher technische, leere Begriffe wie „Platzvernetzung“ und „Freiflächenanordnung“, geht es nun um den Alltag. Wie soll Mitte Altona sich „anfühlen“? In welchem Gebäude soll welche Nutzung Platz finden? Wo soll gewohnt werden? Wo wird es öffentliche Einrichtungen geben und wo werden künftig die Brötchen gekauft? Was soll die Parks und Plätze prägen, auf denen die Bürger Altonas in Zukunft

vielleicht mit ihren Kindern spielen werden? Neben der Zuordnung von Funktionen und Nutzungen zu einzelnen Gebäuden ist auch die „Soziale Infrastruktur“ bedeutend. Dabei geht es um die Versorgung der Bewohner mit soziokulturellen Einrichtungen, also im klassischen Sinne Institutionen wie Schulen, Kitas, Stadtteil- oder Gemeindezentren oder das Gesundheitssystem. Aber auch Treffpunkte mit zielgruppengerechten Angeboten für zum Beispiel ältere Menschen oder Migranten lassen Mitte Altona erst „funktionieren“ und lebendig werden.

Besonders wichtig wird es sein, dass Mitte Altona für *alle* Menschen funktioniert, weshalb in den folgenden Planungsschritten auch dem Thema „Inklusion“ große Aufmerksamkeit gewidmet werden soll. Im Vorfeld des letzten Bürgerforums am 2. Februar fand in diesem Zusammenhang eine Veranstaltung von „Q8“, einem Hamburger Projekt zur Quartiersentwicklung, statt, die allen Interessierten eine Einführung in die Begriffsthematik gab. So ist die Forderung nach Inklusion dann erfüllt, wenn jeder Mensch in seiner Individualität

die Möglichkeit hat, in vollem Umfang an der Gesellschaft teilzunehmen. Welche Anforderungen dieser Anspruch an die Planungen für Mitte Altona stellt und wie diese erfüllt werden können, wird Gegenstand der weiteren Diskussionen sein.

Leitbild, Wettbewerb und Masterplan waren die ersten Schritte – der weitere Weg muss nun die hier angelegten Qualitäten für Mitte Altona umsetzen. Das erfordert Zeit und weiterreichende Überlegungen, worin Politik, Verwaltung, Bezirk und das neu konstituierte Koordinierungsgremium Mitte Altona (siehe Seite 3) als Schnittstelle zu den Bürgern letztlich übereinstimmen. Es sind noch viele Themen offen, die das Alltagsleben in Mitte Altona betreffen und den künftigen Charakter des Stadtteils ausmachen. Das ist der nächste Schritt, und er fußt auf der Mitwirkung aller. Die Information und Beteiligung der Öffentlichkeit geht weiter. Mehr darüber, wann und wie Sie an der Entstehung von Mitte Altona mitwirken können, finden Sie in Kürze unter:

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

EDITORIAL

# Gemeinsam gestalten



**Liebe Leserinnen, liebe Leser,**

nun halten Sie schon die zweite Zeitung zu Mitte Altona in den Händen. Obwohl die letzte Ausgabe erst vor wenigen Monaten

erschien, ist eine Menge passiert. Den Bericht zu den vorbereitenden Untersuchungen Mitte Altona werden wir Ihnen in wenigen Tagen beim Bürgerforum präsentieren. Die vorbereitenden Untersuchungen haben die Rahmenbedingungen, Chancen und Risiken einer städtebaulichen Entwicklung der Flächen analysiert und markieren somit einen wichtigen Schritt, wie die Entwicklung von Mitte Altona konkretisiert werden kann. Sie geben Empfehlungen, welche Planungsziele für das Gebiet verfolgt werden sollen und mit welchen rechtlichen Rahmenbedingungen künftig weiter geplant werden kann. Auch der Masterplan, den wir letztes Jahr intensiv mit Ihnen diskutiert und zusammen mit Ihren zahlreichen Anmerkungen und Empfehlungen in die beschlussfassenden Gremien eingebracht haben, ist inzwischen von der Bezirksversammlung Altona verabschiedet worden. Er wird momentan in Senat und Bürgerschaft beraten und soll eine stabile Grundlage für die weiteren Entwicklungen liefern. Als solche bietet er uns nun die Möglichkeit, den bisherigen strukturellen Überlegungen Leben einzuhauchen, denn die grobe städtebauliche Grundstruktur, die der Masterplan abbildet, will nun gefüllt werden. Viele Fragen bezüglich der zukünftigen Nutzungen, der Freiraumgestaltung oder auch der sozialen Infrastruktur – Fragen also, die das Alltagsleben in dem neuen Quartier betreffen – sind noch offen und müssen diskutiert werden. Diesen Schritt wollen wir mit Ihnen gemeinsam gehen. Wir hoffen auf Ihre zahlreiche Teilnahme bei den Beteiligungs- und Informationsangeboten und sind gespannt auf Ihre Ideen und Anregungen!

*Julia Borch*



Der Zukunftsplan Altona: Kann er ein Vorbild für die weitere Planung in Mitte Altona sein?



Fotos: urbanista

HINTERGRUND

## Mitte Altona, was ist das?

Seit der Stilllegung des Güterbahnhofs stehen im Zentrum Altonas große zusammenhängende Flächen frei.

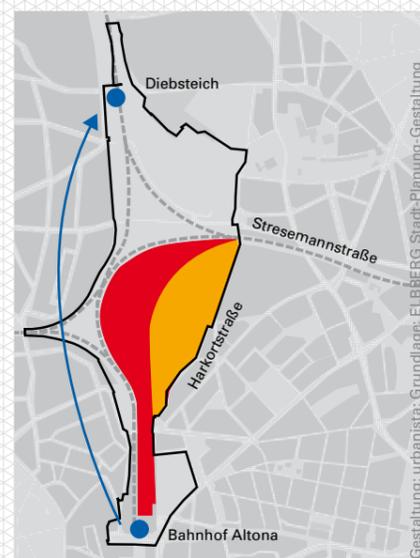
Diese bieten ein großes Potenzial für nachhaltiges innerstädtisches Wachstum. Zudem wird momentan eine Verlagerung des Fernbahnhofs vom heutigen Kopfbahnhof Altona an den weiter nördlich gelegenen S-Bahnhof Diebsteich geprüft. So würde zusätzlicher Raum für eine städtebauliche Entwicklung zur Verfügung stehen.

Da die Flächen südlich der Stresemannstraße schon jetzt frei werden, können die Planungen hierfür bereits vorgezogen

und konkretisiert werden. Um frühzeitig Einflussmöglichkeiten auf die Entwicklung der Flächen zu erhalten, die sich in Privatbesitz befinden, hat der Senat der Freien und Hansestadt Hamburg im Dezember 2007 die Einleitung des Verfahrens der vorbereitenden Untersuchungen beschlossen: die Geburtsstunde von Mitte Altona. Aufgabe der vorbereitenden Untersuchungen ist es, Rahmenbedingungen, Chancen, aber auch Risiken einer städtebaulichen Entwicklung der Flächen zu analysieren und Empfehlungen für die sich anschließenden Planverfahren zu geben. Die vorbereitenden Untersuchungen begannen im August 2009, der Bericht wird auf dem kommenden Bürgerforum vorgestellt. Zur Entwicklung eines städtebaulichen und

landschaftsplanerischen Konzepts für die zuerst freierwerdenden, südlichen Teilflächen von Mitte Altona wurde 2010 ein städtebaulich-landschaftsplanerischer Wettbewerb durchgeführt – ausgelobt von der Freien und Hansestadt Hamburg und den Grundeigentümern der Flächen. Basierend auf dem Siegerentwurf des Hamburger Büros André Poitiers Architekt Stadtplaner RIBA in Kooperation mit arbos Freiraumplanung wurde ein Masterplan entwickelt. Dieser stellt das räumliche Grundgerüst für die folgenden Planungen dar. Von der Bezirksversammlung wurde er bereits verabschiedet. Senat und Bürgerschaft prüfen die Vorlage noch. Mehr unter:

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



- 1. Bauabschnitt
- 2. Bauabschnitt
- Bahnhof
- vorbereitende Untersuchungen

Gestaltung: urbanista; Grundlage: ELBERG Stadt-Planung-Gestaltung

# Planungen und Verfahren 2012

In den kommenden Monaten sorgen eine Vielzahl an städtebaulichen Verfahren dafür, dass die Planungen für Mitte Altona Form annehmen: Masterplan, Funktionsplan, Abwendungsvereinbarungen – wir erklären Ihnen, wo in nächster Zeit was passiert.

## Masterplan

Das Jahr 2011 endete mit der Fertigstellung des Masterplans. Im Dezember wurde er, gemeinsam mit den Forderungen und Empfehlungen der Bürger, in die politische Abstimmung gegeben. Ende Januar hat die Bezirksversammlung Altona dem Masterplan grundsätzlich zugestimmt und zu einigen Punkten inhaltlich Stellung genommen. Jetzt befindet sich der Plan zur Beratung bei Senat und Bürgerschaft. Nachdem auch sie über den Masterplan entschieden haben, wird er als Grundlage bzw. als Richtschnur für die weiteren Planungen dienen.

## Funktionsplan

Nach dem Beschluss des Masterplans wird die Planung konkretisiert. Zunächst wird ein sogenannter Funktionsplan erstellt. Er soll zeigen, wie das neue Quartier „funktioniert“, das heißt, er verteilt die einzelnen Nutzungen wie Wohnen, Gewerbe oder öffentliche Einrichtungen und löst Fragen der Verkehrserschließung. Hierfür sind auch verschiedene Gutachten und Untersuchungen wie zum Beispiel lärmtechnische Untersuchungen oder naturschutzfachliche Untersuchungen erforderlich.

## Bebauungsplan

Noch im ersten Halbjahr dieses Jahres soll die förmliche Einrichtung des Vorbehaltsgebiets beschlossen werden: Bislang liegt die Zuständigkeit für die Bebauungsplanung und die Bauaufsicht beim Bezirk Altona. Da die Planung von Mitte Altona als Stadtplanungsprozess in ihrer Dimension ein Projekt von gesamtstädtischer Bedeutung ist, sollen diese Zuständigkeiten künftig vollständig dem Senat übertragen werden. Hierzu muss ein Vorbehaltsgebiet nach § 7 Bauleitplanfeststellungsgesetz eingerichtet werden. Der Senat hat die Einrichtung des Vorbehaltsgebietes mit dem Aufstellen eines sogenannten „kooperativen Verfah-

rens“ verbunden. So soll eine enge und intensive Einbindung des Bezirks Altona in alle Planungs- und Genehmigungsverfahren sichergestellt werden (nähere Details hierzu finden Sie auch im Interview auf Seite 6). Die Einrichtung des Vorbehaltsgebiets wird in Kürze vom Senat als Verordnung beschlossen.

Nach der Verabschiedung des Masterplans kommt es zur förmlichen Einleitung des Bebauungsplanverfahrens. Soll ein neuer Bebauungsplan aufgestellt werden, so ist hierzu ein Aufstellungsbeschluss des Senats erforderlich, der ortsüblich bekannt gemacht wird. Als nächster Schritt des Verfahrens erfolgt die Beteiligung der Bürger. Diese im Baugesetzbuch vorgeschriebene Öffentlichkeitsbeteiligung ist zweistufig angelegt: Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung, die in Hamburg in Form einer öffentlichen Plandiskussion (ÖPD) erfolgt, werden die Bürger auf Basis von ersten Konzepten oder eines Vorentwurfs informiert und aufgerufen, ihre Gedanken zur Planung einzubringen. Die gewonnenen Anregungen dienen Politik und Verwaltung als Informationen zur Meinungsbildung und stellen eine wichtige Säule bei der Diskussion um Planungsinhalte dar. Nach der ÖPD wird das städtebauliche und landschaftsplanerische Grobkonzept überarbeitet.

Der Planentwurf wird mit den Behörden innerhalb der hamburgischen Verwaltung, dem zuständigen Bezirksamt und mit anderen Trägern öffentlicher Belange (z. B. Versorgungsunternehmen, Verkehrsbetriebe, Kirchen, Handels- und Handwerkskammer) abgestimmt. Wenn zwischen den öffentlichen Interessen Einvernehmen hergestellt ist, kann der Bebauungsplanentwurf öffentlich ausgelegt werden. Während der Auslegungsfrist können sich Bürger den ausgehängten Bebauungsplanentwurf, den dazugehörigen Text der Festsetzungen, die Begründung und die Gutachten ansehen. Während der Auslegung können sie eine Stellungnahme abgeben. Alle eingegangenen Stellungnahmen werden geprüft, auf ihre Auswirkungen auf das Vorhaben betrachtet und zu einem Entscheidungsvorschlag zusammengefasst. Wenn daraufhin die Planung noch einmal deutlich verändert wird, muss der Schritt der öffentlichen Auslegung wiederholt werden.

## Übersicht Verfahren 2012

<b>Masterplan</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Beteiligung des Bezirks und der Fachbehörden</li> <li>Einarbeitung der Stellungnahmen durch die BSU</li> <li>Senatsbefassung und -beschluss</li> <li>Bürgerschaftsbefassung und -beschluss</li> </ul>
<b>Funktionsplan</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gutachten, Untersuchungen und weitere Planungen (z. B. lärmtechnische Untersuchungen, Planung der Verkehrserschließung, naturschutzfachliche Untersuchungen, Altlastenuntersuchungen, Entwässerungsplanung)</li> <li>Verfeinerung des Masterplans</li> </ul>
<b>Bebauungsplan</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>förmliche Einrichtung des Vorbehaltsgebiets (Zuständigkeit der BSU für Bebauungsplan- und Genehmigungsverfahren)</li> <li>förmliche Einleitung nach Beschluss Masterplan</li> <li>Aufstellungsbeschluss</li> <li>frühzeitige Beteiligung der Bürger, Behörden und Träger öffentlicher Belange</li> </ul>
<b>Abwendungsvereinbarungen</b> im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>Verhandlung der Abwendungsverträge zwischen BSU und den Eigentümern</li> <li>Abschluss der Abwendungsverträge (Voraussetzung: Bürgerschaftsbeschluss zum Masterplan liegt vor)</li> </ul>
<b>Beteiligungsverfahren</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Qualitatives Leitbild I: Bürgerforderungen zu den Abwendungsverträgen</li> </ul>

Stand: Dezember 2011

## Abwendungsvereinbarungen im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen

Während der vorbereitenden Untersuchungen nach § 165 IV Baugesetzbuch (BauGB) werden mit den Eigentümern Gespräche und Verhandlungen geführt. Anlass hierfür sind die Eigentumsverhältnisse der Flächen, auf denen Mitte Altona entsteht: Das Projektgebiet ist nicht im Besitz der Freien und Hansestadt Hamburg, sondern in Privateigentum. Um trotzdem frühzeitig die Möglichkeit zu erhalten, auf die Entwicklung der Flächen Einfluss zu nehmen, hat die Stadt die vorbereitenden Untersuchungen eingeleitet. In diesem Kontext ist Hamburg rechtlich dazu verpflichtet, mit den Eigentümern Verhandlungen über die Entwicklung der Flächen zu führen. Wenn sich die Eigentümer bereit erklären, die

Ziele, die die Stadt mit einer möglichen Entwicklungsmaßnahme erreichen will, umzusetzen, wird dies in einem städtebaulichen Vertrag fixiert (sog. Abwendungsvereinbarungen). In diesen Verträgen werden z. B. Themen wie der geförderte Wohnungsbau, die Errichtung des Parks, der Bau der Schule oder die finanzielle Beteiligung der Eigentümer an den Kosten behandelt. Nur falls diese Vertragsverhandlungen scheitern sollten, kann die Stadt das Gebiet förmlich als städtebaulichen Entwicklungsbereich festlegen. Dann muss sie die Maßnahme aber selbst umsetzen.

## Vorstellung des Koordinierungsgremiums

Am 1. Dezember des letzten Jahres wurde im Rahmen des Bürgerforums das Koordinierungsgremium Mitte Altona gebildet. Es stellt nun die Schnittstelle zwischen Bürgern, Initiativen, Organisationen, Politik und Verwaltung dar und begleitet kritisch die Verfahren. Die Beschlüsse des Gremiums haben dabei beratend-empfehlenden Charakter.

Das Koordinierungsgremium setzt sich derzeit aus 17 Personen zusammen. Dabei sind sechs verschiedene Gruppen mit in der Regel jeweils drei Mitgliedern vertreten:

### Direkte Anwohnerinnen/Anwohner

Andrea Benkert  
Nelly Ketels  
Martin Roehl (gelost, zurückgetreten am 27. Januar)  
Holger Kranert (Stellvertreter)  
Morteza Dadgar (Stellvertreter)  
Frank Steiner (Stellvertreter)

### Gewerbetreibende

Carsten Dohse  
Kai Schlupp-Mahmoodi  
Philip Hoffmann (gelost)  
Yvonne Rokita (Stellvertreter)  
Peter Stein (Stellvertreter)  
Ronnie Henseler (Stellvertreter)

### Baugemeinschaften

Christoph Hipp  
Hans-Jörg Hofmann  
Angela Riecke (gelost)  
Jan Münch (Stellvertreter)

### Soziale/kulturelle Einrichtungen

Otto Clemens (zurückgetreten am 5. März)  
Wolfgang Vacano  
Renata Thomsen (gelost)

### Initiativen

Gisela Reher  
Christa Kulik  
Hermann Jonas (gelost)

### Sonstige Projektinteressierte

Friedrich Brandi  
Ursula Kirschner  
Franz Kiehl (gelost)  
Josef Podolak (Stellvertreter)  
Hans Eich (Stellvertreter)

Damit alle Bürgerinnen und Bürger ihre Ideen und Anliegen einbringen können, sind die Sitzungen öffentlich. Das Koordinierungsgremium tagt in einem selbst festgelegten Rhythmus. Termine und Protokolle der Sitzungen finden Sie im Internet unter:

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



# Mitte Altona entdecken – Infozentrum und Führungen über das Gelände

Vor einem knappen halben Jahr wurde in der Harkortstraße das Infozentrum Mitte Altona eröffnet. Zahlreiche Besucher haben seitdem den ehemaligen „Haustrunk“ der Holsten-Brauerei besucht, um am Bürgerforum teilzunehmen, sich in der Ausstellung über den aktuellen Stand der Entwicklungen zu informieren oder um von dort aus das facettenreiche Projektgebiet Mitte Altonas zu Fuß bei einem geführten Rundgang zu erkunden.

Schon seit Längerem laufen die Planungen für den neuen Stadtteil Mitte Altona. Und genauso lange wird bereits über die Planungen diskutiert – zwischen Stadtplanern, Bürgern und der Politik oder in den Medien. Im Zuge der teils hitzigen Diskussionen gehen die grundlegenden Informationen manchmal unter oder sind nur noch schwer zu durchschauen:

## Wer macht was bei den Planungen von Mitte Altona? Wem gehören welche Flächen? Wie kann ich mich beteiligen? Und was ist überhaupt ein Masterplan?

Im Infozentrum Mitte Altona werden viele Fragen auf zahlreichen illustrierten Ausstellungswänden erklärt, die den Besucher auf den aktuellen Stand der Entwicklungen bringen. Die Ausstellung nimmt sie mit auf einen Rundgang durch die vielfältigen Themen des Projekts und erklärt den Ablauf der Planungen – vom Beginn der

vorbereitenden Untersuchungen 2009 bis zum fertigen Masterplanentwurf. Ein gestaltbares Luftbild im Infozentrum bietet zudem Platz für Ihre Ideen. Ein Modell im Maßstab 1:1.000 zeigt, wie der neue Stadtteil einmal aussehen könnte und historische Fotografien lassen den Besucher in die längst vergangenen Zeiten eintauchen, als auf dem Gelände des alten Güterbahnhofs noch reger Betrieb herrschte.

## Doch kaum jemand weiß, wie es dort heute aussieht, denn es ist nicht öffentlich zugänglich. Zäune und Tore verwehren den Blick auf das Gelände Mitte Altonas, wie es heute ist.

Nur beim Einfahren in den Bahnhof Altona mit den Zügen des Nah- und Fernverkehrs kann man einen Blick auf das heute größtenteils von wild wuchernden Pflanzen besetzte Gebiet erhaschen. Bereits im letzten Jahr wurden daher geführte Rundgänge angeboten, um allen Interessierten einen Einblick in die alten Güterhallen oder die freien und brachliegenden Flächen des ehemaligen Güterbahnhofs zu geben. Nach der Winterpause sollen diese Rundgänge nun wieder stattfinden.

Begeben Sie sich auf eine Tour durch das heutige Gebiet Mitte Altonas! Erkunden Sie das Gelände, auf dem bald ein neuer Stadtteil entstehen soll, und lassen Sie sich die Planungen direkt vor Ort erläutern.

## Die Termine sind:

Freitag, 4. Mai 2012 um 16.00 Uhr  
Samstag, 5. Mai 2012 um 11.00 Uhr  
Freitag, 8. Juni 2012 um 16.00 Uhr  
Die Teilnahme ist nur nach vorheriger



Das Infozentrum Mitte Altona mit einem Modell des Masterplanentwurfs

Anmeldung möglich, da die Teilnehmerzahl beschränkt ist. Zur Anmeldung schicken Sie bitte eine E-Mail an:

**mitte-altona@steg-hamburg.de**

Bitte geben Sie die vollständigen Namen aller Personen, die Sie anmelden möchten, sowie Ihren Wunschtermin und ggf. einen Ersatztermin an. Die Plätze werden der Reihenfolge der Anmeldung nach vergeben. Alternativ können Sie sich auch im Infozentrum Mitte Altona anmelden.

## Infozentrum Mitte Altona

Harkortstraße 121 (Hofeingang)  
22767 Hamburg

## Öffnungszeiten:

Montag: 15.00–20.00 Uhr  
Donnerstag: 15.00–20.00 Uhr  
Samstag: 11.00–16.00 Uhr

Alle Termine finden Sie auch im Internet unter:

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

## Termine



### 10. April 2012, ab 19.00 Uhr Diskussionabend zu Themen der Bürgerforderungen

Infozentrum Mitte Altona,  
Harkortstraße 121

Einzelheiten entnehmen Sie bitte dem Internet unter [www.hamburg.de/mitte-altona/](http://www.hamburg.de/mitte-altona/)

### 19. April 2012, ab 19.00 Uhr Bürgerforum Mitte Altona

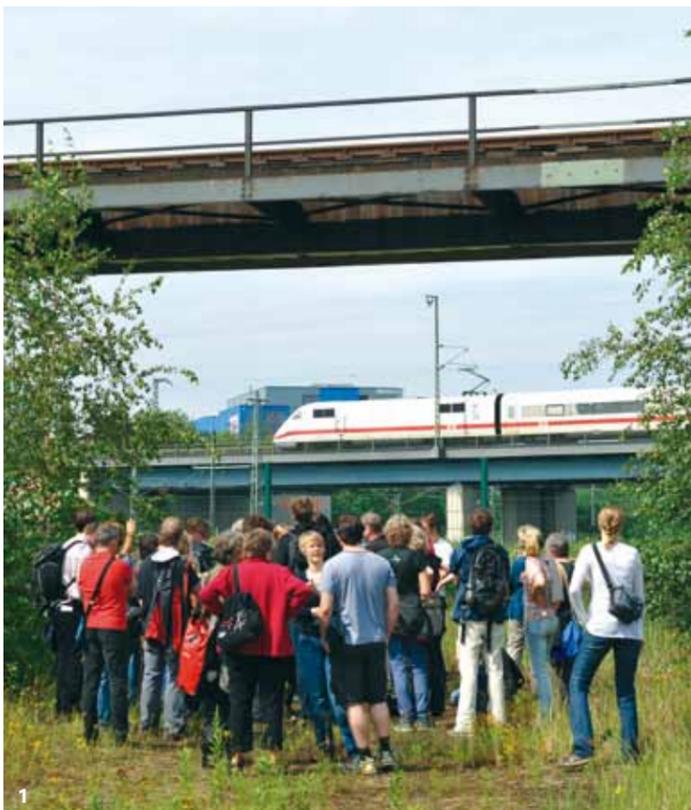
Infozentrum Mitte Altona,  
Harkortstraße 121

Die Bürgerforen Mitte Altona sind große öffentliche Veranstaltungen und geben einen Überblick über den aktuellen Stand der Entwicklungen. Am 19. April wird Ihnen der Bericht über die vorbereitenden Untersuchungen vorgestellt.

### 5. Juni 2012, ab 18.30 Uhr Einführungs-Veranstaltung

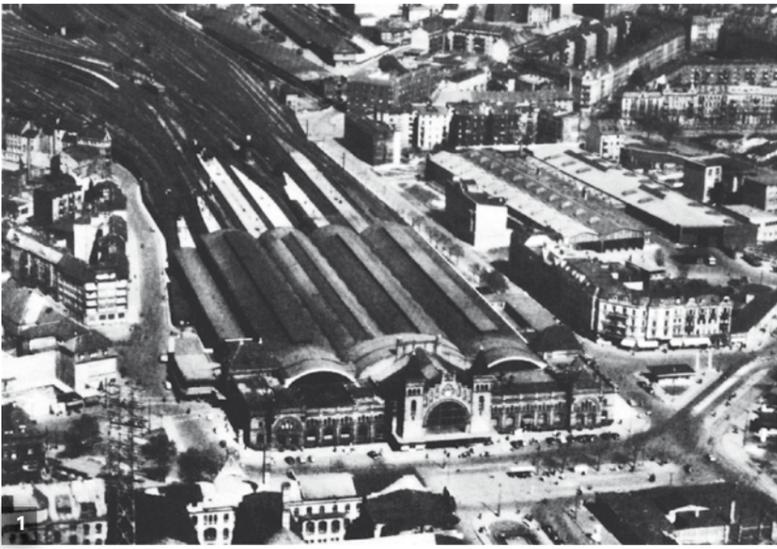
Infozentrum Mitte Altona,  
Harkortstraße 121

Die Einführungs-Veranstaltungen wenden sich insbesondere an Projektinteressierte ohne Vorkenntnisse zu Mitte Altona. Sie erklären alle Schritte und Verfahren und geben einen grundlegenden Überblick.



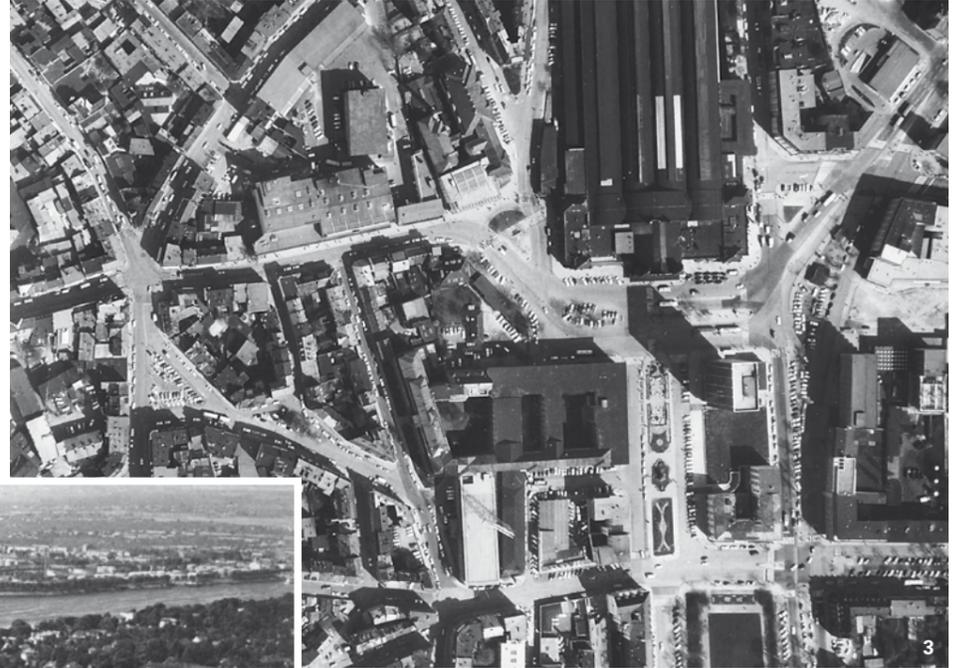
1/ Interessierte Besucher können bei geführten Rundgängen auch einen Blick in die alten Güterhallen werfen.  
2/ Zwischen den Bahngleisen Mitte Altonas: Besucher bei einem der Rundgänge im Sommer 2011

## MITTE ALTONA DAMALS



## Historische Eindrücke von Mitte Altona aus der Vogelperspektive

Das Gebiet, auf dem Mitte Altona entsteht, und vor allen Dingen der Altonaer Bahnhof haben in den vergangenen Jahrzehnten eine Menge erlebt. Besonders gut lässt sich diese Entwicklung aus einer Perspektive verfolgen, die sonst an diesem Ort eher Vögeln und Ballonfahrern vorbehalten ist – aus der Luft.



**1/** Altes Bahnhofsgebäude 1955: Der architektonisch eindrucksvolle Backsteinbau wurde 1898 eingeweiht, nachdem der ehemalige Standort des Bahnhofs an der Palmallee dem rasch wachsenden Eisenbahnverkehr nicht mehr gewachsen war.

**2/** Trans Europ Express um 1970 vor der Einfahrt in den Bahnhof: Die Züge des Trans Europ Express verkehrten in den 1950er bis -80er Jahren zwischen den Staaten der Europäischen Wirtschaftsgemeinschaft und der Schweiz und führten ausschließlich Wagen erster Klasse. Im Hintergrund ist der damals noch viel genutzte Güterbahnhof zu sehen.

**3/** Luftbild Bahnhof Altona und Umgebung 1965

**4/** Der Bahnhof Altona um 1970: Knapp zehn Jahre später musste der Backsteinbau einem modernen Bahnhofsgebäude mit integriertem Kaufhaus weichen.

## AKTUELL

## Neues zu Mitte Altona im Netz

Vom allgemeinen Überblick bis zu detaillierten Fachinformationen: Auf der Internetseite zu Mitte Altona finden Sie künftig leichter Informationen zum Projektgebiet, den Planungen, dem Verfahrensprozess, Antworten auf Ihre Fragen und Vieles mehr.

Eine neu gestaltete Startseite fasst die aktuellen Entwicklungen, den Planungsstand sowie die nächsten Veranstaltungen zusammen und führt Sie zu den entsprechenden Details. Viele Seiten des Internetauftritts werden grundlegend überarbeitet und sollen

die Planungsprozesse künftig noch deutlicher und für jeden verständlich machen. Hierbei sollen neue Karten, Bilder, Fotos und Grafiken zum Verfahren und zum Begleitprozess helfen, die den Besucher auch räumlich mit dem Entstehen des neuen Stadtteils vertraut machen werden. Zahlreiche Daten und Fakten bis hin zu vielen Informationen zur Geschichte des Ortes vermitteln künftig ein umfassendes Hintergrundwissen und die Mitte Altona-Mediathek wird die Suche nach Präsentationen, Protokollen und weiteren Dokumenten vereinfachen.



# „Die Republik wird altern, Altonas Mitte nicht“

Altonas Bezirksamtschef Jürgen Warmke-Rose im Gespräch über Verantwortung im Planungsgebiet, Bürgerdialoge und einen Spaziergang im Jahr 2025.



Altonas Bezirksamtsleiter Jürgen Warmke-Rose

Merkwürdige Begriffe aus dem Planer- und Bürokratendeutsch geistern durch die Debatte um Mitte Altona: „Vorbehaltsgebiet“ und „kooperatives Verfahren“. Manche munkeln, man habe Altona mit diesen Rechtsmitteln das Planungsverfahren komplett aus den Händen gerissen. Doch Jürgen Warmke-Rose, Altonas Bezirksamtsleiter, ist da ganz entspannt. Beim Interviewtermin erläuterte er zunächst einmal in Umgangssprache, was da eigentlich passiert ist: Für größere Stadtbereiche kann in Hamburg ein „Vorbehaltsgebiet“ nach § 7 Bauleitplanfeststellungsgesetz eingerichtet werden. Damit wird die Zuständigkeit für die Bebauungsplanung und Baugenehmigungen, die normalerweise beim Bezirk liegt, auf den Senat übertragen. Eine gesamtstädtisch so bedeutsame Fläche wie Mitte Altona mit allen Anbindungen an die angrenzenden Quartiere vollständig neu zu überplanen, würde die Ressourcen eines Bezirksamts überfordern (siehe Interview). Deshalb übernimmt eine Fachbehörde die Zuständigkeit und bündelt die Umsetzung des Projekts: die Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt (BSU).

Doch das macht sie nicht zum „Alleinherrscher“ – und dafür sorgt das „kooperative Verfahren“: Für Mitte Altona wurde ein besonderes Verfahren entwickelt, das den Bezirk eng in die Planungs- und Genehmigungsverfahren einbindet: Die Bezirksversammlung entscheidet zwar nicht mehr abschließend über alle Planungsschritte, kann aber sehr viele privilegierte Kommunikationswege nutzen, um dennoch mitzuwirken. So verpflichtet sich die BSU etwa, vor wichtigen Entscheidungen die Gremien der Bezirksversammlung intensiv einzubinden und deren Forderungen und Anregungen in die Entscheidungsfindung einzubringen. Warmke-Rose, der „Häuptling von Altona“, wirkte beim Interview denn auch alles andere als unzufrieden mit dieser Lösung.

**Herr Warmke-Rose, natürlich ist zunächst der Bezirk gefragt, wenn es um Altona geht. Ist es dennoch sinnvoll, dass die planerische Zuständigkeit für Mitte Altona in Zukunft zentral bei der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt liegt?**

Ja, zum Glück ist die Bezirksversammlung auch dieser Auffassung. Wenn ich mir vorstelle, wir müssten den Masterplan, einen oder mehrere Bebauungspläne, alle Baugenehmigungen, die Erschließung, die soziale Infrastruktur und die Verhandlungen mit den Grundeigentümern alleine stemmen – mit der begrenzten Kapazität eines Bezirksamtes hätte das schlicht nicht funktioniert. Im „Vorbehaltsgebiet“ ist das Bezirksamt jetzt nicht mehr federführende Behörde, sondern mitwirkender „Träger öffentlicher Belange“. In dieser Rolle weisen wir die BSU an der einen oder anderen Stelle mit einer gewissen Penetranz auf Wesentliches hin: etwa, dass der Bau von Infrastruktur wie Schulen, Kindergärten oder Parks und Wasserflächen langfristig vernünftig ausgelegt sein muss. Denn nach Abschluss der Bauarbeiten fällt die Verantwortung wieder komplett an uns zurück, und dann wollen wir keinen Problem-Stadtteil vorfinden.

**Wird der Bezirk im „kooperativen Verfahren“ also weiterhin ausreichend in die umfangreichen Planungen einbezogen?**

Gerade als Träger öffentlicher Belange kann man die wichtigen Fragen besonders nachdrücklich vertreten, denn man hat nicht die Schere im Kopf: Ist man Genehmigungsbehörde, muss man immer auch daran denken, die Grundeigentümer nicht zu überfordern und trotzdem zum Beispiel die Schule zu bauen. Wir hingegen dürfen jetzt viel mehr Partei sein, also ausschließlich die Belange Altonas verfolgen. Wir sind die Partei der jetzigen Nachbarn und zukünftigen Bewohner dieses Gebiets.

**Erkennen Sie den Willen der Bürger Ihres Bezirks im Entwurf des Masterplans für Mitte Altona wieder, der im Dezember vorgestellt wurde?**

Obwohl ein Masterplan ja noch sehr allgemein gehalten ist, erkenne ich hier viele Aspekte, die Bürgerinnen und Bürger zurecht eingefordert haben: die Grünflächen, die Schule, den Erhalt denkmalgeschützter Gebäude und des Wasserturms als ganz wichtiger Landmarke. Es ist auch unumstritten, dass es auf solch einer Brachfläche Wohnungsbau geben muss, aber auch Gewerbe, das mit dem Wohnen kompatibel ist. Und am Ende müssen auch die wirtschaftlichen Interessen der Grundeigentümer und Bauherren berücksichtigt werden. Die wollen ja auch keine roten Zahlen schreiben.

**Wurde an genügend erschwinglichen Wohnraum gedacht?**

Günstiger Wohnraum ist erstens die erklärte Politik des Senats: Ein Drittel aller neu gebauten Wohnungen in Hamburg soll öffentlich gefördert werden. Das haben die Grundeigentümer dieser Flächen schon verstanden und zum Beispiel Kontakt mit der SAGA/GWG als einen möglichen Bauherren aufgenommen. Und wenn der Senat dazu aufgerufen hat, in dieser Legislaturperiode möglichst 24.000 neue Wohnungen in Hamburg zu genehmigen, dann greifen irgendwann auch die Marktgesetze: Dann wird auch das frei finanzierte Wohnen nicht immer teurer wie zurzeit aufgrund des Bedarfs.

**Wird Altona ein grünerer Stadtteil werden?**

Es wird im ersten Bauabschnitt eine eher unspektakuläre Grünfläche zwischen der Bebauung ganz im Norden und den Güterhallen geben. Aber am zweiten Abschnitt, der nach Aufgabe der Bahnflächen realisiert wird, hat mich eines besonders begeistert: dass der Platz der Republik quasi auf den alten Bahngleisen als Grünanlage nach Norden fortgeführt wird. Und das wird meines Erachtens die Parkanlage sein, die städtebaulich prägend sein wird. Denn damit wird sich die „grüne Strecke“, die am Altonaer Balkon anfängt und nach Norden verläuft, ungefähr verdoppeln.

**Selten gab es so viele Bürgerdialoge wie seit der Auftaktveranstaltung zu Mitte Altona im Mai 2010: Bürgerforen, Anwohnerinterviews, öffentliche Workshops, Thementage und Fokusgruppen – wie viel Dialog braucht ein solches Projekt?**

Bei einem Vorhaben dieser Größe muss man mehr tun als gesetzlich vorgeschrieben. Das machen wir und das macht auch die BSU. Gleichwohl bedeutet Kommunikation am Ende nicht Konsens. Das ist ein Lernprozess: Wir wollen ins Gespräch kommen, informieren und Transparenz herstellen. Dennoch wird es immer eine Anzahl Bürger geben, die das Projekt ablehnen und das auch zunehmend lautstark deutlich machen. Aber dies ist ein Kommunikationsprozess und kein System, in dem am Ende basisdemokratisch entschieden wird. Wir müssen aber alle, die mit vernünftigen Argumenten an bestimmten Aspekten Kritik üben, einbinden und mitnehmen. So habe ich zum Beispiel kürzlich mitbekommen, dass die Erschließung der Stadtteilschule möglicherweise noch deutlich verbessert werden muss. Das haben uns nicht die Planer übermittelt, sondern die Bürger.

**Versetzen wir uns kurz ins Jahr 2025: Was erhoffen Sie sich für Altonas Mitte nach Abschluss der Neuentwicklung und der letzten Bauarbeiten?**

Es wird uns zweifellos gelingen, mit der Bebauung und dem Park die Brache zwischen Altona und Ottensen wieder zu füllen und zu einem lebendigen Stadtteil zu machen. Ich will da keine Schlafstadt haben. Da müssen auch Elemente von Ottensen herüberwachsen. Und auf einer Strecke beginnend südlich der Stresemannstraße wird man im Grünen bis zur Elbe wandern können. Wenn das alles fertig ist, wird die ganze Republik zwar ein deutliches Stück gealtert sein, aber Altonas Mitte nicht. Die ganze Republik wird deutlich leerer sein, dieser Teil nicht – im Gegenteil. Und das wird ihn ausgesprochen lebenswert machen.

# Auf dem Weg: Der Masterplan Mitte Altona

Im Dezember des letzten Jahres wurde er fertiggestellt – der Entwurf zum Masterplan Mitte Altona. Er bietet nun die Ausgangsbasis für alle kommenden Planverfahren und gleichzeitig Platz für Detaillierung und Konkretisierung – eine Art Regiebuch und Wegweiser für Mitte Altona.

## Was ist ein Masterplan?

Bevor ein neuer Stadtteil im Detail entwickelt werden kann, müssen erst einmal die groben städtebaulichen Strukturen geklärt werden: Wo sollen sich Gebäude befinden? Wie hoch sollen sie sein? Wo wird es Grünflächen geben? Wie soll der Verkehr im Gebiet geregelt werden? Auf einer solchen Grundlage können anschließend weitere Einzelheiten wie zum Beispiel zur Nutzung der Gebäude oder Gestaltung der Parks ausgearbeitet werden.

Zur Festlegung dieses städtebaulichen Rahmens dient der sogenannte Masterplan. Er ist nicht rechtsverbindlich wie ein Bebauungsplan, das heißt, die Eigentümer haben noch kein Baurecht oder ähnliches, denn bis zum Baubeginn bedarf es noch einiger weiterer Planungsschritte. Er ist ein flexibles, fortschreibungsfähiges Konzept, das auf sich ändernde Rahmenbedingungen reagieren kann, einer Ausformulierung im Detail bedarf und trotzdem über einen langfristigen Entwicklungszeitraum hinweg seine Gültigkeit behält und einen zuverlässigen Rahmen für die Entwicklung bietet.

## Wie ist der Masterplan entstanden?

Der Masterplan Mitte Altona basiert auf dem Siegerentwurf des städtebaulich-landschaftsplanerischen Wettbewerbs, der 2010 gemeinsam von der Freien und Hansestadt Hamburg und den Grundeigentümern der Fläche durchgeführt wurde. Der Entwurf stammt von den Hamburger Büros André Poitiers Architekt Stadtplaner RIBA in Kooperation mit arbos Freiraumplanung. Bereits der Auslobung des Wettbewerbs wurden Bürgervorschläge beigefügt, so dass alle beteiligten Büros von Beginn an die Möglichkeit hatten, diese in ihre Entwürfe mit einfließen zu lassen. Der Siegerentwurf wurde im Jahr 2011 weiterentwickelt, konkretisiert und überarbeitet. Auch in diesem Kontext wurden Formate der Bürgerinformation und -beteiligung angeboten.

## Wie sieht der Masterplan für Mitte Altona aus?

In der Grafik rechts sehen Sie den Masterplanentwurf für Mitte Altona (Stand 14. Dezember 2011). Er legt die wesentlichen Ziele der Entwicklung des Gebiets fest.

Abgeleitet aus der Bebauungsstruktur der umliegenden Nachbarschaften soll die geschlossene Blockstruktur der Gebäude weiter fortgesetzt werden.

Die Höhe der meisten Altbauten in der Umgebung zum Beispiel soll auch für Mitte Altona übernommen werden. Aus dem Masterplan lassen sich außerdem die ungefähre Größe und Lage des zentralen Parks im Stadtteil und die angestrebte verkehrliche Erschließung ablesen.

Eine sehr grobe Zuteilung der Nutzungen mit einem eindeutigen Schwerpunkt im Bereich des Wohnungsbaus ergibt eine Zahl von ca. 3.500 Wohnungen für das Gebiet des Masterplans Mitte Altona gesamt, davon ungefähr 1.600 Wohnungen im ersten Entwicklungsabschnitt. Ein gewerblich orientierter Schwerpunkt ist im Bereich der ehemaligen Güterhallen vorgesehen, ergänzt durch kleine Läden oder Gastronomiebetriebe, die nicht konzentriert, sondern im Gebiet verteilt zu finden sein sollen. Die denkmalgeschützten Gebäude der alten Güterhallen, die Kleiderkasse und der Wasserturm sollen erhalten und in den Entwurf integriert werden. Als Standort der Stadtteilschule wurde eine Fläche direkt nördlich der Güterhallen ausgewählt.

## Wie ist der aktuelle Stand? Wer beschließt gerade was? Wer entscheidet warum?

Der Masterplan wurde 2011 erarbeitet und ist im Dezember des letzten Jahres gemeinsam mit den Forderungen und Empfehlungen der Bürger zur Entwicklung des neuen Stadtteils in die politische Abstimmung gegeben worden. Zunächst hat die Bezirksversammlung Altona den Plan beraten und ihm Ende Januar zugestimmt. Im Anschluss wurde er an den Senat und die Bürgerschaft weitergeleitet, wo man nun über den Masterplan berät.

Da der Hamburger Senat und der Bezirk Altona gemeinsam das Ziel verfolgen, die Planung zu Mitte Altona federführend durch den Senat und die Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt leiten zu lassen, liegt bei diesen Institutionen und der Bürgerschaft in Kürze auch die endgültige Entscheidung über das Verfahren. Die Bezirksversammlung wird jedoch im Zuge des kooperativen Verfahrens in alle Entscheidungen eingebunden sein (lesen Sie hierzu mehr im Interview mit Herrn Warmke-Rose auf Seite 6).

## Wie geht es nach dem Beschluss zum Masterplan weiter?

Nach der Verabschiedung des Masterplans wird die Planung zu Mitte Altona noch weiter konkretisiert. Zunächst wird



Abbildung: André Poitiers Architekt Stadtplaner RIBA und arbos Freiraumplanung

Der Masterplan Mitte Altona (Stand Dezember 2011)

ein Funktionsplan erstellt. Neben anderem präzisiert er die Erschließung und weist den einzelnen Gebäuden ihre Nutzungen zu wie zum Beispiel Wohnen, Gewerbe, öffentliche Einrichtung etc. Begleitend dazu wird der Bebauungsplan erarbeitet. Er bildet die Voraussetzung dafür, dass gebaut werden kann. Parallel zu diesem Prozess finden die Verhand-

lungen mit den Eigentümern statt, die sogenannten „Verhandlungen zu Abwendungsvereinbarungen“ (mehr hierzu lesen Sie im Artikel zur Verfahrensübersicht auf Seite 2).

Aktuelle Informationen erhalten Sie auch im Internet unter [www.hamburg.de/mitte-altona/](http://www.hamburg.de/mitte-altona/)

# Wenn sich die Natur ihren Raum zurückerobert...

Zu einer Zeit, in der noch alte Dampfloks durch den Altonaer Bahnhof tuckerten, konnte man in diesem Raum, ordentlich sortiert, Ersatzteile für die Reparatur der schnaufenden Kolosse finden – bis Mitte des 20. Jahrhunderts. Dann lösten nach und nach Diesel- und Elektrotriebfahrzeuge die Dampflokomotiven ab, die aufgrund ihres schlechten Wirkungsgrades und hohen Bedienungs-, Reparatur- und Wartungsaufwandes ausgedient hatten. In das Gebäude nördlich der ehemaligen Betriebswerkstatt, in dem das Foto entstand, zogen Schränke mit Sicherungen und Relais ein. Mit ihnen ließen sich Weichen oder Signale vollständig elektronisch stellen und sichern. Zu Beginn der 1990er

Jahre übernahm schließlich das Bahnbetriebswerk Hamburg-Eidelstedt die Funktion des inzwischen in die Jahre gekommenen Werks in Altona, das einst zu den größten und modernsten in ganz Deutschland zählte. Seitdem ist von der ehemaligen Vorzeige-Anlage nicht mehr viel übrig. Grünpflanzen fressen sich durch die letzten standhaften Schuppen und umschlingen die Zeitzeugen einst so glorreicher Tage. Ihre Äste und Wurzeln winden sich durch jeden noch so kleinen Spalt, lassen Böden zerbersten und verschaffen sich scheinbar mühelos Zugang zu den elektronischen Anlagen, die sich – doch sorgsam hinter Glas verschlossen – lange Zeit in Sicherheit wiegten.



## Impressum

**Herausgeber**  
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.** Frank Krippner  
**Bestellungen und Rückfragen**  
[mitte-altona@steg-hamburg.de](mailto:mitte-altona@steg-hamburg.de)  
**weitere Informationen**  
[www.hamburg.de/mitte-altona](http://www.hamburg.de/mitte-altona)

**Redaktion**  
urbanista: Astrid Großmann,  
Christian Heinrich, Oliver Driesen  
steg Hamburg mbH: Jan Seeringer

**Konzept & Gestaltung**  
urbanista: Christian Heinrich,  
Sonja Steven

**Druck** Druckerei Weidmann  
**Auflage** 20.000 St.  
Ausgabe 2, April 2012