Diebsteich Mitte Altona aktuell
INFORMATIONEN ZU PLANUNGEN UND PROJEKTEN
14/ Mai 2018

Die Ersten sind schon eingezogen!

Arbeiten und Leben auf der Baustelle

Zu den Entwicklungen rund um den Diebsteich

Der Fern- und Regionalbahnhof Altona wird an den Standort Diebsteich verlegt. Damit gilt es auch, die Möglichkeiten für die Entwicklung des Bahnhofsumfelds am Diebsteich genauer unter die Lupe zu nehmen. Wir zeigen Ihnen, mit welchen Schritten.

mehr dazu auf Seite 3

Auf einen Spaziergang durch das neue Quartier

Jetzt zieht das Leben ein in Mitte Altona. Die ersten Bewohnerinnen und Bewohner sind schon da und nehmen Sie mit auf einen kleinen Rundgang – mittendrin zwischen neuer Nachbarschaft, Bahngleisen und Baukränen.

mehr dazu auf Seite 4/5

Speisewagen mit guter Seele

Noch rund zwei Jahre werden die Bauarbeiten dauern, bis alle Gebäude in Mitte Altona bezugsfertig sind. Bis dahin gilt es, auch für das leibliche Wohl der Bauarbeiter Sorge zu tragen – der „Speisewagen" bittet zu Tisch.

mehr dazu auf Seite 8

Foto: urbanista

Hamburg

AKTUELLES

Mitte Altona füllt sich mit Leben

In Mitte Altona sind die ersten Bewohnerinnen und Bewohner eingezogen, das Quartiersmanagement nimmt seine Arbeit auf, die Planungen für den zukünftigen Fern- und Regionalbahnhof Hamburg-Altona schreiten voran und mit Start der Vorbereitenden Untersuchungen für das Umfeld des Standorts Diebsteich rückt nun auch die zukünftige Entwicklung dieses Gebiets in den planerischen Fokus. Hier die wichtigsten Neuigkeiten der letzten Monate:

Die ersten Wohnungen in Mitte Altona sind bezogen
Bereits im November 2017 sind die ersten Bewohnerinnen und Bewohner eingezogen. Wir wollen wissen: Wie wohnt es sich in Mitte Altona? Und wie fühlt es sich an, durch die ersten Straßenzüge zu gehen? Auf den Seiten 5 und 6 bekommen Sie einen Eindruck.

Statistik zum sozialen Wohnungsbau liegt vor
Deutlich früher als im städtebaulichen Vertrag vereinbart lagen im Sommer 2017 die Baugenehmigungen für alle Wohnungen im ersten Bauabschnitt von Mitte Altona vor und damit eine abschließende statistische Auswertung zum Anteil geförderter Wohnungen. Das Ergebnis: Von insgesamt 1.613 Wohnungen werden 555 mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert. Rund drei Viertel davon sind klassische Sozialwohnungen, die im Mietwohnungsneubau oder in Baugemeinschaften mit einer Einstiegsmiete von 6,40 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche errichtet werden. Ein Viertel wird im zweiten Förderweg für mittlere Einkommensschichten mit einer Anfangsmiete von 8,50 Euro realisiert.

Zahlen zur Barrierefreiheit ermittelt
Mit Erteilung der letzten Baugenehmigungen konnten außerdem Zahlen zur Barrierefreiheit im Quartier ermittelt werden. Das Ergebnis: In Mitte Altona wird es mehr barrierefreie Wohnungen geben, als gesetzlich vorgeschrieben. 30 Prozent aller Wohnungen werden barrierefrei und ganze 99 Prozent von der Straße aus stufenlos erreichbar sein.

Quartiersmanagement beauftragt
Pünktlich zum Einzug der neuen Bewohnerinnen und Bewohner hat die ProQuartier Hamburg GmbH zum 1. November 2017 das Quartiersmanagement für Mitte Altona übernommen. Zentrale Aufgaben sind die Nachbarschaftsbildung sowie die Förderung von Inklusion und einer zeitgemäßen Mobilität. Noch sitzt das Quartiersmanagement in einem Bürocontainer in der Harkortstraße (Sprechzeiten: donnerstags, 10–12 Uhr). Im Juni 2018 wird es neue Büroräume im südlichen Bereich von Mitte Altona beziehen, dann auch mit erweiterten Sprechzeiten. Weitere Informationen auf Seite 6 und unter **www.mitte-altona.info**.

Neuer Fernbahnhof Hamburg-Altona
Mit dem neuen Bahnhofsgebäude will die Stadt Hamburg nicht nur einen attraktiven Gebäudekomplex für die Bahnzwecke errichten, sondern auch einen städtebaulichen Akzent setzen, von dem Impulse für eine positive Stadtentwicklung des Quartiers Diebsteich ausgehen.
Der private Investor ProHa Altona GmbH & Co. KG wurde in einem Bieterverfahren ausgewählt, ein Bahnhofsgebäude mit vielfältigen Nutzungen zu realisieren. Es besteht aus einem einprägsamen Ensemble mit zwei Türmen, die die Bahnhofshalle flankieren. Neben Raum für die Bahnnutzungen werden im überwiegenden Teil Läden, Gastronomie, ein Fahrradparkhaus, ein Hotel und Büros entstehen. Für die konkrete Gestaltung des Bahnhofsgebäudes wurde ein hochbaulicher Realisierungswettbewerb mit 15 teilnehmenden Architekturbüros aus dem In- und Ausland ausgelobt. Wie bereits in vielen Verfahren zur Entwicklung von Mitte Altona sind auch hier zwei Bürgervertreter Teil der Jury. Im Sommer dieses Jahres soll das Wettbewerbsverfahren beendet sein. Der Baubeginn ist für 2020 geplant.

Blick auf das Holstenareal
Der städtebauliche Entwurf für das östlich an Mitte Altona angrenzende Holstenareal steht fest, der Brückenschlag zwischen beiden Gebieten ist mit dem Entwurf des Büros André Poitiers gelungen. Die Fortführung der Parkanlage aus Mitte Altona und der Erhalt der historischen Bausubstanz der ehemaligen Holstenbrauerei bilden das Grundgerüst des städtebaulich-freiraumplanerischen Konzepts. Das historische Ensemble aus Juliusturm, Holstenturm und altem Sudhaus wird als Identitätsträger in Szene gesetzt. Wie bereits Mitte Altona wird das Quartier auf dem Holstenareal inklusiv und barrierefrei geplant. Die spezifischen Anforderungen seh- und höreingeschränkter sowie mobilitätseingeschränkter Menschen sollen im weiteren Planungsprozess besondere Berücksichtigung finden. Momentan wird der Siegerentwurf konkretisiert. Anschließend folgen die hochbaulichen Wettbewerbe.
Weitere Informationen finden Sie unter **www.hamburg.de/holstenareal**.

Karte: BSW; Pläne: André Poitiers Architekt Stadtplaner RIBA mit arbos Freiraumplanung

Mitte Altona Bauabschnitt 1 und 2, östlich angrenzend das Holstenareal

AKTUELLES

Vorbereitende Untersuchungen im Bereich Diebsteich eingeleitet

Mit der Verlagerung des Fern- und Regionalbahnhofs Hamburg-Altona an den Standort der heutigen S-Bahn-Station Diebsteich wird gleichzeitig eine langfristige Veränderung des städtischen Umfelds angestoßen, das durch die Ansiedlung des neuen Bahnhofs deutlich an Zentralität gewinnt. Um herauszufinden, wie sich dieses Gebiet entwickeln soll und welche Chancen und Risiken damit verbunden wären, hatte der Senat der Freien und Hansestadt Hamburg bereits im Jahr 2017 die Durchführung von vorbereitenden Untersuchungen für das Umfeld des künftigen Fern- und Regionalbahnhofs beschlossen. Im März 2018 hat die Stadt Hamburg ein Planungskonsortium, das in einem europaweiten Vergabeverfahren ausgewählt wurde, mit der Bearbeitung beauftragt. Was vorbereitende Untersuchungen genau bedeuten und wie man sich beteiligen kann, erfahren Sie auf der nächsten Seite.

Visitage Fotografie, www.visitage.de

EDITORIAL

Zuhause in Mitte Altona

Foto: Bina Engel

Liebe Leserinnen, liebe Leser,

wer in diesen Tagen die Arbeiten auf der Großbaustelle Mitte Altona betrachtet, sieht, wie zum Beispiel die Gebäude der SAGA und von Behrendt Wohnungsbau entstehen. Seit November des vergangenen Jahres sind bereits mehr als hundert Bewohnerinnen und Bewohner in Mitte Altona eingezogen, mehr als 400 Wohnungen sind schon fertiggestellt. Stück für Stück wird sich der Stadtteil nun mit Leben füllen. In den kommenden Monaten und Jahren werden Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Orte des Zusammentreffens entstehen.

In diesem neuen Stadtteil werden sich die Bürgerinnen und Bürger wohlfühlen, denn das Quartier ist wohldurchdacht, und die Planungen sind auf die Bedürfnisse der Menschen ausgerichtet. Hierfür spricht auch, dass in Mitte Altona weit mehr Wohnungen als gesetzlich vorgeschrieben barrierefrei zugänglich sind. Mitte Altona wird damit ein Quartier für alle sein.

Um die Entwicklung von Mitte Altona im zweiten Bauabschnitt fortsetzen zu können, ist nunmehr die vorherige Verlegung des Fernbahnhofs an den Diebsteich notwendig. Hierfür ist Anfang des Jahres der hochbauliche Wettbewerb für das repräsentative Bahnhofsgebäude ausgelobt worden. Geplant ist an der heutigen S-Bahnstation Diebsteich ein durch zwei Hochhäuser geprägtes Gebäudeensemble, das den neuen Fernbahnhof zu einer sichtbaren Landmarke in der Silhouette von Altona machen wird.

In den nächsten zwei Jahren möchten wir uns mit Ihnen zusammen in einem spannenden Planungsprozess intensiv mit dem Gebiet um den neuen Fernbahnhof und mit seiner Einbindung in die angrenzenden Stadtteile beschäftigen. Dabei werden wir mit unterschiedlichen Veranstaltungsformaten die Grundeigentümer, die künftigen Nutzerinnen und Nutzer und die interessierte Öffentlichkeit in die Diskussion einbeziehen. Ziel dieses Verfahrens ist es, gemeinsam ein Konzept für ein attraktives Bahnhofsumfeld mit einer hohen Aufenthaltsqualität zu erarbeiten.

Wenn im Jahr 2024 der neue Fernbahnhof Hamburg-Altona fertiggestellt sein wird, werden wir den zweiten Bauabschnitt von Mitte Altona mit 1.900 weiteren Wohnungen beginnen können. Bis dahin ist es allerdings noch ein langer Weg, den wir auch weiterhin gemeinsam mit Ihnen beschreiten möchten – über die weiteren Fortschritte wird Sie wie gewohnt auch „Diebsteich / Mitte Altona aktuell“ informieren.

Dr. Dorothee Stapelfeldt
Senatorin für Stadtentwicklung und Wohnen

Diebsteich Mitte Altona

AKTUELLES

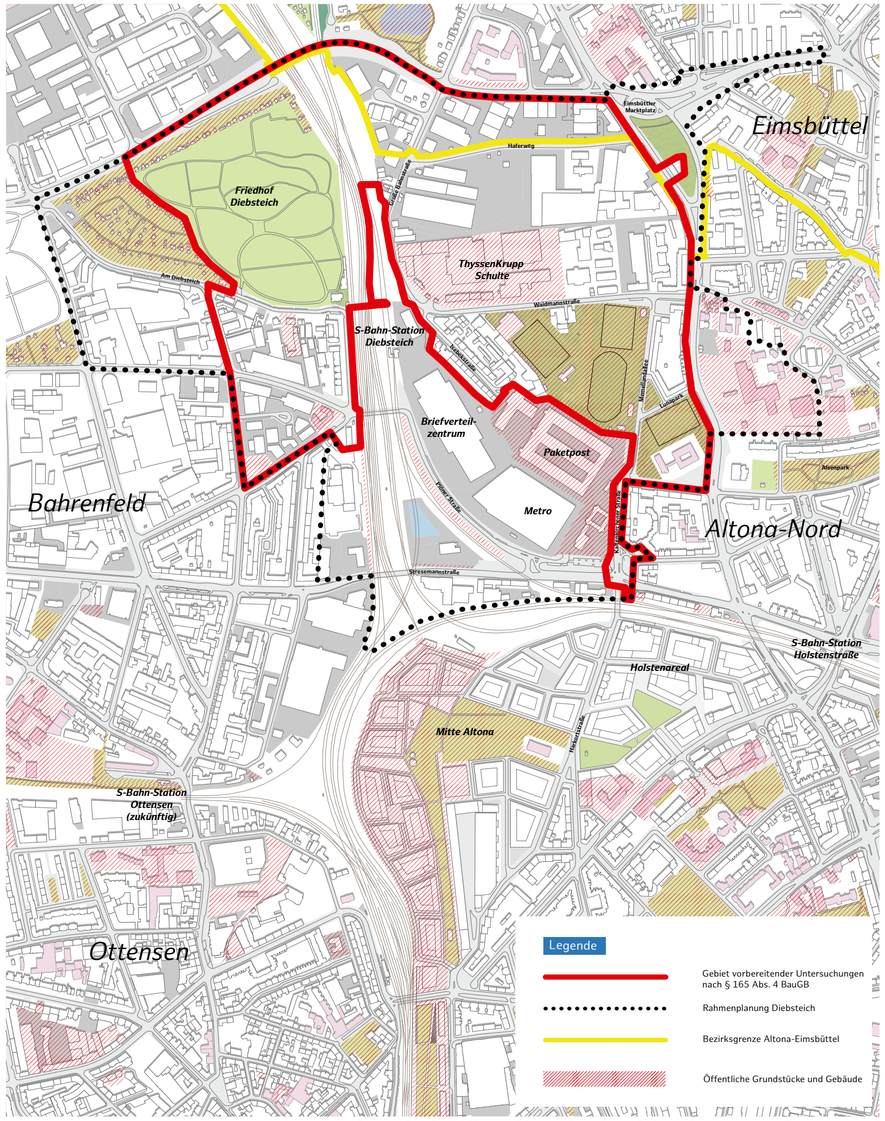
„Hamburg-Altona“ am Diebsteich: Neuer Fernbahnhof, neue Perspektiven

Noch ist es ruhig um den S-Bahnhof Diebsteich: Das Areal bildet bislang ein von der breiten Hamburger Öffentlichkeit eher wenig beachtetes Gebiet der Bezirke Altona und Eimsbüttel. Es ist gekennzeichnet durch das raumgreifende Brief- und Paketzentrum der Post, Industrie-, Gewerbe- und Wohnnutzungen sowie Sport- und Friedhofsanlagen. Doch auch hier, nördlich der Stresemannstraße, wird sich viel verändern: Wenn im Januar 2024 der neue Fern- und Regionalbahnhof Hamburg-Altona am neuen Standort eröffnet wird, wird das Gebiet deutlich an Zentralität gewinnen.

Perspektive für den Stadtraum
Die Ansiedlung eines Fern- und Regionalbahnanschlusses am Diebsteich setzt auch einen nachhaltigen Impuls für eine langfristige Veränderung des dortigen Stadtraums. Um die Chancen für eine Neuordnung und Nachverdichtung der städtebaulichen Strukturen sowie eine optimale verkehrliche Einbindung im gesamtstädtischen Interesse zu nutzen, ist eine übergeordnete Steuerung der Entwicklung durch die Freie und Hansestadt Hamburg notwendig. Deshalb hat der Hamburger Senat im Februar 2017 die Einleitung sogenannter vorbereitender Untersuchungen nach § 165 Absatz 4 des Baugesetzbuchs (BauGB) im Umfeld des künftigen Fern- und Regionalbahnhofs Hamburg-Altona beschlossen.

Ziel des Senats ist es, das Gebiet zu einem modernen und urbanen Stadtquartier zu entwickeln, das durch Arbeitsstätten und produzierendes Gewerbe geprägt ist und bestehende und künftige Nutzungen in Einklang bringt. Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen werden eigentumsrechtliche, soziale, strukturelle sowie städtebauliche Verhältnisse und Zusammenhänge des Untersuchungsgebiets umfassend analysiert. Vorbereitende Untersuchungen und die parallel zu erarbeitende Rahmenplanung sollen sowohl die Chancen als auch mögliche nachteilige Auswirkungen einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme nach § 165 BauGB ermitteln.

Ob eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme förmlich festgesetzt wird, hängt davon ab, ob deren rechtliche Voraussetzungen vorliegen und ob sie tatsächlich erforderlich ist. Sie ist ein städtebauliches Instrument mit weitreichenden Entscheidungs- und Handlungsspielräumen für die Stadt – auch im Hinblick auf Eingriffe in privates Eigentum. Aus diesem Grund gilt es vorrangig die Möglichkeit der Umsetzung der städtebaulichen Entwicklungsziele im Einvernehmen mit den betroffenen Eigentümern/innen zu prüfen. Wenn diese sich bereit erklären, die Ziele umzusetzen, die die Stadt mit einer möglichen Entwicklungsmaßname erreichen will, wird dies in einer sogenannten Abwendungsvereinbarung (städtebaulicher Vertrag) fixiert. Nur falls die Vertragsverhandlungen scheitern sollten, kann die Stadt in einem dann förmlich festgelegten städtebaulichen Entwicklungsbereich Maßnahmen selbst umsetzen.



Datengrundlage: Freie und Hansestadt Hamburg, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung; Gestaltung: urbanista

Beginn der vorbereitenden Untersuchungen
Die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen hat die Arbeitsgemeinschaft „VU Diebsteich“ im März 2018 mit der Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen beauftragt. Zunächst erfolgt eine Bestandsaufnahme im Untersuchungsgebiet sowie Gespräche mit Eigentümern/innen und Betroffenen. Aus den gesammelten Informationen werden Ziele und Zwecke der Planung definiert. Die Ziele, die im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen ermittelt werden, sind Gegenstand der Rahmenplanung und werden durch sie bestimmt und konkretisiert. Die Rahmenplanung bezieht auch Flächen mit ein, für die städtebaulich-landschaftsplanerische Ideen entwickelt werden sollen, die über den Bereich der vorbereitenden Untersuchungen hinaus gehen. Ziel ist es, ein Handlungskonzept für die Neuordnung des Planungsraums zu erhalten, das anschließend zeitnah umgesetzt werden kann.

Kommunikation und Beteiligung
Das Baugesetzbuch verpflichtet die Stadt Hamburg bei der Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen dazu, die Eigentümer/innen des Untersuchungsraums sowie die sonstigen Betroffenen über Ziele und Maßnahmen zu informieren und ihnen die Möglichkeit zu geben, sich zu den Planungen zu äußern. Hierzu werden direkte Gespräche mit den Eigentümern/innen und sonstigen Betroffenen geführt. Darüber hinaus wird auch die Öffentlichkeit einbezogen. Im Rahmen mehrerer Veranstaltungen haben Sie die Möglichkeit, sich zu den Planungsständen zu informieren und sich an dem Planungsprozess zu beteiligen. Die Termine werden vorher im Internet, per Newsletter und mit Veranstaltungsplakaten angekündigt.

Mehr dazu im Web: **www.hamburg.de/diebsteich-mittealtona**

„Ganz klar, ich bin ein Fan von Mitte Altona.“

Die ersten Bewohnerinnen und Bewohner sind bereits eingezogen und Schritt für Schritt füllt sich Mitte Altona mit Leben. Noch wird vielerorts gebaut, doch man gewinnt schon einen guten Eindruck, wie es sich zwischen neuen Häusern, Kleiderkasse und Quartierspark leben lässt.

Umzug von Altona nach Altona
Ein Besuch der Familie Oelwein in der Helga-Feddersen-Twiete an einem sonnigen Morgen Anfang März. Kräne rotieren, frisches Pflaster und Klinkerfassaden in allen Spielarten. Beim Durchstreifen des Quartiers knirscht überall ein wenig Sand unter den Füßen. Kein Wunder angesichts des Baggerballetts und all der Baustellenfahrzeuge, die sich hier noch tummeln. Häuser in vielen Stadien des Bauprozesses, von der Grundsteinlegung über den Rohbau bis zu Fertigstellung, prägen das Bild. „Es sieht hier jeden Tag anders aus, ständig passiert etwas. Das ist sehr spannend. Auf den Sandhügeln der Baustelle konnten die Kinder im Winter rodeln und im Hof einen Schneemann bauen“, sagt Hanno Oelwein, der gerne in seiner neuen Umgebung spazieren geht.

Seine vierköpfige Familie lebt hier seit Ende November 2017. Vorher bewohnten sie eine SAGA-Wohnung in Ottensen. „Da hatten wir eine schöne Altbauwohnung mit Stuck an der Decke und gewaltiger Raumhöhe“, schwärmt Oelwein. Wieso also umziehen?

Jedes Jahr sei man in Hamburg einer Mietsteigerung ausgesetzt. Wenn der Mietspiegel als solches steige, erhöhen auch die städtischen Gesellschaften die Miete. Der Wunsch nach Eigentum wurde immer größer. Mit dem Umzug nach Mitte Altona konnte er seinen Arbeitsweg noch einmal von 3 auf 1,5 Kilometer halbieren. Außerdem wollte Herr Oelwein im Viertel bleiben und dabei sein, wenn etwas Neues entsteht. Die Familie wählte bewusst eine Wohnung in Südlage mit Blick auf den hier entstehenden Quartierspark. Mit der zweiten Etage entschieden sie sich wegen des Hamburger Phänomens der steigenden Immobilienpreise pro Geschoss in die Höhe für einen Mittelweg. Selbstredend hat Oelweins Frau als Architektin eine Sonnenlaufberechnung vorgenommen. Mit dem Ergebnis: „Wir haben alles richtig gemacht!“ Sogar am kürzesten Tag kommt die Sonne noch über die Firstlinie des gegenüberliegenden Hauses. Ein Sonnenbalkon in allen vier Jahreszeiten also.

Oelwein schätzt insbesondere die drei Bausteine des Quartiers, die unter Denkmalschutz stehend an die alte Nutzung des Areals erinnern. Von seinem Balkon aus blickt er auf den Wasserturm und das imposante Tragwerk der ehemaligen Güterhallen. Dieses wird als gestalterisches Element in den Park integriert und zur Freizeitnutzung bespielt. Der Teil der Güterhallen, der als Ganzes erhalten wird, soll mit gewerblichen Nutzungen versehen werden und das Quartier von der gegenüberliegenden Seite aus beleben. Auch die Kleiderkasse soll nach ihrer Sanierung mit neuen Nutzungen versehen werden, darunter Gastronomie und eine Kita.

Qualitätvolle Dichte
Auf die Frage, ob die Häuser zu dicht stünden, ihm die Nachbarn zu nahe kämen, antwortet Herr Oelwein erfrischend pragmatisch: „Allzu verschwenderisch kann man mit der freien Fläche im innerstädtischen Raum einfach nicht umgehen. Viele Menschen wollen in diesem Gebiet wohnen.“ Man schätze die Nähe zu Arbeit und Freizeiteinrichtungen. Außerdem sei es hier nicht dichter als in manch gewachsenem Viertel wie Ottensen. Besonders im Winter fielen dort die engen, verwinkelten und entsprechend dunklen Straßenzüge ins Auge. „Wenn man dann hier nach Mitte Atlona kommt, sieht man zum ersten Mal Sonnenschein.“

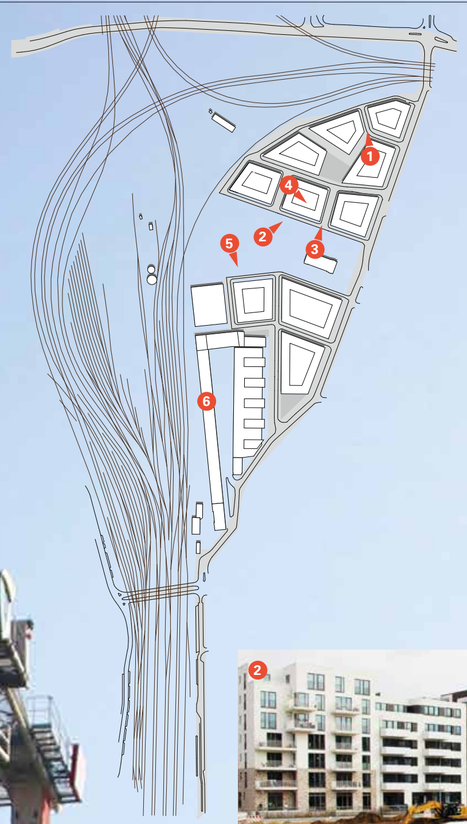
Grundsätzlich freut er sich über die Möglichkeit der Beteiligung bei vielen Planungsschritten. Die Meinung der Bürgerinnen und Bürger sei tatsächlich nicht nur gehört, sondern an vielen Stellen auch mit direktem Einfluss umgesetzt worden. An einigen Punkten wie zum Beispiel den Radwegen hake es dennoch. Oelwein ist gespannt, ob das vor wenigen Monaten gestartete Quartiersmanagment, das sich neben anderem dem Thema Mobilität widmet, diesbezüglich Abhilfe schaffen kann (siehe auch Seite 6). In jedem Fall gebe es weniger Stellplätze für Autos in den Tiefgaragen, diese seien hart umkämpft. Für die Oelweins kein Problem, sie radeln sowieso lieber. Fahrradstellplätze seien ausreichend vorhanden, obgleich die ebenerdigen sich größerer Beliebtheit erfreuen als die im Keller.

Die Nachbarschaft
Dem Beispiel der Oelweins möchten viele bald folgen, doch das geht momentan insbesondere für die Baugemeinschaften langsamer als geplant. In ganz Hamburg herrscht Handwerkermangel. Die Baugenehmigungen liegen zwar schon lange vor, aber man kann dennoch nicht starten.

In rund zwei Jahren soll das Quartier komplett fertiggestellt sein. Ob der Baulärm nicht manchmal nur schwer zu ertragen sei? „Überhaupt nicht“, sagt Hanno Oelwein. Seine Fenster seien überraschend gut isoliert, nicht einmal die Bahnlinie störe. S-Bahnen nehme man kaum wahr und je moderner der Zug, desto weniger Geräusche seien hörbar. „Den größten Lärm verursachen die Bewohner selbst – beim Anbringen neuer Regale oder Küchenschränke“, erzählt er. Doch auch dies verteile sich gut.

Bereits Monate vor dem anvisierten Übergabetermin konnte die Familie einziehen. Oelwein schätzt den Hamburger Drittelmix in der Nachbarschaft. Eigentumswohnungen, Mietwohnungen und Sozialwohnungen bringen eine Bewohnerschaft mit unterschiedlichsten Hintergründen ins Quartier. Das sei spannend. Das Zusammenleben sei bislang zwar etwas weniger nachbarschaftlich als erwartet, aber was nicht ist, könne ja noch werden. Eines der vorrangigen Ziele des Quartiersmanagements ist auch die Nachbarschaftsbildung. Er wünsche sich jedenfalls, dass seine Hausgemeinschaft mehr zusammenwächst. In einem anderen Block haben die Bewohnerinnen und Bewohner auch schon zu einem kleinen Fest zusammengefunden.

Das Quartier biete viele Qualitäten für Jung und Alt, so Oelwein. Die Gemeinschaftshöfe etwa würden sehr gut angenommen. Für Kinder zum Beispiel seien die Spielgeräte dort ein Abenteuer. Und sobald der Park fertiggestellt ist, werden noch viele weitere Möglichkeiten zum Spielen dazu kommen. Oelwein wundere sich nur ein wenig, dass diejenigen, die schon eingezogen sind, überwiegend junge Menschen seien, „dabei sind die Wohnungen ideal zum Altwerden. Auch meine Familie wohnt in einer barrierearmen Wohnung. Ich muss also nie mehr ausziehen“, sagt Oelwein und lacht.



Blick aus dem künftigen Park auf den Wohnblock der Oelweins

Baustelle in der Eduard-Dukesz-Straße

Blick in die Domenica-Niehoff-Twiete

Mit Spielgeräten gestalteter Innenhof der Oelweins

Herrichtung des zukünftigen Parks

Innenansicht „boesner“-Künstlerbedarf in einer der denkmalgeschützten Güterhallen

Fotos: urbanista

AKTUELLES

Quartiersmanagement in Mitte Altona gestartet

Im Herbst 2017 hat ProQuartier das Quartiersmanagement in Mitte Altona übernommen.

Die beiden Stadtplaner Björn Ruhkieck und Mathias Eichler arbeiten von ihrem Containerbüro direkt auf der Baustelle als Quartiersmanager. Doch was hat es damit überhaupt auf sich?

Ruhkieck und Eichler arbeiten für ProQuartier, ein Tochterunternehmen der SAGA. Ihre Hauptaufgabe ist die soziale Quartiersentwicklung von Bestandsquartieren, zumeist Großsiedlungen. Sie erstellen Wohngebietsanalysen und leisten Netzwerkarbeit, gemeinsam mit lokalen Akteuren, stets um die aktuelle Lebenssituation für die Menschen vor Ort zu verbessern. Insgesamt sind sie in einem Team bestehend aus Stadtplanern, Architekten und Landschaftsarchitekten, Geografen und Sozialarbeitern in 25 Hamburger Quartieren tätig, seit Herbst 2017 auch in Mitte Altona: „Es ist toll, hier ein Teil von etwas ganz Besonderem zu sein, von Anfang an mitgestalten zu können, zu sehen, wie der Stadtteil wächst und sich verändert. Das ist eine spannende Sache", so Ruhkieck.

Die meisten Anfragen beziehen sich in erster Linie auf die Infrastruktur des Quartiers und Bauzeiten. Von ihrem Container können sie im Mai in ihr Büro an der Harkortstraße ziehen. Schwerpunkte ihrer Arbeit ab dann werden die Beratung zu den Themen Mobilität, Nachbarschaftsbildung und Inklusion sein.

Neue Mobilitätsformen

Ab Herbst 2018 betreibt das Quartiersmanagement zusätzlich eine sogenannte Mobilitätsstation in Mitte Altona. Diese macht urbane Mobilität erfahrbar und besteht in erster Linie aus einem Fuhrpark mit Elektrofahrrädern, Elektrorollern und Lastenrädern, die zum Teil sogar Rollstühle aufnehmen können. „Dort kann man alles ausleihen und ausprobieren, was einem hilft, von der Nutzung oder dem Besitz eines eigenen PKWs wegzukommen", sagt Ruhkieck. Ein Umzug in eine neue Umgebung bedeute auch immer einen möglichen Umbruch, weg von alten Gewohnheiten. Dies könne sich auch auf das Mobilitätsverhalten beziehen. Der öffentliche Raum in Mitte Altona bietet nur wenige PKW-Stellplätze, dafür reichlich Fahrradabstellmöglichkeiten und Flächen für Carsharing Systeme. Es gibt zudem ein Blindenleitsystem auf dem Boden, das keinesfalls überparkt werden darf.

Anknüpfend an das Mobilitätskonzept wird es Touren durch Mitte Altona geben, bei denen das Quartiersmanagement der Nachbarschaft blockweise den Fuhrpark und die neue Umgebung zeigt. „Wir wollen nicht in unserem Büro sitzen und darauf warten, dass uns jemand anspricht, sondern rausgehen und Präsenz zeigen." Mit ihrem Schaffen soll auch Inklusion im Quartier auf allen Ebenen zur Selbstverständlichkeit werden.

Gemeinschaft wächst

Bei der Nachbarschaftsbildung wollen sie nicht zu viel vorgeben. Ruhkieck und Eichler versuchen, die lockeren Fäden aufzunehmen und miteinander zu verknüpfen. Sie wollen Anlässe schaffen, die Nachbarschaft zusammenzubringen, ihre Ideen aufnehmen und diese befördern. Ob dies letztlich funktioniert, hänge immer von der Bewohnerschaft selbst ab. Die Arbeit von ProQuartier ist bewusst auf sieben Jahre beschränkt. „Gegen Ende machen wir uns selbst überflüssig und übergeben in selbsttragende Strukturen", so der Plan. Das Projekt ist in Umfang und Dauer beispielhaft in Hamburg.

INFOS AUF EINEN BLICK

Das Büro des Quartiersmanagements ist ab **Juni 2018** mit Beratung und Informationen rund um Mitte Altona vor Ort für Sie da:

Harkortstraße 91
22765 Hamburg
Öffnungszeiten
Montags 17–19 Uhr, donnerstags 10–12 Uhr und samstags 10–12 Uhr

Die Mobilitätsstation inklusive Verleihstation und Fahrrad-Selbsthilfewerkstatt sowie einen Raum für Besprechungen finden Sie vorraussichtlich ab **September 2018**:

Harkortstraße 111
22765 Hamburg

Mehr Informationen unter
www.mitte-altona.info
www.proquartier.hamburg

Das Team des Quartiersmanagements Mitte Altona: Mathias Eichler, Elisa Stahmer, Björn Ruhkieck (v. l. n. r.)

IM GESPRÄCH

Diebsteich Mitte Altona

„Ein ganzes Quartier zu bauen, das ist auch für mich Neuland"

Während bereits die ersten Bewohnerinnen und Bewohner in ihre neuen Häuser ziehen, werden die Bauarbeiten in Mitte Altona noch rund zwei Jahre andauern. Bauleiter Peter Behncke über die besonderen Herausforderungen beim Bau eines so großen Quartiers.

Bauleiter Peter Behncke, ECE

Mitte Altona ist für ihn das Größte: Peter Behncke leitet und steuert seit fast 40 Jahren Baustellen in ganz Deutschland – Einfamilienhäuser, Einkaufszentren und Logistikflächen – aber noch nie ein ganzes Quartier. Es ist das flächenmäßig größte Projekt seiner Karriere.

Herr Behncke, Sie haben 1980 als Jungbauleiter angefangen und haben schon die unterschiedlichsten Bauprojekte begleitet. Ist Mitte Altona etwas Besonderes für Sie?

——— Ja. Ich habe vor dem Studium Betonbauer gelernt und arbeite jetzt seit 38 Jahren als Bauleiter, Projektleiter und so weiter für ganz unterschiedliche Auftraggeber. Für die ECE habe ich beispielsweise seit 25 Jahren als freiberuflicher Bauleiter eine Reihe von Einkaufszentren in Berlin und Sachsen gebaut, in der HafenCity mache ich gerade parallel die Objektüberwachung eines großen Mehrfamilienhauses für einen anderen Auftraggeber. Aber ein ganzes Quartier wie Mitte Altona zu bauen, das ist auch für mich Neuland. Eine spannende Aufgabe mit vielen neuen Herausforderungen!

Was sind die besonderen Herausforderungen für Sie als Projektleiter?

——— Das fing schon bei der Konstruktion der Zuständigkeiten an. Hier hat eine Arbeitsgemeinschaft aus verschiedenen Firmen den Hut auf, eine ARGE. Die besteht aus der aurelis Real Estate, ECE Projektmanagement und einem Konsortium aus der Behrendt Gruppe, Harmonia Immobilien und Fraatz Bauunternehmen. Die Stadt Hamburg hat mit der ARGE einen städtebaulichen Vertrag geschlossen und nun tun wir als ARGE gewissermaßen so, als wären wir die Stadt: Wir erschließen das Gelände, wir bereiten die Baugrundstücke vor, legen die Straßen an, kümmern uns um die Stromversorgung und die Kanalisation. Dafür beauftragen wir zum Teil auch städtische Firmen wie zum Beispiel Hamburg Wasser. Die Bebauung der einzelnen von uns vorbereiteten Grundstücke übernehmen dann verschiedene Wohnungsbauunternehmen oder andere Bauherren wie die SAGA oder private Baugemeinschaften. Nach Fertigstellung aller Baumaßnahmen übergeben wir der Stadt Hamburg das gesamte Areal als fertigen, neuen Stadtteil.

Was bedeutet diese komplexe Akteurskonstellation konkret für Ihre Arbeit auf der Baustelle?

——— Einen hohen Abstimmungsbedarf, viel Kommunikation und auch mal klare Ansagen. Jetzt ziehen ja gerade die ersten Bewohner in ihre Eigentumswohnungen ein, während direkt daneben noch überall gebaut wird. Wir müssen also den Baustellenverkehr und den privaten Verkehr koordinieren und sicherstellen, dass die Bewohner zu ihren Wohnungen kommen oder dass die Möbellieferanten anfahren können, ohne die Betonmischer zu blockieren. Das ist eine logistische Herausforderung.

Das funktioniert sicher nicht immer reibungslos?

——— Mittlerweile hat sich das eingespielt, so dass die jeweiligen Hausverwalter der Eigentümergemeinschaften jeden Umzugswagen zwei, drei Tage vorher ankündigen. Dann können wir sie auf das Gelände fahren lassen. Unser Pförtner kennt mittlerweile auch die Bewohner und ihre Autos und lässt sie rein. Bei Paketlieferanten oder Postzustellern gibt es das Problem, dass sie und ihre Navigationsgeräte die neuen Straßennamen nicht kennen. Die entsprechenden Straßenschilder stehen auch noch gar nicht. Da müssen wir die Paketboten dann auch mal direkt bis zur Haustür begleiten – schon aus Sicherheitsgründen. Die neuen Schilder werden jetzt geliefert. Dafür sind wir genauso zuständig, wie für den Bau der Straßen, die Bordsteinkanten, die Parkbuchten, die Straßenlaternen und so weiter. Es sind viele Details und da kann natürlich auch mal was schief gehen.

Was denn zum Beispiel?

——— Ein Fachplaner hat ermittelt, wo die Straßenlaternen aufgestellt werden sollten, um eine optimale Beleuchtung zu erreichen. Weil aber auch Parkbuchten, Sitzbänke und Bäume Platz benötigen, konnten die Lampen nicht immer exakt so aufgestellt werden, wie vom Lichtplaner empfohlen. Teilweise stehen diese dann ziemlich dicht an den Balkonvorderkanten. Hier muss jetzt zwischen allen Beteiligten ein Kompromiss der unterschiedlichen Interessenslagen abgestimmt und gefunden werden.

Die bis zu siebengeschossigen Wohnhäuser fallen sofort ins Auge. Sie sind für die Erschließung zuständig – also alles, was „unsichtbar" ist. Ein undankbarer Job?

——— Nein, überhaupt nicht. Etwas despektierlich gesagt: Hochbau ist doch nur Beton gießen und Fassade davor kleben. Tiefbau ist reizvoller. Da werden die Weichen gestellt. Das ging schon los, bevor wir mit dem Tiefbau beginnen konnten. Stichwort: Kampfmittelbeseitigung und Altlasten. Und manchmal kann man auch beim Tiefbau gestalten. Wir beginnen gerade mit den Vorarbeiten für den „Pleasure Ground" des künftigen Stadtteilparks, das ist der Arbeitstitel. Dort entsteht ein großes Regenrückhaltebecken, das wir brauchen, weil die Kapazitäten in der Kanalisation der angrenzenden Straßenzüge nicht ausreichen würde, auch noch mit dem neuen Stadtteil fertig zu werden. Das Becken heben wir jetzt vier Meter tief aus. Der ganze Regen, der auf den versiegelten Flächen, also den neuen Häusern, Fahrbahnen und Plätzen niedergeht, rauscht in die Kanalisation und sammelt sich in einer Zisterne in der Stresemannstraße. Wenn die voll ist, staut sich das Wasser zurück und läuft dann über Öffnungen in das Becken und bildet einen Teich. Wir legen dort Treppen und Sitzstufen an, so dass die Anwohner am Wasser sitzen können – oder an der Wiese, wenn sich die Situation wieder entspannt hat und das Becken trocken fällt.

Was war für Sie bei Ihrer Arbeit am spannendsten?

——— Für mich als alter Eisenbahnfreund ist der ganze Ort, das ehemalige Bahngelände an sich schon spannend. Auch historische Gebäude wie die alte Kleiderkasse gegenüber von meinem Baucontainer sind wichtig für den neuen Stadtteil. Die erzählen etwas von der Geschichte des Ortes. In der Kleiderkasse haben die Lokführer, die Rangierer, die Stellwerkarbeiter ihre Arbeitskleidung erhalten. Das Haus steht unter Denkmalschutz und wird gerade saniert. Dort kommen neben anderem Büros, Gastronomie und eine Kita rein. Weiter hinten steht das Stahlgerüst der alten Güterhalle und wird in den westlichen Teil des späteren Parks integriert.

Was machen Sie nach Ende des Bauabschnitts in zwei Jahren?

——— Meinen "Un-Ruhestand" genießen! Ich bin 63 und höre mit der Fertigstellung des ersten Bauabschnitts auf. Mitte Altona ist also mein letztes Bauvorhaben und ein schöner Abschluss. Übrigens habe ich mir – wie bei allen größeren Baustellen – auch hier ein Andenken gesichert: eine Eisenbahnschiene. Die steht jetzt sandgestrahlt bei einem Freund im Garten. Der ist genauso eisenbahnverrückt wie ich.

Foto: urbanista

BEMERKENSWERT

Frische Frikadellen

Montagmorgen, 9 Uhr, ein nass-grauer, schmuddeliger Herbsttag – im ersten Bauabschnitt Mitte Altonas herrscht schon seit Stunden geschäftiges Treiben. Bagger fahren hin und her, drinnen und draußen wird kräftig gewerkelt. Die Baufortschritte sind mittlerweile deutlich sichtbar: Das Brachland ist längst keines mehr, das neue Stadtquartier auch ohne viel Fantasie bereits gut vorstellbar.

Mittendrin, im Matsch zwischen Wasserturm und Baufeld Ic01: ein kleiner rot-weißer Wagen mit der Aufschrift „Speisewagen“. Der Duft von frisch Gebratenem, den er über das Areal verströmt, macht schon am Morgen Appetit auf Würstchen und Co. In der Auslage liegen Käse-, Ei- und Mettbrötchen, Salamis, Schokoriegel und noch warme Frikadellen. Die Speisekarte verrät, dass am Mittag außerdem Eintopf, Curry- und Bockwurst, Rührei, Fischbrötchen, gebackener Fisch, Hähnchenbrust, Cheeseburger, Schnitzel und natürlich Pommes zur Auswahl stehen. Die Preise: von einem Euro für ein belegtes Brötchen bis 6,90 Euro für zwei Cheeseburger mit Pommes.

Hinterm Tresen steht Romana, die sich die Verpflegung der Baustellenmitarbeiter in Mitte Altona zur Aufgabe gemacht hat. Sieben Jahre lang ist sie bereits in Besitz ihres „Speisewagens“, seit September steht sie mit ihm direkt im Geschehen auf der Baustelle in Mitte Altona. „Eigentlich ein bisschen zu spät“, ihrer Meinung nach – wo die ersten Gebäude ja nun schon bald fertig werden. Um zwanzig vor sieben geht’s für sie morgens los, zuallererst wird Kaffee gekocht. Gegen 15 Uhr ist dann meist Schluss.

Trotz Regenwetter ist Romana bester Laune, reicht immer wieder fröhlich kleine Happen zur Stärkung über die Theke und bereitet nebenbei den Eintopf vor. „Alles frisch!“, erklärt sie und weiß: Die Bauarbeiter mögen es deftig. Welche Snacks am allerbesten ankommen, sei auch ganz klar: Schnitzel und Frikadellen.

Übrigens: Die Frikadelle gilt zwar als deutscher Imbissklassiker, wurde aber bereits von den alten Römern gegessen. Im ältesten bekannten Kochbuch der römischen Antike finden sich gleich mehrere Kochanleitungen für Gerichte mit Gehacktem, die den Rezepten unserer heutigen Frikadelle bis auf wenige Zutaten gleichen.

Impressum

Herausgeber
Freie und Hansestadt Hamburg
Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen
Neuenfelder Straße 19
21109 Hamburg

www.hamburg.de/bsw

V.i.S.d.P. Christian Carstensen

Bestellungen und Rückfragen
diebsteich-mittealtona@steg-hamburg.de
weitere Informationen
www.hamburg.de/diebsteich-mittealtona

Redaktion
urbanista: Anna Wildhack, Jana Gregorczyk, Christian Heinrich, Philine Lehmann, Markus Ewald, Rainer Müller, Kirsten Ebert, Manuel Wegener;
steg Hamburg: Jan Seeringer

Konzept & Gestaltung
urbanista: Christian Heinrich, Sonja Steven
Druck Druckerei Weidmann
Auflage 20.000 Stück
Ausgabe 14, Mai 2018

Anmerkung zur Verteilung: Diese Druckschrift wird im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit des Senats der Freien und Hansestadt Hamburg herausgegeben. Sie darf weder von Parteien noch von Wahlwerbern oder Wahlhelfern während eines Wahlkampfes zum Zwecke der Wahlwerbung verwendet werden. Dies gilt für Europa-, Bundestags-, Landtags- und Kommunalwahlen. Missbräuchlich ist insbesondere die Verteilung auf Wahlveranstaltungen, an Informationsständen der Parteien sowie das Einlegen, Aufdrucken oder Aufkleben parteipolitischer Information oder Werbemittel. Untersagt ist gleichfalls die Weitergabe an Dritte zum Zwecke der Wahlwerbung. Unabhängig davon, wann, auf welchem Weg und in welcher Anzahl diese Schrift dem Empfänger zugegangen ist, darf sie auch ohne zeitlichen Bezug zu einer bevorstehenden Wahl nicht in einer Weise verwendet werden, die als Parteinahme der Landesregierung zugunsten einzelner politischer Gruppen verstanden werden könnte. Den Parteien ist es jedoch gestattet, die Druckschrift zur Unterrichtung ihrer eigenen Mitglieder zu verwenden.

Hamburg | Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen