

Mitte Altona Protokoll der Zwischenpräsentation der Wettbewerbsergebnisse am 20.08.2010

Zusammenfassung der öffentlichen Zwischenpräsentation

Für die Entwicklung der Brachflächen westlich der Harkortstraße sowie der dahinterliegenden Bahnflächen wurde im Juni 2010 ein städtebaulicher und freiraumplanerischer Wettbewerb ausgelobt. Dieser soll im November 2010 abgeschlossen werden. Der Wettbewerb wird gemeinsam von der Freien und Hansestadt Hamburg, vertreten durch die Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt, sowie den drei Grundeigentümern, aurelis Real Estate GmbH, Holsten Brauerein AG und Deutsche Bahn AG, durchgeführt. Zur Teilnahme sind zehn qualifizierte Büros aus Europa aufgefordert worden. Im Rahmen dieses kooperativen Wettbewerbs wurde am 18. August eine Zwischenpräsentation vor der Wettbewerbsjury gehalten, auf der die teilnehmenden Büros ihre Zwischenstände präsentierten. Am 20. August 2010 wurden eine anonymisierte Zusammenfassung der Ergebnisse auf einer öffentlichen Informationsveranstaltung der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt der Öffentlichkeit vorgestellt.

Die Ergebnisse werden auf den folgenden Seiten dargestellt.

Die Zwischenpräsentation ist die dritte Veranstaltung im Rahmen der kommunikativen Begleitung zum Thema „Mitte Altona“. Die Auftaktveranstaltung mit dem Bürgerempfang fand am 25. Mai 2010 statt, ein Bürgerforum als Beteiligungsveranstaltung wurde am 05. Juni 2010 durchgeführt. Beide Veranstaltungen sind ebenfalls dokumentiert.

Alle Informationen und Dokumente sind auf der Internetseite des Projektes abrufbar:
www.hamburg.de/mitte-altona

Protokoll der Zwischenpräsentation zum Wettbewerb

In der Präsentation wurden Auszüge aus den Entwürfen und Konzeptskizzen vorgestellt. Aus wettbewerbsrechtlichen Gründen dürfen diese Pläne jedoch nicht in dieser Dokumentation abgebildet werden, da das Wettbewerbsverfahren noch nicht abgeschlossen ist und die teilnehmenden Planungs- und Architekturbüros noch im gegenseitigen Wettbewerb stehen. Eine Publikation zum jetzigen Zeitpunkt würde die notwendige Geheimhaltung der Konzeptideen während der Wettbewerbsphase nicht gewährleisten.

Die Dokumentation der Veranstaltung erfolgt daher ausschließlich schriftlich.

Die Aufgabe des Wettbewerbs ist es, ein neues Stadtquartier mit einer Nutzungsmischung aus Wohnen und Gewerbe mit einem Schwerpunkt aus Wohnen zu entwickeln. Es sollen ca. 350.000 bis 380.000 m² Bruttogeschossfläche errichtet werden. Die Bebauung soll eine ähnliche Dichte wie die umliegenden Stadtquartiere bei einer durchschnittlichen Gebäudehöhe von fünf bis sieben Geschossen aufweisen (entspricht in etwa der Gebäudehöhe der umliegenden fünfgeschossigen Altbauten). Die Wohnnutzung legt ihren Schwerpunkt auf familienfreundliches Wohnen bei einem Anteil des autofreien/ autoarmen Wohnens von 10 bis 20 Prozent. Darüber hinaus soll eine acht bis zehn Hektar große, zusammenhängende Grünfläche (ca. ein Drittel der gesamten Fläche) realisiert werden.

Thema Erschließung

Die Wettbewerbsteilnehmer haben zur Erschließung des Geländes unterschiedliche Ansätze gewählt. Die Mehrzahl der Entwürfe hat mehrere Anknüpfungspunkte an das bestehende Straßennetz vorgesehen, um die Verkehrsbelastung auf mehrere Straßen zu verteilen. Der Verkehr innerhalb des Quartiers wird in einigen Entwürfen auf mehrere Quartiersstraßen verteilt, um keine stark belasteten Hauptverkehrsstraßen entstehen zu lassen. Stichstraßen und eine verwinkelte Verkehrsführung sollen Schleichwege vermeiden. Andere Entwürfe hingegen haben durchgehende Straßenverbindungen ins Quartier vorgesehen, über die der neue Stadtteil erschlossen wird.

Thema Baumassenverteilung

Die Verteilung der Baumassen unterscheidet sich ebenfalls in den Entwürfen. Einige Entwurfsverfasser haben die Grünfläche zentral in der Mitte des Quartiers platziert und die Baumassen am Rande verteilt. Hierbei gibt es Varianten, die eine zentrale Grünfläche vorsehen und andere, die die Grünfläche um die Güterhallen herum verteilen. Andere Entwürfe hingegen haben die Grünfläche an einen der Ränder des Gebietes gelegt und die Baumassen so an anderen Stellen komprimiert. Einzelne Entwürfe haben auch Solitäre von bis zu 18 Geschossen vorgesehen.

Thema Grünflächen | Entwässerung

Die verschiedenen Ansätze, die Grünflächen zu platzieren, korrespondieren mit den unterschiedlichen Varianten der Baumassenverteilung. Von einer zentralen Anlage über eine Verortung am Rand des Wettbewerbsgebietes sind alle Möglichkeiten durch die Teilnehmer ausgeschöpft. Einige haben die Grünflächen auf mehrere Teilflächen aufgeteilt. Die Jury hat in diesem Fall darauf hingewiesen, dass eine zusammenhängende Grünfläche geschaffen werden sollte. Ebenso wurde definiert, dass versiegelte Flächen (z.B. Plätze) sowie Vorgartenflächen nicht mit zu der geforderten acht bis zehn Hektar großen Grünflächen gezählt werden dürfen.

Zur Entwässerung des Gebiets gibt es ebenfalls unterschiedliche Ansätze. Diese reichen von der Einleitung in die bestehenden Siele, die Rückhaltung von Regenwasser bei Starkregenereignissen bis zur Kombination verschiedener dieser Varianten.

Rückfragen | Diskussion

Anmerkungen und Fragen der Bürger sind in kursiv gedruckt.

Reaktionen und Antworten der Vortragenden sind in Standardschrift gedruckt.

Vortragende waren Herr Johannes Gerdemann (Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt, Amt für Landes- und Landschaftsplanung) sowie Herr Uwe Drost (D&K drost consult GmbH, Durchführung des Wettbewerbs).

Allgemeines | Verfahren

Warum wurden zehn Planungs- und Architekturbüros zum Wettbewerb eingeladen und weshalb ist der Wettbewerb nicht offen gestaltet? Weshalb wurden keine jungen Büros beauftragt?

Aufgrund der Komplexität der Aufgabenstellung sowie des Umfangs der zu bearbeitenden Materie haben sich die Auslober darauf geeinigt, zehn ausgewählte Büros zu beteiligen. Eine europaweite Ausschreibung ist wegen der Unterschreitung der dafür definierten Wertgrenzen nicht erforderlich gewesen. Es nehmen auch jüngere Büros an diesem Wettbewerb teil. Da die Aufgabe jedoch eine sehr komplexe und umfangreiche Herausforderung ist, wurden überwiegend erfahrene Büros ausgewählt, welche eine solche städtebaulich herausragende Aufgabe umsetzen können.

Welche urheberrechtliche Bindung hat der Wettbewerb? Hat die Stadt Hamburg im Anschluss noch Einfluss auf die Planungen?

Ein Masterplan sollte stets noch Änderungen und Anpassungen zulassen. Die Stadt hat auch im Anschluss noch Einflussmöglichkeiten, da sie z.B. die notwendigen Bebauungspläne erstellt und auf diese Weise allen Planungen im Anschluss noch zustimmen muss. Ebenso sind die Stadt und die Eigentümer nicht zwingend an den Siegerentwurf gebunden, sondern können diesen im Anschluss noch anpassen.

Einige Bürger kritisieren, dass der Wettbewerb noch vor dem Abschluss der Vorbereitenden Untersuchungen gestartet wurde. Sie hätten es als sinnvoller angesehen, die Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen abzuwarten und in das Wettbewerbsverfahren mit einzuspeisen. Warum wurde der Wettbewerb daher noch vor dem Ende der Vorbereitenden Untersuchungen gestartet? Besteht hier ein Zeitdruck? Können Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen im Wettbewerb berücksichtigt werden?

Vor Beginn der Vorbereitenden Untersuchungen wurde bereits eine Vorstudie für das Gebiet erstellt. Da erste Zwischenergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen bereits vorlagen, war die inhaltliche Vorarbeit ausreichend, um einen Wettbewerb durchführen zu können. Der Wohnungsmarkt ist sehr angespannt und innerstädtischer Wohnraum wird in hohem Maße nachgefragt. Diesen Effekten soll durch den Neubau von Wohnungen entgegengewirkt werden.

Ebenso wird angestrebt die Ergebnisse des Wettbewerbs in die Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen einfließen zu lassen, um die Planungen am Ende inhaltlich zusammenführen zu können.

Einige Bürger äußern Unverständnis, dass die Bürgervertreter in der Jury kein Stimmrecht haben und nur als Gäste an der Jury teilnehmen dürfen. Warum haben die Bürgervertreter in der Jury kein Stimmrecht?

Es ist grundsätzlich unüblich, dass Bürger überhaupt in der Jury eines Wettbewerbsverfahrens vertreten sind. Aufgrund der städtebaulichen Bedeutung des Gebiets und der Auswirkungen der Planung auf die umliegenden Stadtteile haben sich die Stadt Hamburg sowie die Eigentümer der Flächen jedoch dazu entschieden, die Bürger auch in diesem Verfahrensschritt zu beteiligen. Daher sind sechs Bürgervertreter Mitglied der Jury. Diese haben jedoch kein Stimmrecht, um die Ausgewogenheit der Jury weiterhin zu garantieren. In einer Jury sind stets Fachpreisrichter (Architekten und Fachleute aus der Verwaltung) sowie Sachpreisrichter (Vertreter der Eigentümer,

Vertreter aus Politik) vertreten. Die Fachvertreter stellen stets die Mehrheit, um das Grundfachwissen der Jury zu garantieren. Bekämen die sechs Bürgervertreter Stimmrecht, müssten mindestens ebensoviele zusätzliche Fachvertreter in die Jury entsandt werden. Diese ist durch die Anzahl der Auslober und die Entsendung von Vertretern aus der Bürgerschaft und der Bezirksversammlung bereits heute sehr groß und würde bei einer weiteren Vergrößerung kaum noch handlungsfähig sein. Trotzdem ist die gewählte Variante ein Novum, da Wettbewerbe üblicherweise nicht so offen und bürgernah gestaltet sind wie in diesem Fall.

Werden die Ergebnisse des Wettbewerbs und der Vorbereitenden Untersuchungen öffentlich präsentiert?

Ja. Die Wettbewerbsergebnisse sollen am 24. November und die Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen im Frühjahr 2011 öffentlich vorgestellt werden.

Die Themen Klimaanpassung und Klimaveränderung wurden im Vortrag gar nicht erwähnt. Diese Themen sollten jedoch bei solch einem wichtigen Projekt Berücksichtigung finden und in den Vordergrund gestellt werden. Es bestünde die Chance, ein klimafreundliches Quartier zu entwickeln, das Vorbildcharakter auch für andere Städte hat. Warum wurde diese Fragestellungen von den Planungsbüros im Wettbewerb nicht berücksichtigt?

Da in diesem Schritt des Verfahrens die städtebauliche Struktur des Gebietes im Fokus steht, wurden diese Themenbereiche in der Auslobung nicht als konkrete zu berücksichtigende Aufgabe genannt. Die genaue Gebäudeplanung, inkl. der Berücksichtigung dieser Fragestellungen, wird erst in den nächsten Planungsschritten folgen und ist deshalb nicht Gegenstand dieses Wettbewerbs. Zudem bestehen (derzeit) noch keine abschließenden Kriterien für die Wettbewerbsfläche zu diesem Thema, die den Teilnehmern als konkrete Vorgaben gemacht werden können.

Wo können künftig weitere Rückmeldungen zum Verfahren gegeben werden?

Die Rückmeldungen dieser Zwischenpräsentation werden an die Teilnehmer des Wettbewerbs weitergereicht. Danach besteht keine Möglichkeit mehr, die Wettbewerbsteilnehmer mit weiteren Anregungen zu kontaktieren, da die Planungsbüros nicht fortlaufend neue Anregungen berücksichtigen können.

Grundsätzlich können jedoch gerne Anmerkungen und Anregungen zum Verfahren abgegeben werden. Hierfür sollte die auf der Internetseite des Verfahrens unter „Kontakt“ angegebene Adresse genutzt werden:

mitte-altona@steg-hamburg.de

Thema Erschließung

Welcher Lärm ist durch die Fernbahntrasse zu erwarten?

Die Trasse verläuft nur am nördlichen Rand des Gebietes, wo eine erhebliche Lärmemission zu erwarten ist. Es wurde eine Lärmprognose von der BSU beauftragt, deren Ergebnisse den Planungsbüros vorliegen, damit dieses Thema in den Wettbewerbsbeiträgen Berücksichtigung finden kann.

Die Vorgabe, 10 bis 20 Prozent der Fläche als autoarmes/ autofreies Wohnen zu benennen, wird als zu gering angesehen. Dieser Anteil sollte deutlich höher liegen.

Diese Anregung wird aufgenommen und an die Wettbewerbsteilnehmer weitergereicht. Es handelt sich jedoch um Vorgaben der Auslobung, an die sich die Wettbewerbsteilnehmer gehalten haben.

Die Öffnung der Verkehrsanbindung zum Lessingtunnel sowie über eine weitere Anbindung nach Westen wird als positiv angesehen, da sie zu einer Entzerrung der Verkehrsströme führt und die Stresemannstraße nicht zusätzlich belastet. Es sollten keine breiten durchgehenden Straßenverbindungen durch das gesamte Quartier geschaffen werden, um die Belastung der Anwohner gering zu halten.

Diese Äußerung wird aufgenommen und an die Wettbewerbsteilnehmer weitergereicht.

In der kartographischen Darstellung des VU-Gebietes verspringt die Grenze der Vorbereitenden Untersuchungen entlang der Harkortstraße von der westlichen auf die östliche Straßenseite und schließt damit teilweise die Harkortstraße mit ein. Welchen Hintergrund hat dies?

Durch die Werkserweiterung der Holsten AG wurde in der Vergangenheit eine Straßenverbindung zwischen Harkortstraße und Haubachstraße geschlossen. Daran angeknüpft ist planerisch im Bebauungsplan gesichert, eine weitere, etwas südlich gelegene Straße entlang der südlichen Grundstücksfläche der Holsten AG zu errichten, welches bisher noch nicht geschehen ist. Um diese Tatsachen mit im Verfahren berücksichtigen zu können, wurde die Harkortstraße vorsorglich mit aufgenommen. Der Verlauf dieser neu zu bauenden Straße muss die Belange der Schule vor Ort berücksichtigen.

Der Bahnhof Altona ist heute in einem wenig akzeptablen gestalterischen Zustand. Im Zuge des Wettbewerbs hätte hier die Chance bestanden, auch den Bahnhof aufzuwerten. Warum ist die Umgestaltung des heutigen Bahnhofs Altona incl. des Bahnhofsvorplatzes und des ZOBs nicht Bestandteil des Wettbewerbs?

Die mittelfristige Notwendigkeit der Umgestaltung des Bahnhofs incl. des Vorplatzes und des ZOBs wird von allen als notwendig angesehen. Dies sollte jedoch in einem eigenständigen Verfahren gelöst werden, da die Problemstellung im Wettbewerb sonst viel zu komplex wäre. Ebenso wird der Wettbewerb in einem anderen Maßstab durchgeführt, als es für das Bahnhofsumfeld notwendig wäre.

Wird der Lessingtunnel bestehen bleiben?

Nur die westlichen S-Bahn-Brücken müssen bestehen bleiben. Daher wird auch die Durchfahrtshöhe beschränkt bleiben und Schwerlastverkehr auch weiterhin eingeschränkt sein. Die östlichen Bahnbrücken können zurückgebaut werden.

Das neue Quartier muss durch den ÖPNV gut angeschlossen werden – auch um das Konzept des autofreien/ autoarmen Wohnens zu ermöglichen. Hier besteht die Chance, auch die Stadtbahn mit in das Quartier zu integrieren, was keiner der Entwürfe berücksichtigt hat. Wie wird das Quartier in den Entwürfen an den ÖPNV angebunden?

Das Quartier soll qualitativ gut an den ÖPNV angebunden werden. Ob die Stadtbahn mit einer Trasse das Quartier andienen wird, ist noch nicht abzusehen, da die Planungen für die Stadtbahn in diesem Teil der Stadt noch nicht weit genug fortgeschritten sind. Diese Überlegungen werden auf Seiten der Stadt jedoch grundsätzlich berücksichtigt. Weiterführende Planungen der ÖPNV-Anbindung sind in diesem frühen Stadium des Wettbewerbs von den Teilnehmern noch nicht aufgearbeitet.

Warum liegt der Standort des neuen Bahnhofs so weit nördlich und nicht direkt an der Stresemannstraße?

Dies ist eine Entscheidung der Deutschen Bahn. Die Bahn begründet dies mit der technischen Notwendigkeit, die gesamte Länge der Bahnsteige auf einer geraden Strecke unterbringen zu müssen. Ebenso müsse die Fläche ausreichend Raum für die Errichtung der Bahnsteige und Gleise bieten. Grundsätzlich hätte sich die Stadt Hamburg auch einen südlicheren Standort gewünscht, welcher sich aufgrund der genannten Gründe nicht realisieren lässt.

Warum wird die S-Bahn nicht komplett unter die Erde gelegt?

Die Finanzierung dieser Maßnahme wurde auf Seiten der Stadt überschlägig betrachtet und aufgrund zu hoher Kosten nicht weiter verfolgt.

Es soll jedoch berücksichtigt werden, dass auch die Bewohner aus Ottensen und Bahrenfeld das neue Quartier leichter erreichen können. Diese Wegebeziehungen müssen deutlich verbessert werden.

Es sollte die Möglichkeit, Shared Space-Flächen zu realisieren, mit berücksichtigt werden.

Diese Anregung wird aufgenommen und an die Wettbewerbsteilnehmer weitergereicht.

Thema Baumassenverteilung | Wohnnutzung

Die durchschnittliche Gebäudehöhe von fünf bis sieben Geschossen erscheint vielen Bürgern als ziemlich hoch. Bei durchschnittlich sechs Geschossen besteht die Gefahr, dass, wenn einige Gebäude niedriger errichtet werden, andere auch achtgeschossig und damit deutlich höher als die umliegende Bebauung werden. Ist die Gebäudehöhe daher nicht zu hoch angesetzt?

Die Altbauten in den umliegenden Gebieten sind überwiegend fünfgeschossig. Da die Geschosshöhen in Altbauten deutlich über denen von Neubauten liegen, entsprechen fünf Geschosse im Altbau i.d.R. sechs bis sieben Geschossen im Neubau. Die Durchschnittshöhe liegt somit im Bereich des heutigen Bestands in den angrenzenden Quartieren. Höhere Gebäude sollen nur vereinzelt realisiert werden dürfen.

Auf dem Wettbewerbsgebiet müssen nach Meinung mehrerer Bürger auch Wohnungen im niedrigeren Preissegment errichtet werden. Es besteht die Gefahr, dass nur hochpreisige Eigentumswohnungen entstehen. Die Stadt müsse daher dafür sorgen, dass auch günstige und Sozialwohnungen errichtet werden. Ist daher eine Quotierung im Wohnungsbau (sozialer Wohnungsbau, Mietwohnungen, Eigentumswohnungen) im Wettbewerb vorgesehen?

Alle Wohnformen sollen in einem ausgewogenen Verhältnis realisiert werden. Im Wettbewerb gibt es jedoch keine Vorgabe einer solchen Quotierung, da die detaillierte Gebäudeplanung nicht Gegenstand des Wettbewerbs ist. Die Wettbewerbsergebnisse werden Gebäude ausweisen, in denen alle Wohnformen möglich sind. Die konkrete Nutzung, Finanzierung und die detaillierte Grundrissplanung erfolgen zu einem späteren Zeitpunkt.

Es müssen auch Genossenschaften oder Wohnprojekte auf kleinteiligen Flächen die Möglichkeit erhalten, Wohnungen zu errichten. Werden die Flurstücke/ Grundstücke so zugeschnitten, dass auch eine solche Bebauung möglich ist?

Erfahrene Jurymitglieder haben in der Zwischenpräsentation am 18.08.2010 die Teilnehmerbüros explizit darauf hingewiesen, dass auch eine solche Art der Bebauung möglich sein muss. Dies macht es notwendig auch Strukturen mit der Möglichkeit einer kleinteiligen Entwicklung vorzusehen.

Auf dem Gelände bestehen mehrere erhaltenswerte Gebäude. Nicht alle sind denkmalgeschützt. In den gezeigten Ausschnitten sind jedoch nur die denkmalgeschützten Gebäude erhalten, alle anderen wurden überplant. Es sollte von den Teilnehmern daher intensiver geprüft werden, ob nicht auch andere Gebäude erhalten werden können. Warum werden ausschließlich denkmalgeschützte Gebäude erhalten?

Viele Entwürfe erhalten nur die denkmalgeschützten Bauten und sehen nicht geschützte Gebäude zum Rückbau vor. Der Hinweis der Bevölkerung, dass auch weitere Gebäude und die sich darin bildenden Milieus schützenswert sind und die Planungsbüros dieses stärker berücksichtigen sollten, wird aufgenommen und an die Wettbewerbsteilnehmer weitergegeben.

Warum sieht die Stadt davon ab, die Flächen selbst zu erwerben, um sozialen Wohnungsbau leichter zu ermöglichen?

Die Flächen sind im Privateigentum. Die Stadt hat umfangreich geprüft, ob die Flächen, die die Bahn bei Errichtung des Geländes vom damaligen Staat erhielt, nun wieder an die Stadt zurückgeführt werden könnten. Dies ist aufgrund der geschichtlichen Entwicklung nach heutiger Rechtslage nicht möglich. Ebenfalls können die Eigentümer nicht dazu verpflichtet werden, die Flächen an die Stadt zu veräußern, solange das Gebiet nicht als förmliches Entwicklungsgebiet festgelegt ist und die Eigentümer die Anforderungen der Stadt erfüllen. Daher besteht momentan keine Möglichkeit der Stadt, die Flächen zu kaufen.

Thema Grünflächen | Entwässerung

Einige Bürger wünschen, dass anstatt einer großen mehrere quartiersbezogene kleinteilige Grünflächen geplant werden. Andere wiederum wünschen eher eine großflächige zusammenhängende Grünanlage. Ist es möglich, mehrere kleinteilige Grünflächen statt einer großen zusammenhängenden Grünanlage zu errichten?

Es soll eine zusammenhängende große Grünfläche entstehen, um alle Nutzungen zu ermöglichen und einen Grünraum zu schaffen, der auch eine überlokale Bedeutung hat, d.h. auch durch Bewohner der angrenzenden Stadtteile nutzbar ist. Dies ist in der Auslobung so vorgesehen.

Wie ist die Grünfläche auf die Flächen der drei Eigentümer verteilt? Was passiert, wenn die Grünfläche auf das Grundstück eines einzigen Eigentümers gelegt wird?

Sie soll anteilig der eingebrachten Fläche auf die Eigentümer verteilt werden.

Warum wird das Quartier nicht zu einem Null-Energie-Quartier? Welches Energiekonzept wird für die Entwicklung des Quartiers zugrunde gelegt?

Dies ist nicht Gegenstand des Wettbewerbs. Diese Themen können erst im Anschluss in der Detailplanung Berücksichtigung finden, da momentan auf einem anderen Maßstab gearbeitet wird.



Auftraggeberin:

Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt, Amt für Wohnen, Stadterneuerung und Bodenordnung

Unter Mitwirkung von:

Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt, Amt für Landes- und Landschaftsplanung



Auftragnehmerinnen:

Vorbereitende Untersuchungen:

steg Hamburg mbh
Gesellschaft für Stadterneuerung und Stadtentwicklung



Städtebaulicher und freiraumplanerischer Wettbewerb:
D&K drost consult GmbH

Kontakt:

mitte-altona@steg-hamburg.de