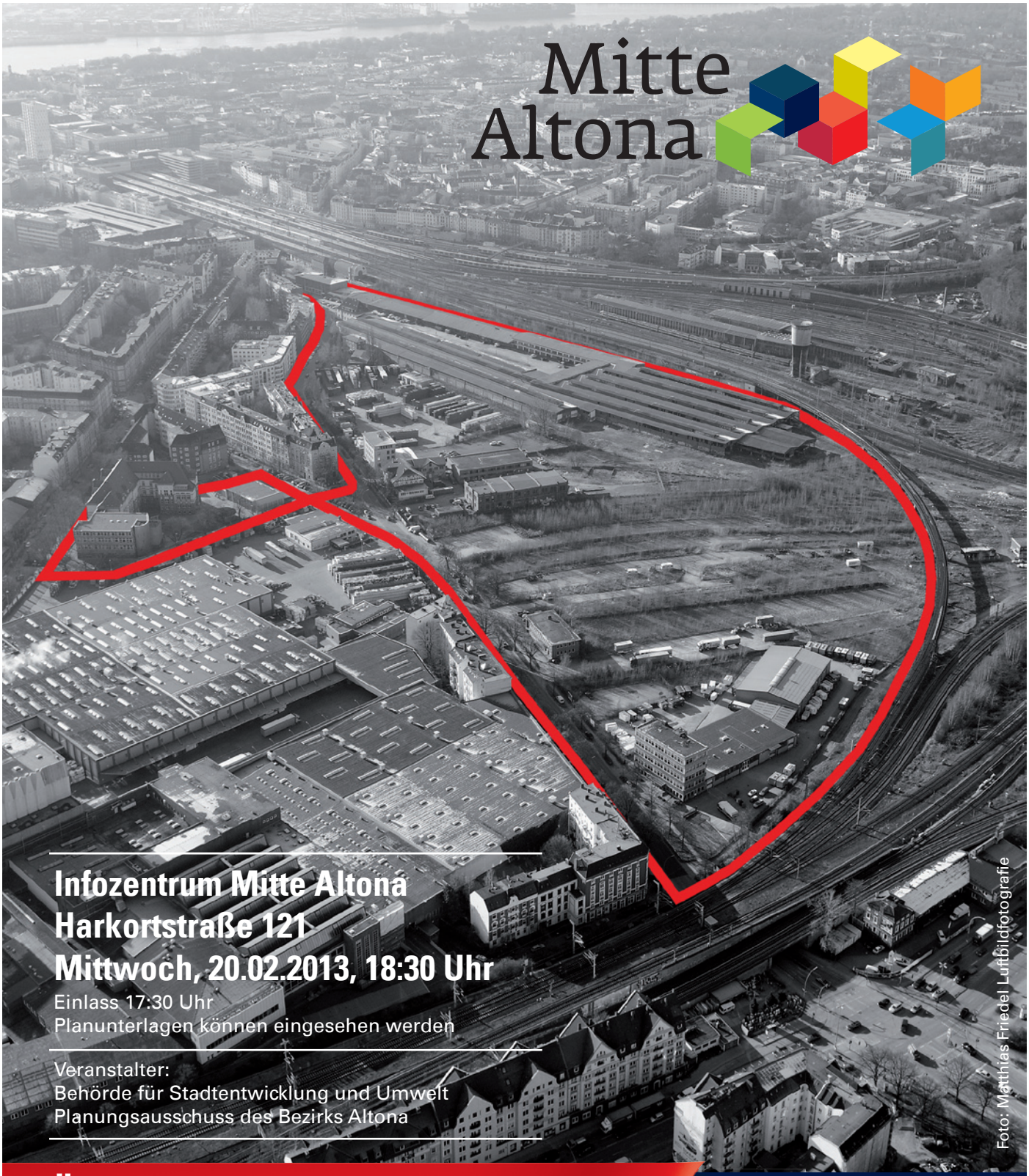
Mitte Altona



Infozentrum Mitte Altona
Harkortstraße 121
Mittwoch, 20.02.2013, 18:30 Uhr
Einlass 17:30 Uhr
Planunterlagen können eingesehen werden

Veranstalter:
Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt
Planungsausschuss des Bezirks Altona

Foto: Matthias Friedel Luftbildfotografie

Öffentliche Plandiskussion
Bebauungsplan Altona-Nord 26

Hamburg

Altona-Nord 26 - Der planerische Vorlauf

In den kommenden Monaten soll für die ehemaligen Bahnflächen zwischen Harkortstraße und Fernbahnviadukt der Bebauungsplan Altona-Nord 26 entwickelt werden, der die notwendigen Voraussetzungen dafür schafft, dass dort gebaut werden kann.

Anlass der Planung

Seit der Stillegung des Güterbahnhofs stehen im Zentrum Altonas große zusammenhängende Flächen frei, die ein besonderes Potenzial für nachhaltiges innerstädtisches Wachstum bieten. Kurzfristig ist eine Entwicklung auf den Flächen zwischen Harkortstraße und Bahnbetriebsgelände möglich. Sie liegen größtenteils brach und stehen damit bereits heute für eine Bebauung zur Verfügung, um schnellstmöglich dem Bedarf an neuem Wohnraum nachzukommen.

Die vorbereitenden Untersuchungen

Auf Grund der besonderen Bedeutung der Planung hat der Senat im Dezember 2007 beschlossen, für einen Bereich, der das Plangebiet und angrenzende Flächen umfasst, vorbereitende Untersuchungen für eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme nach § 165 (4) Baugesetzbuch einzuleiten. Aufgabe war es, Rahmenbedingungen, Chancen, aber auch Risiken einer städtebaulichen Entwicklung der Flächen zu analysieren und Empfehlungen für sich anschließende Planverfahren zu geben. Der Bericht des Entwicklungsträgers liegt seit April 2012 vor.

Demnach soll zwischen Harkortstraße und Fernbahnviadukt ein familienfreundliches, durchmischtes Quartier mit etwa 1.600 Wohnungen entstehen, das sich funktional, städtebaulich und typologisch in die angrenzenden Quartiere einfügt. Neben Wohnungen sollen gewerbliche Nutzungen und Einzelhandel sowie die für die neuen Quartiere und ihr Umfeld erforderliche soziale Infrastruktur (u.a. eine Stadtteilschule) entstehen. Zudem ist eine zentrale Grünanlage geplant.

Der Wettbewerb

Parallel zu den vorbereitenden Untersuchungen wurde zur Erstellung eines städtebaulichen und landschaftsplanerischen Konzepts im Juli 2010 von der Freien und Hansestadt und den Eigentümern der Flächen ein Wettbewerb ausgelobt. Ziel des Wettbewerbs war es, ein Grundgerüst für einen kleinteilig gemischten Stadtteil zu planen. Der Auslobung wurde ein entsprechendes Leitbild beigefügt, welches zuvor im Rahmen eines Workshops mit Bürgerinnen und Bürgern diskutiert worden war. Vor Abgabe der Entwürfe durch die Architekten fand eine öffentliche Zwischenpräsentation der Planungsansätze statt. Anhand der dort geäußerten Rückmeldungen der Bürgerinnen und Bürger wurden die Arbeiten von den Wettbewerbsteilnehmer überprüft und überarbeitet. Als Sieger ermittelte die von sechs Bürgervertretern beratene Jury die Hamburger Büros André Poitiers Architekt Stadtplaner RIBA und arbos Freiraumplanung.

Der Masterplan

Der ausgezeichnete Wettbewerbsentwurf wurde in einer kooperativen Abstimmung zwischen dem Bezirk Altona, Fachbehörden, Fachplanern und Eigentümern sowie unter intensiver Beteiligung der Öffentlichkeit zu einem Masterplan weiterentwickelt (Abbildung unten).

Quelle: André Poitiers Architekt RIBA Stadtplaner und arbos Freiraumplanung

Der Masterplan Mitte Altona mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplan Altona-Nord 26

Der Masterplan

Die **Bebauungsstruktur** des Masterplans orientiert sich an den geschlossenen Altbaublöcken der Umgebung. Durch eine kleinteilige Gliederung (Höhe, Breite, Fassadengestaltung) soll eine vielfältige Struktur entstehen. Denkmäler wie die Güterhallen, die Kleiderkasse und der Wasserturm tragen als Zeugnisse der Geschichte zur Identität des Stadtteils bei und sollen daher erhalten und in die neue Struktur integriert werden. Durch die Bebauung enstehen vier Quartiere, die sich jeweils auf einen Platz beziehen.

Der Masterplan weist den einzelnen Bereichen der Mitte Altona grob **Nutzungen** zu. Einen Schwerpunkt bildet der Wohnungsbau. Neben einem Drittel öffentlich geförderter Mietwohnungen sollen bis zu 20% der Flächen an Baugemeinschaften vergeben werden. Weitere Flächen sollen Integrationsprojekten zur Verfügung stehen. Ein Gewerbeschwerpunkt ist in den ehemaligen Güterhallen geplant. Weitere Läden und Gastronomien sollen nicht konzentriert, sondern im Gebiet verteilt zu finden sein. Die neue Stadtteilschule soll nördlich der Güterhallen entstehen.

Neben den Quartiersplätzen wird der ca. acht Hektar große Stadtteilpark wichtigster **Freiraum** für Sport, Spiel und Erholung. Der öffentliche Raum soll möglichst weitgehend barrierefrei gestaltet werden und allen Menschen zugänglich sein.

Der Masterplan zeigt auch ein Grundgerüst für die **Erschließung**. Um den Pkw-Verkehr möglichst gering zu halten, soll zudem ein Mobilitätskonzept für den neuen Stadtteil entwickelt werden. Zur Verringerung des Kfz-Besitzes im Gebiet, ist eine Stärkung von Fuß- und Radverkehr sowie des ÖPNV vorgesehen. Ergänzend sollen innovative Angebote wie Car Sharing entwickelt werden.

Der Beschluss des Masterplans

Nach Fertigstellung im Dezember 2011 ging der Masterplanentwurf in die politische Abstimmung. Immer dabei die Liste mit den gesammelten und kommentierten Bürgerforderungen, die Eingang in die Diskussion und Beschlussfassung der einzelnen Institutionen fand. Nach Zustimmung der Bezirksversammlung und der Beschlussfassung durch den Senat wurde der Masterplanentwurf in der Hamburgischen Bürgerschaft beraten und am 26. September 2012 mit Ergänzungen verabschiedet.

Der Bebauungsplan Altona-Nord 26

Der Bebauungsplan Altona-Nord 26 umfasst jenen Teil des Masterplans, der bereits kurzfristig entwickelt werden kann (Abbildungen auf Seite 4). Der Masterplan sieht für diesen Bereich die Ausbildung von zwei Quartieren vor.

Art der baulichen Nutzung

Im nördlichen Quartier und im überwiegenden Teil des südlichen Quartiers sollen vor allem Wohnungen entstehen. An den Quartiersplätzen und der Harkortstraße sind ergänzend Läden oder Gastronomien, die unmittelbar der Versorgung des Gebiets dienen, denkbar. Dementsprechend setzt der Bebauungsplan hier **allgemeine Wohngebiete (WA)** fest. Gemäß den Zielen des Senats werden Anteile von jeweils einem Drittel Wohnungen im geförderten Mietwohnungsbau, im frei finanzierten Mietwohnungsbau sowie im Eigentumswohnungsbau angestrebt, die über vertragliche Vereinbarungen mit den Eigentümern abgesichert werden sollen.

Am Güterbahnhof soll der gewerbliche Nutzungsanteil größer ausfallen. Hier sollen die bereits vorhandenen kleingewerblichen Nutzungen erhalten und Betriebe aus dem übrigen Plangebiet angesiedelt werden. Daher sieht der Bebauungsplan für diesen Bereich ein **Mischgebiet (MI)** mit Wohnen und Gewerbe vor.

Zwei kleine, im Plangebiet liegende Teile des Holsten-Geländes werden als **Gewerbegebiet (GE)** ausgewiesen.

Die im Plangebiet vorhandenen Denkmäler werden erhalten und in den Bebauungsplan-Entwurf integriert.

Maß der baulichen Nutzung

Entsprechend der im Umfeld vorherrschenden Bautypologie sollen geschlossene Baublöcke entstehen, die durch die **Baugrenze** des Bebauungsplans ermöglicht werden. Die geplante, vornehmlich fünf- bis siebengeschossige Bebauung wird durch entsprechende Festsetzungen zu **Geschossigkeiten** (z.B. VI) abgesichert.

Gemeinbedarfsflächen

Für die geplante Stadtteilschule, die sowohl die Bedarfe aus dem Plangebiet als auch aus den angrenzenden Stadtteilen abdecken soll, ist ein Standort nördlich der verbleibenden Güterhalle vorgesehen. Er grenzt unmittelbar an den Park an und soll planungsrechtlich durch Festsetzung einer **Gemeinbedarfsfläche** gesichert werden. Die notwendigen Freiflächen der Schule werden soweit wie möglich auf dem Grundstück untergebracht, darüber hinaus soll eine Mitbenutzung der angrenzenden öffentlichen Grünfläche erfolgen. Auch die Theodor-Haubach-Schule wird als Gemeinbedarfsfläche in den Plan aufgenommen, um Fragen der Grenzziehung zwischen der neu entstehenden Straßenverbindung zur Haubachstraße und dem Schulgelände eindeutig zu regeln.

Grünfläche

Zwischen dem nördlichen und dem südlichen Quartier wird eine etwa 2,7 Hektar große **öffentliche Grünfläche** mit der Zweckbestimmung Parkanlage (FHH) ausgewiesen. Innerhalb des Parks wird ein Teil der Freiflächen der Schule liegen. Insgesamt sind Spielflächen mit einer Gesamtgröße von etwa 0,7 Hektar sowie ein Bolzplatz vorgesehen. Es ist vorgesehen, einen freiraumplanerischen Realisierungswettbewerb für die Gestaltung der Parkanlage durchzuführen.

Verkehrsflächen

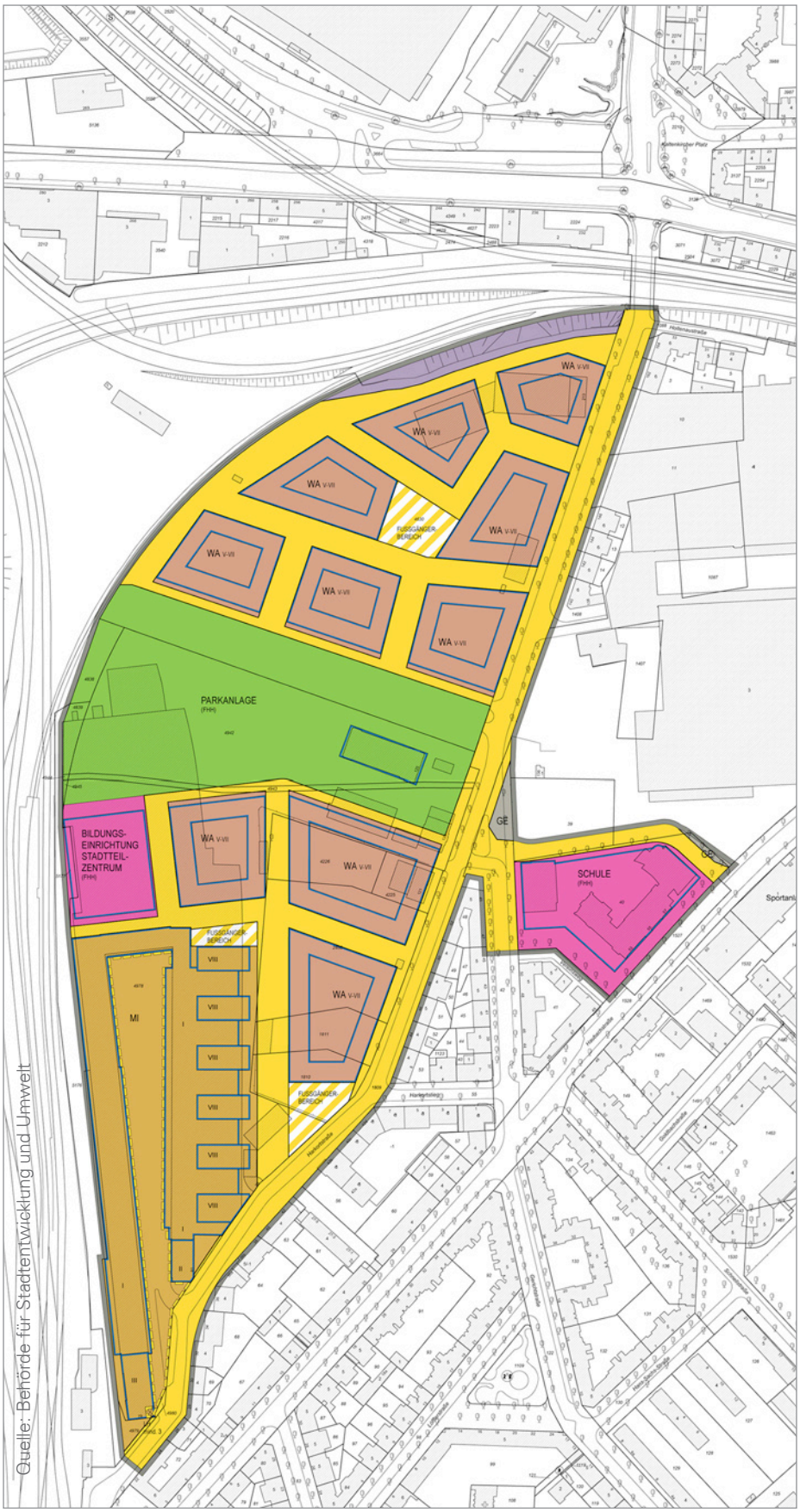
Die innere Erschließung der Quartiere erfolgt über Anliegerstraßen, die an die Harkortstraße anbinden. Die für die äußere Erschließung des Plangebiets erforderlichen Verkehrsflächen sollen ebenfalls in den Geltungsbereich aufgenommen werden. Dies sind die Harkortstraße mit ihrem gesamten Bestandsquerschnitt zzgl. einer ggf. erforderlichen Erweiterung für einen Radweg, Teile der Gerichtstraße sowie eine neue Querverbindung zur Haubachstraße. Sie werden als **Straßenverkehrsflächen** festgesetzt.

Für das Plangebiet Altona-Nord 26 soll ein Mobilitätskonzept erarbeitet werden, das den Verzicht auf Pkw-Besitz und -Nutzung ermöglicht. Die Ziele des Mobilitätskonzeptes sollen vertraglich und soweit möglich planungsrechtlich gesichert werden.

Im Norden des Plangebiets wird eine **Bahnfläche** nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

Mehr Informationen zum Projekt Mitte Altona finden Sie im Internet unter:
www.hamburg.de/mitte-altona/

Der Bebauungsplan Altona-Nord 26



Quelle: Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt

LEGENDE

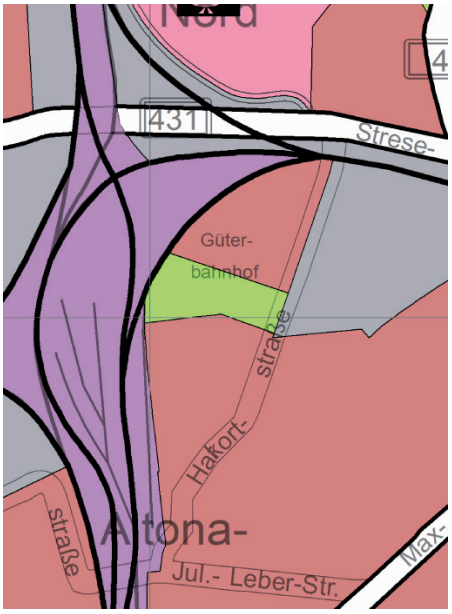
- Geltungsbereich
- WA — Allgemeines Wohngebiet
- MI — Mischgebiet
- GE — Gewerbegebiet
- z.B. III-IV — Vollgeschosse, als Höchstmaß (Spannbreite)
- Baugrenze
- Arkaden
- LH mind. — Lichte Höhe, mind. in m
- Gemeinbedarfsflächen
- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche Grünfläche
- Gehrechte
- Oberirdische Bahnanlagen (nachrichtlich übernommen)

F-Plan und LaPro

Parallel zum Bebauungsplanverfahren werden Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan (F-Plan) und das Landschaftsprogramm (LaPro) durchgeführt. Beide Planwerke stellen derzeit Bahnflächen dar. Der Änderungsbereich umfasst jeweils im Wesentlichen das Plangebiet Altona-Nord 26.

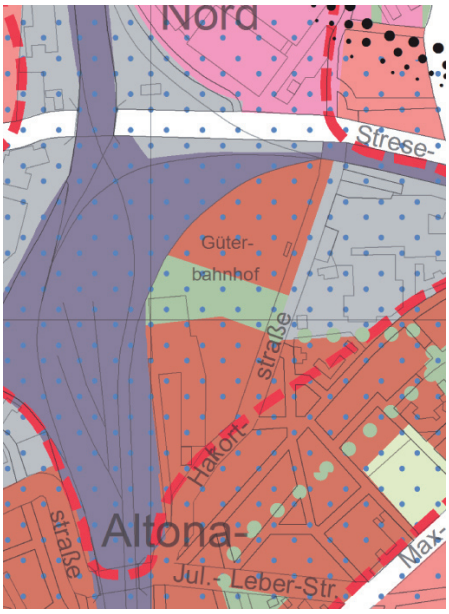
Flächennutzungsplan

Die Flächen westlich der Harkortstraße sollen im Flächennutzungsplan als „Wohnbauflächen" und als „Grünfläche" dargestellt werden. Im zweiten Entwicklungsabschnitt der Mitte Altona sollen weitere Grünfläche entstehen. Im Zusammenhang mit diesen Flächen wird die Grünfläche eine übergeordnete Bedeutung als Stadtteilpark erlangen und soll daher schon heute im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Die Flächen zwischen Harkortstraße und Haubachstraße sollen als „Wohnbauflächen" dargestellt werden.



Wohnbauflächen

Grünflächen



Parkanlage

Verdichteter Stadtraum

Gewerbe/Industrie und Hafen

Grüne Wegeverbindung

Landschaftsprogramm

Entsprechend der Darstellung des Flächennutzungsplans sollen die künftigen Bauflächen als Milieu „Verdichteter Stadtraum" dargestellt werden. Die Parkanlage wird als gleichnamiges Milieu dargestellt. Zudem wird eine zusätzliche „Grüne Wegeverbindung", die den Park nach Osten an das bestehende Freiraumverbundsystem anschließt, in das LaPro aufgenommen. Am nördlichen Ende des Plangebiets wird eine kleine Verschnittfläche nachrichtlich als Milieu „Gewerbe/Industrie und Hafen" dargestellt.

In der Karte Arten- und Biotopschutz werden entsprechend die Biotopentwicklungsräume „geschlossene und sonstige Bebauung mit sehr geringem Grünanteil" und „Parkanlage" dargestellt.

Und jetzt?

Die öffentliche Plandiskussion

Die öffentliche Plandiskussion (ÖPD) wird von der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt durchgeführt und vom Vorsitzenden des Planungsausschusses Altona geleitet. Sie dient der Information über die wesentlichen Ziele und Zwecke der Planung. Darüber hinaus gibt sie Betroffenen und an der Planung Interessierten Gelegenheit, zu den Entwürfen frühzeitig Stellung zu nehmen und eigene Vorstellungen vorzutragen. Die Veranstaltung wird protokolliert und von den zuständigen Fachbehörden ausgewertet; die Ergebnisse werden anschließend mit dem Planungsausschuss der Bezirksversammlung Altona und in der Kommission für Stadtentwicklung (KfS) beraten.

Die behördeninterne Abstimmung

Auf der Grundlage dieser Auswertung wird seitens der Fachbehörden ein Bebauungsplanentwurf mit Gesetzestext und Begründung erstellt. Der Entwurf wird mit den Behörden und den Trägern öffentlicher Belange abgestimmt.

Die öffentliche Auslegung

Danach wird der Bebauungsplanentwurf für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wird rechtzeitig im Amtlichen Anzeiger und im Internet angekündigt. Für die Dauer der Auslegung haben alle Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit, den Planentwurf einzusehen und – falls gewünscht – sich erläutern zu lassen. Sie können ihre Anregungen zu Protokoll geben oder schriftlich einreichen.

Behandlung der Stellungnahmen

Alle Stellungnahmen werden geprüft und seitens der Fachbehörden mit dem Planungsausschuss Altona und der KfS beraten und abgewogen. Führt die Berücksichtigung der Stellungnahmen zu wesentlichen Änderungen des Plans, kann eine erneute öffentliche Auslegung erforderlich werden.

Feststellung des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan wird durch den Senat festgestellt und tritt nach Veröffentlichung in Kraft. Die Bürgerinnen und Bürger, die im Rahmen der öffentlichen Auslegung Stellungnahmen abgegeben haben, erhalten eine schriftliche Mitteilung über die Beschlussfassung und die Prüfung ihrer Stellungnahmen.

IMPRESSUM

Herausgeber
Freie und Hansestadt Hamburg
Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt
Stadthausbrücke 8, 20355 Hamburg
Bezirksamt Altona
Platz der Republik 1, 22765 Hamburg

Konzept und Gestaltung
Evers & Küssner I Stadtplaner

Stand: Februar 2013

INFOS

Fragen?

Dann besuchen Sie uns zu den Sprechzeiten
im Infozentrum Mitte Altona
Mi, 27. Februar 2013 (17:00 - 19:00)
Mi, 06. März 2013 (17:00 - 19:00)

oder senden Sie eine Mail an
mitte-altona@steg-hamburg.de