

## Bebauung Mitte Altona

### Worum geht es?

In Mitte Altona soll auf 75 ha ein neuer Stadtteil mit ca. 3.500 Wohnungen entstehen. Die Planung setzt voraus, dass die Deutsche Bahn (DB) den Fernbahnhof Altona verlagert. Zwei Bauabschnitte (BA) sind geplant. Der 1. BA liegt zwischen Harkortstraße und ICE-Trasse. Eigentümer: ECE, Aurelis, 112. Panta. Es soll zügig mit der Bebauung des 1. BA (ca. 1.600 Wohnungen) begonnen werden. Der 2. BA nördlich des Bhf Altona gehört der DB. Diese klärt immer noch, ob die Bahnhofsverlegung überhaupt wirtschaftlich ist.



(Mitte Altona - Wasserturm)

### Was ist bisher passiert?

- ab Mai 2010: Bürgerbeteiligung mit Bürgerforen, Workshops, etc.;; Vorstellungen der BürgerInnen sind in 569 Bürgerforderungen dokumentiert.
- Dezember 2011: Koordinierungsgremium Mitte Altona (KG) wird von BürgerInnen gewählt. Zusammensetzung: VertreterInnen von Anwohnern, Gewerbetreibenden, Baugemeinschaften, sozialen/kulturellen Einrichtungen, Initiativen, sonstigen Interessierten. Aufgabe: das Verfahren kritisch begleiten.
- Februar 2012: KG stellt Moratorium zur Abstimmung, das vom Bürgerforum mit riesiger Mehrheit angenommen wird. Politik und Behörden ignorieren dieses Bürgervotum.
- Mai 2012: KG erstellt Bürgergutachten. Der Senat beschließt den Masterplan, Bürgerforderungen werden lediglich als Anhang beigelegt.
- September 2012: Bürgerschaft verabschiedet Masterplan (= Rahmenkonzept für den neuen Stadtteil).
- seit Herbst 2012 (?): Verhandlungen zwischen BSU und Eigentümern zu Gestaltung und Finanzierung der Mitte Altona (sog. Abwendungsvereinbarungen).
- aktuell: BSU entwickelt Bebauungsplan.

### Kritik:

- Die Stadt nutzt ihre rechtlichen Möglichkeiten (§ 165, Vorkaufsrecht) nicht im Sinne der BürgerInnen, sondern setzt die Pläne der Investoren durch.
- Gewinne aus Bodenwertsteigerungen streichen die Investoren ein. Die Stadt hat den Investoren eine Kostendeckelung zugesagt.
- 1. BA wird trotz Planungsfehlern mit Macht vorangetrieben, mit Eigentümern wird nur geheim verhandelt.
- Konsequenzen für 1. BA, wenn der Fernbahnhof nicht verlegt wird: massive Lärmbelastung durch ICE-Trasse für Park, Schule, Wohnungen; ohne 2. BA ist der Park zu klein.
- viel höherer Bedarf an gefördertem Wohnungsbau als im von der SPD festgelegten Drittel-Mix (je 1/3 Eigentum, freier Mietwohnungsbau, geförderter Wohnungsbau); Ablauf der Mietpreisbindung nach 15 Jahren.
- Bezahlbare Mieten für Kleingewerbe, Kunst, Kultur sind nicht vorgesehen.
- Durch konventionelles Verkehrskonzept werden Chancen auf zukunftsweisende Konzepte (Autofreies Wohnen, Shared Space etc.) vertan.
- Bürgerbeteiligung wird als großer Erfolg verkauft, kann aber nur als Farce bezeichnet werden. BürgerInnen können an keiner Stelle mitentscheiden.