Mitte Altona:
Information und Beteiligung / Städtebau

1. Interessentenkreis

Theodor Haubach Schule

16.05.2011

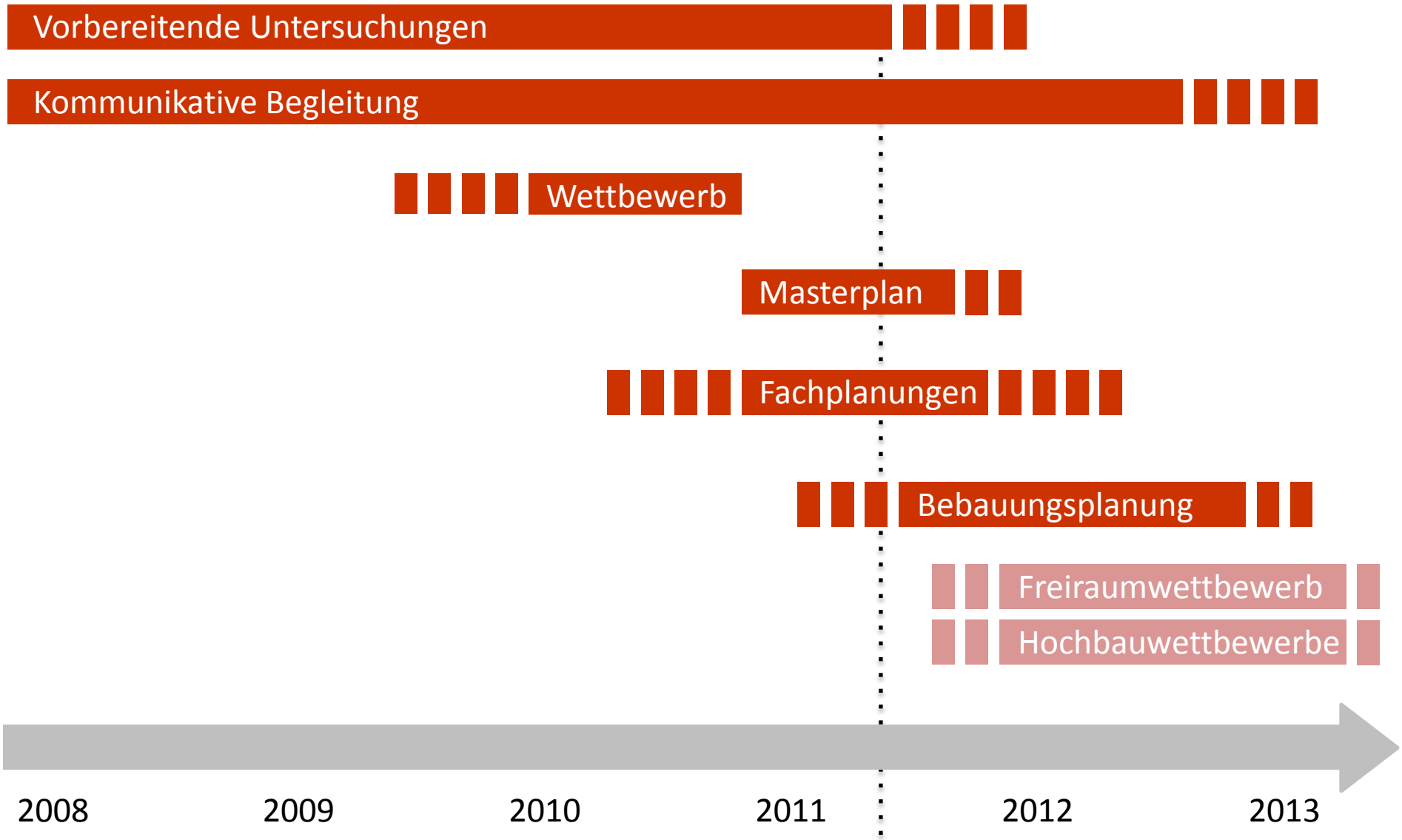
Hamburg

Ablauf

19.00 Uhr	Begrüßung
19.10 Uhr	Information und Beteiligung
20.00 Uhr	Pause
20.10 Uhr	Städtebau
20.55 Uhr	Themen nächster Interessentenkreise
21.00 Uhr	Ende der Veranstaltung

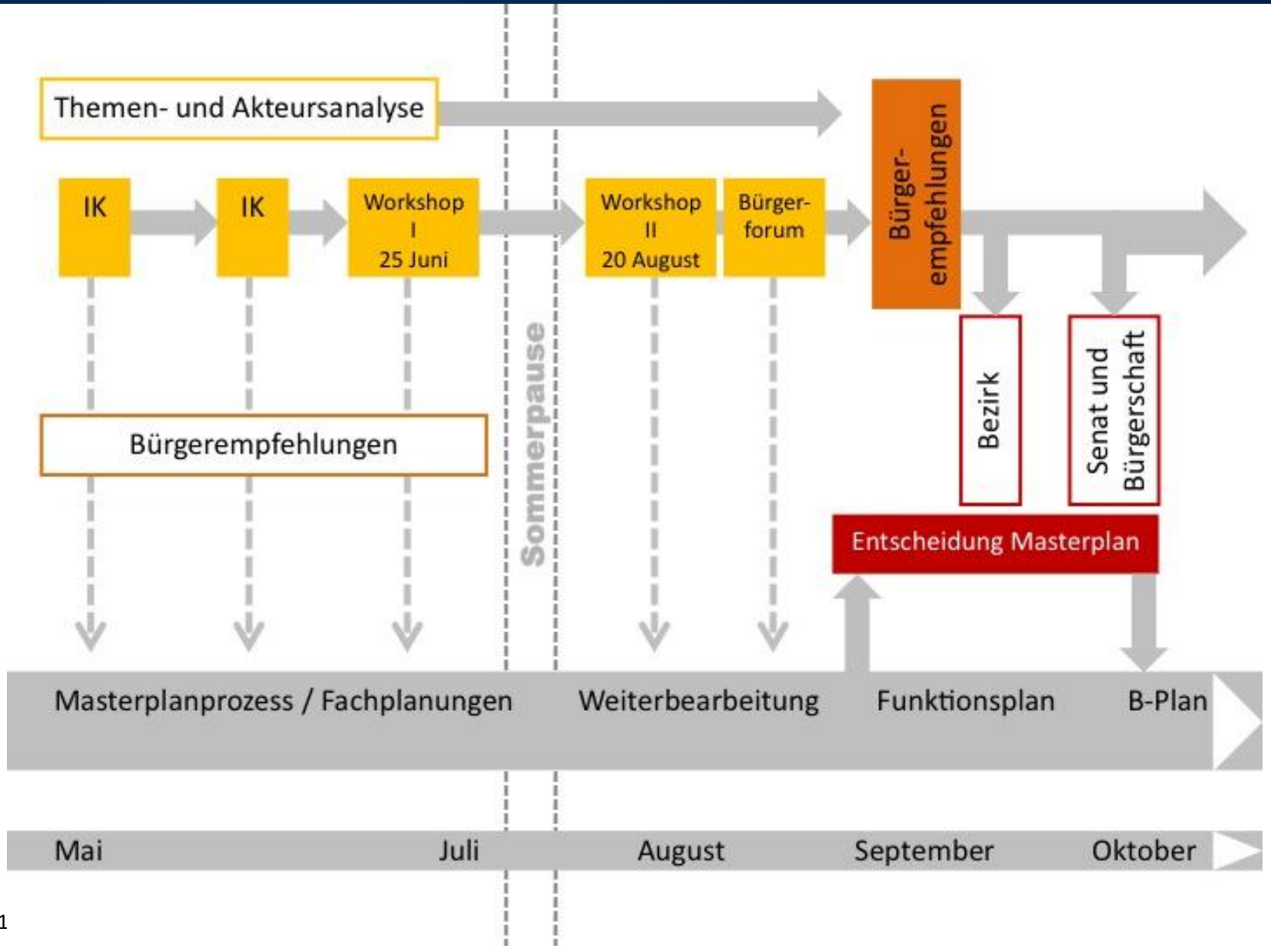
Information und Beteiligung

Zeit- und Ablaufplan



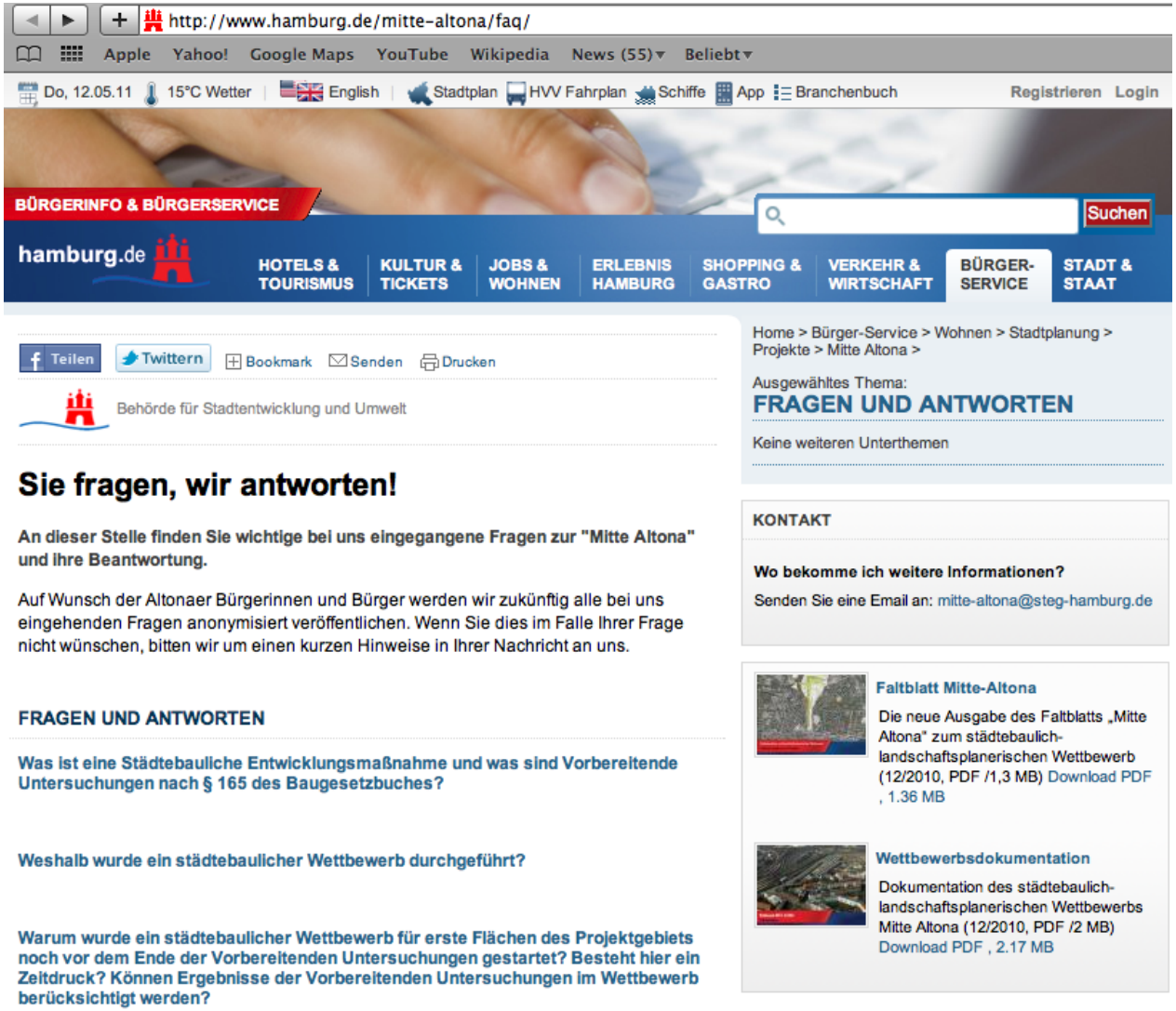
Kommunikation und Verfahren

Hamburg



Dialogmöglichkeiten im Internet

Hamburg



Fragen bitte an:
mitte-altona@steg-hamburg.de

Städtebau

Areal Mitte Altona

Eckdaten Wettbewerbsauslobung

- **Entwicklung eines neuen Stadtquartiers mit einer Nutzungsmischung aus Gewerbe- und Wohnflächen mit dem Schwerpunkt Wohnen**
  - Umsetzung einer BGF von 350.000 –380.000 m²
  - Nutzungsdichte in Anlehnung an die umgebende Bebauung, im Mittel 5 –7 Geschosse
  - Wohnnutzung mit Schwerpunkt familienfreundliches Wohnen ergänzt durch einen Mix aus gewerblichen, gastronomischen und soziokulturellen/kreativen Nutzungen
  - 10 bis 20% der Wohneinheiten als autofreies bzw. autoarmes Wohnen
  - Schaffung einer öffentlichen Grünfläche mit 8–10 ha Größe
  - Entwicklung eines Nutzungskonzepts für den ehemaligen Güterbahnhof

Flächendifferenz in der Auslobung

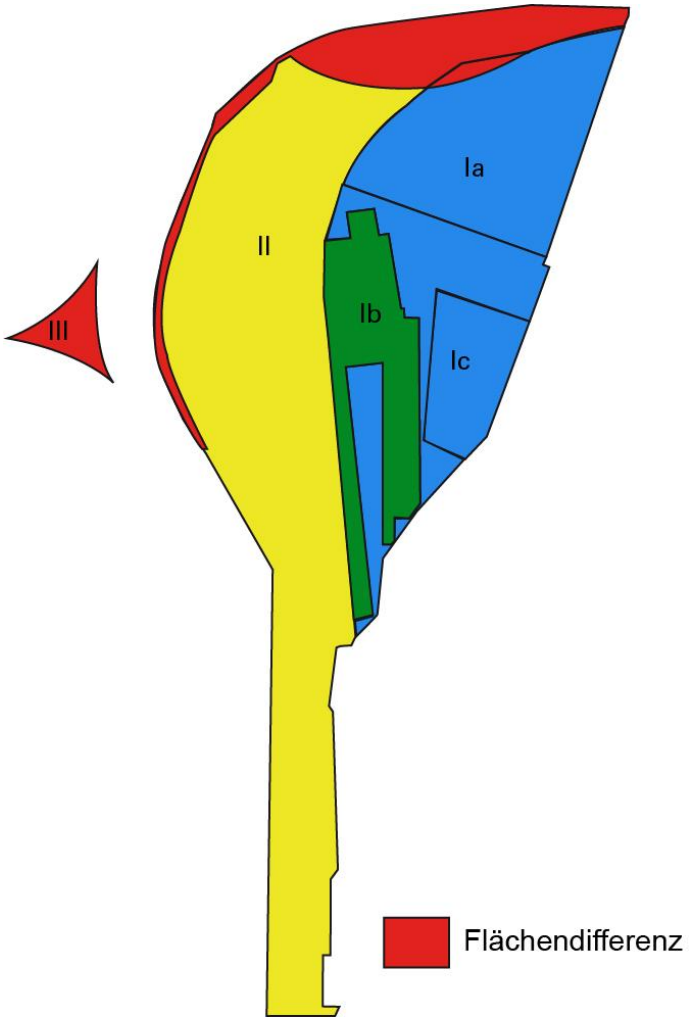
Hamburg

Auszug aus dem Protokoll des Rückfragenkolloquiums:

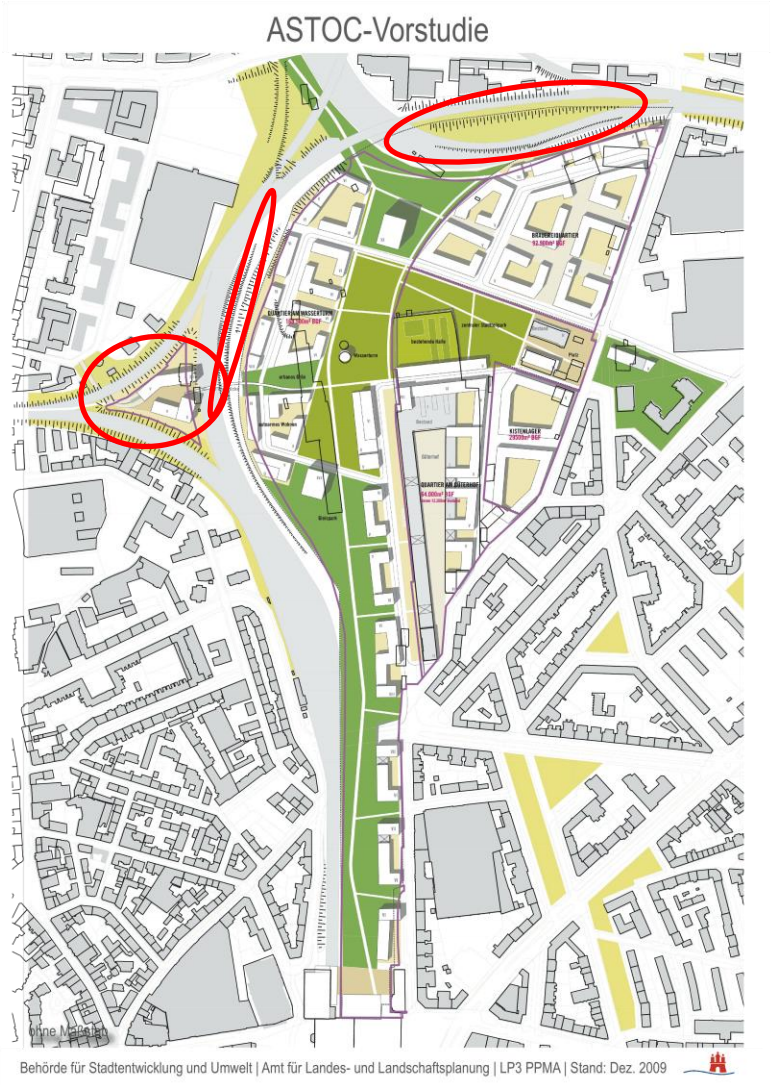
Frage 31: Die Zahlenangaben auf Seite 15 im Auslobungstext stimmen unserer Meinung nach nicht mit den Flächen der Abbildung 7 (Auslobungstext S.14) überein. Nach Überprüfung in CAD ergeben sich andere Zahlenwerte, ebenfalls eine andere Gesamtfläche. (s. Anhang) Kann das gegebenenfalls überprüft werden?

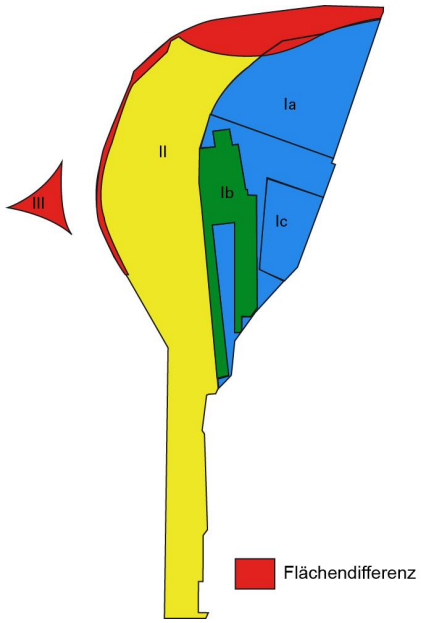
Antwort:

	Auslobung	gemessen
Ia	ca. 5,0	ca. 4,7
Ib	ca. 6,0	ca. 6,0
Ic	ca. 1,5	ca. 1,6
II	ca. 16,0	ca. 13,7
III	ca. 3,2	ca. 0,6
Gesamt	**ca. 31,7**	**ca. 26,6**



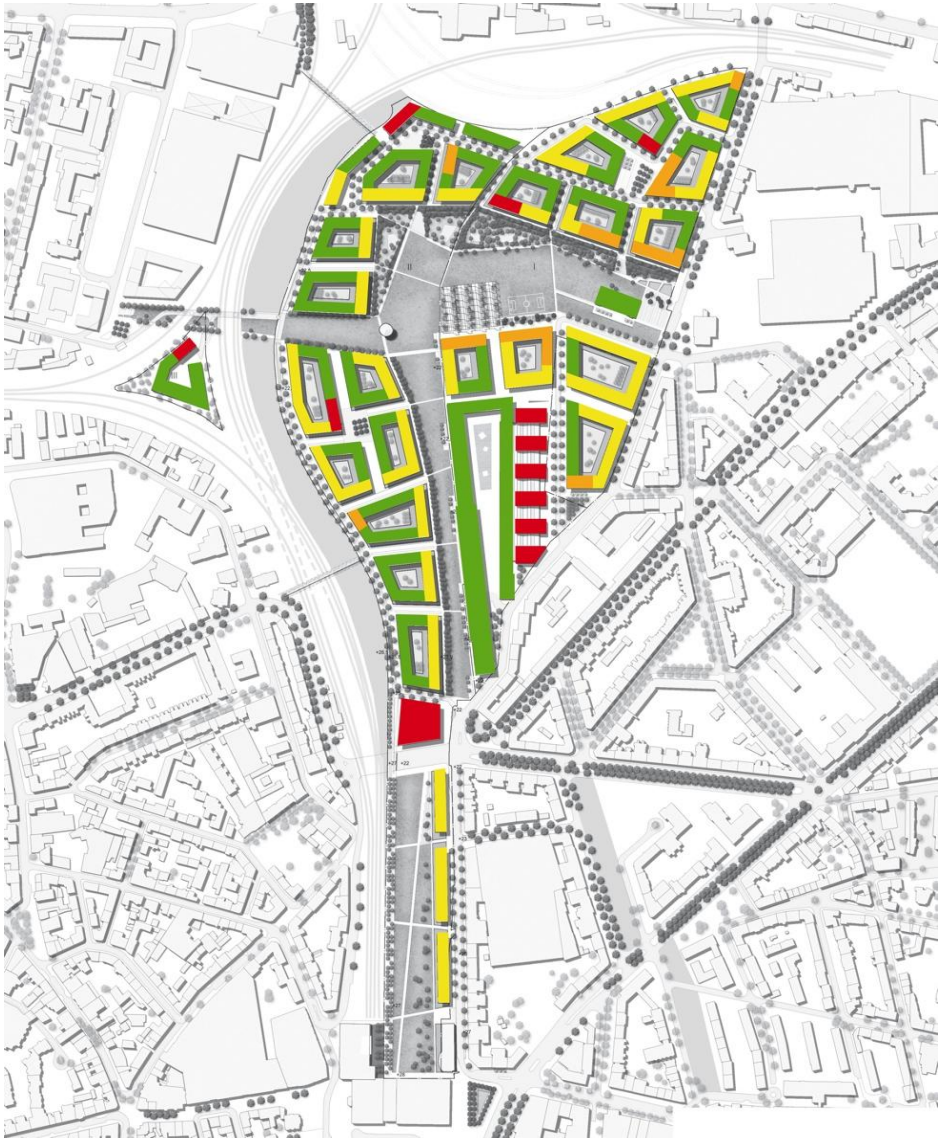
Flächendifferenz in der Auslobung





Durch die Konkretisierung des Gleisverlaufs haben sich die Flächen Ia und II verringert. Die Flächenangabe 3,2 ha für die Fläche III bezeichnet die Gesamtfläche des Gleisdreiecks und dient als Grundlage zur Berechnung der zu entwässernden Flächen. Der mit III gekennzeichnete ca. 0,6 ha große Bereich stellt die ebene, zu beplanende Fläche dar.

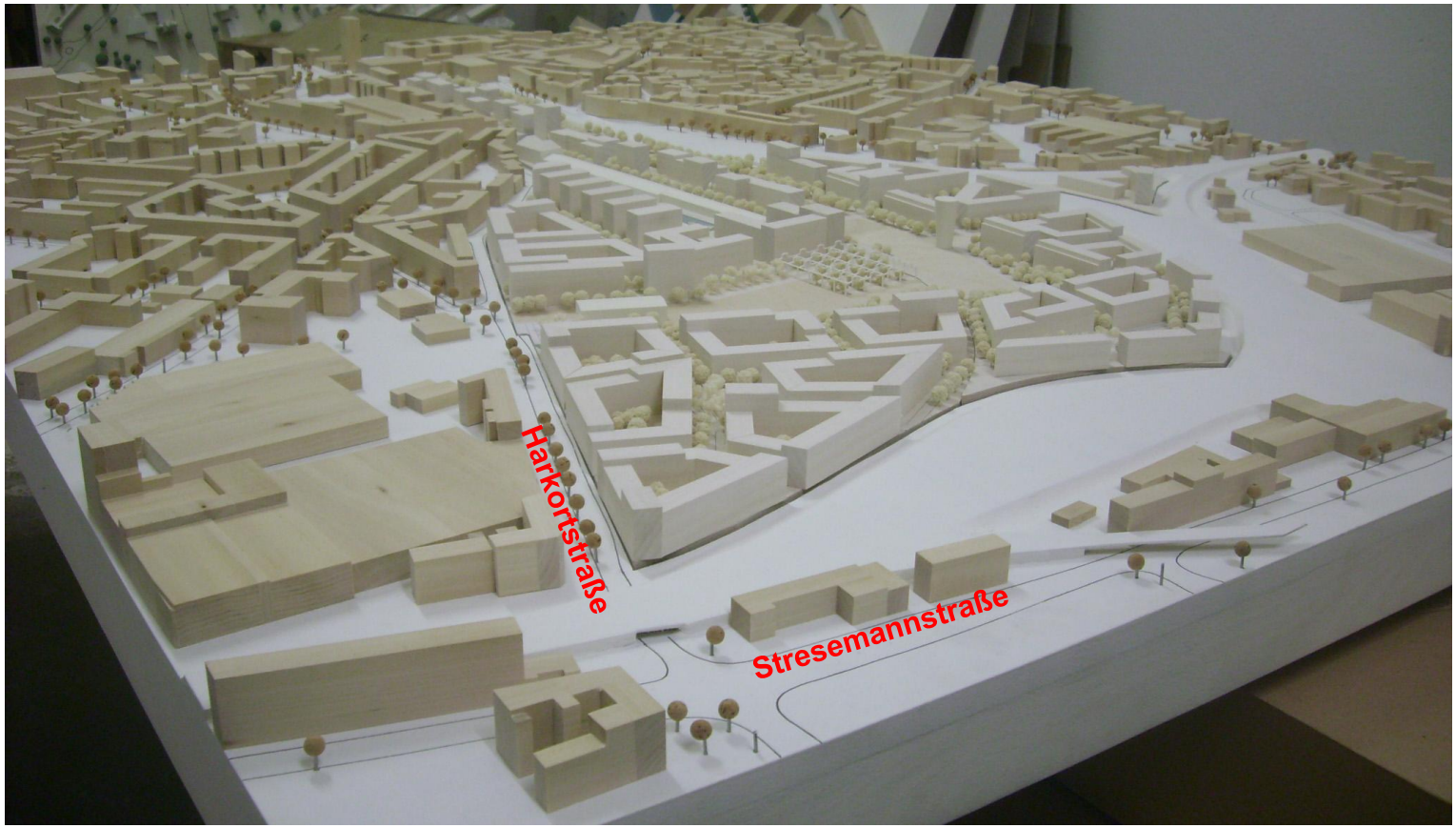
Städtebauliche Dichte



Geschossigkeit

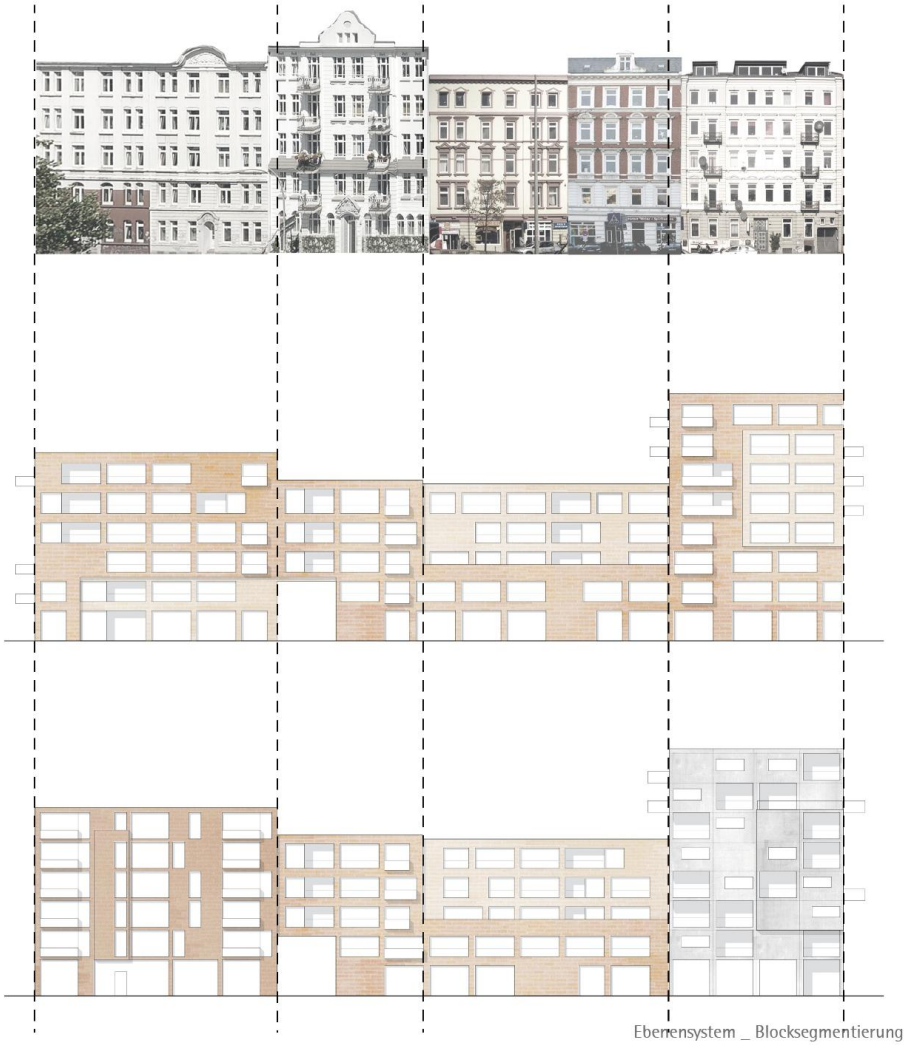
- 8 und mehr
- 7
- 6
- 1 bis 5

Städtebauliche Dichte

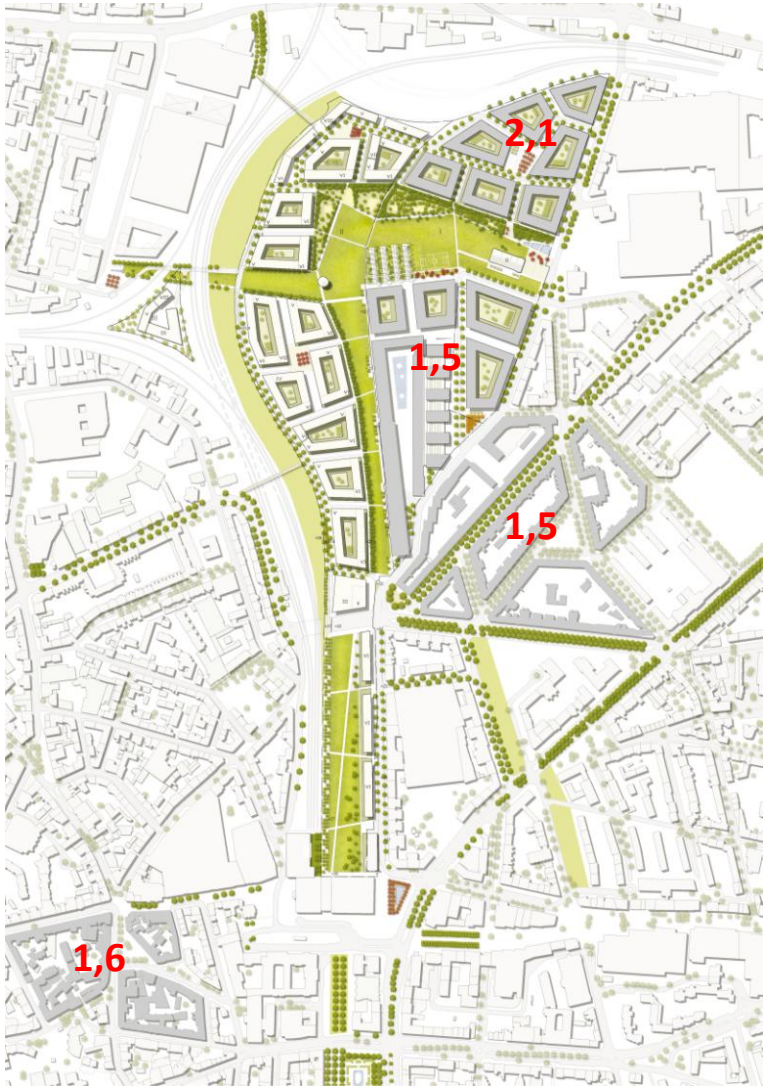


Modellansicht Mitte Altona von Norden

Höhenentwicklung und Geschossigkeit



Städtebauliche Dichte

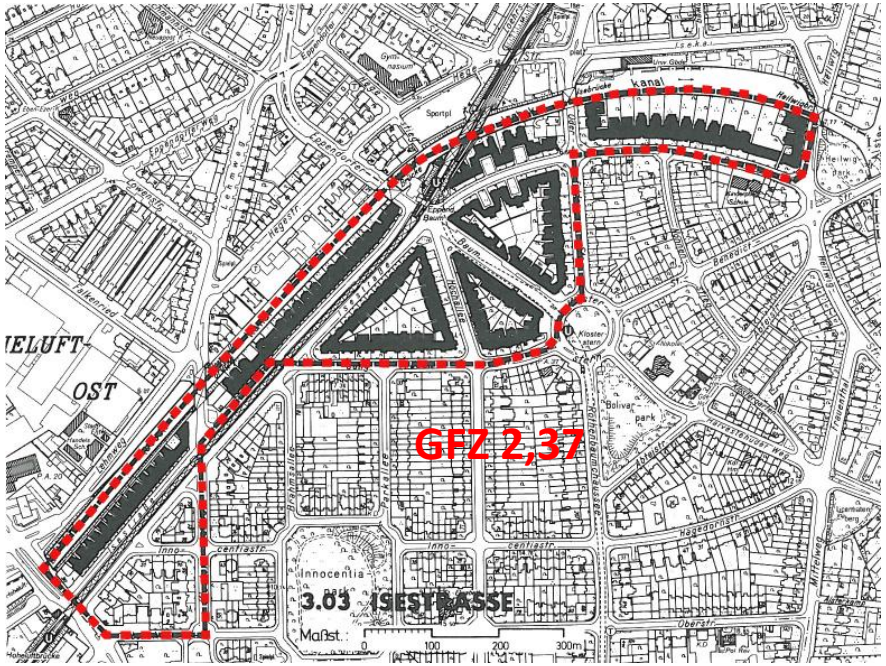


Warum werden neue Quartiere heute teilweise dichter gebaut als in früheren Jahrzehnten?

Die höhere Dichte ergibt sich häufig dadurch, dass auf der selben Grundfläche heute sieben Geschosse hoch gebaut wird, statt wie z. B. in der Gründerzeit fünf Geschosse – **insgesamt entstehen also deutlich mehr Wohnungen auf der selben Grundfläche.**

Das liegt u.a. daran, dass etwa während der Gründerzeit ein Geschoss ca. 4m hohe Decken hatte, während heute im Neubau mit etwa 3m Geschosshöhe gebaut wird.

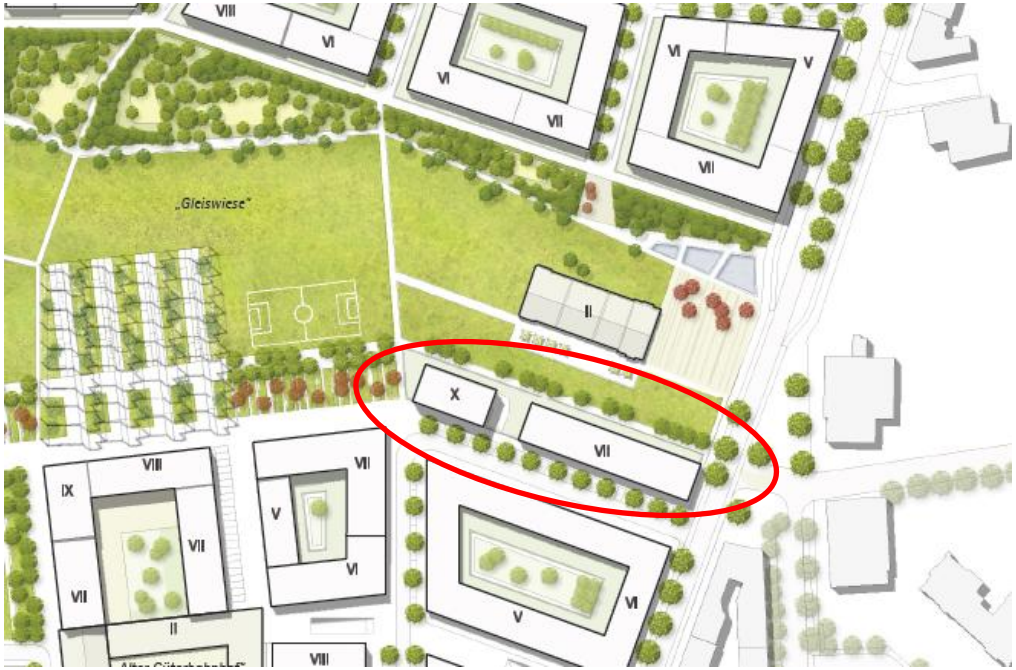
Städtebauliche Dichte



Geschosswohnungsbau – Isestraße

Prüfauftrag Erhalt Fachwerkhaus

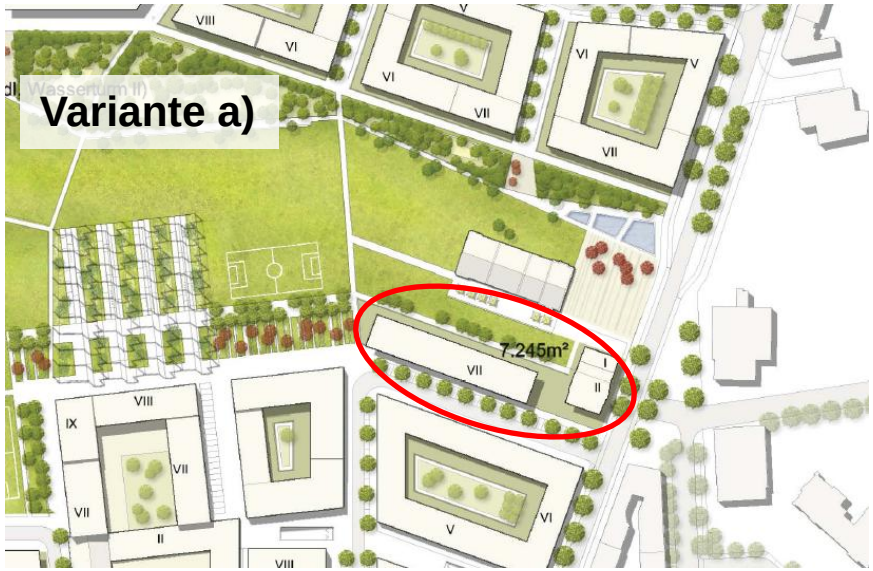
Wettbewerbsentwurf Poitiers/arbos (November 2010)

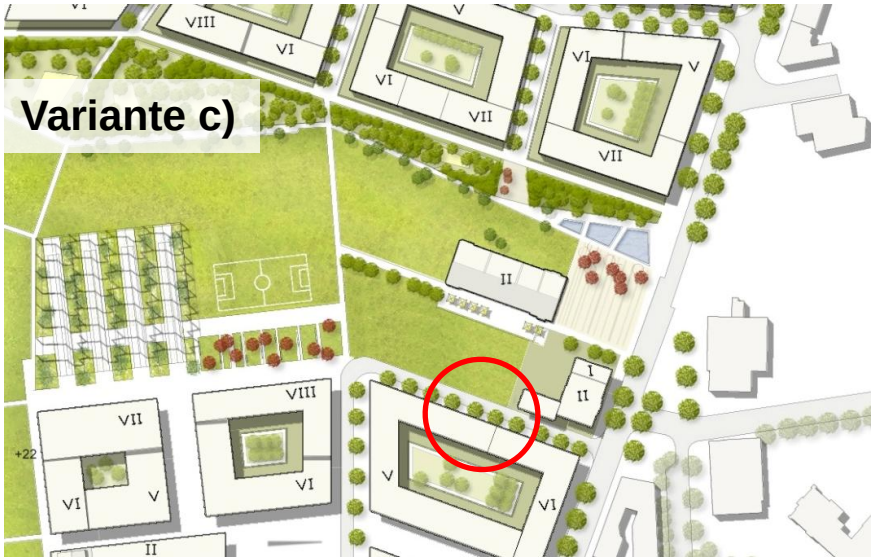


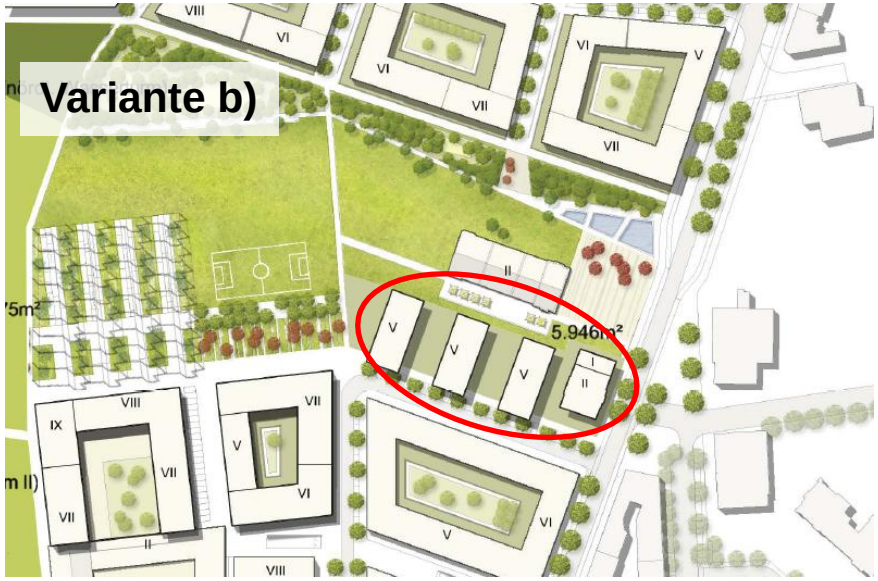
Empfehlung des Preisgerichts (Auszug aus dem Protokoll zur Preisgerichtssitzung vom 19.11.2010)

„Es sollte überprüft werden, ob das zehngeschossige Gebäude gegenüber der Kleiderkasse in der Geschossigkeit reduziert werden kann und ob die Fachwerkvilla an der Harkortstraße erhalten werden kann."

Prüfauftrag Erhalt Fachwerkhaus







Variante a)

(-) Reduzierung Eingangsbereich

(-) Erschwerte Raumbildung durch Zeilenstruktur

Variante b)

(-) Vollständige Bebauung des öffentlichen Parks

(-) Schwierige Raumbildung (vertikale Zeilenstruktur)

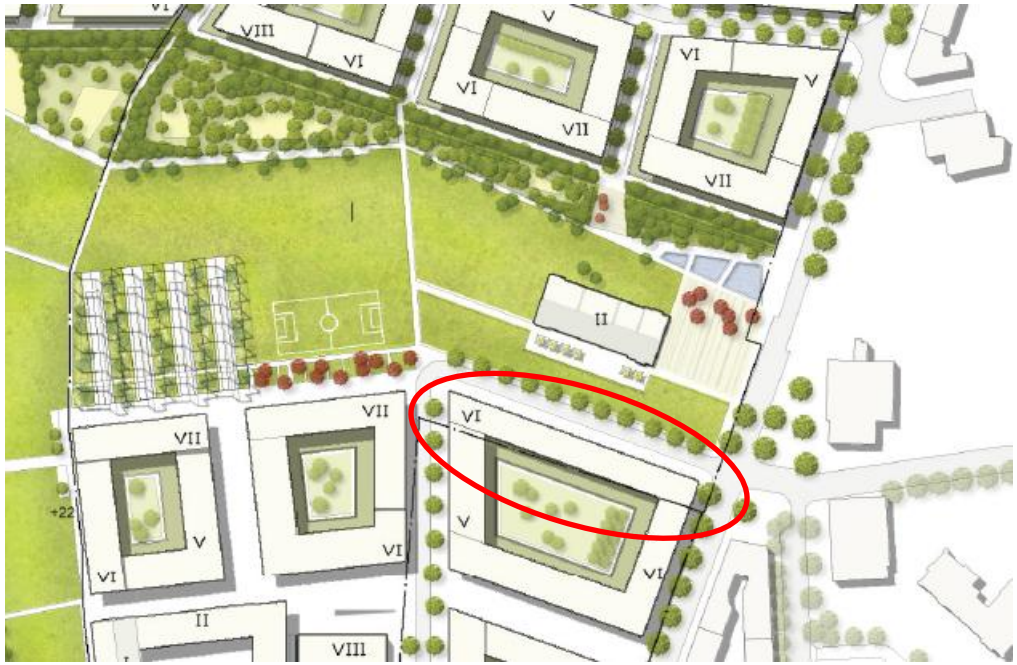
Variante c)

(+) mehr Fläche für den Stadtteilpark

(-) „verstellt“ den Eingang in den Park

Masterplanüberarbeitung

Masterplan-Entwurf (April 2011)



Vollständiger Verzicht auf Neubebauung und Fachwerkvilla, stattdessen Abrundung der Blockstruktur nach Norden

(+) geschlossene Raumkanten, klare Differenzierung von öffentlichen Straßenräumen und privaten Innenhöfen, großzügiger Eingang in den Stadtteilpark, die Kleiderkasse als Denkmal erhält genügend Raum

Masterplan

Stand: 5. April 2011

Termine

Termin

- Interessentenkreis 15. Juni, Themenvorschlag: Verkehr
- Workshop I, 29. Juni 2011 – Kollegiensaal Rathaus Altona
  Anmeldung bis zum 21. Juni 2011
- Workshop II, 20. August 2011
  Anmeldung bis zum 16. August 2011

Anmeldung
per E-Mail an: mitte-altona@steg-hamburg.de

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.

Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt
Amt für Wohnen, Stadterneuerung und Bodenordnung
Amt für Landes- und Landschaftsplanung
Stadthausbrücke 8
20355 Hamburg

16.05.2011

Hamburg

Interessentenkreis

Hamburg

Themen für Interessentenkreise, AGs und Workshops

- **Wohnen:** Wohnungsbaubedarf, bezahlbarer Wohnraum, Fördermöglichkeiten/-programme, Wohnungsgrößen und -angebot, wirtschaftliche Projektentwicklung / Eigentümerperspektive, Bauherren und Nutzer: Investoren, Genossenschaften, Wohnungsbaugesellschaften, Baugemeinschaften, Wohnprojekte etc.
- **Gebietsversorgung und Infrastruktur:** soziale Einrichtungen, Nahversorgung, Stadtteilkultur usw.
- **Verkehr:** innere und äußere Erschließung, Verkehrsaufkommen
- **Technische Fachplanungen:** Entwässerung, Altlasten, Lärmschutz usw.
- **Klimaschutz und Energie:** Energetische Gebäudestandards, Energieversorgung
- **Freiflächenplanung:** Wettbewerb Stadtteilpark, Gestaltung öffentlicher Freiräume in den Quartieren
- **Architektur und Gestaltung:** Gestaltungskonzepte für den Hochbau

Wettbewerb – Mitte Altona

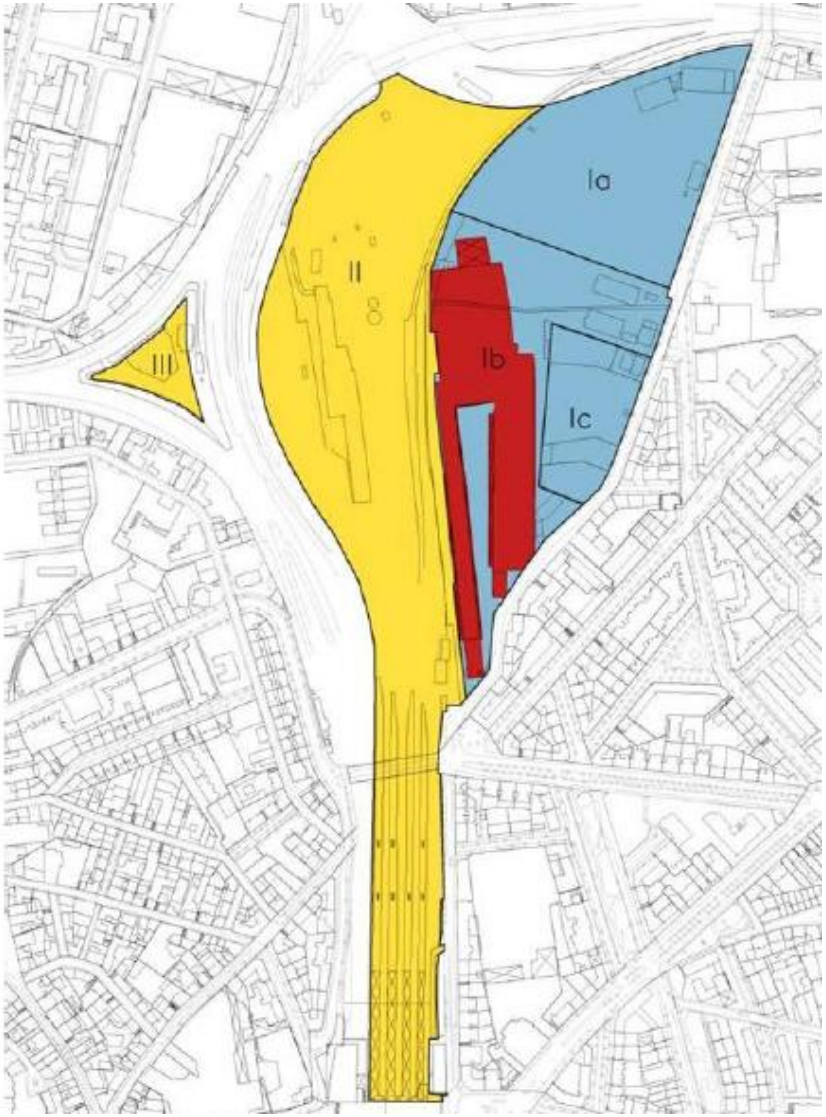
Hamburg

Wettbewerbsteile

Städtebaulicher und landschaftsplanerischer Realisierungsteil
M 1:1000
in Ausschnitten M 1:500

Städtebaulicher und landschaftsplanerischer Ideenteil
M 1:2000

Ideenteil Nutzungskonzept
M 1:500
in Ausschnitten M 1:200

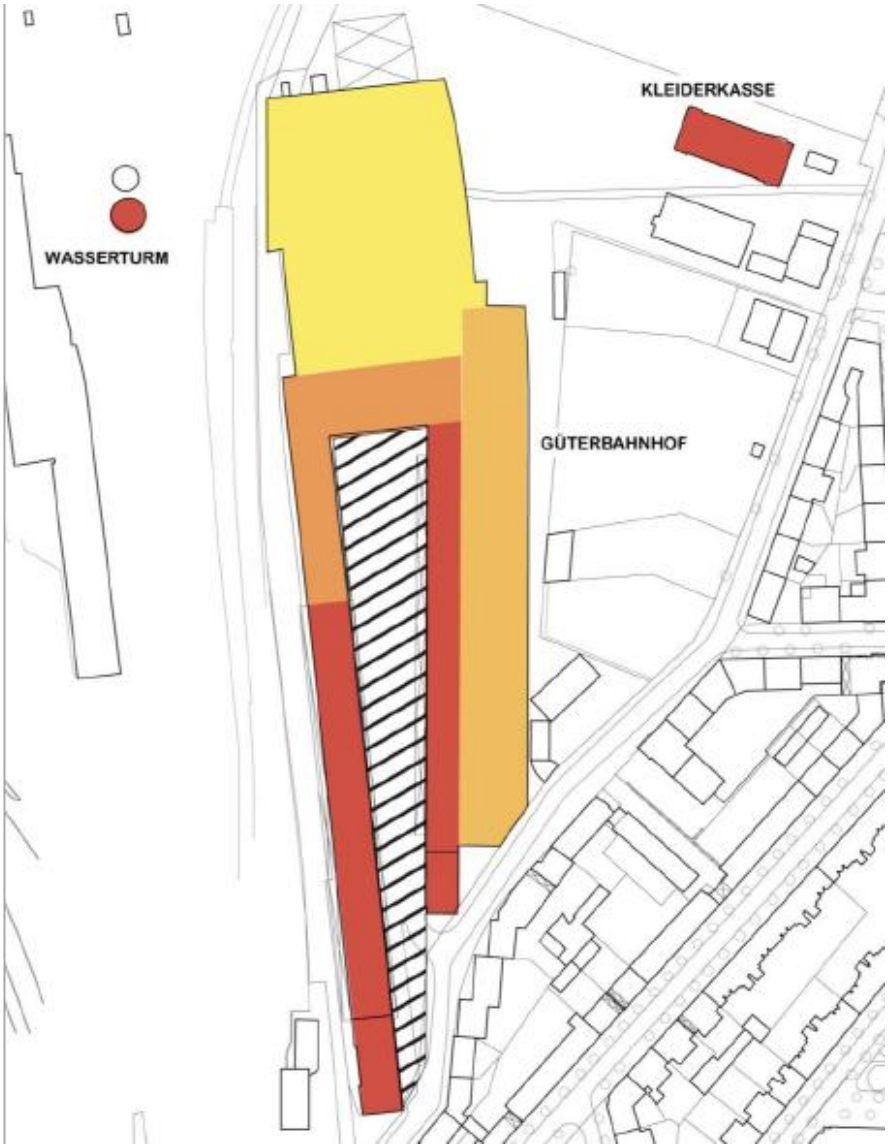


Wettbewerb – Mitte Altona

Hamburg

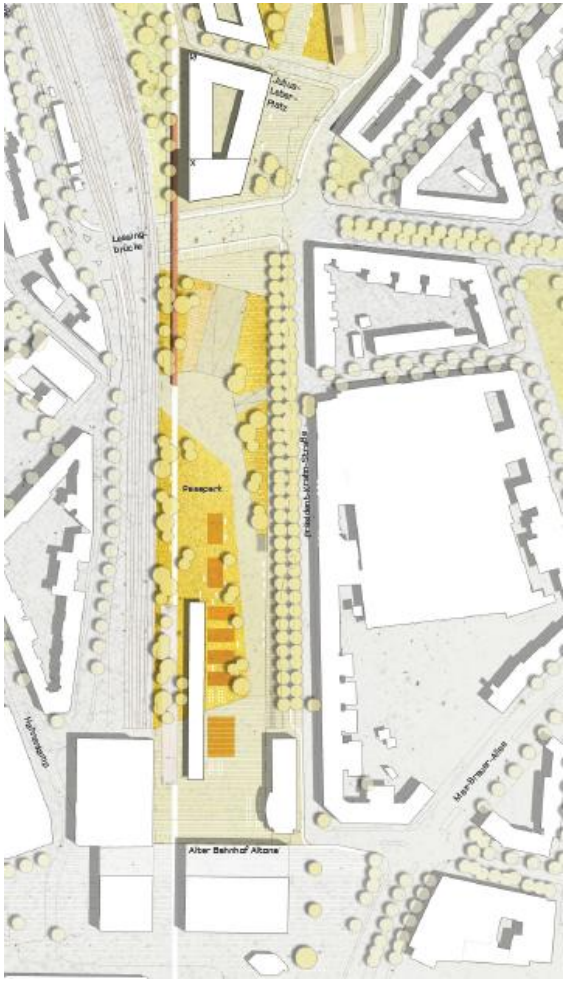
Vorgaben der Denkmalpflege

- Denkmalerhalt
- Denkmalerhalt
  Austausch einzelner
  Elemente möglich
- Denkmalerhalt (mind. 1/3)
  und -interpretation
- Neubau mit Aufnahme von
  Denkmaldimension
- Verladehofcharakter



Prüfauftrag Übergang Bf. Altona / Quartier

Stand Wettbewerbsentwurf
Poitiers/arbos vom 2010



Entwurf des 2. Preisträgers
rohdecan/translocal mit
Rehwaldt Landschaftsarchitekten

Übertragung des „Peseparks“ zwischen Lessingtunnel und Bahnhof Altona in den Entwurf des 1. Preisträgers

Prüfauftrag Übergang Bf. Altona / Quartier

Variante a)
mit vollständiger Freihaltung südlich Lessingtunnel

(-) Raumbildung der Freifläche – Geländesprung zur Präsident-Krahn-Straße, Nutzungsmöglichkeit für Pavillons entlang S-Bahn-Graben unklar, schwierig unter Sicherheitsaspekten

Prüfauftrag Übergang Bf. Altona / Quartier

Variante b) nach Stand Masterplan April 2011

(+) Fassung der Freifläche, aber auch des Straßenraums an der Präsident-Krahn-Straße, durch sechsgeschossige Baukörper, dadurch auch günstigere Sicherheitssituation; Abschirmung der Freifläche zur S-Bahn hin durch kompakte Baumreihe