

HOLSTENAREAL NEU DENKEN

Ausgabe Nr. 3

Oktober 2019

MAGAZIN ZUR ENTWICKLUNG DES HOLSTENAREALS



EIN UPDATE ZUM HOLSTENAREAL
DER MASTERPLANENTWURF LIEGT VOR
NEUE KONZEPTE FÜR ALTONAS NEUES QUARTIER

DER MASTERPLAN

Der nächste Schritt ist geschafft! Nach vielen Monaten intensiver Arbeit und Gesprächen liegen nun der überarbeitete Masterplanentwurf sowie mehrere Konzepte und Gutachten für das Holstenareal vor. Der Masterplan zeigt, wie das Gelände der heutigen Brauerei zukünftig bebaut werden soll, wo die Straßen und Parks liegen und wie sich die verschiedenen Nutzungen im neuen Quartier verteilen sollen. Die Konzepte und Gutachten beleuchten einzelne Fachthemen noch einmal genauer, wie z.B. die Mobilität oder die Idee, ein Quartierszentrum im Stadtteil zu bauen. Mehr dazu finden Sie in dieser Ausgabe.

DIE BRAUEREI ZIEHT UM

In diesen Tagen geht in Altona eine Ära zu Ende. Nach 139 Jahren Brauereitradition wird auf dem Gelände der Holsten-Brauerei der letzte Tropfen Bier in eine Flasche fließen. Im November werden dann die Produktion und die Logistik der Brauerei nach Hamburg-Hausbruch umziehen. Die Verwaltung wird jedoch langfristig am heutigen Standort in Altona verbleiben. Mit einer kleinen Craftbrauerei soll die Brauereitradition ein Teil des sich entwickelnden neuen Quartiers werden. Der Carlsberg-Konzern, Eigentümer der Holsten-Brauerei, hatte den Umzug bereits 2016 beschlossen.

ZWEI VERANSTALTUNGEN

Im November finden zwei öffentliche Veranstaltungen statt, zu denen alle Interessierten herzlich eingeladen sind! In den letzten Monaten haben die Planer intensiv gearbeitet. Nun bekommen alle Altonaerinnen und Altonaer die Möglichkeit, sich über die aktuellen Zwischenergebnisse der Planung für das neue Quartier auf dem Holstenareal zu informieren. Zwei Tage nach der ersten Infoveranstaltung findet die öffentliche Plandiskussion statt; eine Sondersitzung des Planungsausschusses der Bezirksversammlung Altona. Weitere Details zu den Veranstaltungen sowie die Termine finden Sie auf Seite 2. Kommen Sie vorbei und machen Sie mit!

AUF DEM WEG ZUM NEUEN QUARTIER

Es ist ein langer Prozess, um aus dem heutigen Industriegebiet der Holsten-Brauerei ein neues, lebendiges Stadtquartier zu machen. Bereits im Jahr 2016 ging es los: Nach der Entscheidung des Carlsberg-Konzerns, dass der Produktionsstandort der Holsten-Brauerei innerhalb Hamburgs verlagert werden soll, wurden erste Planungsschritte eingeleitet. 2017 folgte ein städtebaulich-freiraumplanerischer Wettbewerb, in dem elf Architektur- und Stadtplanungsbüros Ideen zur künftigen Bebauung des Holstenareals entwickelt haben. Das Ergebnis dieses Wettbewerbs war der Masterplan, der aufzeigt, wo künftig beispielsweise Wohn- und gewerbliche Häuser stehen, wie die Straßen über das Areal geführt werden, an welcher Stelle Parks und öffentliche Räume, Kindertagesstätten und Einkaufsmöglichkeiten entstehen, wie die Theodor-Haubach-Schule erweitert wird. In diesem Zusammenhang fanden 2017 auch mehrere Bürgerbeteiligungsveranstaltungen statt.

Seither konzentrierten sich die Planerinnen und Planer auf die fachliche Detailarbeit. Es wurden zahlreiche Gutachten beauftragt, von denen einige bereits fertiggestellt und andere noch in der Bearbeitung sind:

- Das Konzept für ein **Quartierszentrum** zeigt auf, wie verschiedene Einrichtungen gesellschaftlicher Infrastruktur unter einem Dach funktionieren können (siehe Seite 6).
- Das **Mobilitätskonzept** zeigt, welche Mobilitätsangebote es auf dem Holstenareal geben wird (siehe Seite 7).
- Mit einem **Energiekonzept** werden innovative Ansätze für die künftige energetische Versorgung des Quartiers definiert.
- Eine **Verschattungsstudie** analysiert, wie die einzelnen Gebäude zu unterschiedlichen Tages- und Jahreszeiten belichtet und verschattet werden.

Ziel ist, für alle Wohnungen gesunde Wohnverhältnisse sicherzustellen.

- Eine **Altlastenuntersuchung** prüft, inwieweit der Boden durch bisherige Nutzungen belastet ist und saniert werden muss.
- Ein **Erschütterungsgutachten** analysiert, inwieweit Erschütterungen der Bahntrasse über den Boden auf neu entstehende (Wohn-)Gebäude übertragen werden.
- Mit einer **lärmetechnischen Untersuchung** wird geprüft, inwieweit Lärmquellen aus dem Umfeld (Schienen- und Straßenverkehr, Gewerbe) sich auf eine Bebauung auswirken können.
- Eine **Luftschadstoffuntersuchung** prüft die Belastung der Luft und sich daraus ergebende Anforderungen an die Neuplanungen.
- Ein Gutachten zur **Entwässerung** zeigt, wie vor allem bei Starkregen die Entwässerung des neuen Quartiers funktionieren kann.
- Ein **Artenschutz- und Baumgutachten** untersucht schützenswerte Arten und Bäume.

Das Bezirksamt Altona hat in den vergangenen Monaten zusätzlich eine Vielzahl von Gesprächen mit Fachbehörden und dem Investor Consus (früher: SSN) geführt, um zahlreiche Detailfragen zu klären. Hierzu gehören unter anderem die Erweiterung der Theodor-Haubach-Schule und die Neuerrichtung von Sporthallen. Mit dem Investor wird zurzeit verhandelt, wie sich die unterschiedlichen Wohnformen auf dem Holstenareal zukünftig verteilen können (siehe Seite 3).

Und die nächsten Schritte werden folgen: Dazu gehört auch das Bebauungsplanverfahren, das notwendig ist, um das notwendige Baurecht zu schaffen. Zusätzlich werden weitere Fachplanungen folgen, wie beispielsweise die Planungen zur Gestaltung der Parks, öffentlichen Plätze und Straßen.

DER NÄCHSTE MEILENSTEIN!

Liebe Altonaerinnen und Altonaer,

durch die Entscheidung der Holsten-Brauerei, ihren Produktionsstandort nach Hausbruch in Hamburgs Süden zu verlegen, verliert Altona einen prägenden Industriebetrieb. Aber wir gewinnen die Chance, im Herzen unseres Bezirks ein neues Stück Stadt zu entwickeln!

Mit dem neuen Quartierszentrum im historischen Sudhaus, in dem verschiedenste sportliche, kulturelle und soziale Angebote unter einem Dach vereint sein werden, wollen wir ein modernes und attraktives Angebot schaffen – für Altonaerinnen und Altonaer auch über die Grenzen des Holsten-Quartiers hinaus. Ein neues Schulhaus für die Theodor-Haubach-Schule in Ergänzung zum historischen Altbau, neue Sporthallen, neue Kindertagesstätten sowie ein Stadtteilpark gehören natürlich auch mit dazu.

In der Entwicklung des Holsten-Quartiers ist nun ein neuer Meilenstein erreicht. Bereits 2017 beschloss die Bezirksversammlung Altona einen Bebauungsplan für dieses Gebiet aufzustellen. Intensive Planungsarbeiten zusammen mit den neuen Grundeigentümern und den zuständigen Hamburger Behörden schlossen sich an. Zahlreiche Anregungen aus der Nachbarschaft und der Altonaer Bezirkspolitik konnten aufgegriffen werden. In Kürze wird jetzt die Beteiligung der Bevölkerung in Form einer öffentlichen Plandiskussion durchgeführt werden. Auf zwei Veranstaltungen haben Sie Gelegenheit, sich über den aktuellen Stand der Planungen zu informieren und Ihre Meinung dazu zu äußern.

Kommen Sie vorbei und reden Sie mit – gemeinsam gestalten wir dieses neue Stück Altona.

Kersten Albers
Kommissarischer Bezirksamtsleiter

ZWEI VERANSTALTUNGEN ZUR BETEILIGUNG

Bevor die Bauarbeiten auf dem Holstenareal beginnen können, um neue Wohnungen, Büros und Geschäfte zu bauen, muss das dafür erforderliche Baurecht geschaffen werden. Den Startschuss für diesen nächsten Planungsschritt gibt die Altonaer Politik, indem auf einer öffentlichen Plandiskussion (ÖPD) die neuesten Planungsinhalte erörtert werden. Bei einer ÖPD handelt es sich um die laut Baugesetzbuch vorgeschriebene frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen eines Planungsverfahrens. Sie erfolgt im Rahmen einer Sondersitzung des Planungsausschusses

der Bezirksversammlung Altona. Vorab bietet das Bezirksamt Altona eine öffentliche Dialogveranstaltung an. Auf dieser können sich Interessierte an verschiedenen Thematischen über den vorliegenden Bebauungsplanentwurf und die dahinter liegenden Konzeptideen informieren und anhand ausliegender Pläne unterschiedliche Inhalte betrachten. Dazu zählen Vorschläge rund um die Themen Wohnen, Verkehr und Mobilität, Schulen und Kitas, soziale Einrichtungen, Einkaufen und Gewerbe, Grünflächen, etc. Einige dieser Themen finden Sie auch in diesem Magazin.

Auf dieser Dialogveranstaltung können Sie mit Vertreterinnen und Vertretern des Bezirksamts, der beteiligten Fachbehörden und der Fachplaner sowie mit dem Investor diskutieren. Die Veranstaltung findet zwei Tage vor der öffentlichen Plandiskussion statt, damit alle Interessierten ausreichend Zeit haben, sich mit den verschiedenen Planungsthemen noch vor der ÖPD zu beschäftigen. Alle Interessierten sind herzlich eingeladen, an beiden Veranstaltungen teilzunehmen. Auf beiden Veranstaltungen werden Gebärdendolmetscher zur Verfügung stehen.

ÖFFENTLICHE DIALOGVERANSTALTUNG

Vorab-Information über die aktuellen Entwicklungen auf dem Holstenareal



Montag, 04. November 2019
von 17 bis 21 Uhr (offenes Kommen und Gehen)

Aula der Theodor-Haubach-Schule
Haubachstraße 55, 22765 Hamburg

ÖFFENTLICHE PLANDISKUSSION

Sondersitzung des Planungsausschusses der Bezirksversammlung Altona



Mittwoch, 06. November 2019
ab 18 Uhr Einsicht der Unterlagen
19 Uhr Beginn der Veranstaltung

Kollegienaal des Rathauses Altona
Platz der Republik 1, 22765 Hamburg

GUTE NACHBARSCHAFT FÄNGT IM KLEINEN AN

DIE VERSCHIEDENEN WOHNFORMEN SOLLTEN IM QUARTIER KLEINRÄUMIG GEMISCHT WERDEN

Auf dem Holstenareal soll ein sozial ausgewogenes Quartier mit stabilen Nachbarschaften entstehen. Die insgesamt ca. 1.400 neuen Wohnungen bestehen nach dem Hamburger Drittelmix zu gleichen Anteilen aus öffentlich geförderten und freifinanzierten Mietwohnungen so-

wie Eigentumswohnungen, die sich auch innerhalb einzelner Baublöcke durchmischen. Ein Anteil von 20 Prozent aller Wohnungen soll durch Baugemeinschaften errichtet werden, wodurch Platz für 12 bis 15 Baugruppen entsteht. Die Baugemeinschaften werden zum Teil

gefördert, zum Teil finanzieren sie den Bau selbst und zum Teil bauen sie gemeinsam mit Baugenossenschaften. Die dafür vorgesehenen Grundstücke sollen durch den stadteigenen Landesbetrieb für Immobilienmanagement und Grundvermögen (LIG) aufgekauft wer-

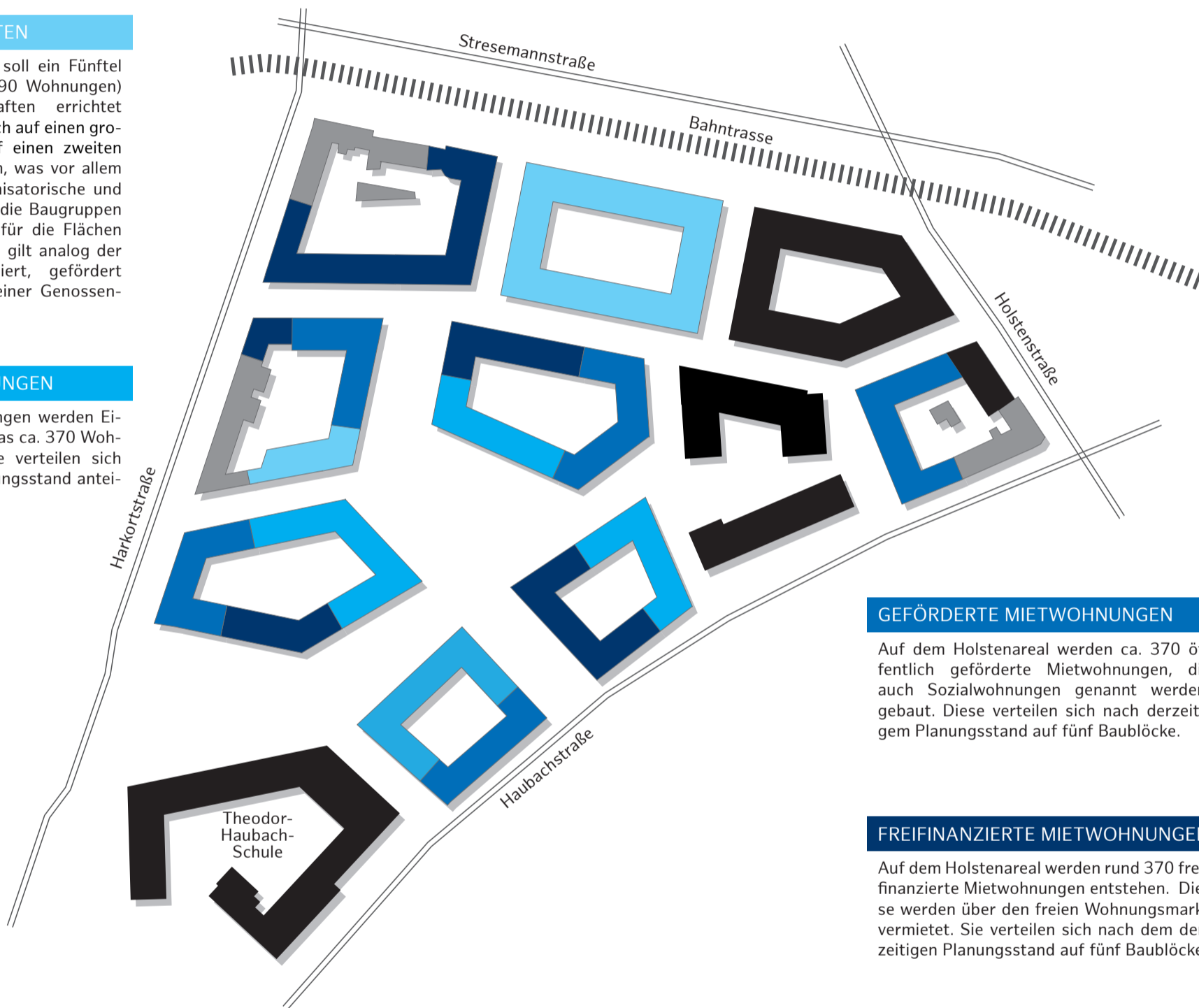
den. Danach wird die städtische Agentur für Baugemeinschaften nach einem bewährten Bewerbungsverfahren einzelne Grundstücke an interessierte Baugruppen vergeben. Bei allen Wohnungsvorhaben im Quartier spielt das Thema Inklusion eine wichtige Rolle.

BAUGEMEINSCHAFTEN

Auf dem Holstenareal soll ein Fünftel der Wohnfläche (ca. 290 Wohnungen) durch Baugemeinschaften errichtet werden. Diese sollen sich auf einen großen sowie anteilig auf einen zweiten Baublock konzentrieren, was vor allem in der Bauphase organisatorische und finanzielle Vorteile für die Baugruppen mit sich bringt. Auch für die Flächen für Baugemeinschaften gilt analog der Drittel-Mix (freifinanziert, gefördert und unter dem Dach einer Genossenschaft).

EIGENTUMSWOHNUNGEN

Ein Drittel der Wohnungen werden Eigentumswohnungen, was ca. 370 Wohnungen entspricht. Sie verteilen sich nach derzeitigem Planungsstand anteilig auf vier Baublöcke.



GEFÖRDERTE MIETWOHNUNGEN

Auf dem Holstenareal werden ca. 370 öffentlich geförderte Mietwohnungen, die auch Sozialwohnungen genannt werden, gebaut. Diese verteilen sich nach derzeitigem Planungsstand auf fünf Baublöcke.

FREIFINANZIERTER MIETWOHNUNGEN

Auf dem Holstenareal werden rund 370 freifinanzierte Mietwohnungen entstehen. Diese werden über den freien Wohnungsmarkt vermietet. Sie verteilen sich nach dem derzeitigen Planungsstand auf fünf Baublöcke.

SONSTIGE FLÄCHEN

Alle weiteren Flächen stehen für Gewerbe, ein Hotel, einen Handwerkerhof, Büronutzungen, Einzelhandelsflächen, öffentliche Einrichtungen, drei Kitas und die Erweiterung der Theodor-Haubach-Schule zur Verfügung. Darüber hinaus wird die zu erhaltene Schwankhalle in die Bebauung integriert.

BESTANDSWOHNUNGEN

Die bestehenden Wohngebäude entlang der Harkortstraße und Holtenustraße sowie an der Ecke Haubachstraße / Holstenstraße bleiben bestehen und integrieren sich in die neuen Baublöcke des Quartiers.



1.400

75 % der Gesamtfläche wird für Wohnen genutzt

ca. 1.400 Wohnungen bieten Platz für ca. 3.000 neue Bewohner



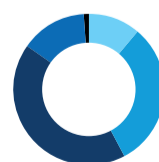
Drittelmix:
1/3 Sozialwohnungen
1/3 Mietwohnungen
1/3 Eigentumswohnungen



20 % Baugemeinschaften
1/3 gefördert
1/3 freifinanziert
1/3 mit Genossenschaften

12 bis 15

12 bis 15 Baugruppen können in Baugemeinschaften auf dem Holstenareal wohnen



11% 1-Zimmer
31% 2-Zimmer
42% 3-Zimmer
14% 4-Zimmer
1% 5-Zimmer

5 bis 10 0 Stufen

5 bis 10 Prozent der Wohnfläche soll durch inklusive Wohnprojekte genutzt werden

alle Wohnungen sind stufenlos erreichbar, viele werden barrierefrei

DER ÜBERARBEITETE MASTERPLAN: WO WIRD MAN WAS FINDEN?

Im Jahr 2017 fand ein städtebaulich-freiraumplanerischer Wettbewerb statt, an dem elf Architekturbüros teilnahmen. Der Siegerentwurf wurde seither in vielen Details überarbeitet und verfeinert. Den überarbeiteten Masterplan sowie die wesentlichen Schwerpunktsetzungen finden Sie auf dieser Doppelseite.

Baumasse

Auf dem Holstenareal werden ca. 180.000 m² Geschossfläche entstehen, davon entfallen ca. 135.000 m² auf das Wohnen, mindestens 25.000 m² stehen für gewerbliche Nutzungen (Büros, Einzelhandel, Praxen, Gastronomie) zur Verfügung, ca. 3.000 m² werden durch einen Handwerkerhof genutzt. Die restlichen Flächen entfallen auf sogenannte Gemeinbedarfseinrichtungen (wie z.B. Kindertagesstätten), Läden und Geschäfte etc.

Handwerkerhof

Für den Handwerkerhof sind auf vier Etagen flexible Grundrisse geplant, sodass die Flächen jederzeit an die Bedarfe der einzelnen Betriebe angepasst werden können. Mit einem Lastenaufzug können Handwerker auch in die oberen Etagen gelangen. Der Mietpreis ist für zehn Jahre auf 10 € pro m² festgelegt.

Quartierszentrum

Im historischen Sudhaus und im Malzsilo soll ein neues Quartierszentrum entstehen (Konzept siehe Seite 6).

Theodor-Haubach-Schule

Das Schulgrundstück wird um 2.700 m² nach Norden vergrößert. Das historische Schulgebäude bleibt erhalten und wird saniert. Der heutige Anbau entfällt und wird durch einen größeren Neubau ersetzt. In diesem werden sich zusätzliche Unterrichtsräume, eine größere Aula sowie eine größere Kantine mit neuer Küche befinden. Das Schulgebäude erhält eine Öffnung zum Park, so dass hier eine zusätzliche Eingangssituation entsteht.

Neue Sporthallen

Die nicht mehr zeitgemäße Sporthalle auf dem Schulgrundstück wird abgerissen und durch eine doppelstöckige Mehrfachhalle ersetzt und in den Gebäudekomplex der Schule integriert. Die Hallenkapazitäten vergrößern sich dadurch für den gesamten Stadtteil erheblich.

Park

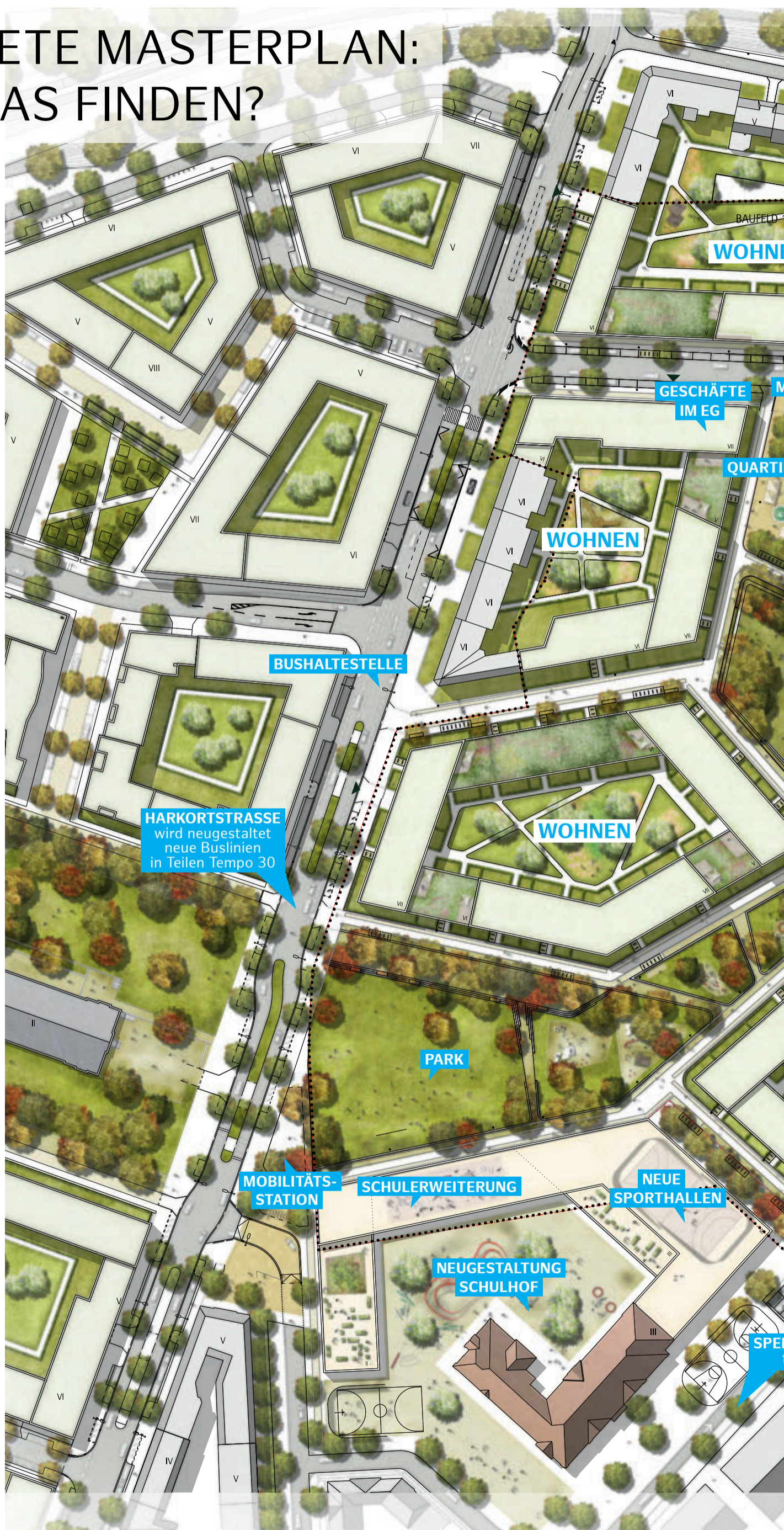
Der Park wird zu 75 Prozent durch den Investor finanziert und geht in das Eigentum der Stadt Hamburg über. Seine Gestaltung wird unter Beteiligung der Öffentlichkeit in der nächsten Zeit geplant.

Erhalt der Schwankhalle

Die historische Schwankhalle von 1911 wird entgegen den ersten Planungen doch erhalten und mit in die neu entstehende Bebauung integriert. Sie ist eines der ersten Bauwerke Hamburgs, das mit weitauskragendem Vordach in Stahlbetonbauweise errichtet wurde.



Die historische Schwankhalle mit ihrem Vordach.





FRISCHE IDEEN IN HISTORISCHEN GEMÄUERN

EIN QUARTIERSZENTRUM SOLL GESELLSCHAFTLICHER MITTELPUNKT DES HOLSTENAREALS WERDEN

Altona-Nord und Altona-Altstadt sind im vergangenen Jahrzehnt stark gewachsen. In der Altersgruppe der unter 18-Jährigen war die Bevölkerungszunahme besonders hoch. Der Bedarf an sozialen, kulturellen, sportlichen und an Bildungsangeboten nimmt infolgedessen zu – nicht nur im Bereich der klassischen Stadtteileinrichtungen, wie Schulen, Kindergärten und Sportstätten. Das Bezirksamt Altona verfolgt nun einen neuen Ansatz, um eine Infrastruktur für diese Bedarfe zu schaffen: den Bau eines vielfältig nutzbaren, inklusiven Kultur-, Bildungs- und Sportzentrums auf dem Holstenareal.

Das alte Sudhaus von 1911 mit dem bekannten Holstenritter auf dem Dach und das angrenzende Malzsilo vom Altonaer Architekten Werner Jakstein von 1927 sind stadtbildprägend. Diese beiden historischen Gebäude sollen umgebaut und zu einem neuen gesellschaftlichen Mittelpunkt für die Bewohnerinnen und Bewohner des Holstenareals und der angrenzenden Quartiere werden. Wo heute noch Bier gebraut wird, wird man künftig auf sechs Geschossen Sport treiben, Kurse besuchen, die Bücherhalle nutzen oder sich auf einen Kaffee treffen können.

Das Konzept sieht vor, in dem Gebäudeensemble eine öffentlich getragene Gemeinbedarfseinrichtung zu schaffen. Sie wird in drei Hauptbereiche gegliedert sein. In einem Sportbereich soll es ein vielfältiges Sportangebot mit verschiedenen Kursen, Fitness und einer kleinen Wellnesseinheit geben. Unter der Federführung des Altonaer Turnverbandes

Bücherhalle
 Quartierscafé
 Sportangebote
 Stadtteileräume
 Bildung und Kultur
 Nachbarschaftstreffpunkt
 Elternschule
 Seniorentreff
 Mobilstation
 Quartiersmanagement
 Ort zum Lernen und Arbeiten
 Künstlerhaus

des (ATV) zusammen mit dem SC Teutonia 1910 und dem SV Polizei werden gleich mehrere Sportvereine aus dem Stadtteil Angebote bereitstellen. In einem zweiten Bereich entsteht eine Art „öffentliches Wohnzimmer“. Dieses wird mit einer Bücherhalle gleichzeitig Stadtteilbibliothek, Lernort, Treffpunkt, temporärer Arbeitsort und Ort des Austausches sein und dabei auch konkrete Angebote für verschiedene Altersgruppen bereithalten. Neben einer Elternschule sollen hier auch ein Seniorentreff und Kurse aus dem Bildungs- und Kultursektor integriert werden. Außerdem sollen die Räumlichkeiten den Bewohnerinnen und Bewohnern selbst, zum Beispiel für Nachbarschaftstreffen, Kurse und weitere gemeinschaftliche Aktivitäten, zur Verfügung stehen. Im Eingangsbereich des Quartierszentrums kann man sich bei Kaffee und Kuchen im Stadtteilcafé treffen. Ein Quartiersmanagement berät hier zu weiteren Angeboten im Quartier und im Stadtteil. Hier kann man Räume buchen oder sich über die Mobilstation ein Lastenrad ausleihen. In einem dritten Bereich entsteht ein inklusives Künstlerhaus, das sowohl selbstgenutzte Atelierräume als auch eine Veranstaltungsfläche zur Mitnutzung durch den Stadtteil beherbergt.

Die Ideen für das Quartierszentrum wurden mit interessierten Bürgerinnen und Bürgern, Vertreterinnen und Vertretern von Vereinen und Institutionen aus den Bereichen Kultur, Bildung und Sport sowie den relevanten städtischen Stellen unter Federführung des Bezirksamtes Altona entwickelt. Auch eine eigens für das Quartierszentrum durchgeführte Kinder- und Jugendbeteiligung brachte spannende Erkenntnisse, die nun in das Konzept einfließen: So wünschten sich die jungen Altonaerinnen und Altonaer neben Sport- und Freizeitmöglichkeiten, einem Café und digitalen Angeboten vor allem eine Bücherhalle und Orte, an denen man sich treffen und zum Beispiel Kindergeburtstage feiern kann. Für die Jugendlichen waren darüber hinaus Arbeits- und Lernräume von großer Bedeutung, damit sie nach der Schule gemeinsam lernen können, da bei einigen Jugendlichen das eigene Zuhause hierfür oft nicht genug Platz bietet.

Der Investor des Holstenareals, die Consus, hat angeboten, der Freien und Hansestadt Hamburg das Gebäudeensemble zum symbolischen Preis von einem Euro zu überlassen und sich überdies finanziell am Bau des Quartierszentrums zu beteiligen. Die städtische Sprinkenhof GmbH steht als Bauherr und Betreiber bereit. Es gilt nun, in den nächsten Wochen und Monaten ein belastbares Raum- und Finanzierungskonzept auf die Beine zu stellen, damit aus dem Konzept vom Quartierszentrum Wirklichkeit werden kann.



Das Sudhaus (rechts) und das Malzsilo (links) sind zwei historische Gebäude auf dem Holstenareal, die erhalten bleiben. Hier soll im neuen Quartierszentrum das Herz des Quartiers schlagen.

FORTBEWEGUNG NEU GEDACHT

DAS MOBILITÄTSKONZEPT UMFASST DIVERSE VERKEHRSANGEBOTE - IDEAL MITEINANDER VERKNÜPFBAR

Das Holstenareal wird mobil – mit einer Vielzahl an Fortbewegungsangeboten. In den vergangenen Monaten wurde ein Mobilitätskonzept erarbeitet, das die verkehrliche Situation im Umfeld untersucht und diverse Mobilitätsangebote für das Holstenareal vorschlägt. Diese orientieren sich auch am benachbarten Quartier Mitte Altona. Sie haben das Ziel, durch attraktive Fuß- und Radwegeverbindungen sowie neue

Mobilitätsangebote den Verzicht auf das eigene Auto zu erleichtern. So kann nicht nur die Belastung der umliegenden Quartiere gering gehalten werden, sondern auch eine nachhaltige und weniger Pkw-bezogene Nachbarschaft auf dem Holstenareal entstehen. Es wird an zentralen Orten im Quartier unterschiedliche Mobilitätsangebote geben. Neben verschiedenen Ausleihstationen für Fahrräder oder Pkw, neuen Bus-

linien und Wegeverbindungen zu S-Bahnhaltestellen, Elektroladesäulen und einer zentralen Quartiersgarage umfasst das Konzept auch Vorschläge zur Verwahrung von Paketen in Hauseingängen, um Lieferverkehr zu reduzieren. Wie das Holstenareal insgesamt auf kurze Wege, eine gute öffentliche Verkehrsanbindung und passende Angebote für alle Lebenslagen setzt, erfahren Sie im Detail hier:



I WANT TO RIDE MY BICYCLE

Zukünftig wird nicht nur das gesamte Quartier für den Radverkehr durchgängig befahrbar und optimal an das bestehende Radwegenetz angebunden sein – sondern auch das Umfeld. Neben einem durchgehenden Radfahrstreifen auf der Harkortstraße wird auch auf der Veloroute 13, die in wenigen Jahren durch die Haubachstraße führen wird, eine ideale Anbindung in die gesamte Stadt entstehen.



STATIONEN: MOBILITÄT TO GO

Im Holstenareal sind drei Mobilitätsstationen in unterschiedlicher Größe vorgesehen, die verschiedene Verleihsysteme für StadtRad, E-Lastenräder, Carsharing koppeln und Fortbewegung einfach, digital und umweltfreundlich machen. An fünf StadtRad-Stationen werden 60 Fahrräder sowie vier E-Lastenräder und an den drei Mobilitätsstationen fünf bis acht Carsharing-Fahrzeuge unterschiedlicher Fahrzeugklassen zur smarten Ausleihe bereitstehen. Ergänzt werden die Stationen durch Ladeplätze für E-Pkw, offene und überdachte Fahrradabstellplätze mit Lademöglichkeiten für E-Bikes.



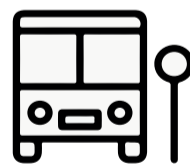
WO KANN ICH MEIN AUTO PARKEN?

Um bei einem autofreien Inneren dennoch die erforderlichen Parkplätze vorzuhalten, sind Besucherparkplätze im Straßenraum sowie in einer Quartiersgarage geplant. Private Stellplätze befinden sich in Tiefgaragen unter jedem Baublock. Zudem entwickelt der Landesvertrieb Verkehr ein Konzept des Anwohnerparkens für das neue Quartier.



INTERNETSHOPPING OHNE STAU: PILOTPROJEKT SMILE

Das Pilotprojekt SMILE (Smart Last-Mile Logistik) soll den Zustellverkehr von Paketen verringern: Mit dem Einsatz von in Hauseingänge integrierten Paketkästen kann die Zulieferung, Verwahrung und Entnahme von Lieferungen flexibler gestaltet werden. Alternativ könnten wenige Paketsammelstellen, von denen die Zustellung zu Fuß oder per Fahrrad erfolgt, eingerichtet werden. Beide Lösungen reduzieren mehrfache Zustellversuche und den dadurch ausgelösten Verkehr.



MIT BUS UND BAHN DURCH DIE STADT

Auf dem Holstenareal und in der Mitte Altona entstehen ca. 5.000 Wohnungen – genug Nachfrage für neue Buslinien und zwei Haltestellen in der Harkortstraße. Auch auf der neuen Erschließungsstraße im Holstenareal soll zukünftig eine neue Buslinie verlaufen. Die nahegelegene S-Bahnstation Holstenstraße ist gut zu Fuß erreichbar.

MOBILITÄT IM GERICHTSVIERTEL

Wenn im Holstenareal und in der Mitte Altona neue Verkehrsangebote entstehen, verändern sich auch im Gerichtsviertel die Mobilitätsbedürfnisse der AnwohnerInnen. Sie sind häufig zu Fuß, mit Kinderwagen, Rollstuhl, Fahrrad oder Pkw in Ihrem Quartier unterwegs? Sie kennen die Hindernisse, die sich Ihnen auf Fuß- und Radwegen stellen? Nehmen Sie am Wegecheck des Bezirksamts Altona teil und diskutieren Sie über mögliche Maßnahmen.

NOV

16

Samstag, 16. November 2019
um 10 Uhr

Anmeldung erforderlich:

Bitte per Email an holstenareal@steg-hamburg.de

Details zum Treffpunkt erhalten Sie nach der Anmeldung.

VIELE WEGE DURCHS QUARTIER

Die meisten Straßen auf dem Holstenareal werden autofrei. Lediglich eine Verbindungsstraße durchzieht das Quartier von der Harkort- zur Haubachstraße als Tempo-30-Straße. Auch auf der Harkortstraße wird zukünftig eine Tempo-30-Regelung herrschen. Ansonsten zeichnet sich das Holstenareal durch kurze und gute Wege für den Fuß- und Radverkehr aus. Alle Gebäude sind natürlich für Versorgungsfahrzeuge (Müllabfuhr, Feuerwehr, Krankentransporte etc.) immer erreichbar.



VON DER IDEE BIS ZUM QUARTIER

Den Weg von der ersten Idee bis zum fertigen Quartier beschreiten Stadtplaner in vielen kleinen Schritten. Unterwegs sind zahlreiche Akteure mitzunehmen, Gespräche zu führen, Gutachten zu erstellen sowie Konzepte und Ideen auszuarbeiten, bevor die Bauarbeiten losgehen – das nimmt viel Zeit in Anspruch.

Was ist im Planungsverfahren bisher geschehen? Wo stehen wir aktuell und welche Schritte werden noch folgen? Den langen Weg der Planung haben wir auf dieser Seite dargestellt – und um das Foto eines technischen Details gruppiert, das auf dem Holstenareal zu finden ist: Die Druckanzeige ist Teil des technischen Betriebs auf dem Brauereigelände.

Überarbeitung der Planung

Seit 2018 wurde intern weitergearbeitet: Gutachten und Konzepte zu unterschiedlichen Fachthemen wurden erstellt, der städtebauliche Entwurf wurde überarbeitet und weiter differenziert, einzelne Fachämter und -behörden wurden an den Planungen beteiligt, parallel dazu wurde der Bebauungsplan erstellt sowie der dazugehörige städtebauliche Vertrag mit dem Investor Consus verhandelt.

Infoveranstaltung und Öffentliche Plandiskussion (ÖPD)

Im Herbst 2019 wird mit der öffentlichen Plandiskussion am 6. November das Bebauungsplanverfahren gestartet. Hierdurch wird das Baurecht für das neue Quartier geschaffen. Vorab findet am 4. November eine öffentliche Informationsveranstaltung statt.

Umzug der Brauerei

Ende 2019 nimmt die Holsten-Brauerei die Produktion in Hamburg-Hausbruch auf.

Zweite Planungswerkstatt

Auf der zweiten Planungswerkstatt Ende 2017 wurde das Wettbewerbsergebnis öffentlich diskutiert.

Städtebaulicher Wettbewerb

2017 haben elf Architekturbüros Entwürfe für die Bebauung entwickelt. Im Vorfeld der entscheidenden Wettbewerbsjury Sitzung fand eine weitere Bürgerbeteiligung statt.

Erste Planungswerkstatt

Im Januar 2017 startete die Bürgerbeteiligung zur Entwicklung des Holstenareals.

Auftaktveranstaltung

Im November 2016 wurde öffentlich über den Umzug der Brauerei und die Entwicklung des Holstenareals informiert.

Entscheidung zur Brauereiverlagerung

2016 hat Carlsberg entschieden, den Produktionsstandort innerhalb Hamburgs zu verlegen.

Weitere Fachplanungen folgen

Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplans, den Planungen zu Straßen, Plätzen und Parks, der Schule, dem Quartierszentrum, zum Mobilitätsangebot sowie weiteren Fachplanungen geht die Arbeit 2020 weiter.

Weitere Bürgerbeteiligung

Im Laufe der Planung wird weiter kontinuierlich informiert und beteiligt.

Städtebaulicher Vertrag

Wenn sich der Bezirk Altona und der Investor Consus auf alle Ziele der Entwicklung geeinigt haben, werden diese in einem städtebaulichen Vertrag festgehalten.

Bautätigkeit

Wenn der städtebauliche Vertrag geschlossen und das Baurecht geschaffen ist, können die Baumaßnahmen starten – voraussichtlich in der ersten Hälfte der 2020er Jahre.

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,
Tabea von Petersdorff-Campen
in Zusammenarbeit mit dem
Bezirksamt Altona

KONZEPT UND GESTALTUNG
steg Hamburg mbH: Jan Seeringer,
Tabea von Petersdorff-Campen

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

Alle Rechte vorbehalten.

DRUCK
Hartung Druck + Medien GmbH

AUFLAGE
8.000 Stück

ERSCHEINUNGSDATUM
Oktober 2019

ABBILDUNGEN
Seiten 1, 4, 5: André Poitiers, Architekt Stadtplaner
RIBA mit arbos Freiraumplanung GmbH & Co. KG
Foto Seite 4, 8: Walther Schiesswohl
Seite 6: André Poitiers, Architekt Stadtplaner RIBA
alle anderen Darstellungen: steg Hamburg mbH