

**Mitte Altona
Live-Protokoll des Bürgerforums
vom 19.04.2012**

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

Dokumentation

Politik- und Unternehmensberatung Markus Birzer
Missundestraße 14
22769 Hamburg
markus.birzer@web.de

Bürgerforum Mitte Altona
Live-Protokoll vom 19.04.2012

Moderation: Frau Prof. Dr. Gesa Birnkraut
Protokoll: Anna Gallina

Frau Birnkraut

Frau Birnkraut begrüßt die Anwesenden und bittet Platz zu nehmen. Heute ist das Thema die Vorstellung der vorbereitenden Untersuchung. Zudem wird das Koordinierungsgremium seine Arbeit vorstellen. Ein Hinweis für alle Anwesenden: heute Abend filmt „Altona Info“ die Veranstaltung. Es werden Sie jetzt auch noch Herr Oberbaudirektor Prof. Walter und Herr Hofmann vom Koordinierungsgremium begrüßen.

Herr Walter

Ich begrüße ebenfalls herzlich die Anwesenden. Es ist ein nicht ganz unwesentlicher Schritt, der jetzt mit den Vorbereitenden Untersuchungen im Rahmen dieses großen Verfahrens gegangen wurde. Ich möchte die Gelegenheit nutzen und all diejenigen begrüßen, die von Seiten der Politik, des Bezirksamtes, Interessierte an dem Grundstück aber ganz besonders auch jene die hier im Rahmen des Koordinierungsgremiums aktiv geworden sind. Das Koordinierungsgremium wird Sie nach meinen Worten auch nochmal begrüßen. Ich möchte zum zweiten auch denjenigen danken, die an der Vorbereitenden Untersuchung mitgewirkt haben. Das sind die Büros ARGUS Stadt- und Verkehrsplanung, arbos Freiraumplanung, Evers & Küssner und die steg.

Wir haben versucht, das jetzt sehr früh vorzustellen. Wir selber haben den Bericht auch erst seit wenigen Tagen auf dem Tisch und uns noch keine abschließende Meinung gebildet. Aber das ist auch ein Vorteil für die Beteiligung und Diskussion und auch dann für unsere Bewertung des Gutachtens. Ich möchte mich auch im Vorfeld nochmal bei Ihnen, Frau Prof. Birnkraut, bedanken, dass Sie uns immer so gut durch diese Bürgerforen führen.

Herr Hofmann

Herr Hofmann stellt sich vor. Er spricht für das Koordinierungsgremium Mitte Altona und begrüßt herzlich die Anwesenden.

Das Koordinierungsgremium wurde am 1. Dezember 2011 gewählt und dient als Schnittstelle zwischen Verwaltungen, Behörden, BSU (Anmerkung der Protokollantin: Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt) und BürgerInnen.

Wir haben die Arbeit sofort aufgenommen. Als erstes haben wir einen Moratoriumsvorschlag im Februar auf dem Bürgerforum unterbreitet, dieser wurde dann auch von einer großen Mehrheit der Anwesenden verabschiedet. Unserer Meinung nach hätte das an den Anfang der Veranstaltung gehört, weil wir uns verpflichtet fühlen, dieses Moratorium und damit den Wunsch der Altonaer Bürgerinnen und Bürger umzusetzen. Leider ließ sich die BSU nicht umstimmen, sie wollte unbedingt die Vorbereitende Untersuchung zu Beginn vorstellen. Wir haben uns der Tagesordnung gefügt und werden unseren Bericht zu unserer Arbeit und den Stand zur Durchsetzung des Moratoriums dann danach machen. Daher die Bitte an Sie, bleiben Sie bis dahin.

Die Vorbereitende Untersuchung hat sich lange hingezogen, sie sollte eigentlich schon längst fertig sein. Die Spannung ist jetzt ins Unerträgliche gestiegen. Das Koordinierungsgremium wollte die Untersuchung gerne zur

Vorbereitung vorher haben. Wir haben sie leider nicht bekommen, deshalb sind wir genauso unwissend wie alle hier im Raum. Wir werden das aber kritisch begleiten auch anhand der zugrunde liegenden Verträge, die wir auch erst vor kurzem und in Teilen geschwärzt bekommen haben. Immerhin konnte man da die wichtigsten Dinge herauslesen. Zum Beispiel was von der steg geliefert werden soll in den Vorbereitenden Untersuchungen, wie teuer war das Ganze und so weiter.

Die Zusammenarbeit mit der BSU hat sich nicht so positiv entwickelt. Tagesordnungen – unter anderen für dieses Veranstaltung – werden ohne vorherige Abstimmung mit dem Koordinierungsgremium ins Netz gestellt. Termine werden nicht abgestimmt oder Termine, an denen wir etwas geplant haben, werden dann von der BSU besetzt. Dadurch werden wir gezwungen, uns wieder mit der BSU auseinanderzusetzen. Das ist alles unschön und lästig.

Wir haben auch immer noch kein Budget, mit dem wir unsere Arbeit auf andere materielle Grundlagen stellen könnten. Es gab in der letzten Woche eine Veranstaltung mit Referenten aus drei anderen Städten. Da gab es zum Thema Finanzen einen Bericht aus Freiburg. Die hatten ein eigenes Budget von 30.000 DM damals. Damit kann man natürlich ganz anders arbeiten. Wir wollen weiterarbeiten und dafür sorgen, dass Alternativen nicht vorschnell ausgeblendet werden.

Frau Birnkrant

Damit wir die Spannung nicht noch weiter steigen lassen, haben wir zunächst Frau Dr. Opitz von der BSU, die als Projektleiterin für die Vorbereitende Untersuchung mitverantwortlich war. Danach werden Herr Evers von Evers & Küssner und Herr Brinkmann von der steg die Vorbereitende Untersuchung vorstellen.

Frau Dr. Opitz

Guten Abend. Auch ich bedanke mich für Ihr Interesse, dass Sie sich heute Abend mal anschauen was in den letzten Jahren von unserem Auftragnehmer gemacht wurde. Uns war sehr daran gelegen, den Bericht früh hier vorzustellen. Und zwar auch noch bevor wir selbst den Bericht zu Ende geprüft haben, weil es insgesamt großes Interesse gibt. Wir werden den Bericht in wenigen Tagen online stellen, wir haben gerade allerdings mit technischen Schwierigkeiten zu kämpfen, weil wir sehr knapp arbeiten.

Ich möchte Ihnen zunächst zeigen, wann der Auftrag vergeben wurde. Der Auftrag wurde 2009 an ein Konsortium vergeben, bestehend aus der steg Hamburg, arbos Freiraumplanung, ARGUS Stadt- und Verkehrsplanung und Evers & Küssner Stadtplaner. Viele kennen Sie sicher auch schon. Ich möchte Ihnen einmal die Personen dazu zeigen. Das ist einmal Herr Brinkmann, Herr Seeringer, Frau Baden, dann Herr Evers, Herr Köster, Frau Koops und Herr Buch.

Ich möchte auch unserem Auftragnehmer nochmals danken für die gute Zusammenarbeit, ihre fachliche Expertise und vor allem für ihre große Geduld und Gelassenheit hinsichtlich der sich ständig ändernden Rahmenbedingungen.

Jetzt stelle ich Ihnen kurz den Auftrag vor. Dem Auftrag nach sollte eine Analyse der Bestandssituation durchgeführt werden und eine Prüfung, ob das Gebiet städtebaulich entwickelbar ist. Es bedurfte also einer Städtebaulichen Prüfung (Konzept, Masterplan), der Prüfung der Anwendbarkeit des § 165 BauGB und es sollte eine Kostenschätzung, aber keine Kostenermittlung der Entwicklungsmaßnahme durchgeführt werden.

Die Prüfung sollte eigentlich im Zeitraum 2009-2010 erfolgen. Aufgrund der Größe und der Besonderheiten des Gebietes haben wir gesagt, wir brauchen auch einen Städtebaulichen Wettbewerb, wir müssen das Masterplanverfahren anfangen, wir möchten ein kooperatives Verfahren haben und wir wollen eine intensive Bürgerbeteiligung machen, deswegen hat es länger gedauert.

Wir haben großes Entwicklungspotential in dem Gebiet gesehen. Es gibt eine Vielzahl von Eigentümern, das Gebiet ist 75 Hektar groß. Die Stadt hat hier keine einzige eigene Fläche in dem Gebiet, will aber Einfluss auf die Entwicklung nehmen. Wir brauchen Beurteilungsgrundlagen für die Frage, ob das Gebiet in Betracht kommt, um hier ein städtebauliche Entwicklungsmaßnahme zu machen. Die Stadt will hier Einfluss auf das Gebiet nehmen, die Entwicklungsziele vorgeben und das Gebiet als Ganzes betrachten und eine gerechte Kostenverteilung zwischen Eigentümern und der Stadt erreichen. Damit übergebe ich jetzt an Herrn Brinkmann und Herrn Evers.

Herr Brinkmann

Ich habe mich auch erst mal zu bedanken bei unseren Auftragnehmern, die uns die ganze Zeit unterstützt haben und bei Ihnen sehr geehrte Damen und Herren für ihre konstruktive und kritische Begleitung. Wir haben auch einiges aufgenommen, was wir von Ihnen zu hören bekommen haben. Wir stellen Ihnen den Bericht in einer Zusammenfassung dar. Nächste Woche bekommen Sie ihn dann in voller Länge im Internet.

Wir werden den Bericht so vorstellen:

1. Bestandsaufnahme und Schlussfolgerungen für die Planung
2. Leitbild
3. Darstellung der Konzepte
4. Prüfung Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme
5. Darstellung der Kosten der Entwicklungsmaßnahme
6. Umsetzungsstrategie | weiteres Vorgehen
7. Rückfragen

Damit übergebe ich an Herrn Evers, der sie die etwa nächste halbe Stunde gut unterhalten wird.

Herr Evers

Ich hoffe ich komme mit einer halben Stunde aus. Ich darf Ihnen den ersten Block vortragen, wo es um die Bestandsaufnahme und Schlussfolgerungen für die Planung, die Leitbildentwicklung und Darstellung der Konzepte geht. Es wird für die meisten Anwesenden nichts Neues sein. Herr Brinkmann übernimmt danach den spannenden Teil.

Was geschah bisher? Man hat eine Bestandsanalyse gemacht nach §165 BauGB um „Beurteilungsunterlagen zu gewinnen über (...) die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge“.

Die Frage ist, welche Vorgaben kann ich für ein Konzept daraus filtern? Die Untersuchung hat natürlich auch einen größeren Blickwinkel über das Untersuchungsgebiet hinaus gewählt, bspw. beim Thema Verkehr. Wir haben diese Analyse sehr zielorientiert als Sekundäranalyse durchgeführt.

Zur Lage und Bedeutung des Gebietes ist allgemein zu sagen, dass es sich um eine 75 Hektar große Potentialfläche in hochzentraler Lage handelt. Das ermöglicht einen wesentlichen Beitrag für die Wohnraumversorgung und die Chance für die Entwicklung einer urbanen und verkehrstechnischen reduzierten Siedlungsstruktur und die Chance für Vernetzung.

Das Gebiet ist in acht Teilflächen untergliedert, weil die Gesamtfläche sehr heterogen ist. Es gibt unterschiedliche städtebauliche Qualitäten sowie Nutzungs- und Freiraumstrukturen. Einige Teilflächen stehen unmittelbar einer neuen Nutzung offen und hat damit großes Entwicklungspotenzial, für andere besteht kein Handlungsbedarf. Die Teilflächen mit dem größten Entwicklungspotenzial gehören Eigentümern mit immobilienwirtschaftlicher Kompetenz.

Es gibt einen Mangel an familienfreundlichem Wohnraum, hier muss ein Angebot geschaffen werden. Eine intensive Funktionsmischung wird wichtig sein, es gibt den Bedarf für eine Stadtteilschule. Einzelhandel ist nur für den täglichen Bedarf notwendig.

Es gibt einen Zielkonflikt, da man eine möglichst intensive Nutzung des Standortes für Wohnen möchte, aber auch Freiflächen gebraucht werden. Dort wo man versiegelt, kann man das auch richtig machen, um dann zentral größere Freiflächen zu schaffen.

Die Lärmbelastung ist an vielen Stellen zu stark. Man braucht dafür eine Lösung. Es gibt auch teilweise einen Konflikt aufgrund von Gewerbe. Die Ausbildung von Blockstrukturen mit von Lärm geschützten Höfen soll dem Rechnung tragen. Baublöcke entsprechen zudem der dichten und kleinteiligen Struktur des Umfelds und dadurch kann dann auch eine Quartiersidentität geschaffen werden. Die vorhandene Bausubstanz und Denkmäler müssen integriert werden. Biotopstrukturen (Brachen) werden nicht immer integriert werden können. Es werden vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen und eine Bodensanierung erforderlich sein.

Kommen wir zu den verkehrlichen Erfordernissen.

Wir brauchen eine neue Verbindungsstraße Haubachstraße/Harkortstraße auch aufgrund von weiteren Entwicklungen im Bezirk. Eine zusätzliche Busstrecke an der Harkortstraße und S-Bahn Haltestelle Ottensen ist wünschenswert.

Als Fazit kann am Ende der Bestandsanalyse festgehalten werden, dass sich daraus keine Sachverhalte ableiten, die eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme verhindern. Allerdings ist auch klar, dass einige Teilflächen nicht dafür nicht geeignet sind.

Ein Leitbild ist wichtig als Klammer für die verschiedenen Teilflächen und für ein gutes Gesamtgebietsergebnis.

Man hat fünf Leitbilder entwickelt:

- Quartiersbezug betonen und Strukturen verknüpfen
- Alltagsqualitäten (kein Tourismus, keine Hafencity)
- Defizite abbauen
- Vielfalt schaffen (bedeutet auch eine gewisse Kleinteiligkeit)
- Identität sichern

Konzept

Man hat hier unterschiedliche Konkretisierungsgrade aufgrund unterschiedlicher Entwicklungsstände der Teilflächen.

Für die Teilflächen I, II und III gibt es einen konkreten Masterplan auf Grundlage eines Wettbewerbs.

Bei der Teilfläche I gibt es den größten Entwicklungsdruck.

Die Bestandsanalyse und Leitbilder sind in die Wettbewerbsauslobung eingeflossen. Der Wettbewerb lieferte sehr konkrete Ergebnisse und verschiedene Alternativen. Der Masterplan ist ja schon häufig vorgestellt und diskutiert worden. Alle Schussfolgerungen und Leitbilder finden sich unserer Meinung nach hier wieder.

Für die Teilfläche IV gibt es kein Konzept, weil die Fläche stabil ist.

Bei der Teilfläche V wird Handlungsbedarf, jedoch unabhängig von den Planungen zur Mitte Altona gesehen. Hier ist ein Thema z.B. die ungünstige Lage des ZOB. Hier geht es um Neuordnung, nicht um städtebauliche Entwicklung.

Teilfläche VI

Der Bahnhof Diebsteich ist hier der Impulsgeber. In der Arbeitsgruppe war Konsens, nach Osten zu schauen. Die Logistikhallen der Post sind nicht zwingend an diesen Ort gebunden, anders als die Halle der Metro. Aber wie weit kann man nach Osten gehen? Darüber wurde kontrovers debattiert. Letztlich ist man aber in dem engeren Bereich geblieben. Die Fläche hat einen langfristigen Entwicklungshorizont, deshalb gibt es hier auch zunächst keinen Wettbewerb, sondern ein Rahmenplan. Im Rahmenplan stecken wichtige Überlegungen, wie zum Beispiel, dass sich der Fernbahnhof nach Osten orientiert. Es werden Kurzzeitparkplätze, Fahrradstellplätze, Taxenstände etc. benötigt. Die Gliederung und Erschließung wird nur auf Grundlage der bisherigen Hallenstruktur geschehen. Erst nach einer Hallenverlagerung kann jeweils die neue Gestaltung der Fläche beginnen. Auch hier denken wir langfristig an eine Blockstruktur und urbane Entwicklung. Die gewerbliche Nutzung könnte an den Rand gelegt werden, um die Wohnungen im Inneren der Fläche vor Lärm zu schützen.

Grün und Freiraum und die Landschaftsachse/Volksparkachse muss auch da, wo sie auf den Bahnhof zuläuft, urban ausgestaltet werden.

Teilfläche VII

Hier haben wir grundsätzlich eine stabile Situation. Wenn jedoch Eingriffe erfolgen, sollten diese eine robuste städtebauliche Struktur entwickeln. Vorrangig ist aufgrund der großen Lärmbelastung an gewerbliche Nutzung zu denken.

Teilfläche VIII

Für diese Teilfläche gibt es kein Konzept. Sie ist stabil und bleibt Bahnfläche (Gleise).

Ich bedanke mich sehr für ihre Aufmerksamkeit und übergebe an Herrn Brinkmann.

Herr Brinkmann

Wir haben zu prüfen, ob eine Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme nach dem BauGB durchgeführt werden kann. Dazu gibt das BauGB Prüfkriterien auf, die wir eben hier in der gebotenen Kürze darstellen. Aber Sie können das im Bericht ausführlich nachlesen.

Eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme muss eine Maßnahme des Städtebaus sein, die einheitlich vorbereitet wird und zügig durchführbar ist (§ 165 (1) BauGB).

Wir haben festgestellt, dass eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme möglich ist, weil das Kriterium als erfüllt anzusehen ist. Eine einheitliche Vorbereitung ist durch ein einheitliches Konzept gegeben, wenn es auch hier in unterschiedlichen Schärfegraden vorhanden ist. Und die zügige Umsetzbarkeit halten wir bei einem Zeitraum von 15 Jahren für gegeben. Das ist ein Zeitrahmen, den wir auch aus anderen Verfahren des BauGB kennen.

Zur Durchführung einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme muss ein qualifiziertes öffentliches Interesse vorliegen (§ 165 (1) BauGB).

Das nächste allgemeine Prüfkriterium war und ist die Anwendbarkeit für Stadt und Land. Das ist selbstverständlich; wir bewegen uns in einem städtischen Kontext, damit ist auch dieses Kriterium erfüllt.

Interessanter und am Detail der einzelnen Flächen zu prüfen waren die folgenden Kriterien: Einmal die Frage, kann man einen neuen Ortsteil entwickeln bzw. einen bestehenden einer städtebaulichen Neuordnung zuführen. Die Stadt braucht innerstädtischen Wohnraum, eine Stadtteilschule und hat ein Interesse, hier eine Gesamtmaßnahme zu entwickeln. Wir betrachten die allgemeinen Prüfkriterien als erfüllt.

Wichtig ist in diesem Zusammenhang die Frage, ob man die Ziele und Zwecke, die die Stadt verfolgt, durch Verträge mit den Eigentümern erreichen kann. Auch das war zu prüfen, ebenso die Zügigkeit der Durchführung der Maßnahme in einem absehbaren Zeitraum. Wir haben das für die einzelnen Teilflächen einmal durchgeprüft und mit entsprechenden Empfehlungen versehen.

Wir fangen an mit der Teilfläche I, die jetzt schon von Bahnzwecken entwidmet ist und damit zügig entwickelbar ist. Wir empfehlen in unserem Bericht die Aufhebung der Vorbereitenden Untersuchung nach Abschluss von städtebaulichen Verträgen. Falls das scheitern sollte, sieht das BauGB vor, dass die Stadt eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme einleiten muss.

Lassen Sie uns die Teilfläche II und III betrachten.

Die Ausgangslage ist, dass diese Flächen noch durch die Bahn genutzt werden. Nach einer Entwidmung der Flächen halten wir die Kriterien für erfüllbar. Wir empfehlen daher die Aufrechterhaltung der Vorbereitenden Untersuchung, bis es eine Entscheidung der Bahn gibt und die Fläche entwidmet ist. Dann folgt wieder der Weg über städtebauliche Verträge und beim Scheitern dieser, die Einleitung einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme.

Die Vorbereitende Untersuchung müsste aufgehoben werden, wenn die Bahn am Fernbahnhof Altona festhält.

Kommen wir zur Teilfläche IV

Hier besteht kein Handlungsbedarf. Die Kriterien sind nicht erfüllt. Wir empfehlen daher die Aufhebung der Vorbereitenden Untersuchung und keine weitere Behandlung in diesem Kontext.

Bei der Teilfläche V sehen wir starke Beziehungen zu Teilräumen außerhalb des Untersuchungsgebietes. Die Kriterien sind nicht erfüllt. Wir empfehlen die Aufhebung der Vorbereitenden Untersuchung und eine städtebauliche und verkehrliche Neuordnung der Teilflächen zusammen mit den umliegenden Bereichen.

Bei der Teilfläche VI halten wir grundsätzlich eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme für durchführbar. Wir empfehlen, das Metrogrundstück aus der Vorbereitenden Untersuchung herauszunehmen, sie aber für die Postflächen aufrechtzuerhalten, bis die Bahn einen Beschluss über die Verlegung des Fernbahnhofes getroffen hat. Zudem empfehlen wir die informellen Planungen auszudehnen und in einen Rahmenplan zu gießen.

Bei der Teilfläche VII haben wir eine Mischnutzung vorliegen. Wegen der Lage zwischen den Bahntrassen sehen wir keine räumlichen Bezüge zu umliegenden Stadtteilen. Wir empfehlen die Aufhebung der Vorbereitenden Untersuchung.

Die Teilfläche VIII ist aus genannten Gründen nicht geeignet, auch hier sollte die Vorbereitende Untersuchung aufgehoben werden.

Kosten der Gesamtmaßnahme

Das sind grobe Schätzkosten, um zu prüfen ob die Maßnahmen wirtschaftlich durchführbar erscheinen. Die Basis ist vom 30.09.2011, damit sind keine Aussagen über die Aufteilung der Kosten zwischen der Stadt und den Eigentümern getroffen.

Insgesamt kommen wir auf einen Wert von 100 Millionen Euro, ohne Altlastensanierung und Kampfmittelräumung. Aus unserer Sicht steht der Kostenaspekt einer Umsetzung nicht im Wege. Die Kosten verteilen sich auf viele Jahre.

Kommen wir zur Umsetzungsstrategie. Ich will Ihnen nochmal schematisch darstellen, wie der Ablauf einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme ist:

Städtebauliche Untersuchung → Pflicht zur Aushandlung von Abwendungsvereinbarung durch den Gesetzgeber → wenn erfolgreich, dann städtebauliche Verträge → erfolgreiches B-Pan Verfahren → Baubeginn.

Bei nicht erfolgreichen Verhandlungen → Stadt muss die Flächen kaufen → Bodenordnung durch die Stadt → Verkaufsangebot an Alteigentümer → wenn diese nicht kaufen wollen, dann Verkauf an weitere Bauwillige → Baumaßnahmen.

Als Fazit der Arbeit lässt sich sagen, dass die Stadt grundsätzlich den richtigen Weg mit dem §165 BauGB gegangen ist. Wir sehen natürlich die Notwendigkeit, dass sichergestellt wird, dass die Verträge auch eingehalten werden.

Eine fortlaufende Information und Beteiligung der Anwohner ist nötig, ebenso die frühzeitige Planung der Infrastruktur, damit die nicht erst am Ende kommt. Da müssen auch die Eigentümer ihrer Verantwortung gerecht werden.

Fragen aus dem Plenum

Frau Prof. Birnkraut übernimmt die Moderation für die Fragen aus dem Publikum.

Bürgerin

Wir haben eben gesehen, dass das in das Gebiet die Post und die Metro einbezogen wurden, warum nicht auch das Holsten-Gelände?

Herr Brinkmann

Die Holsten-Brauerei lag außerhalb des Untersuchungsgebietes. Mir ist auch nicht bekannt, dass es da Verlagerungsabsichten gibt.

Herr Prof. Walter

Da hat es immer wieder Veränderungen gegeben und es gibt auch immer viele Gerüchte, wir wollen aber auf jeden Fall, dass Holsten hier bleibt.

Vertreter aus dem Koordinierungsgremium

Jetzt war die Rede nur von Abwendungsvereinbarungen für den ersten Abschnitt, was ist mit dem zweiten Abschnitt?

Herr Brinkmann

Da sind wir noch gar nicht so weit, wir müssen erst Klarheit über die Frage der Fernbahnverlagerung haben.

Bürger

Wenn die Teilfläche I zuerst realisiert wird, wie wird dann mit dem Lärmschutz umgegangen? Das müsste ja berücksichtigt werden.

Herr Evers

Deshalb planen wir keine Lärmschutzwände oder Ähnliches, sondern schon das Haus und die Bauweise an sich lärmschützend mithilfe der Blockstruktur, die ruhige Innenhöfe erzeugt. Auch bei den Fassaden zur Bahn oder Hauptverkehrsstraße hin kann man technisch viel machen, auch mit speziellen Fenstern. Die gleiche Problematik haben wir auch zur Seite der Holstenbrauerei hin. Das Problem besteht also unabhängig von der Entwicklung der Teilfläche II.

Bürger

Da sind grundsätzliche Dinge noch nicht genug ausgereift. Die S-Bahn müsste unter die Erde gelegt werden, dann würde man auch zu anderen Wettbewerben und Ergebnissen kommen. Kann man nicht doch mal diese grundsätzliche Qualitätsfrage stellen? Was würden Sie aufgrund ihrer fachlichen Erfahrungen davon halten?

Herr Buch

Das ist kostentechnisch nicht darstellbar.

Bürger

Wie hoch sind denn die Kosten?

Herr Buch

Die sind nicht genau ermittelt worden.

Bürger

Ich habe eine Frage zum Lärmschutz. Im Bauabschnitt 1 soll es die Blockstruktur sein und in Fläche VI sehen sie aufgrund des Lärms eher Gewerbe. Was denn nun?

Herr Evers

Die Diskussion ist wenig zielführend. Es geht um die Frage, wie die Nutzungsverteilung ist und wo welche Nutzung stattfindet. Diese Situation muss auch noch ausgelotet werden. Ich würde als Planer empfehlen, im Süden den Schwerpunkt auf Wohnen zu setzen und im Norden auf gewerbliche Nutzung.

Bürgerin

Ich habe eine Frage als Anliegerin. Ich kann nicht nachvollziehen, was in den Kosten für die äußere Erschließung, also in den 18 Millionen drin ist und was ist dann im Verhältnis mit der inneren Erschließung für 25 Millionen.

Herr Buch

Es bestehen ja heute schon Defizite. Knotenpunkte müssen ausgebaut werden. Die Straßenverbindung Haubachstraße und Harkortstraße sind da mit drin.

Bürgerin

Ich will bei dieser neuen Verbindungsstraße anknüpfen, soll da der Harkortstieg eingebunden werden, was ist mit einer Verkehrsberuhigung vor der Blauen Blume? Was ist mit Ikea?

Herr Buch

Es ist eine Verbindung zwischen Haubach- und Harkortstraße festgelegt. Für IKEA gibt es ein separates Gutachten, in diesem Bereich hat das keine Auswirkungen mehr.

Bürger

Ich bin Anwohner. Mir ist immer weniger klar geworden wie der zeitliche Zusammenhang mit dem Postgelände und der Verlegung des Altonaer Bahnhofs aussieht. Wenn der Bahnhof verlegt wird muss aber auch ganz viel mit dem Postbahnhof passieren. Gibt das erneute Verzögerungen? Ich fand es auch ganz schwer, mir zu merken, welche Flächen was sind, eine Auflistung mit einer Grafik wäre gut gewesen.

Herr Brinkmann

Wir haben ja empfohlen, die Vorbereitende Untersuchung an der Stelle aufrecht zu erhalten. Wenn die Entscheidung für die Verlagerung fällt wird es nicht hektisch, sondern es geht schrittweise voran.

Bürger

Aber wenn die Fläche II plötzlich akut wird und dann eventuell auch Fläche VI könnte es doch hektisch werden?

Bürger

Ich habe eine Frage zu den Kosten. In der ersten Zeile Fläche I-III stehen 25 Millionen, in der Eckpunktevereinbarung war die Rede von 16 Millionen, die von den Eigentümern getragen werden sollen.

Herr Brinkmann

Da ist kein Zusammenhang bei den Kosten. Das wird ständig fortgeschrieben, dadurch können auch Differenzen entstehen.

Bürger

In den Eckpunktevereinbarungen wurde formuliert, dass die Verlagerung des Bahnhofes als oberste Priorität für die Entwicklung gesehen wird. Wir haben ein Lärmproblem im Park bei einer Nichtverlagerung. Eine Erhöhung der

Lebensqualität ist nicht gewährleistet. Die Verlegung muss daher Priorität bleiben.

Herr Brinkmann

Wir sehen ja auch das Problem, aber das heißt nicht, dass die Fläche I nicht entwickelt werden kann. Aber die Grünfläche wäre trotzdem nutzbar. Es wäre schön, wenn der zweite Bauabschnitt käme. Es wäre sonst lauter. Aber dennoch hätte man eine andere Lärmquelle als bei einer Öffnung zur Stresemannstraße. Die Bahn stellt ein punktuelles Lärmerlebnis im Vergleich zum KFZ-Lärm dar.

Herr Köster

Im freiraumplanerischen Wettbewerb ist diese Staffelung der Bauabschnitte auch vorgesehen.

Herr Hofmann

Das war ja jetzt nicht viel Neues. Das Koordinierungsgremium hat sich mit der Teilfläche I und II beschäftigt. Neu sind jetzt die anderen Teilflächen. Das hat aber auf unsere Arbeit erst mal keine gewaltigen Folgen. Wir werden uns die Kostenaufstellung noch mal genau ansehen und analysieren. Die großen Kritikpunkte wurden bisher aber nicht aufgelöst. Es gibt keine Darstellung von Alternativen, bspw. die Verlegung der Bahn unter die Erde. Der Lärm ist nach wie vor problematisch. Bei dem Thema soziale Struktur fehlte in der Darstellung was. Ich sag mal Stichwort Drittmix, Stichwort Eigentumswohnungen. Wie ist das eingeflossen? Was ist mit autofreiem Wohnen?

Herr Brinkmann

Die Vorbereitende Untersuchungen gehen nicht in der Form in die Tiefe, welche Wohnformen, welche Art von Wohnen und welche Finanzierungen hier realisiert werden sollen. Aber wir haben auch den deutlichen Hinweis durch familienfreundliches Wohnen gegeben. Aber das ist keine vertiefte städtebauliche Untersuchung.

Herr Hofmann

Sie müssten doch eine Empfehlung an die Stadt geben, die besagt, dass der Drittmix hier nicht tragbar sein kann. Letzte Woche auf einer SPD-Veranstaltung wollte die Senatorin nur ein Drittel bezahlbaren Wohnraum schaffen. Da muss doch mal zu diesem Punkt eine Empfehlung von Ihnen kommen.

Frau Prof. Birnkrant

Wir haben jetzt noch zwei Fragen. Dann würde ich gerne diesen Punkt abschließen, da wir noch Zeit für das Koordinierungsgremium brauchen.

Bürgerin

Können Sie nochmal was zu den Altlasten sagen?

Herr Evers

Es gibt dazu teilweise dezidierte Untersuchungen. Der Boden muss in bestimmten Bereichen komplett saniert werden. Es gibt auch in dem Bericht eine Karte dazu, die können Sie im Internet einsehen.

Herr Bloem

Wir bekommen ja in den nächsten Tagen die Untersuchung zu lesen, wann können wir das nochmal intensiv gemeinsam diskutieren? Können Sie bitte mal den Rahmenplan aufrufen? Ist das ihr Rahmenplan? Sie haben 153.000 € bekommen und das ist der Rahmenplan? Und was ist mit den 3D-Darstellungen, die Sie liefern sollen?

Herr Brinkmann

Sie verwechseln hier Äpfel mit Birnen. Ich finde Sie nahezu anmaßend. Wir haben hier ein Gesamtgutachten vorgelegt. Der Auftrag für die 3D-Darstellung wurde vom Auftraggeber zurückgenommen.

Herr Bloem

Wir brauchen noch einen zweiten Termin, um das miteinander durchzugehen. Unsere Erwartung wäre gewesen, dass sie den Gemeinwohlaspekt deutlich darstellen.

Herr Brinkmann

Wir haben das an verschiedenen Punkten dargelegt. Wir haben das jetzt hier nicht detailliert dargelegt, aber wir können das noch mal intensiver machen.

Herr Bloem

Sie haben uns hier heute alles in kleinen Gebieten vorgelegt. Wir haben hier keinen Rahmenplan gesehen, keine Übersicht über das gesamte Gebiet. Das ist nicht gut geworden. Es bleiben bei dem ganzen Gebiet nur 13 Hektar übrig, die sie nun bebauen wollen.

Herr Prof. Walter

Der Nachteil an einer frühen Vorstellung ist, dass wir auch noch nicht geprüft haben. Wir haben auch noch viele Fragen bei den Kosten, die werden wir auch nochmal prüfen. Und drittens ist die Frage ja auch noch, ob wir uns den Empfehlungen des Gutachters anschließen. Das muss natürlich ausgewertet werden und wir müssen uns überlegen, ob wir als Stadt das auch so sehen.

Wir müssen jetzt zusammen mit dem Koordinierungsgremium ein Verfahren finden, wie wir das jetzt intensiv auch gemeinsam weiter auswerten.

Frau Dr. Opitz

Ich bedanke mich für die spannende Diskussion. Wir wollen Ihre Kritik früh aufnehmen und auch mitnehmen in die Verwaltung. Wir müssen jetzt auch weiter prüfen. Wir wollen auch sehen, wie der Bezirk das sieht.

Wir werden auch mit dem Koordinierungsgremium besprechen, wie wir sinnvoll weiter vorgehen wollen. Herr Gerdemann kann das dann mit dem Gremium nächste Woche besprechen.

Wir werden jetzt die Verhandlungen zu den Abwendungsvereinbarungen weiterführen und sind uns natürlich auch über die Möglichkeit einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme bewusst. Entscheiden werden das am Ende Bürgerschaft und Senat.

Herr Gerdemann

Wir bereiten den Masterplan für einen Beschluss des Senates vor. Die Bürgerschaft entscheidet dann wahrscheinlich bis zum Sommer.

Im letzten Jahr haben wir uns auf ein Bürgerbeteiligungsverfahren geeinigt. Die daraus entstandenen Bürgerempfehlungen sollen in den politischen Entscheidungsprozess eingebunden werden. Wir wollen jetzt mit dem Koordinierungsgremium weiter besprechen, welche Themen weiter diskutiert werden sollen und was die geeigneten Veranstaltungen zur Begleitung der anstehenden politischen Entscheidungen sind.

Bericht aus dem Koordinierungsgremium

Herr Kranert

Ich werde jetzt über unsere bisherige Arbeit kurz berichten. Das Moratorium war wichtig, weil wir in eine enge Zeitschiene gepresst wurden. Wir haben inzwischen darüber Gespräche mit der Politik geführt und zwar mit der SPD und der Opposition, wir haben denen viel Input gegeben. Dann haben wir den Stadtentwicklungsausschuss besucht; aber wir haben aber da kein Rederecht. Wir haben unser Bürgergutachten, welches weiter verwendet werden kann.

Auch unsere Pressearbeit haben wir weiter betrieben, um auch in der Öffentlichkeit unsere Sicht darzustellen. Dann gab es die Veranstaltung in der vergangenen Woche, wo es um Alternativen ging und wir aus drei Städten Menschen hier hatten, die von ihren Verfahren berichtet haben.

Wir haben eine Kosten- und Finanzierungsübersicht angefordert, die bestand aber nur auf zwei Seiten. Die Darstellung war unerklärlich und nicht nachvollziehbar. Wir haben eine Internetseite und einen Mailverteiler eingerichtet. Wir haben Zettel ausgelegt, da kann sich jeder eintragen. Ich bitte die Mitglieder des Koordinierungsgremiums die jetzt sprechen, nochmal genauer auf die stattgefundenen Gespräche einzugehen.

Frau Reher

Wir hatten ja schon am 2. Februar in einer Kurzpräsentation einen Abgleich der Bürgerforderungen mit dem Masterplan gemacht. Viele Forderungen sind da nicht eingeflossen, was uns auch zur Forderung des Moratoriums bewegt hat. Inzwischen ist mit dem Bürgergutachten eine ausführlichere Version erstellt, die nächste Woche verfügbar sein wird. Sie wird auch den Bürgerschaftsabgeordneten zugeleitet. Das Bürgergutachten umfasst 36 Seiten und kann aufgrund mangelnder Ressourcen nur online angeboten werden. Wir haben unsere Bewertungskriterien vereinheitlicht und die Empfehlung an die Bürgerschaftsabgeordneten herausgegeben, keine Zustimmung zu erteilen, solange unsere Kritik nicht eingeflossen ist.

Herr Hofmann

Wir haben uns überlegt, wer ist der Ansprechpartner, bei dem wir für die Durchsetzung des Moratoriums einhaken müssen. Unser Eindruck ist, dass die BSU auf dem eingeschlagenen Weg bleiben will. Ein Herantreten an die Politiker ist notwendig, da sie auch die Beschlüsse am Ende treffen. Da haben wir versucht einzugreifen und uns zunächst an die SPD gewendet. Wir haben alle SPD-Abgeordneten angeschrieben und eingeladen, letztlich kamen nur zwei Abgeordnete, Frau Dobusch und Herr Grote. Dennoch gab es eine interessante lange konstruktive Diskussion. Über alle kritischen Themen wurde gesprochen, es war auch Verständnis da. Die Themen sollen auch in die Fraktion eingebracht werden. Uns wurde ein erneutes Gespräch vor Verabschiedung des Masterplans zugesichert.

Im März haben wir dann auch andere Fraktionen angesprochen. Von der LINKEN, der GAL und der FDP kamen Vertreter, von der CDU kam niemand. Eine Einbeziehung des Koordinierungsgremiums soll auch durch Erteilung von Rederecht im Stadtentwicklungsausschuss ermöglicht werden.

Dann haben wir die Veranstaltung in der vergangenen Woche angeregt, wir müssen ja auch inhaltlich weiterkommen. Wer von den heute Anwesenden war da?

(ca. ein Drittel der Anwesenden)

Die Veranstaltung fand gemeinsam mit der BSU statt, weil der Raum auch schon durch die BSU belegt war. Wir haben verschiedene Leute aus Heidelberg, Freiburg und Hannover eingeladen.

[Hinweis: es gibt ein Protokoll der Veranstaltung mit Darstellung der Inhalte der verschiedenen Vorträge]

Im Koordinierungsgremium haben wir die Veranstaltung ausgewertet und werden das auch noch weiter tun. Ein wichtiger Faktor, das hat die Veranstaltung gezeigt, ist die Zeit. Sie ist wichtig für die Qualität eines neuen Stadtteils. Klar wurde auch, dass die Parzellierung zu einer Vielfalt beiträgt und sich damit auch eine gute Nutzungsmischung entwickeln kann. Bürgerbeteiligung kann auch selbstständiger sein, als es hier der Fall ist, besonders im Fall Vauban. Dort gab es eine Arbeitsgruppe aus Verwaltung, Bürgern und Politik. Die haben da regelmäßig zusammengearbeitet. Da muss sich hier noch was ändern.

Herr Kranert

Letztlich lassen sich da drei Kernforderung festhalten: Entschleunigung, engere Zusammenarbeit und Transparenz. Hoffentlich bringt das nächste Treffen Klarheit. Auch die finanzielle Frage muss nochmal bewegt werden. Es geht um einfache Dinge wie Kopien. Die Erstattung von Kosten gestaltet sich schwierig bisher. Alle machen das ehrenamtlich. Andere Städte nehmen die Bürgerbeteiligung anscheinend dankbarer auf. Die Analyse der Vorbereitenden Untersuchung wird noch weiter Thema sein. Ebenso die Vergleichsrechnung über eine Finanzierung des Gebietes und auch wenn Abwendungsvereinbarungen kommen stellt sich die Frage, was ist besser für die Stadt? Es muss eine Vergleichbarkeit hergestellt werden.

Wir planen weiter eigene Veranstaltungen dazu, wie wir die Dinge sehen. Heute hatten wir die Vorstellung der Vorbereitenden Untersuchung. Wir brauchen aber auch mal länger Zeit, um darstellen zu können, wie wir das bewerten. Wir werden unser Bürgergutachten im Standortentwicklungsausschuss vorstellen. Weiterhin soll es Gespräche mit Politikern geben. Wir wollen den Feedbackbogen der letzten Veranstaltung auswerten und wieder mit einbringen. Offen ist noch die Frage, ob tatsächlich Abwendungsvereinbarungen geschlossen werden oder doch eine Maßnahme nach §165 BauGB durchgeführt wird.

Wann muss man dann eigentlich dazu nochmal zusammen kommen? Unsere Pressearbeit wird weiter stattfinden. Es können sich alle in den Mailverteiler eintragen und sind herzlich auch zu den Sitzungen des Koordinierungsgremiums eingeladen. Gibt es noch Fragen?

Bürger

Frau Kaul hatte letzte Woche tolle Zahlen, von 3.600 Wohnungen sind in Hannover-Kronsberg nur acht Eigentumswohnungen und 200 Reihenhäuser im Eigentum. Das nochmal als Anregung an die BSU und die anwesenden Politiker.

Herr Prof. Walter

Das Thema hat mehrere Facetten. Wenig Eigentum schafft allein noch keine Qualität. In Freiburg besteht das Viertel hauptsächlich aus Eigentumswohnungen. Am Kronsberg wollte damals zuerst keiner bauen, Schröder hat das damals mit massiver Förderung durchgeboxt. Die Frage Eigentum allein ist kein Qualitätsindikator. Uns steht die Frage, wie wir wirklich Mischung erzeugen, noch bevor. Da müssen wir dann auch gemeinsam drüber sprechen.

Bürger

Ich finde den Vorschlag gut, wir setzten uns zusammen und besprechen das mal ausführlich. Wir sind ja bereit zum Gespräch, wir tragen die verschiedenen Sichtweisen zusammen, dann wird es konkreter.

Bürger

Der Vertreter aus Heidelberg letzte Woche empfahl der Stadt, Mut zu haben, ihre Interessen auch durchzusetzen. Ein Problem ist immer noch das Misstrauen zwischen Bürgern und Politik und Verwaltung. Ein Zusammensetzen würde da sicher helfen.

Bürgerin

In den Stellungnahmen zu den Bürgerempfehlungen hieß es oft, etwas sei nicht relevant für den Masterplan. Was waren die Kriterien? Gibt es so etwas wie ein standardisiertes Verfahren für die Erstellung eines Masterplans?

Herr Gerdemann

Für uns war das so auch das erste Mal, dass wir Bürgerforderungen in der Weise aufnehmen. Deshalb ist es gut, dass sie das nochmal ausgewertet haben. Dazu sollten wir uns auch nochmal zusammensetzen und draufgucken. Bei Punkten, bei denen wir den Eindruck hatten, dass sie noch nicht im Masterplan entschieden werden, haben wir das im Einzelfall nach bestem Wissen und Gewissen in der Weise beantwortet. Es gab keine standardisierten Antworten.

Bürger

Die Stadtgesellschaft steht am Beginn einer Entwicklung. Ich möchte einen experimentellen Wohnungs- und Städtebaufond für Hamburg anregen. Vielleicht könnte man hier in diesem Projekt mit dem Thema Bürgerbeteiligung in der Mitte Altona anfangen.

Herr Bloem

Jetzt ist noch offen, wann wir über die Mischung sprechen können. Bisher ist immer noch ausschließlich die Rede vom Drittmix. Was kommt jetzt zwischen der Vorbereitenden Untersuchung und den Abwendungsvereinbarungen im Prozess? Man rutscht da von der Vorbereitenden Untersuchung direkt in die Abwendungsvereinbarungen.

Herr Gerdemann

Die vereinfachte Darstellung konnte nicht jeden Detailschritt darstellen. Wichtig ist, dass auch mit Herrn Birzer und Herrn Prof. Gessenharter inhaltliche Veranstaltungen zum Beispiel zum Thema Nutzungsmischung, Drittmix und anderen Themen zu machen. Noch gibt es keinen konkreten Termin, aber wir versuchen bald, einen Termin zum Thema Mischung anzubieten.

Bürger

Das muss dann aber rechtzeitig vor wichtigen Entscheidungen geschehen. Die Termine müssen entsprechend gelegt werden und es darf keine Vertröstung geben.

Herr Kranert

Uns geht es um die ganz großen Punkte Abwendungsvereinbarung, §165, Bürgerforderungen und Masterplan. Es geht nicht so sehr darum, viele Referenten einzuladen, sondern diese Punkte müssen intensiv besprochen werden.

Frau Prof. Birnkraut

bedankt sich bei allen Zuhörern und Akteuren für den heutigen Abend.



Auftraggeberin:

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

sowie:

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

Kontakt:

mitte-altona@steg-hamburg.de

27.04.2012