

Fragen zum Holstenareal

von Mitgliedern der Holstenareal-Initiative „knallt am dollsten“

Eingereicht zur
Sitzung des Planungsausschusses vom 17. Mai 2023 im Rathaus Altona

Im Rahmen der
Öffentlichen Fragestunde anlässlich des Dringlichen Antrags 21-4007 der Fraktion DIE LINKE
„Holsten-Areal: Zukunftsfähige sozial-ökologische Entwicklung unverzüglich durchsetzen!“

In dem Antrag wurden die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (BSW) und die Senatorin gemäß § 27 BezVG aufgefordert werden, sich dafür einzusetzen, dass der Senat beschließen möge, vorbereitende Untersuchungen für eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme bezogen auf das Holstenareal unter Einbeziehung nördlich angrenzender Flächen einzuleiten.

Von: [REDACTED]
An: [Bezirksversammlung Altona](#)
Betreff: [EXTERN] TOP Holstenareal im Planungsausschuss der Bezirksversammlung Altona - Fragen im Rahmen der Öffentlichen Fragestunde
Datum: Dienstag, 2. Mai 2023 11:48:41

Sehr geehrte Damen und Herren,

anlässlich des Dringlichen Antrags der Fraktion DIE LINKE, in dem die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (BSW) und die Senatorin gemäß § 27 BezVG aufgefordert werden, sich dafür einzusetzen, dass der Senat beschließen möge, vorbereitende Untersuchungen für eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme bezogen auf das Holstenareal unter Einbeziehung nördlich angrenzender Flächen einzuleiten, stelle ich im Rahmen der öffentlichen Fragestunde im Planungsausschuss – auch an die in ihm vertretenen Parteien sowie an die Bezirksamtsleiterin Stefanie von Berg (im Folgenden kurz: der Bezirk) – folgende Fragen:

1. Wieso hat es der Bezirk bislang unterlassen, sich in Bezug auf das Holstenareal für die Einleitung einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme (SEM) nach § 165 Baugesetzbuch einzusetzen?
2. Wieso hat es insbesondere die Fraktion der Grünen unterlassen, sich für eine solche Maßnahme einzusetzen, obwohl dies der stadtentwicklungspolitische Sprecher der Grünen, Olaf Duge, 2016 noch selbst gefordert hatte?
3. Wie positionieren sich die anderen in der Bezirksversammlung bzw. im Planungsausschuss vertretenen Parteien in Bezug auf die Einleitung einer SEM für das Holstenareal?
4. Warum ist die Einleitung einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme in Harburg für die dortigen Adler-Grundstücke (Neuländer Quarree bzw. New York Hamburger Gummiwarenfabrik) beschlossen worden bzw. wird dort für sinnvoll erachtet, in Altona aber nicht?
5. Teilt der Bezirk die von Senatorin Karen Pein geäußerte Meinung, das Holstenareal erfülle nicht die Bedingung einer besonderen städtebaulichen Bedeutung für die Einleitung einer SEM?
6. Teilt der Bezirk die Darstellung von Senatorin Karen Pein, das Holstenareal sei für eine SEM zu klein, obwohl das Gesetz keine Mindestgröße für eine SEM vorschreibt und die durchschnittliche Zahl der Wohnungen in innerstädtischen Quartieren, für die SEM eingeleitet wurden, laut Wissenschaftlichen Diensten des Bundestags bei 1.016 WE und damit unter der Zahl der für das Holstenquartier geplanten WE liegt?
7. Eine SEM bietet die Möglichkeit, den Kaufpreis des Grundstücks zu begrenzen (auf den planungsunbeeinflussten Verkehrswert). Sieht der Bezirk alternative Möglichkeiten jenseits einer SEM, um den Kaufpreis des von Consus/Adler auf die Verkaufsliste gestellten Areals zu begrenzen?
8. Welche Möglichkeiten sieht der Bezirk, dass 2019 per Satzung für das Holstenareal eingetragene Vorkaufsrecht real durchzusetzen?
9. Teilt der Bezirk die Rechtsauffassung des Senats, dass dieses Vorkaufsrecht im Fall einer Insolvenz von Adler nicht greift? Welche Maßnahmen hat der Bezirk für diesen Fall ergriffen bzw. vorgeschlagen, um eine soziale und klimagerechte Entwicklung des Quartiers sicherzustellen?
10. Sieht der Bezirk die Gefahr und was gedenkt er zu unternehmen, falls das Holstenareal wieder im Rahmen eines sog. Share Deals verkauft wird, d.h. wenn formal nicht das Grundstück, sondern die als Eigentümer eingetragenen Projektgesellschaften unter dem Dach von Consus verkauft werden? Welche Handlungsmöglichkeiten hätte die Stadt aus Sicht des Bezirks unter diesen Bedingungen?
11. Hat die Stadt aus Sicht des Bezirks die Möglichkeit, ihr Vorkaufsrecht wahrzunehmen bzw. durchzusetzen, falls ein anderer

- Investor einen höheren Kaufpreis anbietet, als die Stadt vernünftigerweise zu bezahlen bereit wäre?
12. Hat der Bezirk wahrgenommen, dass im vergangenen Jahr in Wilhelmsburg das Neue Korallusviertel von Consus/Adler an die Empira AG mit Sitz in der Schweiz – und somit an den fünften Investor – verkauft wurde? Wie gedenkt der Bezirk eine parallele Entwicklung für das Holstenareal zu verhindern?
13. SAGA und Quantum haben ihr Verkaufsinteresse für das Holstenareal wiederholt. Wie steht der Bezirk zu diesem Angebot? Senatorin Karen Pein hat diesen Schritt umgehend „begrüßt“? „Begrüßen“ allein wird aber nicht ausreichen. Welche Hebel hat aus Sicht des Bezirks die Stadt, um einen Ankauf des Holstenareals durch ihr genehme oder gemeinwohlorientierte Wohnungsunternehmen auch real durchzusetzen?
14. Wie sieht der Bezirk die Zusammenarbeit von SAGA und Quantum insbesondere vor dem Hintergrund des von Quantum zu verantwortenden Skandals um den „Geschichtsort“ Stadthaus und der Bebauung von Zeise 2 mit Gewerbemietraum statt der versprochenen Wohnungen?
15. Würde der Bezirk eine Kooperation der SAGA mit Traditionsgenossenschaften (wie z.B. Altoba, BVE, Hamburger Wohnen etc.) im Sinne einer neuen Wohnungsgemeinnützigkeit begrüßen oder befürworten? Im Fall einer positiven Antwort: Hat er sich bemüht, eine solche Kooperation anzuregen oder zu unterstützen?
16. Es war seit langem abzusehen, dass Consus/Adler weder in der Lage noch willens ist, das Holstenareal tatsächlich zu bebauen. Nun steht es zum Verkauf. Bezirk und Stadt hatten ein Jahr Zeit, sich auf diese Situation vorzubereiten. Welche Handlungsoptionen hat der Bezirk in dieser Zeit vorbereitet?
17. Der mit Consus/Adler ausgehandelte städtebauliche Vertrag und der Bebauungsplanentwurf für das Holstenquartier waren durch die hohen Renditeerwartungen von Consus/Adler zumindest zum Teil mitgeprägt. Sind der städtebauliche Vertrag und der Bebauungsplanentwurf in der vorliegenden Form mit dem Ausscheiden von Consus/Adler hinfällig?
18. Besteht aus Sicht des Bezirks die Möglichkeit, nach dem Ausscheiden von Consus/Adler, die Planung des Holstenquartiers neu zu justieren, um insbesondere den gestiegenen Anforderungen an eine klimagerechte Bebauung und an eine soziale Quartiersentwicklung Rechnung zu tragen?
19. Gedenkt der Bezirk, die von den Bürger*innen eingebrachten und bislang nicht beantworteten Einwendungen zum städtebauliche Vertrag und Bebauungsplanentwurf zum Holstenquartier zu berücksichtigen? Und wann und in welcher Form?
20. Gedenkt der Bezirk im Einzelnen
- die Dichte und Höhe der Bebauung zu überdenken bzw. neu zu planen, die in einigen Fällen zu einer Verletzung der entsprechenden DIN-Norm einer minimalen Besonnung der Wohnungen führen würde?
 - die Parkfläche, die laut städtebaulichem Vertrag gegenüber den Vorgaben des Landschaftsprogramms Hamburg um ein Drittel zu klein ist, zu vergrößern?
 - die Versiegelung des Geländes angesichts der Herausforderungen des Klimaschutzes und der Tatsache, dass weite Teile der Neuen Mitte Altona schon jetzt im Fall von Starkregen als Überschwemmungsgebiete geführt werden, zu verringern?
 - die Beschränkung des sogenannten preisgedämpften Segments an Wohnungen auf die Erstvermietung aufzuheben?
 - die Zahl der Sozialwohnungen auf dem Gelände zu erhöhen, da der Drittmix nicht den realen Bedarfen an gefördertem Wohnraum in Hamburg entspricht?
 - die Erlaubnis, von den geförderten Wohnungen bis zur Hälfte im sog. 2. Förderweg zu errichten, aufzuheben?
21. Welche Maßnahmen gedenkt der Bezirk in der Summe zu ergreifen, um zu verhindern, dass nach Consus/Adler nicht einfach der nächste Investor zum Zuge kommt, ohne dass sich dadurch etwas für das zukünftige Quartier

zum Besseren wenden würde? Wie also will der Bezirk eine soziale und klimagerechte Entwicklung des Holstenquartiers sicherstellen? Welche Maßnahmen hat er im vergangenen Jahr im Sinnes dieser Zielvorstellung ergriffen?

22. Sollte der Bezirk der Meinung sein, dass ihm zur Durchsetzung dieser essentiellen stadtentwicklungspolitischen Ziele die notwendigen und ausreichenden Hebel und gesetzlichen Möglichkeiten fehlen, warum hat er sich dann nicht für eine SEM stark gemacht, die der Stadt genau diese Mittel in die Hand gegeben hätten? Wenn er sich nicht für eine SEM einsetzt, welche alternativen Handlungsoptionen sieht der Bezirk, um seine stadtentwicklungspolitischen Ziele durchsetzen zu können? Bitte nennen Sie konkrete Maßnahmen.

Über möglichst konkrete und präzise Antworten auf diese Fragen würde ich mich freuen.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

[REDACTED]

Gesendet: Dienstag, 2. Mai 2023 12:34

An: Bezirksversammlung Altona <bezirksversammlung@altona.hamburg.de>

Betreff: [EXTERN] Behandlung des Themas "Holstenareal" im Planungsausschuss der Bezirksversammlung Altona

Sehr geehrte Damen und Herren,

anlässlich des Dringlichen Antrags der Fraktion DIE LINKE, in dem die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (BSW) und die Senatorin gemäß § 27 BezVG aufgefordert werden, sich dafür einzusetzen, dass der Senat beschließen möge, vorbereitende Untersuchungen für eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme bezogen auf das Holstenareal unter Einbeziehung nördlich angrenzender Flächen einzuleiten, stelle ich im Rahmen der öffentlichen Fragestunde im Planungsausschuss – auch an die in ihm vertretenen Parteien sowie an die Bezirksamtsleiterin Stefanie von Berg (im Folgenden kurz: der Bezirk) – folgende Fragen

Warum haben sich der Bezirk Altona bzw. die Grünen nicht für eine Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme nach § 165 Baugesetzbuch für das Holstenareal stark gemacht, obwohl die Grünen dies selbst noch 2016 gefordert hatten?

- Haben die Stadt bzw. der Bezirk einen Plan für den Fall, dass die Adler Group vor dem Verkauf des Grundstückes insolvent geht? Diese Frage stellt sich insbesondere vor dem Hintergrund, dass laut Auskunft des Senats im Fall einer Insolvenz das städtische Vorkaufsrecht nicht greift.

- Warum haben die Bürger*innen bislang keinerlei Reaktion auf ihre Einwendungen gegen den städtebaulichen Vertrag und den Bebauungsplanentwurf für das Holstenquartier erhalten?

- Warum ist die im Vertragsentwurf enthaltene Grünfläche gemessen an den Anforderungen des Hamburger Landschaftsprogramms um ein Drittel zu klein?

- Warum sind in dem städtebaulichen Vertrag nur ein Sechstel Sozialwohnungen gemäß dem 1. Förderung geplant (50 % von einem Drittel), wenn der tatsächliche Bedarf bei 40 Prozent liegt?

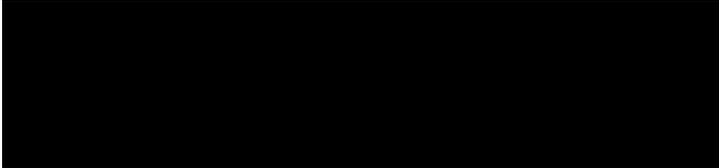
- Warum werden die Fehler, die in der "Neuen Mitte Altona" gemacht wurden, in Bezug auf höhere und dichtere Bebauung, inkl. der größeren Verschattung, noch getoppt?

- Warum soll die Preisdeckelung beim sog. preisgedämpften Segment laut städtebaulichem Vertragsentwurf nur bei Erstvermietung gelten?

- Die Adler Group hat ihre Absicht, das Holsenareal zu verkaufen, bekundet. Hält der Bezirk trotzdem an den Inhalten des mit Consus/Adler verhandelten städtebaulichen Vertrags und dem entsprechen Bebauungsplanentwurf fest oder sind diese aufgrund der neuen Situation hinfällig und können im Sinne einer sozialeren und klimagerechteren Bebauung nachgebessert werden?

Bitte um Beantwortung meiner Fragen.

Mit freundlichen Grüßen,



Sehr geehrte Damen und Herren des Planungsausschusses,

zu Ihrer Sitzung am 17.05.2023 nehme ich als Altonaer Bürger und Anwohner des Holsten-Geländes die Gelegenheit wahr, Fragen zu stellen, und zwar zum Tagesordnungspunkt „Holsten-Areal: Zukunftsfähige sozial-ökologische Entwicklung unverzüglich durchsetzen! Dringlicher Antrag der Fraktion DIE LINKE (Überwiesen aus der Sitzung der Bezirksversammlung vom 27.04.2023...)“.

Dabei geht es mir vor allem um die Möglichkeit der Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme (SEM) für das Holsten-Gelände:

Sämtliche Terminpläne der STEG für den Abriss der Holstenbrauerei, die von ohnehin immer weiter nach hinten korrigiert wurden, sind weit überschritten (siehe Anlage). Ein Abschluss der Abbrucharbeiten und der Aufbereitung des Geländes im Jahr 2023 erscheint fraglich, da immer noch viele Arbeitsschritte erfüllt werden müssen. Welche Möglichkeiten wirksamer Einflussnahme hat der Ausschuss, und könnte die Stadt mit Hilfe der SEM besser auf möglicherweise absichtliche Verzögerungen eines Investors reagieren?

Hat der Planungsausschuss nach eigener Einschätzung in den zurückliegenden Jahren - insbesondere vor dem Hintergrund der herrschenden Wohnungsnot - den politischen Gestaltungsauftrag der Wählerschaft in Bezug auf das Holstenquartier ausreichend erfüllt, und welches zusätzliche Gestaltungspotenzial könnte die SEM liefern?

Könnte bereits jetzt erschwinglicher Wohnraum auf dem Holsten-Gelände zur Verfügung stehen, wäre die SEM zeitnah eingeleitet worden, nachdem Carlsberg die Aufgabe des Brauereistandorts Altona bekanntgegeben hatte? Welche politischen Fehlentscheidungen haben sonst noch dazu beigetragen, dass fast sieben Jahre nach dem ersten Verkauf des Brauereigeländes noch kein Beginn des Wohnungsbaus für das Holstenquartier absehbar ist?

Ist dem Ausschuss bekannt, dass sich die Adler Group in Abwicklung befindet und nun zwar vorgibt, das Holsten-Gelände verkaufen zu wollen, dieses aber immer noch für knapp eine Viertelmilliarde Euro ("Die Zeit", 27.04.23) in den Bilanzen stehen hat? Ist dem Ausschuss auch bekannt, dass nach Einschätzung des Londoner Short-sellers Fraser Perring, der schon vor Jahren den Niedergang der Adler Group voraussagte und zuvor bereits den Wirecard-Skandal angestoßen hatte, der Gesamtwert des Konzerns unter Null liegt? Ist also die Schlussfolgerung naheliegend, dass die Adler Group ihre Entwicklungsprojekte gar nicht auf ein realistisches Preisniveau herabstufen kann, weil sonst offensichtlich werden könnte, dass für die eingeleitete Abwicklung des Konzerns eigentlich gar keine Substanz vorhanden ist? Welche Gründe sprechen - trotz solcher Widersprüche - nach Ansicht des Planungsausschusses dafür, dass die Adler Group das Holsten-Gelände tatsächlich bald zu einem realistischen Preis verkaufen wird, und wäre somit die Einleitung einer SEM überflüssig?

Wie wahrscheinlich ist es Ihrer Ansicht nach, dass ein Verkauf des Holsten-Geländes tatsächlich an einen bauwilligen Investor und nicht an einen weiteren Bodenspekulanten erfolgt, und sollte sich die Stadt nicht besser mit der Einflussmöglichkeit der SEM absichern?

Kann das Prinzip Hoffnung überhaupt noch als politische Entscheidungsgrundlage für die Entwicklung des Holstenquartiers dienen angesichts der Verzögerungen durch die bislang involvierten Investoren und angesichts der offensichtlichen Scheinverkäufe, mit denen die Adler Group auch schon andere Hamburger Entwicklungs-Branchen zweifelhaften Geschäftspartnern zugeschanzt hat?

Kann für den Fall einer frühzeitigen Insolvenz der Adler Group, bei der das Holsten-Gelände in die Konkursmasse eingehen würde, einer Ausweitung des politischen Kontrollverlusts entgegengewirkt werden, wenn rechtzeitig die SEM eingeleitet wird?

Weiß der Ausschuss davon, dass seit Jahren andere Hamburger Bezirke und andere deutsche Städte Probleme mit brachliegenden Entwicklungsprojekten der Adler Group haben? Sind die Presseberichte bekannt, nach denen Adler mehr an Wertsteigerung als am Bauen interessiert ist? Sind dem Ausschuss Vorwürfe wegen Bilanzfälschung und anderer krimineller Machenschaften dieses Konzerns bekannt, und dass der Konzern in Deutschland nicht einmal einen Prüfer für die Jahresabschlüsse seit 2021 findet? Warum hat der Bezirk Altona trotzdem für diesen Investor einen Bebauungsplan entwickelt, der auf maximale Rendite ausgerichtet ist? Könnte nun die Einleitung der SEM dem Eindruck entgegenwirken, dass der Bezirk Altona auf dem Holsten-Gelände statt Wohnungsbau bisher nur die Bodenwertsteigerung und -spekulation gefördert hat?

Inwieweit wäre eine Kombination aus Städtebaulicher Entwicklungsmaßnahme und der Neugestaltung eines B-Plans für ein sozialeres und klimafreundlicheres Holstenquartier die geeignete Kombination, um der Bodenpreisspekulation auf dem Holsten-Gelände Einhalt zu gebieten?

Ist dem Planungsausschuss bekannt, dass sich der Wohnungsbau in einer historischen Flaute befindet, mit Zins-, Bau- und Rohstoffkosteninflation bei gleichzeitig sinkender Preistendenz für Wohneigentum? Inwieweit könnte die SEM dazu beitragen, im Falle einer weiteren Verschärfung dieser Krise dennoch Wohnungsbau auf dem Holsten-Gelände sicherzustellen?

Inwieweit kann mit der SEM den nicht primär renditeorientierten Bauträgern wie Genossenschaften, kommunalen Wohnungsunternehmen und Wohnprojekten eine stärkere Beteiligung eingeräumt werden?

Wäre es in diesem Zusammenhang für die Stadt erwägenswert, das Vorkaufsrecht für das Holsten-Gelände – mit SEM oder ggf. ohne – zugunsten Dritter auszuüben, was gesetzlich möglich ist?

Inwieweit könnte die SEM dabei helfen, den Mangel an bezahlbarem Wohnraum bei der Planung stärker als bisher zu berücksichtigen - und gleichzeitig ein Holstenquartier zu schaffen, das besser zu den moderaten Einkommensverhältnissen in den angrenzenden Quartieren von Altona-Nord passt als der vorliegende, renditeorientierte B-Planentwurf?

Muss der bisherige Planungsprozess wegen der eskalierenden globalen Klimakrise nicht sowieso zwingend neu aufgerollt werden, weil zum Beispiel folgende Eigenschaften nicht mit dem Klimaschutz vereinbar sind: die komplette Unterbauung aller Baugebiete mit Tiefgaragen trotz innerstädtischer Lage, die damit verbundene Flächenversiegelung (s.a. Ihr TOP „Entsiegelungsoffensive“!), ein viel zu niedriger Grünflächenanteil, ein fehlende Fahrradkonzept sowie der Bau eines großen Hotels in einer unmöglichen Verkehrslage?

Ist die SEM eine Möglichkeit, um die Klimabilanz des Holstenquartiers in Einklang mit dem Grundgesetz zu bringen, welches den Schutz der Lebensgrundlagen der Staatsbürger priorisiert und gleichzeitig betont, dass "Eigentum verpflichtet" - was ohne Zweifel auch für den Schutz vor der imminenten Klimakatastrophe gilt?

Teilt der Planungsausschuss meine Auffassung, dass sich der Zeit- und Verwaltungsaufwand zur Einleitung der SEM nicht übermäßig belastend auf die Verwaltung auswirken würde, da die erforderlichen Gutachten und Untersuchungen zum Holstenareal bereits vorliegen und letztlich ein Entwicklungsträger mit der SEM beauftragt werden könnte?

Mit freundlichen Grüßen

██████████

Anlage: Abrisspläne der STEG (3 Seiten)

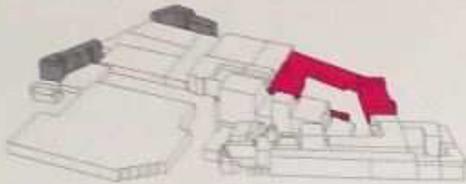
DIE ABBRUCHARBEITEN

Der Eigentümer Consus Real Estate bricht das Gelände der ehemaligen Holsten-Brauerei schrittweise ab, um Platz für die Neubebauung zu schaffen. Innerhalb eines Jahres werden die großen Lagerhallen, Brauanlagen und Lagersilos sowie die Betonfundamente abgetragen – mit Ausnahme der Gebäude, die entweder als Denkmal geschützt oder historisch wertvoll sind und die daher für eine spätere Umnutzung saniert werden. Hierzu zählen die denkmalgeschützte Schwankhalle sowie die Gebäudeensembles um den Juliturm, das Malzsilo und das Sudhaus.

Die Arbeiten beginnen mit dem Abbruch der einstigen Verwaltungsgebäude der Holsten-Brauerei an der Holstenstraße. Hier soll relativ zügig ein Neubau entstehen, in den die Verwaltung der Brauerei wieder einziehen wird. In weiteren Schritten folgt der Abbruch der großflächigen Logistikhallen, der Lager für Voll- und Leergut, der Gär- und Lagerkeller, der Flaschenabfüllanlagen, des Kessel- und Maschinenhauses, der Kfz-Werkstatt, der CO₂-Anlagen, der Drucktankräume, der Filtrationsanlage und der Tankwagenhalle.

1

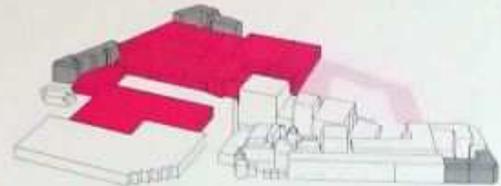
HERBST 2020 - ENDE 2020



Im ersten Schritt werden die alten Verwaltungsgebäude der Holsten-Brauerei an der Holstenstraße abgerissen. Hierzu zählen das Direktionsgebäude und die durch eine gläserne Brücke mit dem Haupthaus verbundene Pförtnerlei.

2

ENDE 2020 - FRÜHJAHR 2021



Als nächstes folgen die großflächigen Hallen der Logistik. Hier wurde früher Bier abgefüllt und verladen, auf den Weg zur Auslieferung gebracht sowie Voll- und Leergut gelagert.

3

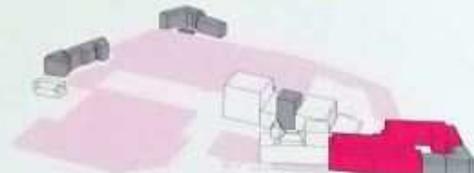
ANFANG 2021 - FRÜHJAHR 2021



Ab Januar 2021 wird die große Halle der ehemaligen Flaschenabfüllanlage abgerissen – bis über die Hälfte der Lagerung von Abbruchmaterial und Schutt. Auch die alte Kessel- und Maschinenhalle weicht für die Neubebauung.

4

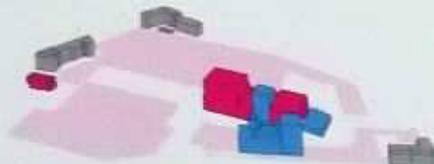
FRÜHJAHR 2021 - SOMMER 2021



Anschließend werden die Gebäude nahe der Holstenstraße, die der Brauerei als Gär- und Lagerkeller diente, sorgsam und ohne Beeinträchtigungen der umliegenden Wohnbebauung abgerissen.

5

SOMMER 2021 - HERBST 2021



Die letzten Abbrucharbeiten werden an der ehemaligen Kfz-Werkstatt, den CO₂-Anlagen, dem Drucktankraum, der Filtrationsanlage, dem alten Lagerkeller und der Tankwagenhalle vorgenommen. Zu erhaltenen Gebäuden werden saniert.

6

HERBST 2021



Das Holzensemble ist für die Neubebauung vorbereitet. Teilhaft die umliegende Wohnbebauung sowie die zu erhaltenen Gebäude (Schutturm, Malzsilos, Sudhaus und Schwankhalle) sind bereit für zukünftige Nutzungen auf dem Grundstück.

210121 Veranstaltung Abbruchplanung Präsentation

Abbruch-/Bauphase Holsten-Quartier

Abbruchphase beginnt Feb./Mrz. 2021

Ein Großteil des mineralischen Bauschutts wird auf dem Gelände zur späteren Geländevertüfung zwischengelagert. Annahme von geringen LKW-Abfahrten (siehe Präsentation CDM Smith Ausschusssitzung am 17.08.2020)

→ **Abbruchphase: Schätzung Consus/CDM Smith => 2 LKW/Stunde im Mittel**

Beginn paralleler Bauaktivitäten (Baugrubenaushub) im Verlauf der 2. Jahreshälfte 2021

anzunehmen. Aufgrund derzeit fehlender Rahmenbedingungen (Baurecht, Städtebaulicher Vertrag) kann Baubeginn und Bauumfang seitens des Projektentwicklers bisher nicht terminiert werden. Jedoch Annahme, dass im Verlauf der kommenden Jahre durch parallele Bauaktivitäten (insb. Baugrubenaushub) der Baustellenverkehr aufwachsend sein wird.

→ **Bauphase (Baugrubenaushub) Schätzung Consus/CDM Smith => 5-20 LKW/Stunde im Mittel**

220427 Präsentation Abbruchveranstaltung youtube

Abbruch-/Bauphase Holsten-Quartier

Abbruchphase läuft seit dem Sommer 2021

1. Entrümpelung und Entkernung, Schaffung der Sortenreinheit
2. Parallel finden Untersuchungen zu möglichen Schadstoffen im Gebäude statt.
3. Schadstofffreiheit muss gutachterlich bescheinigt und der Behörde angezeigt werden, damit der konstruktive Abbruch beginnen kann.
4. Bei der Abbruchplanung ist eine Abbruchstatik zu erarbeiten, welche amtlich geprüft und bescheinigt werden muss.

Fertigstellung der Abbrucharbeiten: Anfang 2023

Beginn paralleler Bauaktivitäten (Baugrubenaushub) im Verlauf der 2. Jahreshälfte 2022.

→ Bauphase (Baugrubenaushub) Schätzung Consus => 6-20 LKW/Stunde im Mittel