

## QC.2.9 – Quartierscharakteristik Hamburg Mitte Altona

### Basisinformationen

<b>Größe</b>	1. Entwicklungsabschnitt: 12,3 ha, 2. Entwicklungsabschnitt: 13,6 ha 2.9.1: 11; 2.9.7: 11
<b>Wohneinheiten</b>	3.500 WE 2.9.1: 9
<b>Einwohner:innen</b>	
<b>Lage im Stadtgebiet</b>	Bezirk Altona, zwischen Ottensen, Altona-Nord, Altona-Altstadt und Bahrenfeld 2.9.1: 5
<b>Vornutzung</b>	Güterbahnhof 2.9.1: 5, Flächeneigentümer: Aurelis real Estate, Panta 112 Grundstücksgesellschaft, ECE (1. Entwicklungsabschnitt), Deutsche Bahn AG (2. Entwicklungsabschnitt) 2.9.1: 18
<b>Nutzungsstruktur</b>	80-90 % Wohnnutzung 2.9.1: 11, 1.800 m <sup>2</sup> Bruttogeschossfläche für Kleingewerbetreibende in den Güterhallen 2.9.3: 4
<b>Zielgruppe</b>	
<b>Ziele</b>	Lebendiges Stadtviertel aus vorhandenen Stadtvierteln heraus entwickelt, Wohnungsmix, soziale Vielfalt, Nutzungsmischung, hohe Aufenthaltsqualität 2.9.5: 10

### Planung

<b>Bauzeitraum</b>	2014: Spatenstich, 2015: Beginn der Erschließungsarbeiten, 2014 2.9.7: 9, 2. BA: ab 2030 2.9.7: 10
<b>Leitbild</b>	Masterplan an Leitbild der „europäischen Stadt“ orientiert 2.9.5: 10, Europäische Stadt: „Einfließen von ästhetischen, funktionalen, ökonomischen, sozialen und ökologischen Aspekten“ 2.9.5: 10
<b>Bauherr:in/-träger:in</b>	20 % der Flächen an Baugemeinschaften 2.9.1: 11, 1. Entwicklungsabschnitt: SAGA, Altonaer Spar- und Bauverein (altoba), BVE, Aberdeen Asset Management D AG, Aurelis, Harmonia Immobilien, GB Immobilien, BAPA GmbH & Co. KG, Baugemeinschaften, Formart GmbH & Co. KG, Behrendt Wohnungsbau, Baugemeinschaften 2.9.2: 3
<b>Städtebaulicher Entwurf</b>	Sieger Wettbewerb: André Poitiers Architekt Stadtplaner RIBA in Kooperation mit arbos Freiraumplanung, Weiterentwicklung zum Masterplan 2.9.1: 15
<b>Planungsprozess</b>	2007: Senatsbeschluss für vorbereitende Untersuchungen 2.9.6, 2010: Auslobung städtebaulich-landschaftsplanerischer Wettbewerb mit Öffentlichkeitsbeteiligung 2.9.1: 15 2012: Beschluss Masterplan durch Bürgerschaft, förmliche Einrichtung des Vorbehaltsgebiets, um kooperatives Verfahren ergänzt, somit hat Senat die Zuständigkeiten inne, förmliche Einleitung des B-Planverfahrens, Erarbeitung eines Funktionsplans 2.9.6, 2013: Städtebaulicher Vertrag zwischen Stadt und Eigentümern, Zustimmung durch Senat 2.9.3: 4,

	<p>2013: 12 Landschaftsarchitekten erarbeiten Entwurf für Stadtpark, Gewinner des Wettbewerbsverfahrens: Schweizer Büro Rotzler Krebs und Partner, 2016: Vorstellung des überarbeiteten Entwurfs <sup>2.9.4: 2</sup>,</p> <p>2014: Entscheidung der DB zur Verlegung des Fernbahnhofs Altona nach Diebsteich, 2017: Senatsbeschluss zu vorbereitenden Untersuchungen für eine SEM für das Umfeld des Fernbahnhofs am Diebsteich <sup>2.9.4: 2</sup>, 2014: Verordnung über den B-Plan Altona-Nord 26 durch Senat festgelegt, Hochbauliche Wettbewerbe <sup>2.9.6</sup>,</p> <p>November 2014: Spatenstich <sup>2.9.6</sup>,</p> <p>2015: Beginn Planfeststellungsverfahren für neuen Bahnhofsstandort <sup>2.9.6</sup></p>
<b>Finanzierung</b>	<p>1. Entwicklungsabschnitt: Gesamtkosten 74,54 Mio. Euro, Wertsteigerung von Brach- in Bauland von 47,85 Mio. Euro wird in die Entwicklung der Flächen gesteckt, 26,69 Mio. Euro trägt HH <sup>2.9.3: 4</sup>, Stadt: Kosten für Bodenordnung, Anbindung ÖPNV, anteilig Errichtung von Parks, Erstellung des B-Plans und Mobilitätskonzept, Erschließung (Straßen und Kanalisation) zum größten Teil durch die Stadt, Eigentümer: anteilig Errichtung von Parks, Erstellung des B-Plans und Mobilitätskonzept, innere Erschließung, Altlastensanierung und Bodenherichtung, Entsorgung des Bodens bei Tiefgaragenbaus, Rückbau von Gebäuden, Kosten für Kitas und Außenanlagen und Spielgeräte, Quartiersmanagement <sup>2.9.3: 4</sup></p>
<b>Maße</b>	
<b>Architekt:innen</b>	Verschiedene Architekten, die im Rahmen architektonischer Wettbewerbe ermittelt werden <sup>2.9.2: 2</sup>
<b>Besonderheiten</b>	

## Städtebau und Gestaltung

<b>Bebauungsstruktur</b>	<p>Geschlossene Blockrandstruktur <sup>2.9.1: 9</sup>, Solitär am Lessingtunnel <sup>2.9.5: 9</sup>, Bestandsgebäude: Güterhallen, Wasserturm, Kleiderkasse <sup>2.9.5: 9</sup></p>
<b>Raumformende Elemente</b>	Denkmäler als Orientierungs- und Identifikationspunkte <sup>2.9.1: 9</sup>
<b>Form/ Struktur</b>	Abgegrenzte Quartiere mit Quartiersplatz <sup>2.9.5: 9</sup>
<b>Gebäudehöhe</b>	Anlehnung an Höhen der Umgebungsbauten <sup>2.9.5: 10</sup> , überwiegend 5 VG aber auch 6-8 VG zur Herausstellen der Quartierskanten und Akzentuierung, unterschiedliche Höhen vorgesehen <sup>2.9.5: 10</sup>
<b>Gebäudeform</b>	
<b>Gebäudegestaltung</b>	<p>Kleinteilige Gliederung der Baublöcke, unterschiedliche Gestaltung der Gebäudeteile <sup>2.9.1: 9</sup></p> <p>Hochbauliche Wettbewerbe für ein-zwei Baublöcke, Jury wählte jeweils zwei-drei Entwürfe aus, die anschließend zusammengeführt wurden: d.h. Fassadengestaltung innerhalb eines Baublockes variiert <sup>2.9.7: 37</sup></p> <p>überwiegend rote, rotbunte und helle Materialien <sup>2.9.7: 37</sup></p>
<b>Architektonische Merkmale</b>	

<b>Wohnungstypologie</b>	5-10 % altengerechtes Wohnen, inklusives Wohnen, Wohnprojekte für gesundheitlich eingeschränkte Menschen 2.9.3: 4
<b>Verfügungsform</b>	1/3 öffentlich geförderte Mietwohnungen, 1/3 frei finanzierte Mietwohnungen und 1/3 Eigentumswohnungen 2.9.1: 9
<b>Klimaschutzmaßnahmen und Mikroklima</b>	Errichtung nach den Energiestandards der Energieeinsparverordnung, einheitliche sparsame Energieversorgung, Freiflächen sorgen für Kaltluftentstehung und Abkühlungseffekte 2.9.5: 24f.
<b>Bauausführung</b>	

## Stadträume und Erschließung

<b>Wohnumfeld</b>	Fünf Quartiersplätze 2.9.1: 10
<b>Freiraumgestaltung</b>	8 ha Stadtteilpark 2.9.1: 10, Stadtteilpark als durchfließende Wiesenlandschaft, diverse Vegetation, überwiegend Ahornarten, Wäldchen mit hügeliger Topographie und dichter Bepflanzung, Parkwiese „Pleasure Ground“ mit Blickachsen zu allen Teilen des Parks, Sonnenstufen: Sitzstufen im Rasen als Kante zur Wiesenfläche, Parkterrasse mit Außengastronomie, Parkhalle in Anlehnung an alten Güterbahnhof, Hallengarten mit Beeten und Sträuchern, Gräsern, Kletterspiel, Kleinkinderspiel, mehrere Spielplätze 2.9.4: 4f.
<b>Erschließungsnetz</b>	Auto- und verkehrsreduziertes Quartier, Bereitstellung von ausreichend Car-Sharing Fahrzeugen, niedriger Stellplatzschlüssel von 0,2 (Baugemeinschaften) und 0,4, StadtRad-Stationen, Buslinien 2.9.3: 5, 30 km/h, barrierefreie Gestaltung der öffentlichen Räume, Wohnstraßen nur für Anwohner:innen mit dem Auto zugänglich 2.9.4: 6, Sammelstraßen und Anliegerstraßen 2.9.5: 20

## Wohnraum

<b>Grundriss</b>	
<b>Wohnungsgrößen</b>	
<b>Küche</b>	
<b>Balkon</b>	
<b>Sonstiges</b>	

## Infrastruktur

<b>Soziale Infrastruktur</b>	300 Kitaplätze 2.9.3: 2, Stadtteilschule 2.9.3: 3, Quartiersmanagement 2.9.3: 4
<b>ÖPNV</b>	
<b>Nahversorgung</b>	Läden und Gastronomie im Gebiet verteilt 2.9.1: 9

<b>Technische Infrastruktur</b>	Mind. 50 % der Wärmeversorgung durch regenerative Energieträger <sup>2.9.3: 5</sup>
---------------------------------	---

## Einordnung

<b>Gründe für die Errichtung des Stadtquartiers</b>	
<b>Image</b>	
<b>Integration in Gesamtstadt</b>	
<b>Heutiger Zustand</b>	

## Bewohner:innenstruktur

<b>Altersstruktur</b>	
<b>Einkommensstruktur</b>	

## Quellen

**2.9.1:** FHH-BEHÖRDE FÜR STADTENTWICKLUNG UND UMWELT (Hrsg.) (2013): Fundamente für ein neues Stück Stadt. Masterplan Mitte Altona.

**2.9.2:** FHH-BSW (= FFH-BEHÖRDE FÜR STADTENTWICKLUNG UND WOHNEN) (Hrsg.) (2016): Wer, was, wo und wie? So wird's in Mitte Altona (= Mitte Altona aktuell. Zeitung zum Entstehen eines neuen Stadtteils 12).

**2.9.3:** FHH-BSW (= FFH-BEHÖRDE FÜR STADTENTWICKLUNG UND WOHNEN) (Hrsg.) (2014): Bahn frei für Mitte Altona: Stadt und Eigentümer einigen sich (= Mitte Altona aktuell. Zeitung zum Entstehen eines neuen Stadtteils 9).

**2.9.4:** FHH-BSW (= FFH-BEHÖRDE FÜR STADTENTWICKLUNG UND WOHNEN) (Hrsg.) (2017): Parks, Plätze & Promenaden Freiräume in Mitte Altona (= Mitte Altona aktuell. Zeitung zum Entstehen eines neuen Stadtteils 13).

**2.9.5:** BÜRGERSCHAFT DER FHH (2012): Mitteilung des Senats an die Bürgerschaft. Masterplan „Mitte Altona“, Drucksache 20/4192.

**2.9.6:** BEHÖRDE FÜR STADTENTWICKLUNG UND WOHNEN (o.J.): Planungen & Verfahren Überblick Planungsprozess. In: <https://www.hamburg.de/ausblick-verfahren/> (30.03.2024).

**2.9.7:** FHH-BSW (= FFH-BEHÖRDE FÜR STADTENTWICKLUNG UND WOHNEN) (Hrsg.) (2022): Mitte Altona. Architektur und Freiraum.