

Petitum

Die Abgeordneten der SPD-Fraktion im Stadtentwicklungsausschuss beantragen in Ergänzung zum Petitum der Drs. 20/4193, der Ausschuss möge wie folgt beschließen:

Ergänzungen zum Masterplan Mitte Altona

Der Masterplan Mitte Altona zeigt auf, wie sich die derzeit weitgehend brach liegende Fläche rund um die Bahnflächen und die Holsten-Brauerei zukünftig in ein lebendiges Wohnquartier mit Flächen für Gewerbe, Freizeit und soziale Infrastruktur entwickeln soll. Mit dieser Entwicklung kann das bisher unzugängliche Areal für eine urbane Nutzung zurückgewonnen werden. Der Masterplan legt dabei die zukünftige städtebauliche und landschaftsplanerische Struktur des Gebietes fest und formuliert Zielvorgaben zu funktionalen, gestalterischen und verkehrstechnischen Aspekten. Er dient als Grundgerüst und Orientierung für die nachfolgenden Planungs- und Realisierungsschritte. Gleichzeitig gilt auch: der Masterplan ist nicht statisch, er kann im Laufe des Prozesses geändert und den Bedarfen angepasst werden.

Der Masterplan zeichnet sich durch unterschiedliche Qualitäten aus. Er berücksichtigt die Möglichkeit einer zweigeteilten Entwicklung unabhängig von einer Entscheidung zur Verlagerung der Fernbahn. Er nimmt Rücksicht auf die vorhandene Bausubstanz und integriert die historischen Bereiche und Gebäude wie die Güterhallen und die Kleiderkammer. Die städtebauliche Struktur in seiner Dichte und Nutzungsvielfalt spiegelt die urbane Nachbarschaft wieder, gleichzeitig lässt er Raum für neue Grünflächen in Form eines Stadtteilparks.

Im Rahmen der politischen Beratungen im Bezirk und auf Ebene der Bürgerschaft sowie auch der intensiven Beratungen mit Bürgerinnen und Bürgern vor Ort ergaben sich darüber hinaus zum Masterplan wie auch zum weiteren Planungsprozess zahlreiche Anregungen, aber auch Fragen und Kritik. Für den weiteren Planungsprozess ist daher sicherzustellen, in Mitte Altona ein Quartier zu entwickeln, das breite Zustimmung erfährt und sich gut in die gewachsene Nachbarschaft einfügt. Aus den vergangenen Beratungen ergaben sich folgende Schwerpunkte und Forderungen:

1. Sicherstellung eines großen Angebots preiswerten Wohnraums

Die Bevölkerung rund um die Mitte Altona ist bunt und durch unterschiedlichste Haushaltsformen gekennzeichnet. Im Zentrum Altonas leben viele Haushalte mit geringem Einkommen, auch in Zukunft sollen diese hier ein Zuhause finden können. Die Vielschichtigkeit der Bewohnerinnen und Bewohner soll sich auch im neuen Gebiet wiederfinden können.

Insbesondere ist sicherzustellen, dass die neuen Wohnungen auch für Geringverdiener bezahlbar sind. Die Stadt ist nicht im Eigentum der Flächen. Der Senat muss daher in den Verhandlungen um die Abwendungsvereinbarungen mit den Eigentümern darauf drängen, dass tatsächlich ein Drittel des entstehenden Wohnungsbaus öffentlich gefördert sein wird. Im Zweifelsfall muss hierzu auch ein Ankauf entsprechender Flächen durch die Stadt geprüft werden. Der Masterplan sieht einen Drittel-Mix vor (jeweils ein Drittel Sozialwohnungen, frei finanzierte Mietwohnungen und Eigentumswohnungen). Der im Masterplan angestrebte Drittmix wird unterstützt. Damit läge der Sozialwohnungsbestand in Mitte Altona deutlich über den Werten in den umliegenden Stadtteilen Ottensen (7,8 %), Altona-Altstadt (20,4 %) und Altona-Nord (12,3 %). Generell ist in der weiteren Planung darauf zu achten, dass der Drittmix sich auch kleinräumlich widerspiegelt und es zu keiner Konzentration reiner Sozial- oder Eigentumswohnungen in einzelnen Abschnitten kommt.

Auch für den frei finanzierten Wohnungsbau ist sicher zu stellen, dass diese Wohnungen bezahlbar bleiben. Generell ist hier zu prüfen, inwiefern über eine Herabsetzung des Stellplatzschlüssels Baukosten verringert werden können. Im Bereich des Mietwohnungsbaus können Genossenschaften auch außerhalb von öffentlichen Förderungen preiswerten Wohnraum schaffen. Zudem gewährleisten sie, dass bezahlbarer Wohnraum langfristig über Generationen hinweg erhalten bleibt, dieses muss das Ziel gerade in diesem zentralen Bereich in Altona sein. Im Bereich des Eigentumswohnungsbaus muss sichergestellt werden, dass auch Baugemeinschaften ausreichend zum Zuge kommen und durch die Behörden beraten werden. Damit soll insbesondere Haushalten die Möglichkeit gegeben, innerstädtische Eigentum zu schaffen, die andernfalls aufgrund der hohen Preise ins Umland abwandern müssten.

2. Erhöhung des Anteils autoarmen Wohnens

Viele Haushalte im Zentrum von Altona verzichten heute auf ein Auto. Nur etwa 25 % der Menschen in Altona-Altstadt, Altona-Nord und Ottensen besitzen ein PKW, während im Bezirk Altona bzw. in Hamburg insgesamt jeder Dritte über einen privaten Pkw verfügt. Viele Ziele sind zu Fuß, mit dem Rad und dem ÖPNV gut erreichbar. Auch der neue Stadtteil eignet sich aufgrund der zentralen Lage und der angestrebten Baukultur für die Umsetzung von Konzepten, die auf eine nachhaltige Reduzierung und nicht nur Beruhigung des Kfz-Verkehrs abzielen. Der im Masterplan vorgeschlagene Anteil autoarmen bzw. autofreien Wohnens sollte daher deutlich erhöht werden.

Der Senat wird aufgefordert, gemeinsam mit dem HVV und anderen Mobilitätsanbietern wie Carsharern, StadtRAD etc. ein innovatives und ganzheitliches Mobilitätskonzept zu entwickeln, das auf Alternativen zum Kfz setzt. Zudem soll darüber nachgedacht werden, über reduzierte Stellplatzvorgaben die Abstellflächen für Pkw im öffentlichen Raum zu reduzieren und die Baukosten für Wohnraum – etwa durch den Wegfall von Tiefgaragen – niedrig zu halten. Der neue Stadtteil Mitte Altona kann dadurch ein Modellquartier für autoarmes Wohnen und ein Beispiel für ganz Hamburg werden.

3. Gewährleistung von Barrierefreiheit in Gebäuden und im öffentlichen Raum

Das Forum „Eine Mitte für Alle“ entwickelte im Frühjahr 2012 inklusive Ziele für den neuen Stadtteil Mitte Altona. Die grundsätzliche Zielsetzung, einen barrierefreien Zugang zu allen öffentlichen Räumen, öffentlich zugänglichen Räumen sowie privaten Räumen sicherzustellen, findet sich im Masterplan wieder und ist zudem durch aktuelle Gesetze und Vorschriften festgelegt. Die Vorschriften der Hamburger Bauordnung machen für Neubauten zudem enge Vorgaben zur Barrierefreiheit. So müssen in Gebäuden mit mehr als vier Wohnungen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei sein. Auch die 2012 aktualisierten Planungshinweise für Stadtstraßen (PLAST 10) stellen sicher, dass im öffentlichen Raum eine barrierefreie Gestaltung erfolgt.

Für den noch durchzuführenden Freiraumwettbewerb sollten im Vorfeld Gespräche mit Interessensvertretern wie etwa dem Landesseniorenbeirat, der Senatskoordinatorin für die Gleichstellung behinderter Menschen sowie auch der vor Ort aktiven Gruppen um das Forum „Eine Mitte für Alle“ geführt werden, um sicherzustellen, dass für den Wettbewerb hinreichend Vorgaben bezüglich der Barrierefreiheit aufgestellt werden können.

4. Entwicklung von kleinteiligen Nachbarschaften

Aufgrund der im Gebiet vorhandenen großflächigen Eigentumsverhältnisse besteht bei Bürgerinnen und Bürgern die Sorge, dass hierdurch eine kleinteilige Entwicklung verhindert werden könnte. Um die im Masterplan angestrebte Kleinteiligkeit der Nachbarschaftsquartiere zu erreichen, sollen daher möglichst viele Investoren an der Realisierung des Stadtteils beteiligt werden. Hierzu gibt es unter anderen aus den Beteiligungsverfahren zahlreiche Vorschläge, die weiter geprüft werden sollten.

Für die Planung der sozialen Infrastruktur sollte insbesondere darauf geachtet werden, für die neuen Bewohner Orte zur Begegnung zu schaffen, um die Entwicklung von lebendigen Nachbarschaften zu befördern. Dies kann über einen ansprechenden vielseitig nutzbaren öffentlichen Raum wie auch zum Beispiel über öffentliche Nachbarschaftstreffs geschehen.

Die Erfahrungen mit anderen großen Bauvorhaben zeigen, dass eine maßstäbliche Größe der Gebäude, eine gute Mischung der Nutzungen und Nutzer sowie Wettbewerbe ein wichtiges Element für eine angemessene Gestaltqualität sind. Dies sollte auch in Mitte Altona berücksichtigt werden.

5. Gewährleistung eines funktionsfähigen alleinigen ersten Bauabschnitts inklusive angemessener Lösungen zum Lärmschutz sowie zur Verkehrsführung

Zwar hatte die Deutsche Bahn bereits vor vielen Jahren eine Verlagerung des Fernbahnhofs Altona nach Diebsteich angekündigt, eine Entscheidung hierzu ist jedoch noch nicht gefallen und wird vermutlich auch noch einige Zeit beanspruchen. Aktuell hat die DB ein Gutachten beauftragt, um die genauen Kosten einer möglichen Verlagerung zu ermitteln. Sollte sich die Bahn für einen Verbleib des Fernbahnhofs an Ort und Stelle entscheiden, müsste sie die Anlagen aufwändig nach aktuellen Vorschriften sanieren, dabei wären auch deutliche Verbesserungen im Lärmschutz vorgeschrieben. Wir wollen uns jedoch nicht von

Entscheidungen der Deutschen Bahn abhängig machen, sondern die schon jetzt vorhandenen Entwicklungschancen nutzen und zumindest im ersten Bauabschnitt mit den konkreten Planungen starten. Der Masterplan geht auf diese zweigeteilte Entwicklung explizit ein. Hierbei ist zu gewährleisten, dass bei allen weiteren Planungen, insbesondere im Bebauungsplan, der erste Bauabschnitt allein funktionsfähig ist und allen Anforderungen an den Lärmschutz der Wohnungen und die Erschließung etc. gerecht wird. Es ist wichtig, dass jeder Bauabschnitt über schlüssige Konzepte für Wohnen, Mobilität und Freiraum verfügt. Ein ausreichender Lärmschutz muss auch bei der Abfolge der Bebauung der einzelnen Baufelder gewährleistet werden. Dabei sollte auch auf bereits abgeschlossene ähnliche Projekte zurückgegriffen werden, bei denen innovativer Lärmschutz an Bahnstrecken gewährleistet werden konnte. Ein schlüssiger Weiterbau des Quartiers nach einer späteren Verlegung des Bahnhofes muss bei allen Planungen möglich bleiben.

Bei einer positiven Verlagerungsentscheidung der DB AG soll möglichst frühzeitig die Integration des neuen Bahnhofes in das städtebauliche Umfeld zum Gegenstand der öffentlichen Diskussion gemacht werden.

Der Senat möge in dieser Angelegenheit weiterhin auf die Bahn einwirken und eine klare Entscheidung zur Verlagerung des Bahnhofes befördern.

6. Perspektiven für die vorhandenen Gewerbebetriebe bieten

Die Realisierung der im Masterplan dargestellten Entwicklungsperspektive setzt die Verlagerung etlicher derzeit auf dem Gelände der zukünftigen Mitte Altona ansässigen Gewerbebetriebe voraus. Diese Betriebe müssen in Altona gehalten und stabilisiert werden. Ziel sollte es daher sein, durch eine geeignete Mischnutzung insbesondere im Bereich des ehemaligen Güterbahnhofes Angebote für eine gewerbliche Nutzung sicher zu stellen. Es ist darauf hinzuwirken, die bereits ansässigen Kleingewerbetreibenden am Standort zu halten oder mit der Suche nach möglichen Alternativflächen standortnahe Perspektiven für die betroffenen Gewerbetreibenden zu entwickeln.

7. Beteiligungsprozesse fortführen und mit weiteren Partnern ausweiten

Die geplante Fortführung des breit angelegten Informations- und Beteiligungsprozesses wird begrüßt. Ursprünglich war für das Beteiligungsverfahren ein sehr schlankes Verfahren vorgesehen, auch der Bezirk Altona hatte bei den Planungen wenig Mitsprachemöglichkeit. Mit dem kooperativen Verfahren sowie einer breit angelegten Beteiligung wurde das Verfahren auf eine neue Ebene gesetzt. Die Vorschläge und Anregungen, aber auch Kritik von den Bürgerinnen und Bürgern sind wichtig und fließen daher auch in dieses Papier ein. Sie sollen auch zukünftig den Planungsprozess begleiten.

Im Rahmen der Beteiligungsveranstaltungen wurden viele Vorschläge gemacht, die im Masterplan nicht berücksichtigt werden konnten, die aber für die weitere schrittweise Entwicklung wichtig sind.

Zu inhaltlichen Schwerpunkten der Planung wie etwa zu den Themen Mobilität, Wohnen und Freiraumplanung sollten zeitnah Veranstaltungen durchgeführt werden. Dabei sollte neben den Anregungen von Bürgerinnen und Bürgern auch auf die Expertise von Exter-

nen aus Wohnungswirtschaft (etwa zum Thema kostengünstiges Bauen) und Verkehrsplanung (etwa zur Entwicklung des Mobilitätskonzeptes) zurückgegriffen werden. Für die weitere Planung der Entwicklung der Nachbarschaften sollten darüber hinaus auch bereits vorhandene Initiativen oder Vereine eingebunden werden.

Ziel dieser Maßnahmen muss sein, dass die Entwicklung in Mitte Altona breit getragen wird und das Know-how der Menschen vor Ort der Planung zugute kommen kann.

Diese Schwerpunkte gelten für den gesamten folgenden Planungsprozess wie etwa den Verhandlungen über die Abwendungsvereinbarungen und der anschließenden Bebauungsplanung. Sie ergänzen daher den grundsätzlichen Beschluss über den Masterplan und sollten im weiteren Prozess berücksichtigt werden.

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt daher der Bürgerschaft

- a) die Ausführungen der Drucksache 20/4193 zur Kenntnis zu nehmen sowie
- b) den Masterplan „Mitte Altona“ mit den nachfolgend aufgeführten Maßgaben bzw. Konkretisierungen zu beschließen:

1. Es ist ein möglichst großer Anteil preiswerter Wohnungen sicherzustellen, indem
 - a. ein Drittel des entstehenden Wohnungsbaus öffentlich gefördert wird. Hierfür sind zuverlässig funktionierende Vertragsmechanismen in die Abwendungsvereinbarungen zu übernehmen. Im Zweifelsfall muss auch ein Ankauf entsprechender Flächen geprüft werden,
 - b. der Drittelmix sich auch kleinräumig im Gebiet widerspiegelt,
 - c. nachfrageorientiert bis zu 20 % der Flächen an Baugemeinschaften vergeben werden und diese im Vorfeld durch die Behörden beraten werden können,
 - d. Genossenschaften die Möglichkeit erhalten, im Quartier zu bauen,
 - e. weitere Flächen für Integrationsprojekte eingeplant werden.
2. Der Anteil autoarmen Wohnens wird deutlich erhöht, um den motorisierten Individualverkehr in Mitte Altona auf ein Mindestmaß zu reduzieren.
3. Es wird ein innovatives und ganzheitliches Mobilitätskonzept entwickelt, dass
 - a. mit attraktiven Mobilitätsangeboten Alternativen zum Kfz setzt,
 - b. die Einrichtung von 1-2 StadtRAD-Stationen im Quartier prüft sowie ausreichend Fahrradabstellmöglichkeiten vorsieht und

- c. die Vorteile des autoarmen Wohnens auch im öffentlichen Raum erlebbar macht, indem etwa der Radverkehr regelhaft auf der Straße statt findet, etwa in Form von Radfahrstreifen.
- 4. Bei der Planung des öffentlichen Raumes wie auch der Wohnbauten soll ein hohes Maß an Barrierefreiheit gewährleistet werden. Hierzu werden schon im Vorfeld die entsprechenden Interessensvertreter in die Planungen einbezogen.
- 5. Um kleinteilige und lebendige Nachbarschaften zu befördern sollen
 - a. möglichst viele Investoren an der Realisierung des Stadtteils beteiligt werden und
 - b. der öffentliche Raum vielseitig nutzbar sein und z.B. Nachbarschaftstreffs den Austausch der Bewohnerinnen und Bewohner befördern.
- 6. Eine zügige Entscheidung zur angekündigten Verlagerung des Fernbahnhofes wird angestrebt. Der erste Bauabschnitt muss jedoch auch allein voll funktionsfähig sein, entweder für eine mehrere Jahre dauernde Übergangszeit oder auf Dauer. Dies bedeutet, dass
 - a. alle Anforderungen an den Lärmschutz der Wohnungen erfüllt werden müssen,
 - b. qualitätsvolle Freiräume entstehen,
 - c. eine optimale Erschließung sichergestellt wird, die auch den erweiterten Raum der umliegenden Stadtteile berücksichtigt.

Ein schlüssiger Weiterbau des Quartiers nach einer späteren Verlegung des Bahnhofes ist dabei zu berücksichtigen.

- 7. Sowohl für die bebauten wie auch die unbebauten Flächen wird ein Lärmschutz gewährleistet, der ein ungestörtes Wohnen sowie eine hohe Aufenthaltsqualität ermöglicht.
- 8. Es wird sichergestellt, dass die derzeit auf dem Gelände vorhandenen Gewerbebetriebe im Gebiet bleiben können bzw. bei der Suche nach standortnahen Perspektiven unterstützt werden.
- 9. Der breit angelegte Informations- und Beteiligungsprozess wird fortgesetzt. In der weiteren Detailplanung zu den unterschiedlichen Themenbereichen wie Wohnen, Verkehr, Freiraumplanung und Infrastruktur werden verstärkt auch entsprechende fachliche Interessensvertreter eingebunden.

c) die kommentierten Bürgerforderungen zur Mitte Altona zur Kenntnis zu nehmen.