



Freie und

Hansestadt

Hamburg

Bezirksversammlung Altona

Drucksachen-Nr.: 22-xxxx

Antrag öffentlich

Beratungsfolge		
	Gremium	Datum
Öffentlich	Bezirksversammlung	25.09.2025

Holstenareal für alle sozial und klimagerecht gestalten Dringlicher Antrag der Fraktion DIE LINKE

Das Holstenareal, als eines der wichtigsten Stadtentwicklungsprojekte in Altona, liegt seit Jahren brach. Die umliegenden Stadtteile des Holstenareals sind hoch verdichtet und werden durch die zukünftige Bebauung in der Mitte Altona II weitere Verdichtung erfahren. Senat und Bezirk sind nicht gewillt das Vorkaufsrecht auszuüben, damit das Holstenareal jeglichen Spekulationsinteressen entzogen werden kann. Nun zeichnet sich der Verkauf des Holstenareals an einen Investor ab, der sein Entwicklungsinteresse bereits öffentlich bekundet hat. Diese Entwicklung darf nicht von dem Investor:inneninteresse bestimmt werden. Vielmehr muss das Ziel eine soziale, inklusive und klimaresiliente Stadtentwicklung sein, um ein lebendiges und bezahlbares Quartier zu schaffen.

Dazu gehört Wohnraum für inklusive Wohnformen, Baugemeinschaften und ein geförderter Wohnungsbau, der sich am Bedarf in Altona orientiert. Je mehr Wohnungen gebaut werden, desto wichtiger ist es auch, eine angemessene soziale Infrastruktur mit zu planen, die sich an den Bedarfen und Bedürfnissen der zukünftigen Bewohner:innen des Holstenareals und der Bewohner:innen in Altona und der umliegenden Stadtteile orientiert. Schon 2021 hat die steg in einer Konzeptstudie für das Holstenareal festgestellt, dass die bestehenden Einrichtungen der sozialen Infrastruktur durch Bevölkerungszuwachs überlastet sind und die zunehmende Verdichtung zu einem weiteren Bedarf an Treffpunkten führen wird. Zwar werden z.B. Kitas in die Investorenplanung einbezogen, eine Planung von Aufenthaltsräumen für diese Kinder jedoch, wenn sie zu Jugendlichen und jungen Erwachsenen herangewachsen sind, findet nicht statt. Es fehlt aber in Altona-Nord schon jetzt an Treffpunkten für Jugendliche, deshalb muss dies bei der Planung des Holstenareals berücksichtigt werden.

Gleichzeitig sind auch die Bedarfe an öffentlichen Grünflächen auf dem Holstenareal hoch, denn in den umliegenden Stadtvierteln gibt es nach wie vor große Defizite an öffentlichen Grünflächen, die durch den zu kleinen Park in der Mitte Altona nicht kompensiert werden. Der Richtwert von 6 qm Parkfläche / Einwohner:in des Hamburger Landschaftsprogramms (und des Bundesamtes für Naturschutz) wird dort noch nicht einmal für die Bewohner:innen der Mitte Altona erreicht, geschweige denn kann er als Ausgleichsfläche für die angrenzenden Stadtteile dienen. Allein für das Holstenareal müsste demnach bei der ursprünglich geplanten Wohnungszahl von 1.300 eine Parkfläche von mind. 17.000 qm eingeplant werden. Das Schaffen ausreichender öffentlicher Grünflächen ausschließlich auf die zukünftige Bebauung der Mitte Altona II zu schieben ist aufgrund des langen Zeitraums bis zur Nutzbarkeit der öffentlichen Grünflächen und der anstehenden Planungen zum Bahnhof Altona keine Lösung.

In diese Planungen wird bereits ein Teilgebiet des Masterplan Mitte Altona einbezogen, die eine Verkleinerung des geplanten Grünzugs bereits jetzt absehbar machen.

Auch die Belastungen, die sich für die Menschen in Altona-Nord durch die Klimakrise ergeben, müssen bei der Entwicklung des Holstenareals berücksichtigt werden. So ist es z.B. an heißen Tagen in Altona-Nord 8°C wärmer als in Blankenese. Einen großen Anteil an diesem Temperaturunterschied hat nicht zuletzt die dichte Bebauung und der Versiegelungsgrad in Altona-Nord, während in Blankenese eine lockere Bebauung mit einem vergleichsweise hohen Anteil an Grünflächen vorherrscht. Um solchen Auswirkungen der Klimakrise wie Starkregenereignissen und Hitzewellen etwas entgegen setzen zu können, braucht das Holstenareal ausreichend Grünflächen, Bäume, möglichst wenig Versiegelung und eine aufgelockerte Bebauung. Beim Holstenareal bietet sich jetzt die einmalige Chance, von vornherein ein klimaresilientes Schwammstadtquartier zu planen und zu bauen.

Vor diesem Hintergrund möge die Bezirksversammlung beschließen:

Das Bezirksamt wird gemäß §19, Abs. 2 BezVG aufgefordert, sich für die Realisierung der folgenden Punkte einzusetzen:

- 1. Eine öffentliche Grünfläche (Park), deren Größe den Richtwerten des Hamburger Landschaftsprogramms in Bezug auf die Einwohner:innenzahl folgt. Insgesamt ist die Fläche des Holstenareals so weit wie möglich zu entsiegeln, weitere Grünflächen, sowie ausreichend Straßenbegleitgrün, großkronige Bäume und Fassaden- und Dachbegrünung vorzusehen und die Regenwasserversickerung auf dem Gelände zu fördern.**
- 2. Geförderter Wohnungsbau von 70%, darin mind. 75% im 1. Förderweg und 10% WA-gebundene Wohnungen (Vergabe nach Dringlichkeitsschein).**
- 3. Flächen für Baugemeinschaften.**
- 4. Im Sudhaus und Malzsilo ein Quartierszentrum einzurichten, in dem u.a. eine Bücherhalle und Räume für Jugendliche vorgesehen werden. Weitere Nutzungsbedarfe, u.a. für sportliche und kulturelle Zwecke, sowie für senior:innengerechte, inklusive Nutzungen, sind zu prüfen und nach Bedarf zu berücksichtigen.**
- 5. Welche – ggf. zusätzlichen – Bedarfe für Kinder und Jugendliche bestehen, ist zusammen mit den Träger:innen und Einrichtungen in den benachbarten Quartieren zu definieren.**
- 6. Zur Belebung des zukünftigen Quartiers Kleingewerbe in den EG-Flächen und zusätzliche dringend benötigte bezahlbare Flächen für Kleingewerbe in einem Handwerkerhof.**
- 7. Die geplante Schulerweiterungsfläche sichern. Für den bezirklichen Vereinssport ist – wie in der ersten Planung vorgesehen – eine wettkampftaugliche Doppel-DIN-Zweifeldsporthalle vorzusehen, der Bedarf an weiteren Sportflächen ist zu prüfen und umzusetzen.**
- 8. Zur Reduzierung der Bebauungsdichte und zur Berücksichtigung einer ausreichenden Durchlüftung des zukünftigen Quartiers ist zu prüfen, ob einzelne höhere Häuser (bis zur Hochhausgrenze) sinnvoll sind.**
- 9. Einbeziehung der Einwohner:innen aus den umliegenden Quartieren bei der Planung.**

Die Behörde für Kultur und Medien wird nach § 27, Abs. 1 BezVG aufgefordert zu prüfen, ob die vorhandenen Brauereibestandsgebäude auf dem Holstenareal - Juliius-turm,

Sudhaus, Malzsilo und Flaschenabfüllanlage - unter Denkmalschutz gestellt werden können und dies ggf. umzusetzen.

Petition:

Die Bezirksversammlung wird um Zustimmung gebeten.

Anlage/n:

Ohne