Mitte Altona aktuell
ZEITUNG ZUM ENTSTEHEN EINES NEUEN STADTTEILS
11 / Dezember 2014

Spatenstich. Jetzt wird gebaut! – Wie die Vision Wirklichkeit wird.

Am 18. November setzte Hamburgs Erster Bürgermeister Olaf Scholz gemeinsam mit den Bauherren den ersten Spatenstich für Mitte Altona – wie der neue Stadtteil nun entsteht, lesen Sie in dieser Ausgabe.

Einladung: Wie werden Straßen & Plätze in Mitte Altona aussehen?

Die Gestaltung von Straßen, Wegen und Quartiersplätzen sowie weitere Aspekte der Erschließung von Mitte Altona sind Themen einer öffentlichen Sitzung am 10. Dezember 2014.

mehr dazu auf Seite 7

Die ersten Baugemeinschaften stehen fest.

Was sie eint, ist der Traum vom gemeinsam geschaffenen Zuhause – vier Baugemeinschaften haben nun den Zuschlag bekommen für ein künftiges Zusammenleben in Mitte Altona. Wir berichten über die Hintergründe.

mehr dazu auf Seite 3

Drei hochbauliche Wettbewerbe entschieden

Für rund ein Drittel der Gebäude im ersten Bauabschnitt von Mitte Altona steht die Architektur fest. Der Hamburger Architekt Prof. Bernhard Winking war Vorsitzender der Jury im ersten Wettbewerb. Wir sprachen mit ihm über die Siegerentwürfe.

mehr dazu ab Seite 6

Foto: urbanista

Spatenstich in Mitte Altona

Am 18. November wurde feierlich der erste Spatenstich für Mitte Altona gesetzt. Nachdem die Bahn sich dafür entschieden hat, den Fernbahnhof Altona nach Diebsteich zu verlegen, ist nun auch der Weg frei für den zweiten Teil des Städtebauprojekts. In dem Gebiet entstehen insgesamt 3.500 Wohnungen.

Hamburgs Erster Bürgermeister Olaf Scholz packte kräftig an beim Spatenstich für den ersten Entwicklungsabschnitt. „Hier entsteht Stadt in der Stadt, das ist etwas ganz besonderes. Ich wünsche den künftigen Bewohnerinnen und Bewohnern und ihren Familien ein gutes Leben in diesem neuen Stadtteil“, so der Bürgermeister. Der Spatenstich hat eher symbolische Bedeutung, denn die vorbereitenden Arbeiten hatten bereits begonnen. Alte Gebäude wurden abgerissen, die Flächen nach Munition aus dem Zweiten Weltkrieg abgesucht und von Altlasten gereinigt. Parallel zur Flächenherrichtung liefen bereits die ersten Hochbauwettbewerbe (mehr dazu auf Seite 7).

Olaf Scholz und Vertreter der Eigentümer beim Spatenstich in Mitte Altona

Mitte Altona geht ans Netz

Seit ein paar Wochen laufen die Erschließungsarbeiten für den ersten Entwicklungsabschnitt. Sie umfassen den Anschluss des Gebiets an das öffentliche Straßennetz sowie die Herstellung der öffentlichen Versorgungs- und Entsorgungseinrichtungen wie Leitungen für Wasser, Strom, Telekommunikation und Abwassersiele. Ein weiterer wesentlicher Bestandteil sind die Straßen und Wege, unter denen Rohre und Leitungen verschwinden. Auf den derzeit errichteten Baustraßen werden einmal die tatsächlichen Straßenzüge durch Mitte Altona verlaufen. Die späteren Straßen werden allerdings nicht so breit sein wie die Baustraßen – Baustellenfahrzeuge benötigen einfach mehr Platz.
Neben diesen technischen Maßnahmen gehört auch die Oberflächenplanung zur Erschließung. Sie wird später einen wesentlichen Einfluss auf die Aufenthaltsqualität im neuen Quartier haben. Zur Oberflächenplanung gehören unter anderem die Auswahl der Materialien für Straßen und Gehwege, die Straßenbeleuchtung sowie die Gestaltung der Freiräume, Bäume und Fahrradstellplätze. Straßen, Wege und Plätze werden jedoch erst in ihrer endgültigen Form hergestellt, wenn die Hochbauten fertiggestellt sind. Grundlage für die Oberflächengestaltung ist der Masterplan. Am 10. Dezember wird der Entwurf der Erschließungsplanung in einer öffentlichen Sitzung des Planungs- und des Verkehrsausschusses Altona vorgestellt (siehe Seite 7). Auf Basis der Hinweise und Anregungen seitens des Bezirks Altona, der Stadt Hamburg und der Öffentlichkeit folgt die detaillierte Planung im nächsten Jahr.

Der Bebauungsplan ist in Kraft getreten

Wo Straßen und Grünflächen entstehen, wo welche Nutzungen angesiedelt werden, wie hoch und wie dicht gebaut werden darf etc., legt der Bebauungsplan fest. Er bildet die planungsrechtliche Grundlage für den ersten Entwicklungsabschnitt. Der Bebauungsplan „Altona-Nord 26“ wurde am 23. September 2014 durch den Senat beschlossen. Bereits Anfang dieses Jahres wurde der Bebauungsplan-Entwurf einen Monat lang öffentlich ausgelegt. Während dieser Zeit konnten Interessierte ihre Stellungnahme abgeben, die dann von den zuständigen Stellen der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt geprüft wurden und momentan beantwortet werden.

Das Quartiersmanagement in zwei Phasen

Die Eigentümer der Grundstücke haben ein Baustellenmanagement eingerichtet, das in den kommenden Jahren als Ansprechpartner zur Verfügung steht. Als Anlaufstelle soll ein Container im Baugebiet dienen. Nach und nach werden in Mitte Altona die ersten Menschen wohnen und soziale Einrichtungen ihren Betrieb aufnehmen, nach etwa drei Jahren soll deshalb ein Quartiersmanagement folgen, das die Entstehung des Viertels mit begleitet. Leistungen und Umfang werden derzeit noch zwischen Stadt und Eigentümern abgestimmt.

Der Fernbahnhof Altona wird verlegt

Nach vielen Gesprächen und ausführlichen Prüfungen hat sich die Deutsche Bahn entschieden, den Fernbahnhof Altona an den Standort Diebsteich zu verlagern. Damit wird der zweite Entwicklungsabschnitt von Mitte Altona möglich. Auf dem rund 13 Hektar großen Grundstück können weitere 1.900 Wohnungen entstehen. Die Stadt wird das Grundstück der Deutschen Bahn zum 30. Juni 2015 für 38,8 Millionen Euro erwerben. Die Baumaßnahmen können aber erst beginnen, wenn der neue Fernbahnhof seinen Betrieb aufnimmt. Bis zum Jahr 2023 wird an der heutigen S-Bahnstation Diebsteich ein moderner Bahnhof mit sechs Fernbahn- und zwei S-Bahngleisen sowie einem neuen Empfangsbereich entstehen. Im kommenden Jahr will die Bahn die notwendigen Planverfahren einleiten. Für das Bahnhofsumfeld wird die Stadt in den nächsten Jahren ein Konzept für Städtebau und Verkehr entwickeln.

EDITORIAL

Baustart für 3.500 Wohnungen

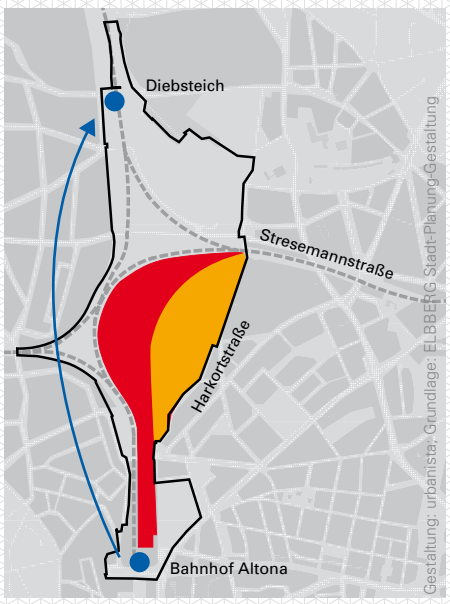
Liebe Leserinnen, liebe Leser,
in den letzten Monaten haben wir drei besonders wichtige Schritte für die Entwicklung des neuen Quartiers Mitte Altona gemacht: Bereits im Juni dieses Jahres hat sich die Deutsche Bahn für die Verlagerung des Fernbahnhofs vom bestehenden Kopfbahnhof in Altona in den Bereich der heutigen S-Bahn-Station Diebsteich entschieden. Sie macht damit den Weg frei für den zweiten Entwicklungsabschnitt von Mitte Altona mit nun insgesamt 3.500 Wohnungen und acht Hektar Grün- und Freifläche! Das Quartier hat also seinen endgültigen Rahmen gefunden – mit den hochbaulichen Wettbewerben erhält es nun Stück für Stück sein Gesicht. In den vergangenen Monaten wurden deshalb die ersten Architekturbüros ausgewählt, die nun die Baufelder des ersten Bauabschnitts planen. Detaillierte Entwürfe für Grundrisse und Fassaden laden zu einem kleinen gedanklichen Spaziergang durch die Straßen des neuen Quartiers ein und lassen Mitte Altona lebendig werden.
Die Vorschläge der Architekten bieten ein breites Spektrum verschiedener architektonischer Handschriften und werden ein abwechslungsreiches und interessantes Straßenbild entstehen lassen, das sich gut in die bestehende Bebauung der Umgebung einfügen wird. Die Entwürfe weisen in die Zukunft, knüpfen aber auch an die gewachsenen Strukturen der Nachbarquartiere an. Das fanden übrigens auch die jeweils zwei Vertreterinnen und Vertreter der Bürger, die die Jurys bei den schwierigen Entscheidungen berieten. Mit dem ersten Spatenstich am 18. November nimmt Mitte Altona nun endgültig konkrete Gestalt an. Ein Startschuss für ein neues Stück Hamburg!

Jutta Blankau
Senatorin für Stadtentwicklung und Umwelt

HINTERGRUND

Mitte Altona, was ist das?

Im Herzen Altonas entsteht ein neuer Stadtteil – Mitte Altona. Das Städtebauprojekt umfasst zwei Entwicklungsabschnitte, die nacheinander angegangen werden: zum einen das Gebiet des ehemaligen Güterbahnhofs und brachliegende ehemalige Brauereiflächen entlang der Harkortstraße. Nachdem die Bahn sich im Juli 2014 für die Verlagerung des Fernbahnhofs Altona nach Diebsteich entschieden hat, wird auch der zweite Entwicklungsabschnitt möglich. Auf einer Gesamtfläche von ca. 26 Hektar werden 3.500 Wohnungen und acht Hektar Grün- und Freiflächen entstehen. Ein Städtebauprojekt von dieser Dimension durchläuft ein komplexes Planungsverfahren: Die Grundlage für das neue Quartier wurde 2010 in einem städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerb geschaffen. Der Siegerentwurf wurde zu einem Masterplan für Mitte Altona weiterentwickelt, der 2012 von der Hamburgischen Bürgerschaft beschlossen wurde. Der Bebauungsplan „Altona-Nord 26“ legt die Bebauungs- und Nutzungsart der einzelnen Gebäude fest. Er ist seit September 2014 rechtskräftig. Ein weiterer wichtiger Meilenstein für die Entwicklung des Projekts war die Unterzeichnung des städtebaulichen Vertrags im Mai 2014, in dem sich die Stadt und die privaten Eigentümer – aurelis, ECE und 112. PANTA – auf die Entwicklungsziele des neuen Stadtteils geeinigt haben. Diese Verhandlungen waren notwendig, weil die Flächen von Mitte Altona nicht der Stadt gehören. Das Gebiet ist aber wegen seiner Größe und Lage von gesamtstädtischer Bedeutung, wodurch die Stadt ein erhebliches Mitspracherecht hat. Gegenstand des Vertrags sind u. a. der Drittelmix aus frei finanzierten, geförderten und Eigentumswohnungen, die Kostenbeteiligung der Eigentümer an den Entwicklungsmaßnahmen, die Barrierefreiheit sowie die Förderung autoreduzierten Wohnens. Interessierte konnten sich während des gesamten Prozesses einbringen und haben das Projekt mit vielen wertvollen Anregungen und Ideen bereichert, die beispielsweise Grundlage des Wettbewerbs für die Gestaltung der zukünftigen Parkanlage bildeten. Weitere Informationen im Netz unter: **www.hamburg.de/mitte-altona**



1. Bauabschnitt
2. Bauabschnitt
Bahnhof
vorbereitende Untersuchungen

BAUGEMEINSCHAFTEN

Willkommen in Mitte Altona!

Bauen in der Gemeinschaft hat in Hamburg eine lange Tradition, die auch in Mitte Altona fortgeführt werden soll. Baugemeinschaften stehen für eine besondere Qualität des Zusammenlebens. Deshalb werden 20 Prozent der Wohnflächen an Baugemeinschaften vergeben. Die ersten haben bereits den Zuschlag erhalten.

Wir freuen uns, die ersten künftigen Bewohner von Mitte Altona zu begrüßen: Vier Baugemeinschaften haben den Zuschlag bekommen und können ihr Bauvorhaben nun im nördlichen Quartier realisieren. Der Baublock Ia.02 (s. Seite 7) umfasst insgesamt fünf Baufelder, drei befinden sich in städtischer Hand, zwei gehören den Genossenschaften Altonaer Spar- und Bauverein (altoba) und dem Bauverein der Elbgemeinden (BVE). Der Andrang auf die Bauflächen war auch hier groß, so dass das städtische Auswahlverfahren der Agentur für Baugemeinschaften angewendet werden musste. Beurteilt wurden unter anderem das inhaltliche Konzept der Gruppen, der Finanzierungsplan sowie ein Konzept zum energetischen Standard. Die Jury wählte für die städtischen Baufelder die Baugemeinschaften Möwe Altonah, Villekulla und die Zugvögel. Die Genossenschaften altoba und BVE haben für ihre Baufelder über ein Vergabeverfahren die Baugruppe Flickwerk ausgewählt.

Viele Wünsche unter einem Dach

Die Baugruppe Villekulla besteht zurzeit aus sieben Parteien, vorwiegend Familien mit Kindern und jungen Paaren. „Als Familie ist es schwer oder gar unmöglich, bezahlbaren Wohnraum in der Stadt zu bekommen. Da wir als Familie mit zwei berufstätigen Eltern jedoch auf kurze Wege angewiesen sind und diese auch für ökologisch sinnvoll halten, wollten wir gern im städtischen Umfeld bleiben. Da erschien selber bauen irgendwann als sinnvolle Alternative“, sagt Jean Pommée von Villekulla. Es ist aber nicht nur der Wunsch nach einer eigenen Wohnung zu einem fairen Preis mitten in der Stadt, der Baugemeinschaften antreibt – immer mehr Menschen finden großen Gefallen an dem Gedanken, gemeinsam mit Freunden, Verwandten sowie alten und neuen Bekannten ein Mehrfamilienhaus zu bauen und darin miteinander zu wohnen. Die Baugemeinschaft Flickwerk will auch Wohnraum für Flüchtlinge, Frauen in Notsituationen und Menschen mit Behinderungen schaffen, die allesamt gleichberechtigte Genossen werden. Die Baugemeinschaft Möwe Altonah plant, mit einem sozialen Träger zusammenzuarbeiten und ein Integrationsprojekt für Jugendliche in ihr Bauvorhaben einzubeziehen. „Die Zugvögel“ arbeiten noch an der Konzeption ihres Vorhabens.

Ein neues Viertel mitgestalten

Viele Mitglieder der ersten Baugemeinschaften in Mitte Altona kennen sich schon seit über 20 Jahren, einige sind auch erst im Laufe der konkreten Bewerbung dazugestoßen. Alle eint der Wunsch, miteinander und füreinander zu bauen und die Lust, sich an der Gestaltung des neuen Stadtteils zu beteiligen. „Es ist spannend, einen neuen Stadtteil zu erobern und ganz im kleinen mitzugestalten. Wir haben die Hoffnung, dass durch die gute Mischung von Wohnen, Gewerbe, Schule und Grün ein lebenswertes Viertel entsteht, das besonders für unsere Kinder durch die Verkehrsberuhigung ein guter Ort zum Aufwachsen sein kann“, so Jean Pommée.

Die nächsten Schritte

Wie alle Grundeigentümer in Mitte Altona sind auch die Baugemeinschaften im nördlichen Baublock verpflichtet, mit unterschiedlichen Architekten Entwürfe für ihre Bauvorhaben zu entwickeln. Für die Baugemeinschaften ist allerdings ein gesondertes Verfahren vorgesehen, das weniger Aufwand verursacht als ein standardisierter Wettbewerb. Im Rahmen eines kooperativen Workshopverfahrens erarbeiten die Baugemeinschaften und die Genossenschaften altoba und BVE gemeinsam mit ihren Architekten und im Dialog mit Bezirk und Stadt Entwürfe für die einzelnen Baufelder, die aufeinander abgestimmt werden müssen. Ziel ist es, gemeinsam einen architektonischen Entwurf des gesamten Baublocks zu erarbeiten. Im Frühjahr des nächsten Jahres sollen die Entwürfe stehen.

Die nächsten Planungsschritte werden die Baugemeinschaften erneut vor Herausforderungen stellen: Die Baufelder sind groß, zum Teil können bis zu 38 Wohnungen auf einem Baufeld entstehen. Der Koordinations- und Abstimmungsbedarf ist entsprechend enorm – nicht nur für die Baugemeinschaften untereinander, sondern insbesondere auch im Zusammenspiel aller am Baublock Beteiligten. Zudem müssen die Baugemeinschaften die planungsrechtlichen Anforderungen einhalten, die aus dem städtebaulichen Vertrag und dem Bebauungsplan hervorgehen – neben den Hausgrenzen und der Geschossigkeit zählt hierzu auch die Planung der gemeinsamen Tiefgarage und die Gestaltung des Innenhofs.

Die Vision. Die Entscheidung zur Bahnhofsverlegung macht den Weg frei für den zweiten Bauabschnitt – so könnte der Masterplan Mitte Altona jetzt also Realität werden.

TITELTHEMA

Mission im Matsch

Die Bauvorbereitungen sind in vollem Gange: Alte Gebäude wurden abgerissen, die Altlasten aus den Böden entfernt und die Erschließungsmaßnahmen haben begonnen. Die Redaktion von Mitte Altona aktuell hat sich auf dem Gelände umgeschaut und mit Vertretern der Eigentümer über den aktuellen Stand und die weiteren Planungsschritte gesprochen.

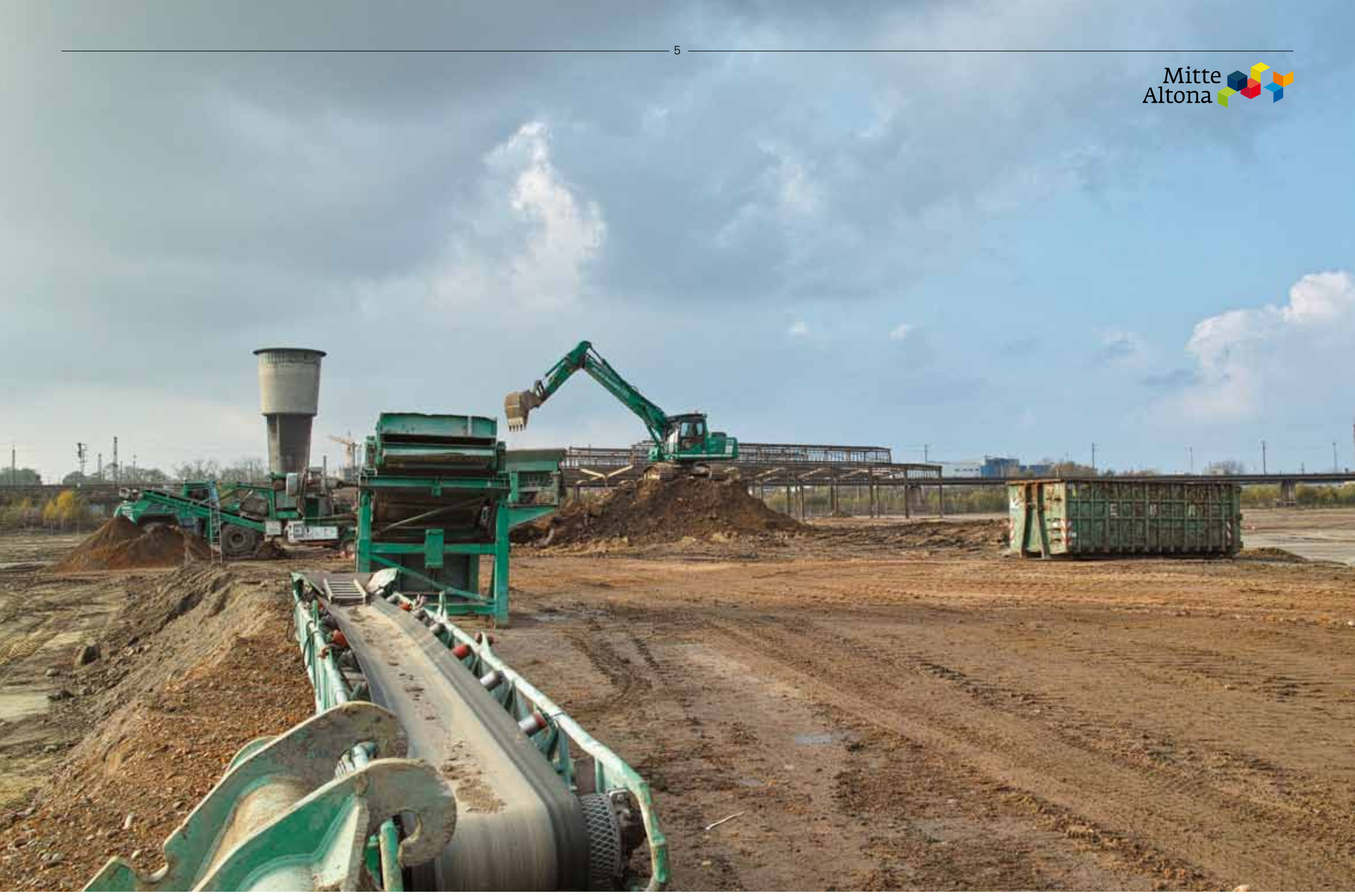
Ein Bagger dreht einsam seine Runden und wirkt etwas verloren auf dieser riesigen Brache. Der Name des Abrissunternehmens steht in großen Buchstaben auf dem Schaufelarm. „Hamburgs größter Abbrecher“, erklärt einer der beiden Bauarbeiter stolz. „Wir machen die Baufeldfreimachung. Hier standen ja mal ziemlich viele Gebäude, die Fundamente haben wir aus dem Boden herausgehoben. Sie werden jetzt mit der Brechanlage zerkleinert und dann teilweise wieder eingebaut, hier auf den Baustraßen oder auf anderen Baustellen. Alles wird recycelt.“

Mitte des 19. Jahrhunderts, zu einer Zeit, in der Altona noch eine eigenständige, durch den dänischen König verwaltete Stadt war, entschloss man sich zum Bau des ersten Altonaer Bahnhofs, um eine schnelle Verbindung zwischen Nord- und Ostsee zu schaffen. In den 1890er Jahren wurde der Bahnhof an den heutigen, ca. 500 Meter weiter nördlich liegenden Standort verlegt, Ende der 1970er Jahre entstand an gleicher Stelle das Bahnhofsgebäude, wie wir es heute kennen. 170 Jahre lang wurde das Gelände für Bahnzwecke genutzt, nun wird der Bahnhof ein weiteres Mal verlegt – ein neues Quartier soll hier entstehen. Noch fällt es schwer, sich vorzustellen, wie es in Mitte Altona aussehen wird, wenn die Häuser erst einmal stehen, der Park sich in seiner vollen Pracht zeigt und die Bewohner den Stadtteil mit Leben füllen.

Wir treffen drei Vertreter der Grundstückseigentümer von Mitte Altona in einem Baucontainer und erkundigen uns nach dem Fortschritt auf der Großbaustelle. „Momentan befinden wir uns in einer Phase, in der für Außenstehende relativ wenig zu sehen ist“, so Bernd Rathke von aurelis. Vor ein paar Wochen rollten noch viele Bagger über das Feld und verrichteten ihre Arbeit – Gebäude wurden abgerissen und Fundamente ausgegraben. Die Arbeiter des Abrissunternehmers entfernen derzeit die letzten Überreste der vergangenen Ära. „Über die Jahrhunderte hat man hier verschiedene Nutzungen übereinandergeführt. Erst hat man kleine Hallen gebaut, dann hat man sie wieder abgerissen, die Fundamente im Boden gelassen und neue errichtet. Hier kommt Geschichte zu Tage, also das, was Menschen in den letzten Jahrzehnten an diesem Ort produziert und hinterlassen haben. Neben Fundamenten haben wir Schachtbauwerke, Gruben- und Rohrleitungsbauwerke gefunden, geborgen und entsorgt“, erläutert Roland Schenk von Behrendt Wohnungsbau.

Im vergangenen Oktober war Baustart für die Erschließungsmaßnahmen. Seitdem werden die Flächen für die nachfolgenden Bauarbeiten hergerichtet. Auf den letzten Quadratmetern werden noch Kampfmittel sondiert. „Das muss man sich so vorstellen ...“, Rathke beugt sich über einen großen Plan des Projektgebiets, auf dem sich viele rote Punkte befinden, „... mit einer geomagnetischen Sonde fährt man Stück für Stück über die gesamte Fläche. Befindet sich eine magnetische Anomalie im Boden, werden die Koordinaten an ein Aufnahmegerät gesendet. Am Ende entsteht eine Karte mit den exakten Orten und Tiefen der Anomalien. An diesen Punkten wird dann gezielt der Boden aufgegraben.“ Im schlechtesten Fall findet man dann eine Bombe. Das war bislang nicht der Fall. Hier ist man nur auf Eisen, Rohre oder andere Dinge gestoßen, die einen magnetischen Einfluss haben.

Wir starten unseren Rundgang. Über das weite Gelände fegt der Wind, ab und an knattert die Brechanlage des Abrissunternehmers. Die Grundrisse der künftigen Bebauung kann man bereits erkennen: Kniehohe Betonpoller mit magentafarbenen Ziffern säumen das Baufeld. Sie markieren die einzelnen Eckpunkte der Baublöcke, von denen insgesamt zehn im ersten Entwicklungsabschnitt errichtet werden. Jeder Baublock wird aus mehreren Gebäuden gebildet, die sich um einen gemeinsamen Innenhof schließen, diese Bauform wird als Blockrandbebauung bezeichnet und stellt eine für Altona typische Bauform dar. Die Ziffern auf den Betonpollern geben die Nummerierung der Baublöcke an. Bernd Rathke steht mitten im Baufeld Ia.07 (siehe Karte Seite 7). „Wenn man sich da mal reinstellt, dann sieht man, was für riesigen Flächen das sind und wie groß die Häuser einmal werden. Die Seitenlänge der Baublöcke ist zum Teil bis zu 90 Meter lang. Zwischen den Baublöcken verläuft dann die Straße.“ Wie die Gebäude in diesem und im benachbarten Baublock Ia.06 einmal aussehen werden, haben die Entwürfe der hochbaulichen Wettbewerbe gezeigt. Bis die ersten Bewohner dort einziehen werden, vergeht allerdings noch ein wenig Zeit. „Derzeit werden die konkreten Planungen für die Gebäude durchgeführt, um dann die Bauanträge einzureichen. Mitte des nächsten Jahres könnten die Baugenehmigungen vorliegen, und wenn alles gut geht,



dann kann im Herbst mit den Bauarbeiten begonnen werden. Die Bauzeit für solche Gebäude beträgt zwischen 18 Monaten und zwei Jahren“, erläutert Schenk.

Weiter Richtung Westen ragen die Stahl-Skelette der historischen Güterhallen empor. Sie werden im neuen Park als Relikt an alte Zeiten erinnern. Die Herrichtung des Parks erfolgt durch die Stadt, die Eigentümer sind an den Kosten beteiligt. Die größte Altlast wurde bereits im letzten Jahr von der Deutschen Bahn beseitigt: Im Bereich des Parks stand einst eine alte Tankstelle der Bundesbahn. „Das Gelände der Tankstelle wurde geräumt, der belastete Boden darunter wurde auf Basis der Verträge zwischen der Deutschen Bahn und der Stadt komplett bis in fünf Meter Tiefe ausgetauscht und durch frischen besten Boden ersetzt, auf dem jetzt wunderbar ein Park entstehen kann“, sagt Bernd Rathke. Bevor die Fläche an die Stadt übergeben wird, muss allerdings noch ein weiterer Meter des Bodens abgetragen und ausgetauscht werden. Das wird aber nicht vor 2017/2018 geschehen. „Der Park sollte für die neuen Einwohner möglichst schnell erstellt werden. Aufgrund der Dichte des Quartiers müssen die Bauarbeiter und die Baumaterialien aber vorerst noch auf den Flächen des künftigen Parks untergebracht werden.“

Oben am nördlichen Ende des Quartiers wird mit großen Rohren hantiert, die sehr tief in die Erde verlegt werden und später die Ver- und Entsorgung des Gebiets gewährleisten sollen. „Damit werden wir in den nächsten Monaten gut beschäftigt sein. Erdhaufen entstehen, Erdhaufen verschwinden und danach sieht es so aus, als wäre nichts passiert. Wir sind natürlich gespannt, ob wir dort noch etwas finden, womit keiner gerechnet hat“, sagt Rathke. Kampfmittel werden da aber keine mehr sein, denn der nördliche Teil des Quartiers ist schon komplett kampfmittelfrei. Sobald die Rohrleitungen verlegt sind, werden die ersten Baustraßen errichtet, die dann später auch die tatsächlichen Straßen im Quartier bilden. „Bis Juni des nächsten Jahres wollen wir die Erschließungsarbeiten beenden“, so Karl-Michael Eggers von der ECE, „dann sollten die Straßen mit dem kompletten Unterbau aller Leitungen für Regenwasser, Schmutzwasser, Trinkwasser, Strom, Fernwärme und Telefon fertig sein.“ Nächstes Jahr um diese Zeit wird man den ganzen Grundriss des Gebiets anhand der Straßenstrukturen erkennen können.

Zurück im Baucontainer erläutert uns Eggers noch, wie die Erschließungsplanung im Hintergrund abläuft: „Das muss man sich wie eine große Pyramide vorstellen, in der die Planung koordiniert wird. Ganz oben ist eine Arbeitsgemeinschaft mit Vertretern der Eigentümer, die sämtliche Tätigkeiten organisiert und die Entscheidungen trifft. Dann gibt es verschiedene technische Gremien, die für die Ausführung der unterschiedliche Tätigkeiten zuständig sind. Eine Firma ist beispielsweise für die Verlegung der Leitungen zuständig, eine andere für den Straßenbau.“ Darüber hinaus gibt es noch verschiedene Besprechungsrunden mit der Stadt, die die Planungen genehmigt. Und nicht zuletzt die laufenden Baubesprechungen hier im Container, in denen der Bauleiter gemeinsam mit den ausführenden Firmen das Vorgehen für die nächste Woche bespricht. Auf dem Tisch im Container steht ein dickes gelbes Sparschwein. Auf die Frage, wer denn hier spenden soll, antwortet Bernd Rathke:

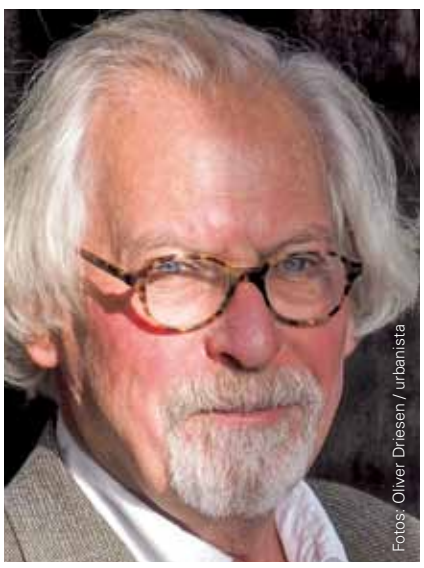
„Wenn man das Handy in den Besprechungen nicht ausschaltet und es klingelt, muss man fünf Euro zahlen. Von mir liegen da bestimmt schon 15 Euro drin.“

Foto: urbanista

IM GESPRÄCH

„Wohnungsbau ist für Architekten schwieriger als ein Opernhaus“

Es wird konkret in Mitte Altona: Die ersten Architektur-Wettbewerbe um einzelne Baublöcke des neuen Wohnquartiers sind entschieden. Wie zu erwarten forderten die Ergebnisse auch Kritiker heraus. Von „Ritter-Sport-Bebauung“ war die Rede: quadratisch, praktisch, austauschbar? Der Hamburger Architekt Prof. Bernhard Winking war Vorsitzender der Jury im ersten Wettbewerb. Im Interview verteidigt er die Bewertung der Entwürfe und erläutert das Ringen um eine Synthese aus traditioneller Baukultur und zeitgemäßer Formensprache.



Fotos: Oliver Driesen / urbanista

Warum wird über die Wohnbebauung in Mitte Altona Block für Block in Form von Architektur-Wettbewerben entschieden? ——— Es gibt den städtebaulichen Vertrag zwischen Stadt und Eigentümern, der darauf abzielt, hier ein möglichst vielfältiges Gebiet entstehen zu lassen. Das gelingt dann, wenn es innerhalb dieses Ordnungsrahmens möglichst viele architektonische Handschriften gibt. Deshalb hat die Stadt sich entschieden, für solche Blöcke nicht einen, sondern immer mehrere Architekten mit Entwürfen zu beauftragen. Daraus setzt sich ein Mosaik zusammen, so dass am Ende ähnlich wie in der historischen Stadt unterschiedliche Häuser nebeneinander stehen.

Liegt im Wunsch nach architektonischer Vielfalt der einzige Grund für solche Wettbewerbe?
——— Es geht natürlich auch um das Herausfiltern des Besten. Da haben Wettbewerbe eine sehr lange Tradition, besonders populär waren sie etwa in der Renaissance. Zum Beispiel war die Rialtobrücke in Venedig Ergebnis eines Wettbewerbs, an dem auch Michelangelo teilgenommen, den er aber nicht gewonnen hatte. Auch das Hamburger Rathaus ist aus einem Wettbewerb hervorgegangen. In Deutschland ist dieses Verfahren sogar besonders tief verankert.

Den Wettbewerb um das erste Baufeld von Mitte Altona haben nicht weniger als fünf von zehn Architekturbüros gewonnen, also die Hälfte aller Teilnehmer. ——— Die fünf Sieger sind nicht völlig gleichrangig. Es gibt zwei Büros, die für Teile dieses Baufelds sozusagen die Oberhoheit gewonnen haben – Czerner Göttsch und Böge Lindner K2 –, dazu drei weitere, die noch einzelne Häuser dazu bauen.

Was waren die Kriterien der Bewertung und wie ging das Preisgericht dabei vor? ——— Durch die Blockrandbebauung galt es eine Frontseite und eine Seite zum Hof hin zu bewerten. Wir haben besonders darauf geschaut, wie das Erdgeschoss mit teilweise gewerblicher Nutzung gestaltet wurde, und wie das Haus nach oben hin endet. Aber natürlich auch, wie die Wohnungsmischung und jede einzelne Wohnung aussieht. Wohnungsbau ist eine der schwierigsten Aufgaben für Architekten, insbesondere bei kleineren Wohnungen für Singles, Paare oder kleine Familien. Diese Wohnungen müssen eine gewisse Weite ausstrahlen, ohne zu viel Platz zu verbrauchen – eine hohe Kunst! Das Preisgericht, das seinen Vorsitzenden demokratisch wählt, macht nach einer Vorprüfung mehrere Rundgänge und diskutiert über die Entwürfe, wobei in Mitte Altona jeweils auch Bürgervertreter Mitglied der Jury sind. Zuletzt kommen die Wertungsrundgänge, bei denen das Ergebnis möglichst einstimmig ausfallen sollte. Nur falls das nicht gelingt, genügt bei den nächsten Runden eine Mehrheitsentscheidung.

Gebaut werden kann am Ende nicht alles. Welche Elemente der einzelnen Siegerentwürfe sähen Sie bzw. die Jury am Ende gerne verwirklicht?
——— Die beiden genannten Büros sind für ganze Teilblöcke verantwortlich, aber darüber hinaus hat sich die Jury drei einzelne schöne Entwürfe an bestimmten Stellen noch hinzu gewünscht. Eines von Baumschlager Eberle zum Beispiel kommt ganz gelassen daher, etwas zurückhaltend, mit einem schönen Erdgeschoss, oben mit Doppelgeschoss – das würde die Jury gerne an einer bestimmten Ecke sehen. Und so gibt es zwei weitere Häuser, die von uns wie in einem Puzzle hinzu kombiniert wurden, so dass alles gut zusammen steht. Das heißt nicht, dass die Entwürfe nicht noch überarbeitet werden müssten. Über die Details müssen sich die Büros, die Investoren und die Stadtplaner noch verständigen. Wir als Jury haben die Partitur vorgegeben, die Musik müssen sie jetzt selber spielen.

Was ist wichtiger: eine in die Zukunft gerichtete städtebauliche Qualität oder die Wahrung der baukulturellen Tradition Hamburgs? ——— Man muss beides tun: in die Zukunft weisen und die kulturelle Identität sichern. Ich finde, man kann heute nicht bauen, wenn man kein Geschichtsverständnis hat. Es muss in neue Bauten einfließen, damit sie sich nicht über das erheben, was links und rechts von ihnen schon steht. Das ist wie in der Gesellschaft, wo man ja auch nicht einfach lautstark zu einer Gruppe tritt, ohne Rücksicht auf die schon Versammelten. Man braucht aber auch nicht seinen eigenen Charakter zu verbergen. So geht für mich gute Architektur: das Bestehende schätzen, aber auch das Neue suchen.

Das erste Wettbewerbsergebnis stieß in nicht wenigen Fällen auf heftige Kritik: „austauschbare Architektur“, „alles zu glatt“, „wenig Identität stiftend“... ? ——— Also, wenn ich mir die Siegerentwürfe ansehe, dann finde ich da viel Hamburger Tradition. Etwa Anleihen an die Bauten von Gustav Oelsner, Altonaer Bausenator in den 1920er Jahren und Gegenspieler von Fritz Schumacher. Da sollen die angrenzenden Häuser nicht übertrumpft werden, aber da ist auch viel Modernität, die gut neben gründerzeitlichen Häusern stehen kann. Wenn man alle diese Entwürfe mal ausschneidet und sie hin und her verschiebt, dann entstehen lebendige Straßenzüge, die durchaus unterschiedlichen Charakter haben. Da gibt es Ähnlichkeiten, aber der eine Entwurf ist ganz ruhig, ganz vertikal, ein anderer springt in der Senkrechten ein wenig hin und her. Würde man ein Kind fragen, dann würde es beide Häuser keinesfalls verwechseln. Und das gilt für alle Entwürfe, die wir ausgesucht haben. Ich habe überhaupt keine Angst, dass das nicht vielfältig wird.

Ein Gedankenexperiment: Die Einheitlichkeit großer Baublöcke wird völlig aufgegeben, überall entstehen kleinere und größere, völlig unterschiedliche Wohneinheiten. Was sind die negativen Folgen für das Quartier?
——— Die selbst gegebene Ordnung gewachsener Städte würde zerstört. Lübeck etwa oder Lüneburg, die als besonders attraktiv gelten, haben seit jeher sehr strenge Vorgaben bei der Breite oder Höhe von Häusern gemacht. Nur an den zentralen Plätzen durfte man etwas höher und breiter bauen, nirgends sonst. Denn die Bürger sollte sich gegenseitig nicht übertrumpfen. Wenn man so eng nebeneinander lebt wie in der Stadt, dann muss man sich auch gegenseitig respektieren. Daran kommt auch die moderne Stadt nicht vorbei. Freiheit ohne Rücksichtnahme führt zu nichts Gutem, auch nicht im Städtebau. Deshalb brauchen wir in solchen Wohnquartieren auch keine übertrieben gestenreichen Architekten, keine Entwürfe für ganz besondere Situationen. Es geht hier nicht um eine Oper oder ein Museum, es geht um Akzeptanz durch die Menschen, die dort wohnen sollen. Wenn man dabei etwa an den sehr schönen Wohngebieten von Oelsner anknüpft und daran weiterarbeitet, dann bekommt man ein sehr gutes Bild, mit dem man leben kann.

Architektur ist Ausdruck ihrer Zeit. Spiegeln wuchtige, massive Kubaturen wie in Mitte Altona oder der Hafencity nur das Diktat der Ökonomie, wie Kritiker meinen? ——— Nein, es ist ja gerade die Kunst der Architekten, bestimmte Preiskategorien einzuhalten und dennoch etwas Gutes zu machen. Und das hat auch der erste Wettbewerb in Mitte Altona ergeben: Viele der Entwürfe strahlen doch durchaus etwas Edles aus, manche sind sogar etwas verspielt, und alle stehen in ihrer Unterschiedlichkeit nebeneinander. Das sind nicht „alles Kästen“, das ist sehr lebendig! Auch wenn die Höhen und Breiten in etwa gleich sind.

Bei der Hamburger Bevölkerung stoßen traditionell orientierte, historisierende Bauformen in Umfragen stets auf viel Gegenliebe. Wieso? ——— Das ist nicht nur in Hamburg so, diese gewisse Sehnsucht nach der Vergangenheit. In Hannover gab es nach dem Krieg den Architekturprofessor Otto Fiederling, und als die Autobahn von Hannover nach Hamburg gebaut wurde, wollte der Verkehrsminister ihn mit der Planung der Raststätten betrauen – aber bitte im niedersächsischen Stil, mit Reetdach. Da sagte Fiederling: Gerne, wenn Sie dann auch die Postkutschen wieder einführen!

Mittlerweile sind zwei weitere Wettbewerbe um Baufelder in Mitte Altona entschieden. Hat nicht der erste Wettbewerb bereits die stilistische Linie vorgegeben, so dass die Ideen-Vielfalt mit jeder weiteren Runde abnimmt?
——— Nein, schon weil das Preisgericht immer wieder neu zusammengesetzt wird. Beim ersten war ich Vorsitzender, aber das nächste war ganz anders besetzt. Und jedes neue Jurymitglied hat wieder eigene Vorstellungen, wie Wohnen in der Stadt heute aussehen sollte. Ich muss es wiederholen: Wohnungsbau ist eine der schwersten Aufgaben! Wenn die Tür so geplant wird, dass der Schrank nicht mehr ins Zimmer passt, hat man schon verloren.

HINTERGRUND

Erste Hochbauwettbewerbe entschieden

Preisgerichte haben von Sommer bis November 2014 drei Hochbauwettbewerbe entschieden. Diskutiert wurde die Gebäudegestaltung der Bauherren formart, KG PANTA 112 sowie des Altonaer Bau- und Sparvereins (altoba) und des Bauvereins Elbgemeinden eG (BVE).

In den letzten fünf Monaten haben die Fachpreisgerichte entschieden, wie rund ein Drittel der Gebäude im ersten Bauabschnitt von Mitte Altona tatsächlich aussehen soll. Die architektonische Vielfalt und Ästhetik der Gebäude spielte bei den Wettbewerben eine große Rolle.

Durch die Unterzeichnung des städtebaulichen Vertrages im Mai 2014 haben sich die Eigentümer dazu verpflichtet, für die Hochbauten von Mitte Altona ein konkurrierendes Wettbewerbsverfahren durchzuführen. Ziel des Prozesses ist es, ein vielfältiges und lebendiges Quartier zu schaffen. Welche Architekturbüros beauftragt werden, wurde in den einzelnen Architekturwettbewerben festgelegt. Ausgelobt wurden sie von den jeweiligen Bauherren: formart, KG PANTA 112 sowie altoba und BVE.

Ansprüche an die Entwürfe waren sowohl funktioneller als auch ästhetischer Natur: „Mit den ausgewählten Preisträgern wird es gelingen, in der weiteren Projektbearbeitung ein vielfältiges, qualitativ hochwertiges und trotzdem bezahlbares Umfeld zu schaffen“, so Volkmar Drescher, Leiter der Projektentwicklung von formart Nord zu den Ergebnissen des ersten Wettbewerbes. Wie Mitte Altona in Zukunft aussehen wird, wurde nicht nur von den Experten, Behörden und jeweiligen Investoren in den Fachpreisgerichten entschieden. Für jeden der Wettbewerbe konnten sich Bürger bewerben; per Losentscheid nahmen jeweils zwei Personen eine beratende Rolle in der Jury ein. Die Siegerentwürfe des ersten Hochbauwettbewerbs standen am 24. Juli 2014 fest und wurden Anfang August 2014 im Altonaer Rathaus ausgestellt.

Die Konzeption weiterer Wohnhäuser wurde in den folgenden Hochbauwettbewerben entschieden. Das zweite Verfahren wurde von der KG PANTA 112 ausgelobt und betrifft den südlichen Bereich an der Parkanlage. Dieser Wettbewerb wurde am 3. September 2014 entschieden. Die Preisgerichtssitzungen für den dritten Wettbewerb fand am 13. November 2014 statt. Hier wurden die Siegerentwürfe für eines der Baufelder von altoba und BVE erteilt.

Für die Wettbewerbe haben die Büros exemplarisch einzelne Baufelder geplant und noch kein konkretes Grundstück konzipiert. Nun wird festgelegt, welches Büro welchen Gebäudeteil realisieren wird, dann können die Bauanträge eingereicht werden.

Die Vorbereitungen für einen Wettbewerb der SAGA GWG und für das erste Workshopverfahren zu den Baugemeinschaftsgrundstücken laufen bereits.

Im Oktober fand der Baubeginn für die Erschließungsarbeiten statt. Die ersten Bewohner des neuen Quartiers sollen ihre Wohnungen bereits 2016 beziehen können.

Visualisierungen der Siegerentwürfe unter **www.hamburg.de/mitte-altona**

Legende

- Fläche des 1. Hochbauwettbewerbs Bauherr: formart
- Fläche des 2. Hochbauwettbewerbs Bauherr: KG PANTA 112
- Fläche des 3. Hochbauwettbewerbs Bauherr: altoba und BVE

BETEILIGUNG UND INFORMATION

Ausstellung zur Geschichte Altonas & Einladung: Wie werden Straßen und Plätze in Mitte Altona aussehen?

Alle Interessierten können sich am 10. Dezember bei einer Sitzung des Planungs- und des Verkehrsauschusses Altona über die Pläne zur Erschließung von Mitte Altona informieren. Wer mehr zur Geschichte Altonas erfahren möchte, erhält mit der Ausstellung „350 Jahre Altona“ im Altonaer Museum Gelegenheit dazu.

Luftbild vom Gelände (Frühjahr 2014)

Straßen und Plätze in Mitte Altona – Einladung zur öffentlichen Sitzung
Der Planungs- und der Verkehrsausschuss der Bezirksversammlung Altona beschäftigen sich in einer öffentlichen Sitzung am 10. Dezember im Rathaus Altona mit der Erschließung des neuen Quartiers – erste Maßnahmen hierfür sind am nördlichen Ende des Gebiets bereits sichtbar (siehe Seite 2). Im Mittelpunkt der Veranstaltung steht die Gestaltung der Oberflächen von Straßen und Plätzen in Mitte Altona. Entwürfe für diese und folgende Erschließungsschritte, wie etwa die verkehrliche Infrastruktur und deren Ausgestaltung, sollen im Rahmen der öffentlichen Anhörung vorgestellt werden. Außerdem werden Aspekte der Inklusion und deren gestalterische Umsetzung sowie Anforderungen an ein autoarmes Quartier Themen des Abends sein. Alle Interessierten sind herzlich eingeladen, an der Veranstaltung teilzunehmen.

Termin: 10. Dezember 2014, 18.00 Uhr
Ort: Rathaus Altona
Kollegiensaal (1. OG)
Platz der Republik 1
22765 Hamburg ♿

Altonaer Museum: „350 Jahre Altona – von der Verleihung der Stadtrechte bis zur Neuen Mitte (1664–2014)“
Bis 11. Oktober 2015 können Besucher im Altonaer Museum die vielfältige Geschichte von Altona entdecken. Die Ausstellung spannt den Bogen von der Verleihung der Stadtrechte durch den dänischen König Frederik III. bis zu den aktuellen Geschehnissen der heutigen Zeit in Mitte Altona. Die Besucher erwarten neben interessanten Ausstellungsstücken auch Stadtkarten, Fotografien und Objekte der Vergangenheit, die zum Stöbern und Staunen einladen.

Weitere Informationen zur Ausstellung finden Sie im Internet unter: **www.altonaermuseum.de/de/ausstellungen/350-jahre-altona.htm**.

Weitere Informationen zu Mitte Altona unter **www.hamburg.de/mitte-altona**

Termine

10. Dezember 2014, 18 Uhr
Sitzung des Planungs- und des Verkehrsausschusses der Bezirksversammlung Altona
Rathaus Altona, Kollegiensaal (1. OG), Platz der Republik 1, 22765 Hamburg ♿

bis 11. Oktober 2015
Di. bis So. von 10 bis 17 Uhr
Austellung: 350 Jahre Altona
Altonaer Museum, Museumsallee 23, 22765 Hamburg ♿

BEMERKENSWERT

Von Bier und Baugemeinschaften

Hamburg und sein Bier – das gehört zusammen. Wirft man einen Blick auf die Stadtgeschichte, so wird klar, dass der Aufstieg Hamburgs an die Spitze der Hansestädte fest mit der Brautradition verwoben ist. Nicht umsonst galt Hamburg seit dem 14. Jahrhundert als das „Brauhaus der Hanse“. Zwar hat sich das Bild seitdem gewandelt, doch auch heute noch stehen jene Biermarken mit Regionalbezug hoch im Kurs: Sie ziehen ihre Kraft aus der regionalen Identität. Und der Skepsis mancher zum Trotz, werden sie für viele stets ein nicht wegzudenkender Bestandteil ihrer Feierabendkultur bleiben.

Was die Veröffentlichung der Ausschreibungsbedingungen für Baugemeinschaften in Mitte Altona im Frühjahr 2014 zutage förderte, sorgte dann allerdings selbst in der Brauereistadt Hamburg für große Verwunderung: Unter dem Stichwort „Bier-Zwang“ rückte ein Grundbucheintrag in den Fokus, der eine Sonderregelung für den Bierausschank in einem Teil-Areal Mitte Altonas vorsieht. Das Ungewöhnliche daran: Die Regelung erlaubt auf dem Grundstück lediglich den Ausschank ganz bestimmter Biermarken – und zwar jener der Carlsberg-Gruppe, zu der heute auch Astra und Holsten gehören.

Zustande kam der Grundbucheintrag folgendermaßen: Die Stadt Hamburg erwarb das besagte Grundstück von der KG PANTA 69, die dieses zuvor wiederum von der Holsten-Brauerei gekauft hatte. Ergebnis des ersten Grundstücksverkaufs: ein vollkommenes Bierausschankverbot für das gesamte Gelände zugunsten Carlsbergs. Im Zuge des Weiterverkaufs des Grundstücks von der KG PANTA 69 an die Stadt, hat die Brauerei der Löschung des entsprechenden Grundbucheintrags nicht zugestimmt. Zugesagt wurde von Carlsberg nur, dass der Verkauf bzw. Ausschank von Bieren und Biermischgetränken von Unternehmen der Carlsberg-Gruppe erlaubt ist.

Betroffen von all dem ist der von der Stadt erworbene Teil des Baublocks Ia.02 im nördlichen Abschnitt Mitte Altonas, der Baugemeinschaften vorbehalten ist. Bei der Wahl ihres Feierabendbieres sind künftige Bewohner und Besucher aber im Normalfall nicht eingeschränkt: Die Biermarken-Verpflichtung gilt nämlich nur für Gaststätten, die im Sinne des §1 Gaststättengesetz betrieben werden, nicht aber für Privatpersonen.

Na dann – prost!

Foto: Flickr/davejdoe

Impressum

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

www.hamburg.de/bsu

V.i.S.d.P. Magnus-Sebastian Kutz

Bestellungen und Rückfragen
mitte-altona@steg-hamburg.de
weitere Informationen
www.hamburg.de/mitte-altona

Redaktion
urbanista: Anna Wildhack, Christian Heinrich, Markus Ewald, Oliver Driesen, Astrid Großmann, Philine Lehmann, Vanessa Platz, Janina Schwab, Peter Fey;
steg Hamburg mbH: Jan Seeringer

Konzept & Gestaltung
urbanista: Christian Heinrich, Sonja Steven
Druck Druckerei Weidmann
Auflage 20.000 St.
Ausgabe 11, Dezember 2014

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 Umwelt