

# HOLSTENAREAL NEU DENKEN

Ausgabe Nr. 2

September 2017

MAGAZIN ZUR ENTWICKLUNG DES HOLSTENAREALS

EIN NEUES STÜCK STADT ENTSTEHT:  
DER ENTWURF FÜR DAS  
HOLSTENAREAL IST DA

So soll es auf dem Holstenareal in wenigen Jahren aussehen:  
Blick auf den Julisturm (Mitte), das Sudhaus (rechts) sowie  
das Malzsilo (dahinter). Diese historischen Gebäude sollen nach dem  
Entwurf von André Poitiers und arbos Freiraumplanung erhalten werden.

# DAS HOLSTENAREAL ALS NEUER BAUSTEIN DER STADT

Die Planungen für das Holstenareal haben die erste Hürde genommen: Der städtebaulich-freiraumplanerische Wettbewerb wurde im Juli entschieden. Mit dem Entwurf werden die groben städtebaulichen Strukturen für die künftige Bebauung des Holstenareals definiert. So steht nun fest, wo künftig die Gebäude stehen und welche Form sie haben werden, welche Flächen für den Park und das Grün vorgesehen sind, an welchen Orten städtische Plätze entstehen und wie die Erschließung des Areals für Fußgänger, Radfahrer und Autos erfolgen soll. Gleichzeitig lässt der Entwurf jedoch noch viel Potenzial für Konkretisierungen in den nächsten Planungsschritten: Welche Grundrisse die einzelnen Gebäude erhalten, wie die Fassaden gestaltet oder wie der Park und die städtischen Plätze konkret aussehen werden, wird erst schrittweise in den kommenden Jahren ausgearbeitet.

## Die Architekten des Entwurfs

Der Siegerentwurf stammt vom Hamburger Architekten André Poitiers, der seine Arbeit gemeinsam mit dem Büro arbos Freiraumplanung entwickelt hat. Dasselbe Team hatte bereits 2010 den städtebaulichen Wettbewerb für die Bebauung der benachbarten Mitte Altona gewonnen.

## Das Wettbewerbsverfahren

Am Wettbewerb hatten seit Januar 2017 elf Architektur- und Stadtplanungsbüros teilgenommen, die ihre Ideen und Ansätze für die künftige Bebauung entwickelten. Im März wurden am Ende der ersten Wettbewerbsphase fünf dieser Arbeiten ausgewählt, um sie in der

zweiten Phase zu überarbeiten und zu vertiefen, so dass im Juli der Siegerentwurf ausgewählt werden konnte.

## Das Preisgericht des Wettbewerbs

Die Auswahl des Entwurfs erfolgte durch ein Preisgericht, in dem neben Fachleuten wie dem Hamburger Oberbaudirektor, dem Altonaer Baudezernenten und erfahrenen Architekten auch Vertreter der Bezirksversammlung stimmberechtigt waren. Zusätzlich wurden im Bürgerbeteiligungsverfahren vorab Bürgervertreter ausgelost, die an den Diskussionen des Preisgerichts teilnehmen und die Belange der Altonaer Bevölkerung einbringen konnten - diese Bürgervertreter hatten aus wettbewerbsrechtlichen Gründen kein Stimmrecht.

## So geht es weiter

Der vorliegende Entwurf stellt noch nicht den finalen Stand der Planung dar, denn das Preisgericht hat den Architekten deutliche Überarbeitungshinweise aufgegeben, die in den kommenden Monaten in den Entwurf eingearbeitet werden müssen. Danach dient der Entwurf als Grundlage für die Erstellung des Bebauungsplans, mit dem der Bezirk Altona das Baurecht für die Neubebauung des Holstenareals schaffen wird. Die Investoren werden hochbauliche Wettbewerbe durchführen, um die Grundrisse und Fassadengestaltungen der Gebäude zu ermitteln. Darüber hinaus wird die Gestaltung der Straßen, Plätze und des Parks sowie der öffentlichen Gebäude im Detail erfolgen, so dass nach dem Umzug der Holsten-Brauerei das Areal ab 2020 nach und nach mit Leben gefüllt werden kann.



## DER ERSTE SCHRITT IST GESCHAFFT

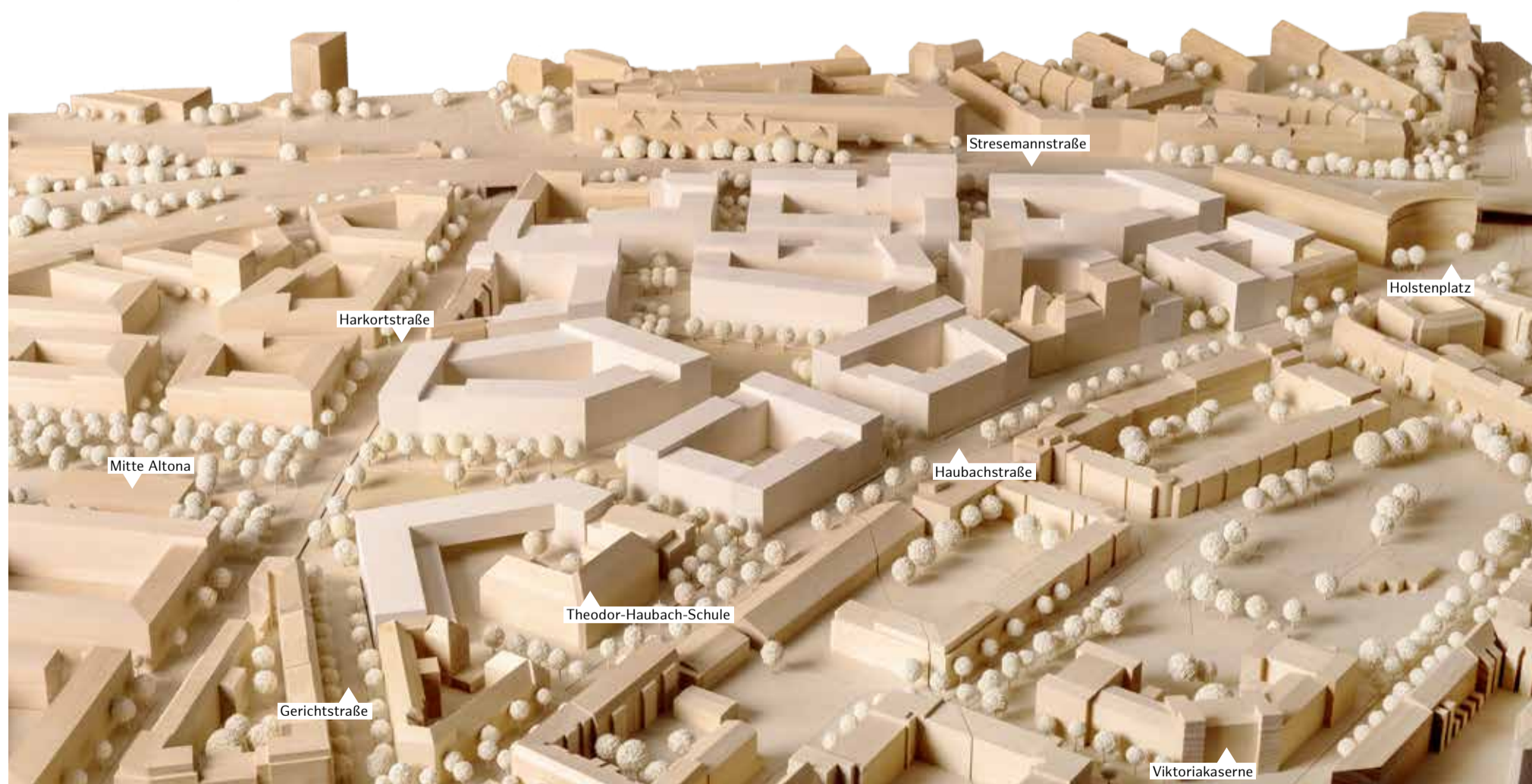
Liebe Altonaerinnen und Altonaer,

die nächste wichtige Etappe in der Entwicklung des Holstenareals ist erreicht: Mit dem nun vorliegenden städtebaulich-freiraumplanerischen Entwurf von André Poitiers und arbos Freiraumplanung mit ihren Teams bekommen viele von Ihnen – und wir auch – eine konkrete Vorstellung davon, wie sich das Gelände der traditionsreichen Holsten-Brauerei in den nächsten Jahren entwickeln wird. Diesen Entwurf stellen wir Ihnen in dieser Ausgabe des Magazins "Holstenareal neu denken" im Detail vor.

Meine Kolleginnen und Kollegen im zuständigen Baudezernat haben in den kommenden Monaten nun alle Hände voll zu tun: Die Planungen müssen im Detail geprüft und überarbeitet, Baurecht muss geschaffen und ein städtebaulicher Vertrag mit dem Eigentümer geschlossen werden.

Uns ist bewusst, dass gerade jetzt, wo die Planer und Architekten ihre Entwürfe vorgestellt haben, der Gesprächsbedarf in der Bevölkerung besonders hoch ist und viele Fragen bei Ihnen bestehen. Mit dieser Ausgabe erläutern wir die wichtigsten Punkte und wir hoffen, dass Sie die Planungen mit Ihren Ideen, Ihrer Kritik und Ihren Vorstellungen auch weiterhin bereichern.

Ihre Liane Melzer  
Bezirksamtsleiterin Altona



Der Siegerentwurf des Wettbewerbs (hellere Modelteile in der Mitte) fügt sich von der Bebauungsart (Blockrandbebauung mit Geschosswohnungsbau) und von der Gebäudehöhe in das Altonaer Umfeld ein. Die Gebäudehöhen variieren zwischen fünf und sieben Geschossen, so dass auch innerhalb des Quartiers eine differenzierte Höhenentwicklung erfolgt.



Blick auf das neue Holstenquartier. Der Entwurf nimmt den Park Mitte Altona (unten links) auf und setzt ihn auf dem Holstenareal fort. Die noch weiß dargestellten Hausfassaden werden später gestaltet.

## DER PARK ALS ZENTRALE ACHSE

DER STÄDTEBAULICH-FREIRAUMPLANERISCHE ENTWURF VERTEILT VERSCHIEDENE NUTZUNGEN IM QUARTIER

Die Kernidee des städtebaulich-freiraumplanerischen Entwurfs ist, das neue Quartier auf dem Holstenareal nahtlos in den Stadtteil Altona einzufügen, so dass es ein Bindeglied zwischen dem Gerichtsviertel sowie dem Holstenplatz auf der östlichen und dem neu entstehenden Quartier Mitte Altona auf der westlichen Seite wird. Hierdurch soll die Barrierewirkung, die das Industrieareal heute noch ausübt, überwunden werden.

### Eine neue grüne Achse für Altona

Vom Altonaer Balkon an der Elbe erstreckt sich heute eine grüne Achse über den Platz der Republik, die derzeit am Bahnhof Altona endet. Wenn der Bahnhof 2024 an den Diebsteich verlegt wird, wird diese grüne Parkachse auf dem Gebiet des neuen Quartiers Mitte Altona nach Norden verlängert. Der Entwurf für das Holstenareal sieht vor, diese Parkachse aufzunehmen und über das Holstenareal weiterzuführen, so dass in einigen Jahren ein durchgehender Grünzug von der Elbe bis zur S-Bahnstation Holstenstraße entsteht.

Im Bereich von Mitte Altona wird dieser Weg entlang der denkmalgeschützten Gebäude des Güterbahnhofs, des Wasserturms und der Kleiderkasse führen. Auch diese Idee nimmt der Holsten-Entwurf auf und führt die Achse bis zu den drei historischen und erhaltenswerten Gebäuden (Juliusturm, Sudhaus und Malzsilo) weiter. So entsteht ein Altonaer Grünzug entlang von identitätsprägenden historischen Bauwerken und das Holstenareal fügt sich als ein Baustein in diese Achse ein.

### Grünraum mit vielen Qualitäten

Der Entwurf für das Holstenareal sieht vor, auf dem Gelände unterschiedliche öffentliche Räume zu bilden: Der Park Mitte Altona wird über die Harkortstraße verlängert und bietet Platz für Spielen und Sport, Bewegung oder Außenflächen der Schule. Von hier aus setzt sich der Grünzug in einem schmaleren Band nach Norden fort und passiert eine zweite große, zentrale Wiese im Quartier. Diese erhält einen anderen Charakter, denn sie wird vor allem für Anwohner zur Naherholung dienen.

Der Grünzug mündet am Ende in einem städtischen Platz, der um die historischen Gebäude entsteht und der insbesondere von gewerblichen Nutzungen, wie einer Craft-Brauerei oder einem Hotel, gesäumt werden soll.

### Eine zentrale Erschließungsachse

Der Park und die angrenzenden Wege sollen möglichst von Autoverkehr freigehalten werden. Darum wird im nördlichen Teil des Holstenareals eine neue Straßenverbindung zwischen Harkort- und Haubachstraße geschaffen. Von dieser Straße können fast alle Baublöcke erreicht werden, so dass die Bewohner von hier aus direkt in die Tiefgaragen fahren können – sofern sie ein Auto besitzen. Die anderen Straßen und Wege innerhalb des Quartiers können dadurch weitgehend vom Autoverkehr freigehalten und somit für Fußgänger und Fahrradfahrer besonders attraktiv gestaltet werden. Natürlich müssen spezielle Fahrzeuge, wie z.B. die Müllabfuhr, Feuerwehr oder Möbelwagen, trotzdem jederzeit durchkommen können.

### Wohnen und Gewerbe

Entlang der Straßen und Parks entstehen Wohnhäuser in Blockrandbebauung. Das bedeutet, dass ein Baublock am Rand durchgehend bebaut wird und innen ein geschlossener Innenhof entsteht. Die Erdgeschosse sollen zum Teil durch kleine Läden, Gewerbe oder soziale Einrichtungen genutzt werden. Diese Bauweise findet man bereits heute im angrenzenden Gerichtsviertel und auch in Mitte Altona werden die Wohnungen so errichtet. Das Holstenareal fügt sich daher von der Bauweise in die Umgebung ein. Durch die Blockrandbebauung ergeben sich begrünte private Innenhöfe. Diese sind aufgrund der geschlossenen Bauweise gut vor städtischem Lärm aus dem Umfeld geschützt, so dass hier eine attraktive Wohnseite entsteht. Die Gebäude werden überwiegend fünf- bis siebengeschossig errichtet, wobei die Anzahl der Geschosse auch innerhalb der Baublöcke variiert, um die Bebauung zu gliedern und aufzulockern.

Fortsetzung auf Seite 4 ►

# DER STÄDTEBAULICH-FREIRAUMPLANERISCHE ENTWURF

Fortsetzung von Seite 3:

## Wohnungsmix

Die Wohnungen werden zu je einem Drittel als öffentlich geförderte Wohnungen, frei finanzierte Mietwohnungen sowie Eigentumswohnungen errichtet. Auch für Baugemeinschaften werden Flächen vorgesehen. Welche Wohnform an welchem Ort entsteht, wird erst zu einem späteren Zeitpunkt im Zuge der Verhandlungen zum städtebaulichen Vertrag zwischen dem Bezirk Altona und dem Eigentümer festgelegt.

## Gewerbe

Die gewerblichen Nutzungen, wie z.B. Läden und Geschäfte, werden vorrangig in den Erdgeschossen untergebracht. Direkt an der Bahntrasse wird ein Handwerkerhof gewerbliche Flächen für Handwerker, also auch für produzierendes Gewerbe, schaffen.

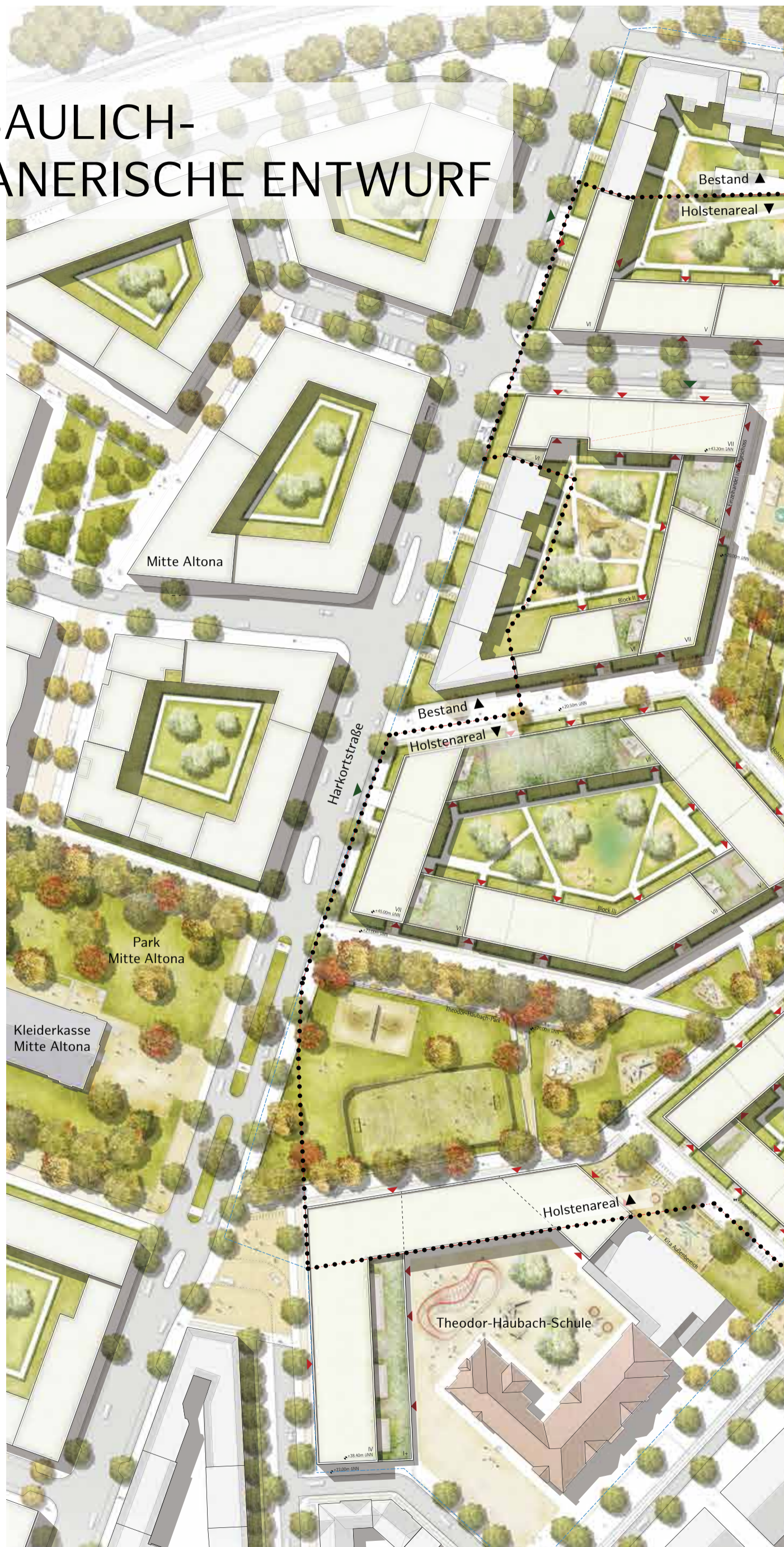
## Schule und Sport

Die Theodor-Haubach-Schule erhält einen Erweiterungsbau auf dem Holstenareal, um die steigenden Schülerzahlen im Kernbereich von Altona aufnehmen zu können. Im Kontext der Schule wird auch eine neue Dreifeldsporthalle entstehen.

## Überarbeitungsbedarfe

Die Preisrichter des Wettbewerbs haben, wie üblich bei städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerben, mehrere Überarbeitungshinweise formuliert, die die Architekten in den kommenden Monaten in den Entwurf einarbeiten müssen. So soll die Baumasse zugunsten von mehr Grün- und Freiflächen reduziert werden, damit sich der Grünanteil leicht erhöht. Um eine spannungsreiche Blickachse durch den Park zum Juliturm zu erhalten, sollen die beiden Grünflächen etwas großzügiger miteinander verbunden werden. Einen weiteren Überarbeitungsbedarf sah das Preisgericht bei den Gebäudehöhen und -tiefen. Diese sollen insbesondere vor dem Hintergrund von Lärmschutz und Verschattung optimiert und überarbeitet werden - es soll also zum Beispiel geprüft werden, ob an einigen Stellen durch weniger Geschosse die Verschattung von Häusern reduziert werden kann. Des Weiteren sollen die Architekten aus Sicht des Preisgerichts einige Aspekte im Bereich der verkehrlichen Erschließung prüfen, wie zum Beispiel die Breite von Rad- und Fußwegen oder die Erreichbarkeit aller Wohngebäude durch Fahrzeuge der Ver- und Entsorgung (z.B. Müllabfuhr).

Diese und einige weitere Änderungsaufträge werden dazu führen, dass sich der städtebaulich-freiraumplanerische Entwurf zwar nicht in seinen Grundzügen und Leitideen, wohl aber in Details noch verändern wird. Die Überarbeitung wird mehrere Monate in Anspruch nehmen.





## Im Gespräch mit:

**André Poitiers (Architekt des Entwurfs) und Jürgen Overath (SSN Group, Eigentümer des Holstenareals)**

## DIE ENTSCHEIDENDE IDEE KAM BEIM RUTSCHEN

André Poitiers ist Architekt und hat den Wettbewerb zur Neugestaltung des Holstenareals gewonnen. Jürgen Overath ist Deutschlandchef des Eigentümers und Investors SSN Group. Im gemeinsamen Interview sprechen sie über die Entwicklung des Holstenareals, den städtebaulichen Entwurf sowie über die nächsten Schritte der Entwicklung.

**Herr Overath, Sie entwickeln das Projekt in den nächsten Monaten, dabei hatte doch die Gerch Group das Grundstück gekauft. Erklären Sie uns diesen Zusammenhang!**

**Overath:** Die Gerch Group hatte das Grundstück von Carlsberg, also dem Mutterkonzern der Holsten-Brauerei, gekauft und die Projektentwicklung eingeleitet. Aber bei einem solch großen Projekt wie dem Holstenareal braucht man für die Entwicklung immer strategische Partner.

Die Gerch Group hatte das



**Jürgen Overath ist Deutschlandchef der SSN, dem Eigentümer des Holstenareals.**

Grundstück, wir sind Experten im Bereich Bauen – das passte perfekt zusammen. Genau genommen haben wir im Frühjahr die Mehrheit an der Gerch Development übernommen – das ist die Gesellschaft, der das Grundstück gehört. Der Eigentümer hat daher nicht gewechselt, sondern es ist ein weiterer

Gesellschafter hinzugekommen. Auch die Gerch Group bleibt weiterhin im Boot.

**Wie wurden Sie beide jeweils auf das Holstenareal aufmerksam?**

**Overath:** Das Holstenareal kannten wir schon etwas länger, denn wir hatten uns auch darum bemüht, es beim Verkauf durch Carlsberg zu erwerben. Damals sind wir jedoch nicht zum Zuge gekommen – umso mehr freut es uns, dass wir die Entwicklung nun doch mitgestalten können.

**Poitiers:** Ich kenne das Gelände schon lange. Als 20-jähriger Tischlergeselle habe ich Biertresen für Volksfeste gebaut und musste diese bei Holsten abliefern. Vor über 35 Jahren war dort die Hölle los, eine unglaubliche Atmosphäre. Ich musste mit meinem Auto ganz eng an der Hauswand entlang fahren, um nicht den Gabelstaplern in die Quere zu kommen. Auch die Hallen und Keller waren bis unter die Decke mit Bierkisten gefüllt, es gab mehrere Abfüllstraßen. Als ich jetzt wieder auf dem Gelände war, war das traurig zu sehen, denn da war kaum noch was los. Da war für mich klar, dass die Brauerei an dem Standort keine Zukunft haben kann.

**Sie haben vor sieben Jahren auch den Wettbewerb für Mitte Altona gewonnen. Haben Sie das richtige Gespür für den Ort?**

**Poitiers:** Dies war ein zweiphasiger Wettbewerb. In der ersten Phase hatten wir den Park und die Bebauung von Mitte Altona einfach auf dem Holstenareal fortgesetzt. Wir kamen damit zwar in die zweite Runde, aber das Preisgericht hat uns gesagt, dass der Entwurf doch eher langweilig sei. Da war uns klar, dass wir so keine Chance haben, zu gewinnen. Dann spielte ich eines Tages mit meinem zweijährigen Sohn auf dem Spielplatz in der Suttnerstraße. Während ich mit ihm die Rutsche runtersauste, fiel mir auf, was dort los war: Kinder spielten, eine türkische Familie feierte, Jugendliche machten Sport – eine tolle Stimmung. Aber ich dachte mir: wo kann man hier eigentlich mal in Ruhe auf einer Wiese liegen? Das

fehlt im Viertel! So entstand die Idee, den Park im Holstenareal in zwei Teile zu teilen: einen für Bewegung, Sport und Spiel, den anderen zum Hinsetzen und Ausruhen. Und dann haben wir im Büro und mit unserem Partner Peter Köster vom Büro arbos Freiraumplanung viele unserer ersten Ideen wieder ausgegraben und darauf aufbauend einen ganz neuen Entwurf gemacht. Das war entscheidend, so bekam der Entwurf seinen ganz eigenen Charakter.

**Overath:** Wir wussten im Preisgericht ja gar nicht, dass der Entwurf, den wir zum Sieger auswählten, von Herrn Poitiers stammt, denn die Arbeiten waren anonymisiert. Herr Poitiers überzeugt mit seiner Architektursprache an solch innerstädtischen Orten und hat wahrscheinlich das Talent, aus einem begrenzten Bauareal das Optimalere herauszuholen.

**Was ist Grundgedanke Ihres Entwurfs?**

**Poitiers:** Kerngedanke ist die Weiterführung des Parks Mitte Altona über die Harkortstraße hinweg auf das Holstenareal. Diese Achse endet an den historischen Bauten. Dadurch entsteht ein Grünzug vom Altonaer Balkon an der Elbe über den Platz der Republik, den neu entstehenden Park Mitte Altona und das Brauereigelände bis zur Holstenstraße! Eine neue grüne Achse, die die Altonaer Stadtteile verbindet.

**Warum hat Sie der Entwurf von Herrn Poitiers überzeugt? Und worin hat er sich von den anderen Wettbewerbsbeiträgen Ihrer Meinung nach unterschieden?**

**Overath:** Die Art und Weise, wie die erhaltenswerten Gebäude in das neue Quartier integriert werden, hat mich früh überzeugt – da war dieser Entwurf sicher konsequenter als andere.

**Um welche Gebäude handelt es sich?**

**Poitiers:** Die drei Türme bleiben erhalten und werden baulich ergänzt, sie werden der Kern des neuen Quartiers. Zwischen den Türmen entsteht ein neuer Platz, der die Gebäude auch funkti-

onal zusammenhalten wird. Er wird der Schlusspunkt des langen Grünzugs.

**Was sind die Ähnlichkeiten zum benachbarten Quartier Mitte Altona und worin bestehen Unterschiede?**

**Poitiers:** Wir haben das Grundprinzip aus Mitte Altona übernommen: Es gibt mehrere kleine Plätze, die alle ihren ganz eigenen Charakter erhalten. Um diese Plätze gliedern sich die Wohnhäuser. Ähnlich ist es ja auch in Altona und Ottensen – denken Sie zum Beispiel an den Spritzenplatz. Im Unterschied zu Mitte Altona liegen



**André Poitiers ist Architekt und hat gemeinsam mit dem Büro arbos Freiraumplanung den Entwurf erarbeitet.**

bei Holsten noch mehr Wohnhäuser am Grün, wodurch wir einen anderen Charakter im Quartier erzeugen, denn die Freiraumqualitäten werden vor den Häusern anders sein.

Wir haben aus Mitte Altona viel gelernt, vor allem auch durch die intensiven Diskussionen in der Bürgerbeteiligung! Den Menschen ist das Grün sehr wichtig, darauf haben wir besonderen Wert gelegt. Außerdem haben wir die Innenhöfe der Baublöcke deutlich größer gemacht – auch das beruht auf Erfahrungen aus den Diskussionen mit den Bürgern vor Ort.

**Wie wird aus diesem Entwurf später ein lebendiges Quartier?**

**Overath:** Ein Quartier wird dann lebendig, wenn es von den Leuten angenommen wird und sie sich dort wohlfühlen.

Fortsetzung von Seite 6:

Deswegen müssen wir es so gestalten, dass es perfekt zu Altona passt. Und wir müssen analysieren, wie das Wohnen von morgen aussieht – wir können als Projektentwickler am Ende ja nur erfolgreich sein, wenn die Menschen unsere Wohnungen auch akzeptieren und sie mieten oder kaufen. Das hängt natürlich von den Wohnungsangeboten ab – wir werden auf dem Holstenareal einen bunten Mix an verschiedensten Wohnungsangeboten schaffen. Dafür werden wir in den nächsten Monaten intensiv mit dem Bezirksamt wie auch mit vielen Experten sprechen, um uns

gemeinsam auf das richtige Wohnungsangebot zu einigen.

#### Welche Planungsschritte werden jetzt folgen?

**Overath:** Wir rechnen damit, dass 2019 die ersten Bagger auf dem Gelände rollen können – die Holsten-Brauerei muss ja erstmal umziehen. Wir beginnen mit dem Abriss der industriellen Gebäude-teile und werden Bodenarbeiten durchführen. Mit dem Hochbau für die neuen Gebäude können wir nicht vor 2020 rechnen, die Fertigstellung wird dann schrittweise in den Jahren danach folgen. Auch der Bau der Infrastruktur, der Straßen, Wege und Plätze wird eng auf-

einander abgestimmt. Dies im Detail zu planen ist nun unsere Aufgabe in den kommenden Jahren – natürlich im engen Dialog mit dem Bezirksamt Altona.

#### Was hat sich für Sie bei der Entwicklung solcher Projekte in den letzten Jahren geändert? Muss man beim Entwerfen neue Themen berücksichtigen?

**Overath:** Vor 20 Jahren wurden noch Seniorenwohnungen für Menschen ab 65 geplant. Das ist heute natürlich ganz anders, die Menschen leben länger und selbstbestimmt alleine. Dementsprechend müssen auch wir als Projektentwickler immer genau analysieren, welche Trends es auf dem Wohnungsmarkt gibt.

**Poitiers:** Seit den 1990er Jahren ziehen die Leute wieder verstärkt in die Stadt. Vor allem wenn die Kinder aus dem Haus sind, wollen viele nicht mehr in einem zu großen Einfamilienhaus wohnen, sondern in der Stadt etwas erleben. Dadurch wächst die Stadt, aber der Freiraum wird nicht größer – man reißt ja kein Wohnhaus ab, um dort einen Park anzulegen. Deswegen hat die Qualität von Grünflächen heute eine ganz andere Wertigkeit in der Diskussion, Parks und Wiesen sind bei gutem Wetter voll. Das hat sich geändert und der Trend wird weitergehen. Deswegen kommt der Freiraumqualität künftig eine ganz besondere Rolle zu.

## WIE ES WEITERGEHT UND WIE SIE MITMACHEN KÖNNEN

### Die bisherige Beteiligung

Im November 2016 begann der Informations- und Beteiligungsprozess mit einer öffentlichen Veranstaltung. Hier wurde über den Planungsanlass, die Planungsziele und den zeitlichen Horizont der Entwicklung informiert. Zwei Monate später, im Januar 2017, begann die Bürgerbeteiligung: Auf einer ganztägigen Werkstatt wurde die Auslobung des städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerbs mit den Bürgerinnen und Bürgern diskutiert. Alle dort gesammelten Anregungen und Ideen wurden den Architekten anhand gegeben, so dass sie bei der Ausarbeitung der Entwürfe berücksichtigt werden konnten. Danach startete das Wettbewerbsverfahren und die teilnehmenden Architekten begannen, ihre Entwürfe auszuarbeiten. Nach der ersten und der zweiten Wettbewerbsphase wurden die Entwürfe jeweils öffentlich ausgestellt und die Bürgerinnen und Bürger wurden aufgefordert, sich zu den Entwürfen zu äußern. Auf diese Weise konnte das Preisgericht des Wettbewerbs bei der Auswahl des Siegerentwurfs die Einschätzungen der Bürgerinnen und Bürger mit berücksichtigen. An der Preisgerichtssitzung haben auch drei vorher ausgeloste Bürgervertreter teilgenommen, die die Sicht der Bürger mit in die Diskussion des Preisgerichts einbringen konnten.

### Und so geht es weiter

Auch im weiteren Planungsverfahren spielt die Beteiligung eine wichtige Rolle. Wenn der städtebauliche Entwurf, der nun vorliegt, in den kommenden Monaten überarbeitet wird, soll dies neben der erforderlichen fachlichen Erörterung auch in Diskussion mit den Altonaerinnen und Altonaern geschehen. Daher werden derzeit Gespräche mit verschiedenen Akteursgruppen aus dem Stadtteil geführt und voraussichtlich gegen Ende des Jahres wird eine weitere öffentliche Veranstaltung stattfinden, um alle Themen der Entwicklung des Holstenareals zu diskutieren. Neben den städtebaulichen Fragen wird es dabei auch um Grün- und Freiraumplanung, die verkehrliche Erschließung, Inklusion oder verschiedene Teilnutzungen des neuen Quartiers gehen, denn all diese Themen sind für den weiteren Planungsprozess relevant. Parallel zum städtebaulichen Wettbewerb wurde das Bebauungsplanverfahren gestartet, mit dem das Baurecht für das neue Quartier geschaffen wird – auch in diesem Zusammenhang wird es weiterhin Angebote zur Information und Beteiligung der Altonaer Bevölkerung geben. Wenn Sie stets informiert bleiben möchten, nutzen Sie die verschiedenen Kommunikationsmedien des Projekts, die unten dargestellt sind.



#### Print-Magazin

Das Magazin „Holstenareal neu denken“ wird regelmäßig an alle Haushalte im Umfeld des Holstenareals verteilt. Die digitale Ausgabe wird im Internet veröffentlicht unter: [www.hamburg.de/holstenareal](http://www.hamburg.de/holstenareal)



#### Internetpräsenz

Informationen und Hintergründe zum Projekt, zum Planungsprozess und zur Geschichte des Holstenareals sowie alle Veranstaltungstermine finden Sie im Internet unter: [www.hamburg.de/holstenareal](http://www.hamburg.de/holstenareal)



#### Veranstaltungen

Reden Sie mit und besuchen Sie unsere Informations- und Beteiligungsveranstaltungen. Die Termine werden vorab öffentlich bekannt gegeben.

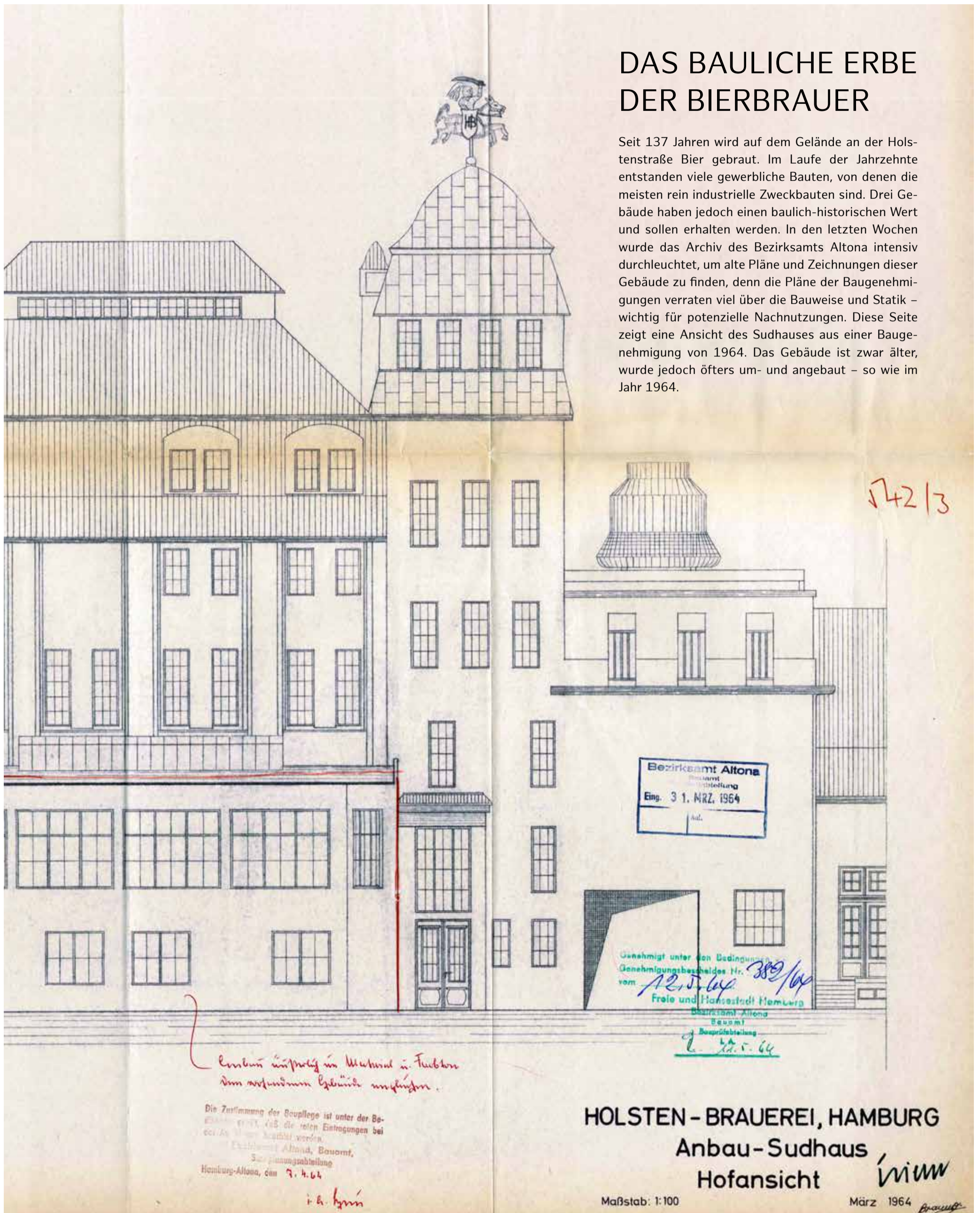


#### Newsletter

Abonnieren Sie den Email-Newsletter und bleiben Sie stets über alle aktuellen Entwicklungen informiert. Anmeldung unter: [www.hamburg.de/holstenareal](http://www.hamburg.de/holstenareal)

## DAS BAULICHE ERBE DER BIERBRAUER

Seit 137 Jahren wird auf dem Gelände an der Holstenstraße Bier gebraut. Im Laufe der Jahrzehnte entstanden viele gewerbliche Bauten, von denen die meisten rein industrielle Zweckbauten sind. Drei Gebäude haben jedoch einen baulich-historischen Wert und sollen erhalten werden. In den letzten Wochen wurde das Archiv des Bezirksamts Altona intensiv durchleuchtet, um alte Pläne und Zeichnungen dieser Gebäude zu finden, denn die Pläne der Baugenehmigungen verraten viel über die Bauweise und Statik – wichtig für potenzielle Nachnutzungen. Diese Seite zeigt eine Ansicht des Sudhauses aus einer Baugenehmigung von 1964. Das Gebäude ist zwar älter, wurde jedoch öfters um- und angebaut – so wie im Jahr 1964.



HOLSTEN - BRAUEREI, HAMBURG  
Anbau - Sudhaus  
Hofansicht

Maßstab: 1:100

März 1964

### IMPRESSUM

**HERAUSGEBER**  
steg Hamburg mbH  
Schulterblatt 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

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

Alle Rechte vorbehalten.

**DRUCK**  
Hartung Druck + Medien GmbH

**AUFLAGE**  
8.000 Stück

**ERSCHEINUNGSDATUM**  
September 2017

**ABBILDUNGEN**  
Seiten 1, 3, 4, 5: André Poitiers, Architekt Stadtplaner  
RIBA mit arbos Freiraumplanung GmbH & Co. KG  
Foto Seite 2: moodpix/Alexander Pihulak  
Seite 6: SSN Group und André Poitiers Architekt RIBA  
Seite 7: Brief: Noun Project/Akshar Pathak, andere:  
Fotolia/Julien Eichinger  
Seite 8: Archiv Dezernat Wirtschaft, Bauen und  
Umwelt, Bezirksamt Altona

  
Hamburg