

HOLSTENAREAL NEU DENKEN

Ausgabe Nr. 1

Juni 2017

MAGAZIN ZUR ENTWICKLUNG DES HOLSTENAREALS



ABSCHIED VON EINER IKONE: DIE HOLSTEN-BRAUEREI ZIEHT UM

Die Holsten-Brauerei verlagert ihren Produktionsstandort nach Harburg. Dadurch wird das Holstenareal für eine städtebauliche Entwicklung frei, in die die Öffentlichkeit mit einbezogen wird. Das Bezirksamt Altona hat dafür mit „Holstenareal neu denken“ einen begleitenden Kommunikationsprozess gestartet und lädt Sie herzlich ein, an diesem Prozess teilzunehmen!

137 JAHRE ALTONAER BRAUTRADITION STEHEN VOR EINER GROSSEN VERÄNDERUNG

Am 6. Mai 1880 fand die erste Bierprobe der Holsten-Brauerei im damals noch preußischen Altona statt. Somit blickt die Brauerei auf eine 137-jährige Tradition am Standort in der Holstenstraße zurück. Dies macht deutlich, wie bedeutend die nun anstehenden Veränderungen für die Brauerei, aber auch für Altona sind.

Von Hamburger Kaufleuten gegründet

Hamburg galt im Mittelalter als das „Brauhaus der Hanse“. Mit vielen hundert kleinen Brauereien gab es in keiner deutschen Stadt mehr Bierproduzenten als in der Hansestadt. Auch Ende des 19. Jahrhunderts waren noch zahlreiche Brauer in Hamburg tätig. Umso verwunderlicher ist es, dass im Jahr 1879 Hamburger Kaufleute ausgerechnet in der damals noch selbständigen preußischen Stadt Altona, mit der Hamburg stets in Konkurrenz stand, die Holsten-Brauerei gründeten. Und schon ein Jahr nach der Gründung wurde 1880 das erste Bier aus- geschenkt. Von Anfang an war der Holstenritter mit dem erhobenen Schwert das Warenzeichen.

Am Anfang war das Wachstum

Die Holsten-Brauerei wurde von Anfang an als moderne Großbrauerei geplant und stand damit im Gegensatz zu den vielen Kleinbrauereien, die es in Altona und Hamburg gab. Im Laufe der Jahre stieg der Bierabsatz kontinuierlich an und es wurden zahlreiche kleinere und größere Brauereien aufgekauft – das Unternehmen wuchs stetig. Produziert wurde von Anfang an in der Holstenstraße, auch wenn das Gelände bis in die 1980er Jahre hinein kleiner war. Im Laufe der Jahrzehnte erweiterte sich die Brauerei in mehreren Schritten um zahlreiche angrenzende Flächen, wie zum Beispiel das Areal des ehemaligen Viehhofs an der Harkortstraße. Vor gut 30 Jahren wurde die Marggrafstraße aufgehoben, die quer durch das heutige Brauereigelände von der Haubach- zur Harkortstraße verlief. Hierdurch konnte das Holstenareal nach Süden bis zur Theodor-Haubach-Schule erweitert werden, wodurch es seine heutige Größe erreichte.

Der Wandel seit den 2000er Jahren

Auch die Holsten-Brauerei konnte sich den Entwicklungen des Biermarktes in Deutschland und Europa nicht widersetzen. Der Bierkonsum der Deutschen geht seit mehreren Jahren zurück, so dass alle Brauereien auf dem deutschen Markt weniger Bier absetzen können. Auf dem internationalen Markt findet zudem ein Konzentrationsprozess der Brauereien statt. So wurde Holsten



im Jahr 2004 von der dänischen Carlsberg-Brauerei aufgekauft und gehört seitdem zu einem der größten Brauereikonzerne der Welt.

Der Umzug nach Harburg

Mehrere Faktoren waren der Grund für die Brauerei, über eine Verlagerung des Produktionsstandorts nachzudenken. Neben dem Rückgang des produzierten Biervolumens gehören auch Nachteile des Standorts dazu (siehe Interview auf der rechten Seite). Daher hat Holsten/Carlsberg innerhalb Hamburgs nach einem neuen Standort gesucht und ist in Hausbruch im Bezirk Harburg fündig geworden. Der neue Standort soll bis 2019 in Betrieb genommen werden, so dass die Brauereitradition in Altona, möglicherweise mit Ausnahme einer kleinen Craft-Bierbrauerei, nach 139 Jahren enden wird.

Neuer Eigentümer des Holstenareals

Da Holsten den Brauereistandort aufgeben wird, hat der Carlsberg-Konzern das Grundstück an einen Investor, die Gerch Group aus Düsseldorf, verkauft, die das Areal in den kommenden Jahren in einem Joint Venture mit der SSN Group entwickeln wird. Mit dem Verkaufserlös wird der Carlsberg-Konzern den Umzug und Neubau im Bezirk Harburg refinanzieren.

Konsequenzen für den Bezirk Altona

Der Fortzug der Brauerei wirkt sich auch auf das bezirkliche Zentrum Altonas aus. Einerseits zieht einer der letzten innerstädtischen Industriebetriebe mit seinen Arbeitsplätzen um. Andererseits entsteht Raum für eine neue städtebauliche Entwicklung mit der Chance, stark nachgefragten innerstädtischen Wohnraum und neue Arbeitsplätze, die dann vor allem im Dienstleistungssektor entstehen, zu schaffen.

Chance für ein neues urbanes Quartier

Der Bezirk Altona wird die Entscheidung von Holsten/Carlsberg als Chance nutzen, das Holstenareal zu einem urbanen Quartier mit Wohnen, Gewerbe, Bildung, Freizeit und Erholung zu entwickeln. Das Areal grenzt direkt an das Gerichts-viertel sowie an das im Bau befindliche Projekt Mitte Altona an, mit denen sich das neue Quartier auf dem Holstenareal eng verknüpfen soll. Die Barrierewirkung, die das abgeschlossene Areal heute noch ausübt, wird durch eine städtebauliche Entwicklung aufgehoben, Wegebeziehungen können ausgebaut werden und bestehende Stadtquartiere können zusammenwachsen.



Die Sudhauswarte auf dem Brauereigelände

Am Stammtisch mit:

Sebastian Holtz, CEO von Carlsberg Deutschland

„DER TAG DES VERKAUFS WAR FÜR UNS EIN SEHR EMOTIONALER TAG“



Sebastian Holtz, 37, leitet seit 2015 die Carlsberg Deutschland GmbH und ist damit auch für die Holsten-Brauerei in Altona verantwortlich. Wir haben mit ihm über den Umzug der Holsten-Brauerei nach Harburg gesprochen.

Holsten braut seit über 130 Jahren Bier am Standort in Altona. Warum ziehen Sie jetzt um?

Holsten wird seit dem Gründungsjahr 1879 in der Holsten-Brauerei in Altona gebraut. Zu diesem Zeitpunkt lag die Brauerei vor der Stadtgrenze, gewissermaßen auf der grünen Wiese. Heute befindet sich das Grundstück inmitten eines Wohngebietes, was zu diversen Einschränkungen führt. Dazu gehört, neben Lärmvorgaben, dass nachts nicht verladen werden darf. Diese Einschränkungen werden mit dem Bau von Mitte Altona in unmittelbarer Nachbarschaft vermutlich noch zunehmen. Hinzu

kommt, dass das Grundstück in Altona mit 86.500 Quadratmetern und einer Produktionskapazität von drei Millionen Hektolitern jährlich, mittlerweile zu groß geworden ist, da nur noch knapp die Hälfte produziert wird. Auch technisch gesehen ist der Standort in der Holstenstraße nicht mehr auf dem neuesten Stand. In den alten, verwinkelten Gebäuden sind die Wege sehr lang und wenig effizient. Außerdem führt das hohe Verkehrsaufkommen in Altona zu logistischen Problemen, da LKW häufig im Stau stehen. All diese Gründe haben dazu geführt, dass ein neuer und kleinerer Standort in Hamburg-Hausbruch gewählt wurde.

Hand aufs Herz, sind Sie froh darüber, dass Sie mit der Verwaltung am Standort in Altona bleiben und nicht in den Süden der Stadt umziehen?

Das stand nie zur Diskussion. Ich finde es toll, dass wir die Möglichkeit haben, auf dem dann neu geschaffenen Areal das Erbe der Holsten-Brauerei aufrecht zu erhalten. Straßen und der Bahnhof tragen den gleichen Namen, Häuser sind nach Holsten benannt. Da ist es schön, wenn auch wir mit der Administration weiterhin vor Ort sind. Auch eine Mikrobrauerei ist im Gespräch. Das wäre sicher eine Bereicherung für das entstehende Quartier.

Wie fühlt es sich an, wenn man den Beschluss fassen muss, einen solch traditionellen Standort zu verlassen?

Wir spüren eine besondere Verantwortung gegenüber dem Standort – schließlich ist das hier seit circa 130 Jahren unser Zuhause. Der Tag des Ver-

kaufs im Sommer 2016 war für uns alle bei Carlsberg ein sehr emotionaler Tag, es war der Tag, an dem wir das Gelände der Holsten-Brauerei an einen neuen Eigentümer, die Gerch Group aus Düsseldorf, übergeben haben. Aber wir haben dieses aus vollster Überzeugung getan – denn gemeinsam mit der Stadt, dem Bezirk Altona und der Gerch Group haben wir eine großartige Lösung für das Holstenareal gefunden, die Altona bereichern wird.

Die Holsten-Brauerei ist keine kleine Privatbrauerei, sondern ein Industriebetrieb. Wie stehen Sie zu industriellen Großbetrieben in Innenstadtlage?

Niemand würde heute auf die Idee kommen, einen Industriebetrieb von Größe der Holsten-Brauerei in Innenstadtlage zu bauen und die Stadt würde auch gar nicht mehr die dafür nötigen Genehmigungen vergeben. Historisch bedingt ist es aber so, dass der ein oder andere Betrieb, der früher am Stadtrand lag, heute mitten in der Stadt liegt. In einem solchen Fall darf man nicht vergessen, dass ein Umzug mit enormen Kosten verbunden ist und nicht von jedem Betrieb ohne weiteres realisiert werden kann. Wer in die Nähe eines bestehenden Industriebetriebes zieht, sollte wissen was auf ihn zukommt – das ist ähnlich wie bei Schulen, Krankenhäusern oder Kindergärten.

Die Bierproduktion ging zuletzt stetig zurück. Meinen Sie, dass der Trend anhält?

Das ist richtig und auch einer der Gründe, warum es Sinn ergibt, eine neue Brauerei mit geringerer Kapazität zu

bauen. Wir schöpfen die Möglichkeiten auf dem jetzigen Areal nicht mehr aus, da die Fläche viel zu groß geworden ist. Der Negativtrend bei den Bierabsätzen erreichte 2013 seinen Höhepunkt. Zuletzt ist aber wieder eine gewisse Stabilität bei den Absätzen von Bier zu beobachten und ich glaube, dass wir uns langfristig auf diesem Niveau einpendeln werden, da die Branche kreativ geworden ist und den Konsumenten Alternativen, wie Craft Biere oder Biermixgetränke, bietet.

Was wünschen Sie sich persönlich für die Entwicklung „ihres“ alten Brauereigeländes?

Die Gerch Group hat Altona mit seinen Besonderheiten in Gänze verstanden und wird die Idee eines lebendigen Stadtquartiers vortrefflich umsetzen. Das war mir stets sehr wichtig, da wir unsere bisherige Heimat in guten Händen wissen wollten. Das städtebauliche Konzept wird die Anforderungen der Stadt erfüllen und sich an den Planungen des Umfelds, wie im Projekt Mitte Altona, orientieren. Es wird immer notwendiger, weiteren bezahlbaren Wohnraum zu schaffen und dafür machen wir gerne Platz.

Könnten Sie sich vorstellen, eines Tages selbst auf dem entwickelten Holstenareal zu leben?

Momentan fühle ich mich mit meiner Familie etwas außerhalb im Grünen sehr wohl. Aber wer weiß – wenn die Kinder irgendwann aus dem Haus sind, könnte das eine attraktive Option sein, um wieder näher ans Stadtzentrum zu ziehen.

DAS HOLSTENAREAL

DIE BRAUEREI ZIEHT UM UND SCHAFFT PLATZ FÜR EIN NEUES STADTQUARTIER

Der Carlsberg-Konzern wird den Produktionsstandort der Holsten-Brauerei an der Holstenstraße in Altona voraussichtlich 2019 aufgeben. Das Gelände ist 8,6 Hektar groß, was in etwa der Fläche von zwölf Fußballfeldern entspricht. Heute wird das Areal ausschließlich von der Holsten-Brauerei genutzt und ist überwiegend mit industriellen Hallen überbaut.

Der Ursprung der Brauerei liegt auf dem östlichen Grundstück an der Holstenstraße. Im Laufe der Jahrzehnte ist die Brauerei in mehreren Schritten nach Westen und Süden gewachsen. Am Rande des Baublocks sind bis heute mehrere Wohngebäude sowie die Theodor-Haubach-Schule erhalten, die bestehen bleiben und in das neue Quartier integriert werden sollen.

Gemeinsam mit dem Projekt Mitte Altona, das westlich des Holstenareals in unmittelbarer Nachbarschaft entsteht, erhält Altona mit dem Umzug der Brauerei eine große Fläche, die Platz für ein neues Stadtquartier mit Wohnen, Gewerbe, öffentlichen Freiflächen und Einrichtungen für Bildung und Erholung in zentraler innerstädtischer Lage bietet.

NÄHE ZU MITTE ALTONA

In direkter Nachbarschaft entsteht derzeit das Projekt Mitte Altona mit bis zu 3.500 Wohnungen. Das Holstenareal soll sich mit Mitte Altona gut verknüpfen, Wegeverbindungen aufnehmen und am Ende ein neues Stadtquartier entstehen lassen.

Kaltenkircher Platz

Bestehende Wohngebäude

BESTEHENDE WOHNGBÄUDE

An den Ecken des Holstenareals stehen Wohnhäuser, die (mit einer Ausnahme) nicht dem Eigentümer des Holstenareals gehören. Alle Wohnhäuser bleiben erhalten und werden in das neue Quartier integriert.

Umgrenzung des Holstenareals

Baustelle Mitte Altona

Bestehende Wohngebäude

Juliierturm

Harkortstraße

Sudhaus

Bestehende Wohngebäude

S-Bahn Holstenstraße

Theodor-Haubach-Schule

Haubachstraße

ÖFFENTLICHER VERKEHR

Das Holstenareal ist über die S-Bahnhaltestelle Holstenstraße gut an den öffentlichen Verkehr angebunden.

NÄHE ZUM RICHTSBIERTEL

Das Holstenareal grenzt unmittelbar an das Gerichtsviertel, einem gründerzeitlich geprägten Quartier südlich der Brauerei. Durch das Aufnehmen der Wegeverbindungen aus dem Gerichtsviertel wird die heutige Barrierewirkung, die das Holstenareal ausstrahlt, aufgehoben.

ERHALTENSWEIT

Auf dem Holstenareal steht kein Gebäude unter Denkmalschutz. Trotzdem sind sich die Stadt und der Eigentümer einig, einen Teil der historischen Bausubstanz zur Identitätsschaffung im neuen Quartier erhalten werden soll. Hierzu zählen insbesondere das Sudhaus und der Juliierturm.

PLATZ FÜR EIN NEUES QUARTIER

WAS AUF DEM HOLSTENAREAL KÜNFTIG ENTSTEHEN SOLL

Das Holstenareal bietet die Chance, ein neues Quartier im Zentrum des Bezirks zu errichten. Bisher liegt noch kein städtebaulicher Entwurf vor, wie dieses neue Quartier künftig aussehen wird. Um Ideen für die künftige Bebauung zu entwickeln, wurde im Januar 2017 ein städtebaulich-freiraumplanerischer Wettbewerb gestartet, an dem elf Architekturbüros aus mehreren Ländern teilnehmen. Diese erarbeiten Entwürfe und Konzepte für die künftige Bebauung und beantworten dadurch die wichtigsten Fragen: Wo sollen die Häuser stehen? Wie werden die Nutzungen auf dem Gelände verteilt? Wo liegt der Park? Welche Wegebeziehungen sollen aus den umliegenden Quartieren aufgenommen werden?

Damit die teilnehmenden Büros wissen, welche Vorgaben sie bei ihren Entwürfen berücksichtigen müssen, haben sich der Bezirk Altona und der Eigentümer des Areals für die Auslobung des Wettbewerbs auf die Grundzüge der Entwicklung geeinigt (siehe Kasten unten). Viele Vorgaben orientieren sich am Projekt Mitte Altona, das in unmittelbarer Nachbarschaft entsteht. Allerdings wird der gewerbliche Anteil auf dem Holstenareal höher liegen als in Mitte Altona, so dass auch mehr Orte entstehen, an denen nicht gewohnt, sondern gearbeitet wird.

Die ersten Ergebnisse des städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerbs wurden Ende März 2017 öffentlich ausgestellt und die Bürgerinnen und Bürger hatten die Möglichkeit, sich zu den Entwürfen der Architekten zu äußern. Danach wählte das Preisgericht des Wettbewerbs fünf Entwürfe aus, die bis Juni 2017 ihre Entwürfe weiter ausgearbeitet haben. Nun bekommen die Altonaer Bürgerinnen und Bürger wieder die Gelegenheit, sich zu den Entwürfen zu äußern, bevor das Preisgericht den Sieger des Wettbewerbs kürt. Somit wird sichergestellt, dass die Preisrichter die Meinungen der Bürgerinnen und Bürger bei der Auswahl des Siegerentwurfs mit berücksichtigen können. Kommen Sie vorbei und bringen Sie Ihre Rückmeldungen zu den Entwürfen ein:

Ausstellung der Wettbewerbsbeiträge
Freitag, 07.07.2017 von 15 bis 19 Uhr
Samstag, 08.07.2017 von 11 bis 15 Uhr
Ort: Bürgertreff Altona-Nord,
Gefionstraße 3, 22769 Hamburg

In der Ausstellung werden die fünf Entwürfe präsentiert, die an der zweiten Phase des Wettbewerbs teilgenommen haben. Für Fragen stehen Ihnen Mitarbeiter der steg Hamburg sowie des Bezirksamtes zur Verfügung.

EINE GROSSE CHANCE FÜR ALTONA



Liebe Altonaerinnen und Altonaer,

die traditionsreiche Bierproduktion der Holsten-Brauerei wird in wenigen Jahren an einen neuen Standort im Hamburger Süden ziehen. Wir verabschieden uns mit gemischten Gefühlen, denn mit der Brauerei endet ein bedeutender Teil Altonaer Geschichte und damit gehen auch Arbeitsplätze. Wir freuen wir uns aber darüber, dass uns mit der noch am Standort verbleibenden Brauereiverwaltung weiterhin ein Stück des Betriebes und der Geschichte erhalten bleibt.

Zum anderen überwiegt bei mir aber die Vorfreude auf die Möglichkeiten, die sich unserem Bezirk nun bieten: viele neue und bezahlbare Wohnungen, soziale Einrichtungen, Sport- und Freizeitmöglichkeiten und auch neue, wohnortnahe Arbeitsplätze. Kurzum: Auf dem Gelände wird ein neues, lebendiges Quartier im Herzen des Bezirks entstehen.

Ich gehe davon aus, dass wir gemeinsam mit den neuen Eigentümern ein zukunftsfähiges Quartier entwickeln, das an dieser markanten Schnittstelle Altonaer Charakteristika aufgreift.

Die guten Erfahrungen, die wir mit dem Projekt Mitte Altona gemacht haben, wollen wir dazu auch bei der Entwicklung des Holstenareals nutzen. Auch das Holstenareal soll inklusiv geplant werden. Wir wollen die Öffentlichkeit von Anfang an in den Entwicklungsprozess mit einbeziehen und haben uns im Bezirksamt dazu entschieden, mit „Holstenareal neu denken“ einen Informations- und Beteiligungsprozess zu starten, in dem Sie, liebe Altonaerinnen und Altonaer, Ihre Vorschläge und Anregungen in das Verfahren einbringen können. Wir freuen uns auf Ihre Ideen!

Ihre Liane Melzer
Bezirksamtsleiterin Altona

DIE GRUNDZÜGE DER ENTWICKLUNG

Themenbereich Städtebau

- ca. 160.000 m² Bruttogeschossfläche (je nach Qualität des städtebaulichen Entwurfs ist eine Erhöhung der Bruttogeschossfläche möglich)
- davon 132.000 m² für Wohnungsbau
- Drittelmix im Wohnungsbau: je ein Drittel Sozial-, Miet- und Eigentumswohnungen
- an Blockrandbebauung orientieren, ähnlich wie im Gerichtsviertel und in Mitte Altona
- in der Regel 5 bis 7 Geschosse

Themenbereich Park und Freiraum

- ca. 10 Prozent der Grundstücksfläche werden öffentlicher Park (entspricht ca. 8.650 m²)
- Anknüpfen an den Park Mitte Altona

Themenbereich Schule und soziale Infrastruktur

- 10 Prozent der Grundfläche für Gemeinbedarf (entspricht ca. 8.650 m²)
- Erweiterung der Theodor-Haubach-Schule
- Neue KiTa-Standorte
- Ein Communitycenter (ca. 800 bis 1.000 m²)

Themenbereich Mobilität und Verkehr

- Entwicklung eines innovativen Mobilitätskonzepts
- Ein bis zwei neue Straßenverbindungen zwischen Haubach- und Harkortstraße schaffen
- Auto- und verkehrsreduziertes Quartier
- Attraktive Durchwegung des Quartiers
- Hohe Durchlässigkeit des Quartiers für Radverkehr
- Gute Wegeanbindung aus dem Quartier an die S-Bahnstation Holstenstraße
- 0,5 Stellplätze pro Wohneinheit schaffen
- Neue Stadtradstation errichten

Themenbereich Gewerbe und Einzelhandel

- ca. 25.000 m² Gewerbefläche
- zusätzlich 3.000 m² für Handwerkerhöfe
- Gewerbe, Einzelhandel und Gastronomie zum Teil in den Erdgeschosszonen
- Großflächiger Einzelhandel ist ausgeschlossen
- Verwaltung von Holsten soll am Standort bleiben
- ein Hotel (möglichst nahe der S-Bahnstation Holstenstraße)

Themenbereich Kultur, Freizeit, Sport

- Flächen für kulturelle Angebote integrieren
- Platz für vereinstagende Sport- und Freizeitangebote berücksichtigen
- Sportanlagen im räumlichen Kontext zur Theodor-Haubach-Schule schaffen

PLANEN, BETEILIGEN, BAUEN - ES GIBT NOCH VIEL ZU TUN

Bis auf dem Holstenareal eines Tages 3.000 bis 3.500 Menschen wohnen und viele weitere einen neuen Arbeitsplatz gefunden haben, wird noch viel Zeit vergehen. Das Planungsverfahren für die Entwicklung eines neuen Stadtquartiers ist lang – aber noch ist genügend Zeit, denn die Holsten-Brauerei wird voraussichtlich erst 2019 umziehen. Diese Seite gibt einen Überblick über den Zeitplan und Projekttablauf.

Mit dem städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerb startete das Planungsverfahren im Januar 2017 (siehe linke Seite). Der Siegerentwurf wird die Grundlage für die weitere Planung: Im Bebauungsplan, der danach aufgestellt wird, wird das Planrecht geschaffen – ohne das kann kein Bauantrag für das Holstenareal eingereicht und keine Baugenehmigung erteilt werden.

Parallel zum Bebauungsplan wird ein städtebaulicher Vertrag zwischen dem Bezirk Altona und dem neuen Eigentümer des Grundstücks ausgehandelt. Mit diesem Vertrag einigen sich beide Vertragspartner auf die inhaltlichen, finanziellen und rechtlichen Grundlagen für die Entwicklung, die nicht in

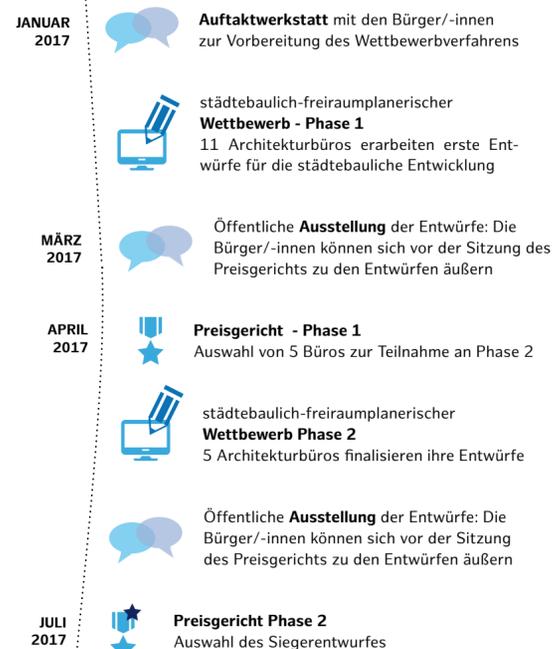
einem Bebauungsplan geregelt werden können. Hierzu gehören Fragen nach dem Mix an Wohnen und Gewerbe, nach verschiedenen Wohnformen und Wohnungsangeboten (u.a. geförderter Wohnungsbau, Baugemeinschaften etc.), dem Bau öffentlicher Nutzungen (Schule, Park etc.), Übernahme von Kosten und vieles mehr.

Der städtebauliche Vertrag muss geschlossen werden, bevor das Bezirksamt mit dem Bebauungsplan das neue Baurecht schafft – somit können die Investoren erst dann Bauanträge einreichen, wenn sie sich zuvor mit dem Bezirk auf die Ziele der Entwicklung geeinigt haben.

Die Holsten-Brauerei wird bis 2019 ihren neuen Standort im Bezirk Harburg planen und errichten, so dass nach dem Umzug 2019 auf dem Areal an der Holstenstraße die ersten Bauarbeiten beginnen können.

PROJEKTABLAUF IM ÜBERBLICK

Der städtebaulich-freiraumplanerische Wettbewerb



Das Bebauungsplanverfahren

Überarbeitung des Siegerentwurfs aus dem Wettbewerbsverfahren zum **Funktionsplan**

Beteiligungsveranstaltungen in der weiteren Planungsphase

Ausarbeitung des **Bebauungsplans**

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplans

Beschluss des Bebauungsplans nach Abschluss des städtebaulichen Vertrags - hierdurch werden die rechtlichen Voraussetzungen für eine Neubebauung geschaffen

Der Städtebauliche Vertrag

Vertragsverhandlungen zwischen dem Eigentümer und dem Bezirk Altona, um die Ziele der Entwicklung in einem städtebaulichen Vertrag zu vereinbaren

Abschluss des städtebaulichen Vertrags. Erst danach wird der Bezirk das Baurecht schaffen

Die wesentlichen inhaltlichen Vereinbarungen des städtebaulichen Vertrags werden öffentlich vorgestellt

Die Planungen von Holsten

Holsten plant derzeit bereits die neue Brauerei im Bezirk Harburg

Der Neubau der Brauerei in Harburg wird errichtet

Die Produktion zieht von Altona nach Harburg um

Nach dem Umzug steht das Gelände für eine Neubebauung zur Verfügung

Die weitere Planungs- und Bauphase

Es folgen **weitere Planungsschritte**, wie hochbauliche Wettbewerbe, Bauanträge, Baugenehmigungen, Planungen zur Gestaltung von Straßen und Plätzen etc.

Wenn Baugenehmigungen vorliegen, können die **Bauarbeiten** auf dem Gelände beginnen. Zunächst werden Gebäude abgerissen und die Straßen errichtet, danach folgen die Neubauten

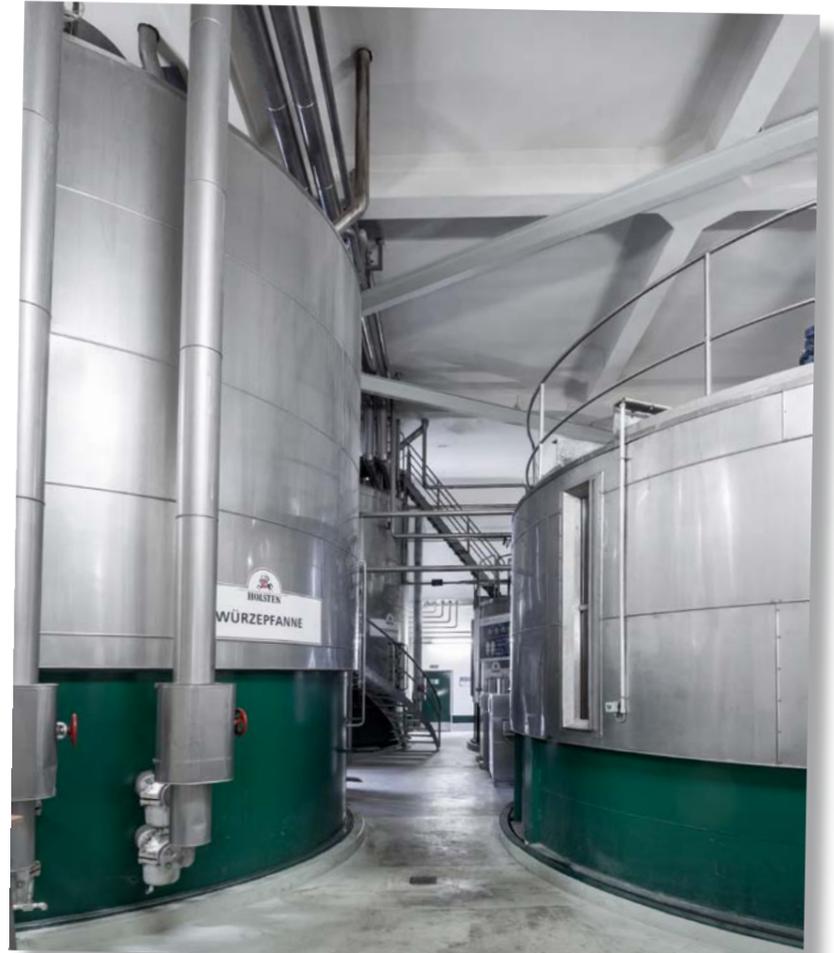
Im Planungs- und Realisierungsverfahren wird die Öffentlichkeit weiter informiert und fortlaufend beteiligt

DAS HOLSTENAREAL HEUTE

Impressionen vom heute noch industriell genutzten Holstenareal in Altona-Nord



Der rote Klinkerturm soll erhalten werden, während industrielle Bauten verschwinden.



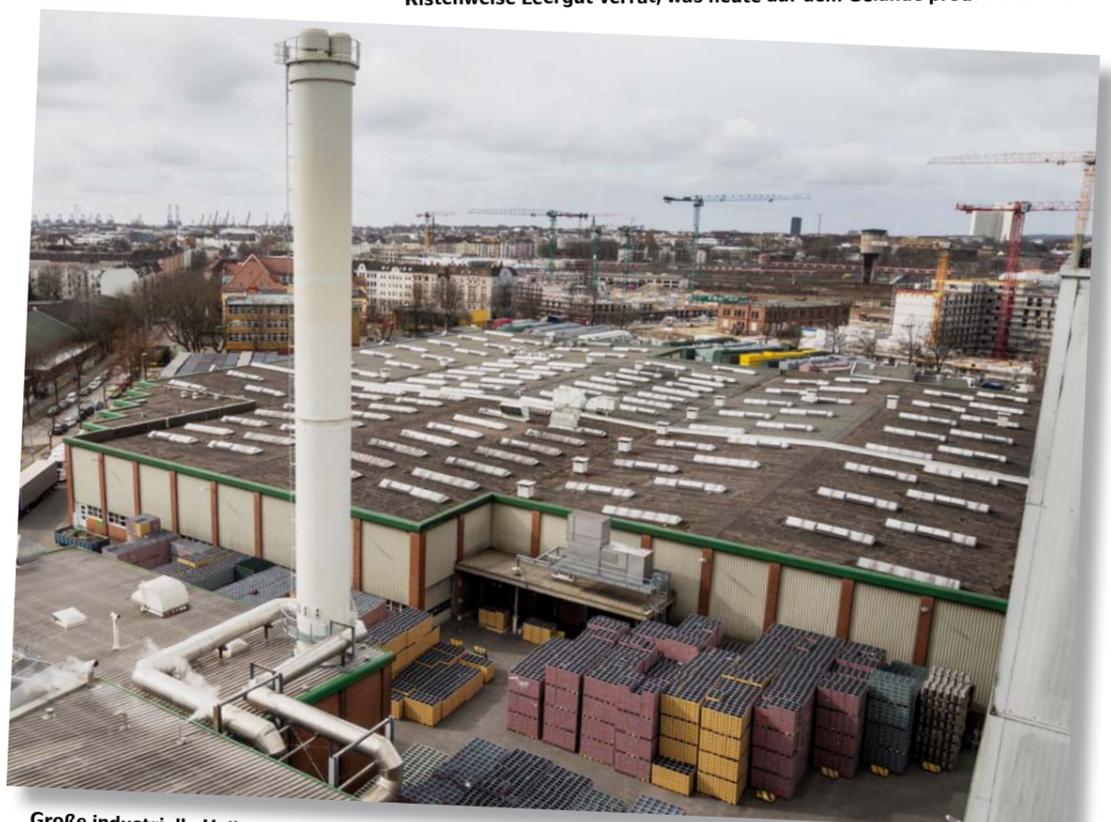
Im Inneren der Hallen stehen unter anderem die großen Braukessel.



Erhaltenswert: Das Sudhaus soll in die Gestaltung des neuen Quartiers integriert werden.



Kistenweise Leergut verrät, was heute auf dem Gelände produziert wird.



Große industrielle Hallen prägen den heutigen Charakter des Brauereigeländes.

IMPRESSUM

HERAUSGEBER
steg Hamburg mbH
Schulerblatt 26-36
20357 Hamburg

IM AUFTRAG DES
Bezirksamt Altona
Platz der Republik 1
22765 Hamburg

Vi.S.d.P.
steg Hamburg mbH;
Eike Christian Appeldorn

REDAKTION
steg Hamburg mbH; Jan Seeringer,
Eike Christian Appeldorn
in Zusammenarbeit mit dem
Bezirksamt Altona

KONZEPT UND GESTALTUNG
steg Hamburg mbH; Jan Seeringer,
Eike Christian Appeldorn

FOTOS
Walter Schiesswohl (soweit nicht anders angegeben), Luftbild Seite 4/5:
BSW/Matthias Friedel, Carlsberg
Deutschland

DRUCK
Hartung Druck + Medien GmbH

AUFLAGE
8000 Stück

ERSCHEINUNGSDATUM
Juni 2017

KONTAKT
www.hamburg.de/holstenareal
holstenareal@steg-hamburg.de

Alle Rechte vorbehalten.