

binimhafen.de



**LOGBUCH**

53°27'33"N · 9°58'58"E



**HARBURGER BINNENHAFEN**

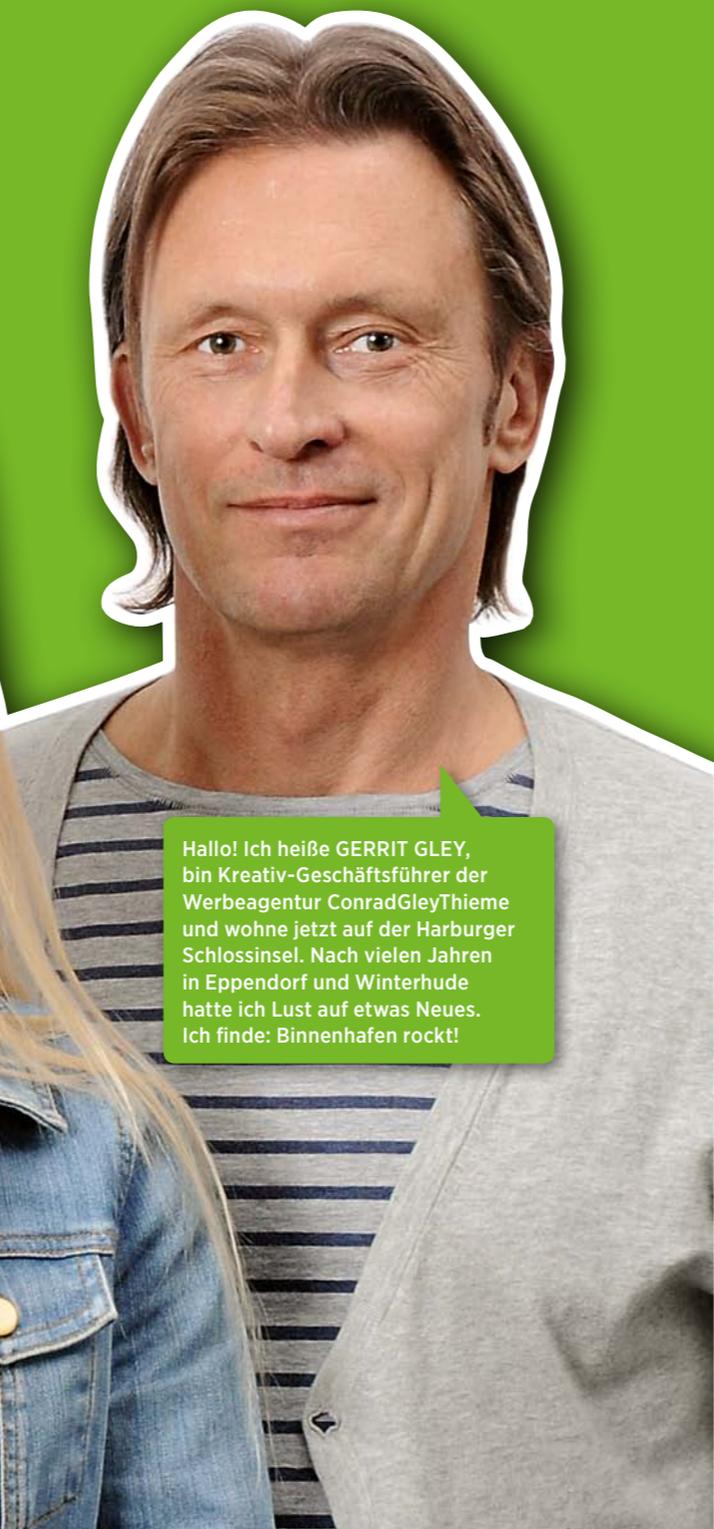
IN DER ZUKUNFT VOR ANKER GEHEN

## DIE TOURGUIDES

Auf Ihrer Entdeckungsreise durch den Harburger Binnenhafen begleiten Sie zwei ortskundige Fans des Quartiers:



Ahoi! Ich heiße NORA SÄNGER, bin im Landkreis Harburg aufgewachsen und arbeite als Sängerin, Songwriterin und Schauspielerin. Bei meinen Konzerten im channel habe ich den Harburger Binnenhafen so richtig entdeckt. Für mich ganz klar das Ass in Harburgs Ärmel!

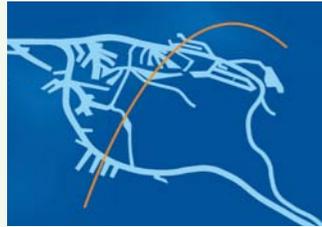


Hallo! Ich heiße GERRIT GLEY, bin Kreativ-Geschäftsführer der Werbeagentur ConradGleyThieme und wohne jetzt auf der Harburger Schlossinsel. Nach vielen Jahren in Eppendorf und Winterhude hatte ich Lust auf etwas Neues. Ich finde: Binnenhafen rockt!

## 03 STADTPLAN HARBURGER BINNENHAFFEN



## AUF DIE SCHNELLE



**SPRUNG ÜBER DIE ELBE:** Das Konzept „Sprung über die Elbe“ ist das wichtigste zukunftsweisende städtebauliche Projekt der Stadt Hamburg. Ausgehend vom „Absprungsgebiet“ HafenCity, schafft die IBA den „Dreisprung“ über Norder- und Süderelbe bis nach Harburg. Wichtiges Ziel ist es, die Entwicklungspotenziale der Stadtteile Veddel und Wilhelmsburg sowie des Harburger Binnenhafens zu erschließen. Der Harburger Binnenhafen ist integraler Teil des IBA-Präsentationsgebiets.


**HARBURGER BINNENHAFEN IM STRUKTURWANDEL:**

Seit Beginn der 1990er-Jahre befindet sich der Harburger Binnenhafen im strukturellen Wandel. Grundlage für die Entwicklung ist der von der Senatskommission für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr vorgelegte Orientierungsrahmen. Ziel ist die Entwicklung eines „Mischgebiets neuen Typs“ mit attraktiven Wohnquartieren und hochwertigem Gewerbe. Im Rahmenprogramm Integrierte Stadtteilentwicklung (RISE) wurden der Harburger Binnenhafen als Fördergebiet des Städtebaulichen Denkmalschutzes und die Harburger Schloßinsel als Stadtumbaugebiet festgelegt.



## „Ein lebendiges Quartier“

Thomas Völsch, Bezirksamtsleiter Harburg, über die spannende Entwicklung des Harburger Binnenhafens

**Welchen Stellenwert hat der Harburger Binnenhafen für den Bezirk?** Der Binnenhafen ist neben der TU Hamburg-Harburg einer der Hauptmotoren der Entwicklung Harburgs. Sein maritimes Flair, verbunden mit moderner Architektur sowie der Erhaltung und behutsamen Erneuerung historischer Gebäude, geben dem Binnenhafen seine besondere Ausstrahlung. Sie wirkt auch über die Bezirksgrenzen hinaus.

**Worauf achtet der Bezirk bei der Entwicklung des Areals besonders?** Der Binnenhafen soll ein lebendiges Quartier sein. Freizeitflächen, Arbeitsorte und Kulturangebote sollen nebeneinander entstehen und für alle Bürgerinnen und Bürger nutzbar sein. Diese reizvolle Mischung dicht am Wasser, im Grünen und gleichzeitig citynah, gilt es zu erhalten und zu fördern.

**Wie kann der Harburger Binnenhafen dazu beitragen, Hamburgs Klimaschutzziele zu erreichen?**

Hier werden bis 2016 circa 740 Wohnungen nach modernsten Energieeffizienzstandards gebaut. Auch mit eigener Energiegewinnung, zum Beispiel durch Fotovoltaik, tragen die Wohnprojekte zum Klimaschutz bei (siehe rechts).

**Wie sehen Sie die Zukunft des Harburger Binnenhafens?** Der Binnenhafen wird ein moderner Anziehungspunkt sein. Innovative Wohnprojekte, neue Technologie-Parks sowie Firmen- oder Hotelsiedlungen bereichern das Quartier und machen es auch über Hamburgs Landesgrenzen hinaus noch bekannter. Der Bezirk Harburg verändert sich durch diese Entwicklung positiv, erhält ein neues Gesicht und wird gewissermaßen an seinen Ursprungsort zurückkehren.

**MEHR INFOS:**  
www.hamburg.de/harburg

## MODELLPROJEKTE FÜR DEN KLIMASCHUTZ

**AMBITIONIERTE ZIELE:** Im Hamburger Klimaschutzkonzept hat sich der Senat das Ziel gesetzt, klimaschädliche Treibhausgase bis 2020 um 40 Prozent und bis 2050 um 80 Prozent zu reduzieren. Es geht vor allem um die Senkung von CO<sub>2</sub>-Emissionen durch die Verringerung des Einsatzes fossiler Primärenergieträger und den Ausbau erneuerbarer Energien. Ein hoher Baustandard mit gut isolierten Gebäuden ist ebenso Teil dieses Konzepts wie die Schaffung von Stadtstrukturen mit vielen grünen Inseln und Projekte zur Förderung umweltfreundlicher Elektro-Mobilität.

**ANSPRUCHSVOLLE ENERGIESTANDARDS:** Der Harburger Binnenhafen als städtebauliches Klima-Modellquartier und IBA-Projektgebiet ist diesen Klimaschutzzielen des Hamburger Senats besonders verpflichtet. Deshalb gilt für alle IBA-Projekte der IBA-Mindeststandard. Dabei müssen die vorgeschriebenen Werte der Energieeinsparverordnung (ENEV)

von 2009 um mindestens 30 Prozent unterschritten werden. Aber auch höhere Baustandards wie Passivhäuser oder Plusenergiehäuser sind möglich.

**PRAKTISCHE UMSETZUNG:** Bei allen auf den folgenden Seiten vorgestellten Wohnprojekten – auf der Harburger Schloßinsel, am Kaufhauskanal oder im Areal Schellerdamm/Harburger Brücken – werden diese hohen Energiestandards erreicht und teilweise durch weitere Maßnahmen wie Wärmerückgewinnung, dezentrale Erzeugung regenerativer Energien oder den Einsatz von Blockheizkraftwerken ergänzt. In dem Quartier entstehen außerdem Grünanlagen und freie Plätze, die für eine gute Durchlüftung sorgen. Dazu kommt das „car2share“-Pilotprojekt „e-Quartier Hamburg“ mit Elektrofahrzeugen inklusive Ladeinfrastruktur, das auf der „Marina“ und im channel in Kooperation verschiedener öffentlicher und privater Partner realisiert wird.



**Klimaschutz-Projekte im Harburger Binnenhafen:** „Wohnen am Hafencampus“, „InnovationCampus Green Technologies“, Daimlers „car2share“ (von oben)

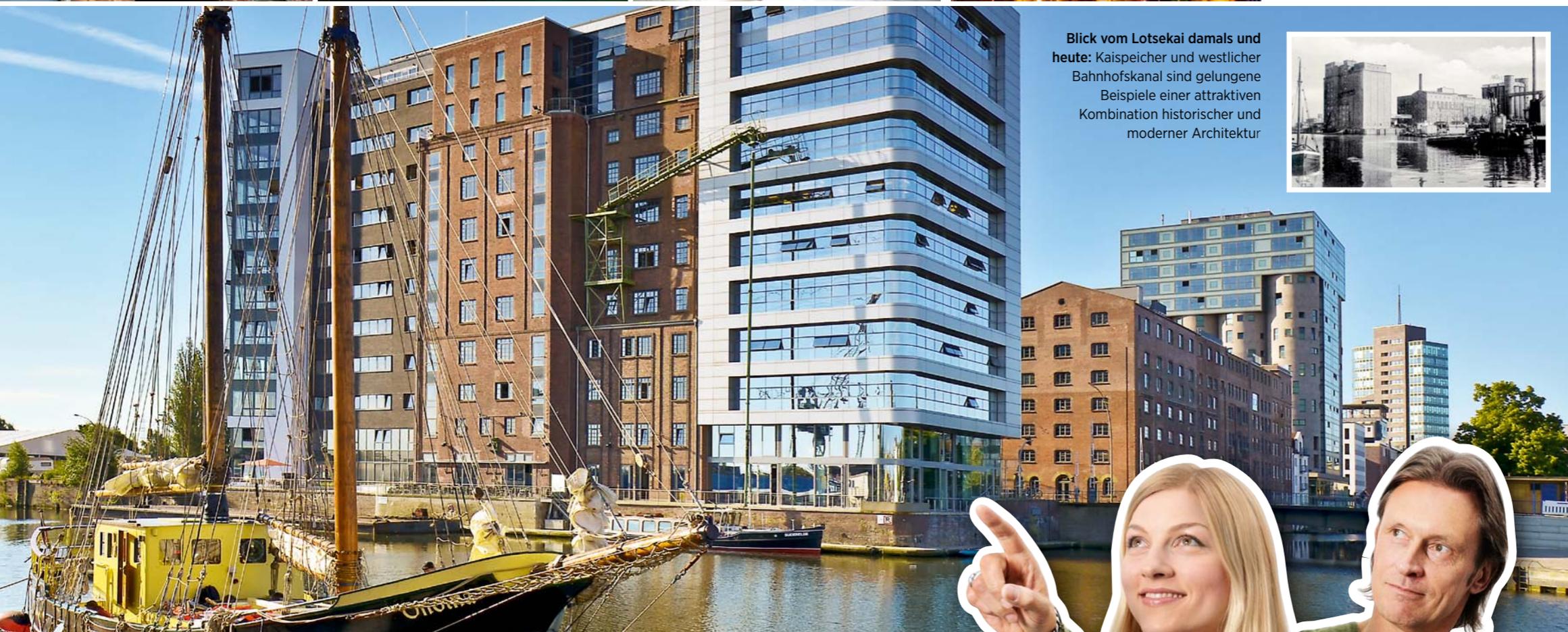
**MEHR INFOS:**  
www.klimahamburg.de



**Sorgen für eine bessere CO<sub>2</sub>-Bilanz:**  
Fotovoltaik-Anlagen auf dem Dach des TuTech-Hauses in der Harburger Schloßstraße



**Wichtige Beispiele für öffentlich geförderte Denkmalschutz-Projekte im Harburger Binnenhafen** (von links): Ehemalige Spirituosen- und Likörfabrik Louis Hilke, illuminiertes Harburger Schloß, ehemaliger Kaufhaus-speicher Blohmstraße, Bornemannsches Haus an der Harburger Schloßstraße



**Blick vom Lotsekai damals und heute:** Kaispeicher und westlicher Bahnhofskanal sind gelungene Beispiele einer attraktiven Kombination historischer und moderner Architektur



## GELUNGENE SYNTHESE AUS ALT UND NEU

**STRUKTURWANDEL MIT AUGENMASS:** Die Entwicklung des Harburger Binnenhafens steht nicht nur für den städtebaulichen Trend zurück ans Wasser, sondern auch für eine Rückbesinnung auf die historischen Wurzeln des Areal. In ungewöhnlicher Dichte birgt der Binnenhafen Denkmalgeschichte aus über 800 Jahren. Kein anderes Gebiet in Hamburg vereint auf so engem Raum traditionelle Straßenzüge

und industrielle Strukturen aus der Blütezeit des Schiffbaus und des Seehandels. Bei der Planung des Strukturwandels haben sich Politik und Investoren deshalb gegen einen radikalen Umbruch zugunsten des Neubaus entschieden. Stattdessen setzen alle im Binnenhafen, auch die Kultur- sowie Geschichtswerkstatt mit Erfolg auf die Umwandlung historischer Strukturen für die heutige Nutzung.

**BREITES DENKMALSPEKTRUM:** Bei einem Rundgang durch das Areal gibt es ein breites Spektrum an Denkmälern aus verschiedenen Jahrhunderten zu entdecken – von den Überresten des mittelalterlichen Harburg über die Bürgerhäuser des 18. und 19. Jahrhunderts bis zu den Kaianlagen der Hafenwirtschaft im Umfeld des Kanalplatzes und den zahlreichen denkmalgeschützten Industriebauten der Neuzeit.

Wow! Am Lotsekai im Sommer chillen und mit Freunden den schönen Blick genießen, da kommt richtig Freude auf.

### AUF DIE SCHNELLE



#### ZURÜCK INS MITTELALTER:

Auf vier Grabungsfeldern an der Harburger Schloßstraße erforschen Archäologen zurzeit die Stadtgeschichte bis zurück ins Mittelalter. Zehntausende wichtiger Fundstücke wurden bereits entdeckt. Neben Lübeck sind die Harburger Grabungen eine der beiden großen Stadtkerngrabungen in Deutschland. Verantwortlich ist Prof. Dr. Rainer-Maria Weiss (Foto), Hamburgs Landesarchäologe und Direktor des Archäologischen Museums Hamburg mit Sitz in Harburg.



#### AUFREGENDE FUNDE AUF

**2.000 QUADRATMETERN:** Seit Anfang 2012 legten die Archäologen zahlreiche Spuren aus der Vergangenheit frei. Zu den ältesten Siedlungsspuren zählen dabei die Reste eines Hauses, das vermutlich bei einem großen Stadtbrand im Jahr 1396 zerstört wurde. Schicht für Schicht zeigt hier der Boden die Geschichte Harburgs. Das Gründungsdatum der Stadt liegt vermutlich um das Jahr 1000. Bis Mitte 2014 will Grabungsleiter Phillip Lüth (Foto, links) mit seinem Team eine Fläche von mehr als 2.000 Quadratmetern wissenschaftlich auswerten. Die Funde werden im TuTech-Haus und im Archäologischen Museum präsentiert.

## ERFOLGSGESCHICHTE CHANNEL HAMBURG

**100 HEKTAR SÜDLAGE:** Der channel hamburg im Süden der Hansestadt ist die Keimzelle des neuen Harburger Binnenhafens. Mit über 100 Hektar ist es nach der Hafencity das zweitgrößte zusammenhängende Stadtentwicklungsgebiet Hamburgs.

**UMWANDLUNG DES AREALS:** Arne Weber hat als Erster das Potenzial der Hafencity erkannt und den Startschuss für einen der innovativsten Hightech-Standorte Deutschlands gegeben. Mit dem Kauf der ehemaligen Unilever-Seifenfabrik am Schellerdamm im Jahr 1992 sollte seine Vision vom Arbeiten und Wohnen am Wasser Wirklichkeit werden. Dabei war eine seiner obersten Maximen stets, dass ein Quartier entscheidend von seiner Atmosphäre geprägt wird. Der channel hamburg hat etwas, was viele am Reißbrett entstandene Bürostandorte nicht haben: Seele. Der Mix aus historischen Gebäuden und Neubauten an Kanälen und Hafenbecken schafft einen architektonischen Spannungsbogen, der begeistert.

Nach der restaurierten Seifenfabrik wagen Kurt Groenewold (Aurelius Immobilien) mit dem Silo und dem Fleethaus am Scheller-

damm sowie Manfred Vogler (Kaispeicher) die Konversionen markanter Hafenspeicher zu modernen Bürogebäuden. Ein wichtiger Meilenstein war die Ansiedlung der TuTech Innovation GmbH im Verbund mit der Hamburg Innovation GmbH. Sie ist das Bindeglied zwischen allen Hamburger Universitäten mit der freien Wirtschaft und der Garant für die Weiterentwicklung des Wissenschaftsstandorts und die Schaffung neuer attraktiver Arbeitsplätze in den unterschiedlichen Zukunftsbranchen.

**VERNETZUNG VOR ORT:** Der channel hamburg e.V. initiiert seit seiner Gründung im Jahr 2000 ein schlagkräftiges Standortmarketing. Neben der Entwicklung des Harburger Binnenhafens und seines Umfelds aus wirtschaftlicher und städtebaulicher Sicht ist die Vernetzung der Firmen vor Ort sowie die Wandlung zum lebendigen Quartier Schwerpunkt der Vereinsarbeit.

Besonders Hightech-Unternehmen schätzen das channel-Netzwerk. Konzerne aus der Luftfahrtindustrie, der IT, internationale Ingenieurbüros, aber auch Medienunternehmen und die Pharmaindustrie haben sich angesiedelt.

„20 Jahre nach dem Kauf der Seifenfabrik erlebt das Quartier 2013 seinen ganz großen Durchbruch! Herzlich Willkommen im Port Grimaud des Nordens!“

ARNE WEBER Inhaber und Geschäftsführer HC Hagemann, Vorstandsvorsitzender channel hamburg e.V.

### AUF DIE SCHNELLE



**CHANNEL HAMBURG E.V.:** Der Verein hat über 130 Mitglieder. Im Vorstand sind Arne Weber (r.), Bettina Husemann (Vorstand Aurelius Immobilien, 2.v.r.) und Dr. Helmut Thamer (GF TuTech Innovation). Geschäftsführerin ist Melanie-Gitte Lansmann.



**DAS WAHRZEICHEN:** Der markante channel tower, mit 75 Metern höchstes Gebäude südlich der Elbe, wurde 2002 eingeweiht und von ersten Mietern bezogen. Die Fassaden des Gebäudes leben von reizvollen Kontrast zwischen dunklem Klinker und Glas.



**DIE CHANNEL-GEBÄUDE:** Alles begann mit den Gebäuden channel 5-7 am westlichen Bahnhofskanal. Bis 2013 wurde durch weitere gelungene Konversionen und Neubauten über 140.000 m<sup>2</sup> Bürofläche geschaffen. Und es wird weitergebaut!



Der Harburger Binnenhafen aus der Luft: Per Computer wurden die bereits in Angriff genommenen (blau) oder für die Zukunft geplanten Bauprojekte (orange) in das Foto eingebaut. Baudenkmäler sind grün gekennzeichnet.

# HARBURGER BINNENHAFEN: GESTERN, HEUTE UND MORGEN

## DENKMÄLER (Auswahl)

- 1 Bornemannsches Haus
- 2 Neues Kaufhaus
- 3 Hilke Likörfabrik
- 4 Harburger Schloß
- 5 Fleethaus
- 6 New York Hamburger  
Gummiwarenfabrik
- 7 Zehrer & Petersen,  
Harburger Schloßstraße 43
- 8 Karnapp 5
- 9 Kanalplatz 6-8

## WEITERE INFOS:

[www.hamburg.de/kulturbehoerde/denkmalschutzamt](http://www.hamburg.de/kulturbehoerde/denkmalschutzamt)

## GEWERBE

- 10 channel tower
- 11 channel 5-7
- 12 Das Silo
- 13 channel 1-4
- 14 Palmspeicher
- 15 Kaispeicher
- 16 Kontorhaus Hafenblick
- 17 Gesundheitsinsel
- 18 TuTech
- 19 S 18
- 20 channel 9-11

## WOHNEN

- 21 Maritimes Wohnen am Kaufhauskanal\*
- 22 Marina auf der Schloßinsel\*
- 23 Harburger Schloß
- 24 Quartier am Park\*
- 25 Studentisches Wohnen\*
- 26 Wohnen am HafenCampus\*
- 27 Mehrgenerationen-Wohnhaus

## INFRASTRUKTUR

- 28 Kanalplatz
- 29 Lotsekai/Lotseplatz
- 30 Brücke zur Schloßinsel\*
- 31 Park auf der Schloßinsel\*
- 32 An der Horeburg
- 33 Planstraße A
- 34 Nord-Süd-Straße
- 35 Seevestraße

## IN PLANUNG

- 36 hotel channel hamburg
- 37 Tower 5
- 38 Becker Marine Systems
- 39 Alte Fischhalle
- 40 Aviation Tech Center am Kanalplatz
- 41 Traditionsschiffhafen
- 42 channel X
- 43 ECO-City
- 44 Neuländer Quarree
- 45 Hotel B&B am Karnapp
- 46 Landschaftsbrücke
- 47 TuTech InnovationCampus\*
- 48 Konzert- und Kunsthalle
- 49 Horst-Busch-Elektro
- 50 Harburger Brücken

\*IBA-Projekte



„Mit ihren Projekten trägt die IBA dazu bei, dass sich im Harburger Binnenhafen eine attraktive Mischung aus historischen Hafengebäuden und modernen Neubauten, aus Arbeiten und energieeffizientem Wohnen entwickelt.“

KAREN PEIN IBA-Projektkoordinatorin  
Harburger Binnenhafen am Modell im IBA-Dock

## EIN QUARTIER NEUEN TYPUS

**METROZONE:** Schon heute existiert im Harburger Binnenhafen eine ganz spezielle Mischung: Hafenbecken und Kanäle gliedern Gewerbeflächen, moderne Architektur wechselt sich ab mit alten Hafen- und Speicherbauten. In den letzten Jahren ist die Umwandlung des Hafens zum lebendigen Dienstleistungsstandort sehr erfolgreich verlaufen. Durch die IBA Hamburg erhält die Metrozone Binnenhafen jetzt zusätzlichen Schub auf dem Weg zu einem lebendigen Wohn- und Arbeitsquartier.

**VIELFÄLTIGE IBA-PROJEKTE:** Mit sieben Metrozonen-Projekten, die alle auf den folgenden Seiten vorgestellt werden, unterstützt die IBA die Weiterentwicklung des Harburger Binnenhafens. Zwischen Harburger Schloß-

straße und Kaufhauskanal entsteht ein neues Wohnquartier mit insgesamt 130 Wohnungen. Die Neugestaltung öffentlicher Flächen, ein Park und zwei Wohnprojekte auf der Schloßinsel schaffen attraktive Lebensräume für die Bewohner. Auch im neuen Quartier „Harburger Brücken“ auf dem früheren Bahngelände beteiligt sich die IBA an den Projekten „Wohnen am HafenCampus“ und „Studentenwohnheim Schellerdamm“.

**STADT IM KLIMAWANDEL:** Weil eine klimaverträgliche Stadtentwicklung im Fokus der IBA steht, werden bei allen Wohnprojekten energieeffiziente Lösungen realisiert. Und mit dem InnovationCampus Green Technologies entsteht ein Zentrum für erneuerbare Energien und Umweltforschung.



**Haben gemeinsam viel angeschoben:** Uli Hellweg, Geschäftsführer der IBA Hamburg (l.), und Jörg-Heinrich Penner, Baudezernent im Bezirk Harburg

**MEHR INFOS:** Entdecken Sie alle Projekte der Internationalen Bauausstellung mit der offiziellen IBA-Hamburg-App: [www.iba-hamburg.de/iba-app](http://www.iba-hamburg.de/iba-app)



**Jan Bernd Leffers, Projektleitender Architekt Behrendt Wohnungsbau:** „Das Projekt ‚Maritimes Wohnen am Kaufhauskanal‘ ist in jeder Beziehung außergewöhnlich: Neben einheitlicher Bekleidung der skulpturalen Baukörper über Dach und Fassade ergeben sich einzigartige Wohnungen mit bis zu drei Ebenen bis unter den First.“

## WOHNEN AM WASSER

**IDEALER STANDORT:** Direkt am Kaufhauskanal entsteht ein neues Wohngebiet mit Leuchtturmcharakter. Bisher von gewerblicher Nutzung geprägt, wird das Gelände in den nächsten Jahren zum innovativen Wohnquartier umgewandelt. Ein Areal mit optimalen Bedingungen: Neben der Wasserlage und der guten Verkehrsanbindung genießen die zukünftigen Bewohner das historische Flair direkt an der Harburger Schloßstraße.

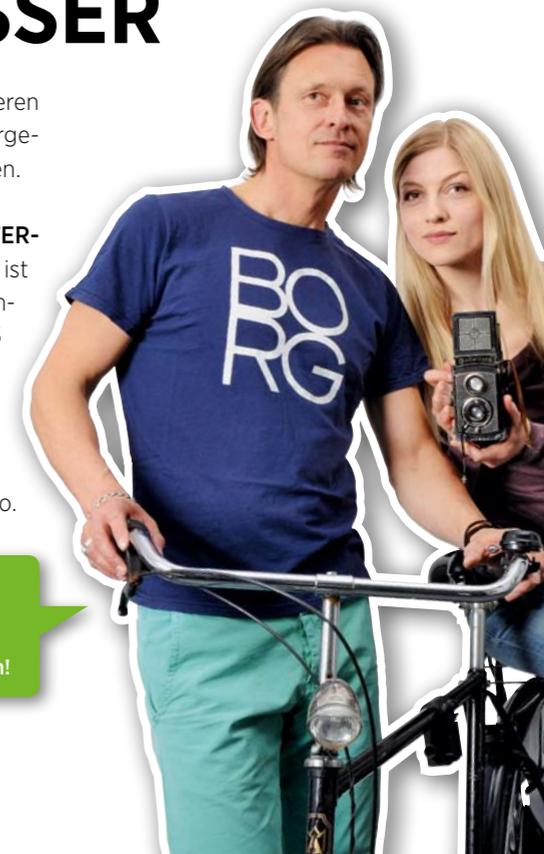
**KREATIVE ARCHITEKTUR:** Umgesetzt wird ein schachbrettartiger städtebaulicher Entwurf der Bjarke Ingels Group BIG aus Kopenhagen, der sich mit seiner skulpturalen Formensprache originell auf die denkmalgeschützten Fachwerkhäuser bezieht. Anstelle des klassischen Satteldachs entstehen dia-

gonale Firste, wodurch in den oberen Geschossen Räume mit außergewöhnlichen Dimensionen entstehen.

**HAMBURGER TRADITIONSUNTERNEHMEN:** Investor und Bauherr ist Behrendt Wohnungsbau. Der Hamburger Bauträger realisiert bis 2015 im ersten Bauabschnitt 64 Wohnungen, weitere 66 Wohnungen sollen im zweiten Bauabschnitt entstehen. Das Investitionsvolumen beträgt circa 35 Millionen Euro.

Idyllischer Kanal mit kleiner Brücke – ein Hauch von Venedig im Süden Hamburgs. Und direkt daneben uraltes Fachwerk – herrlich!

**MEHR INFOS:** [www.wo-wollen-wir-wohnen.de](http://www.wo-wollen-wir-wohnen.de)

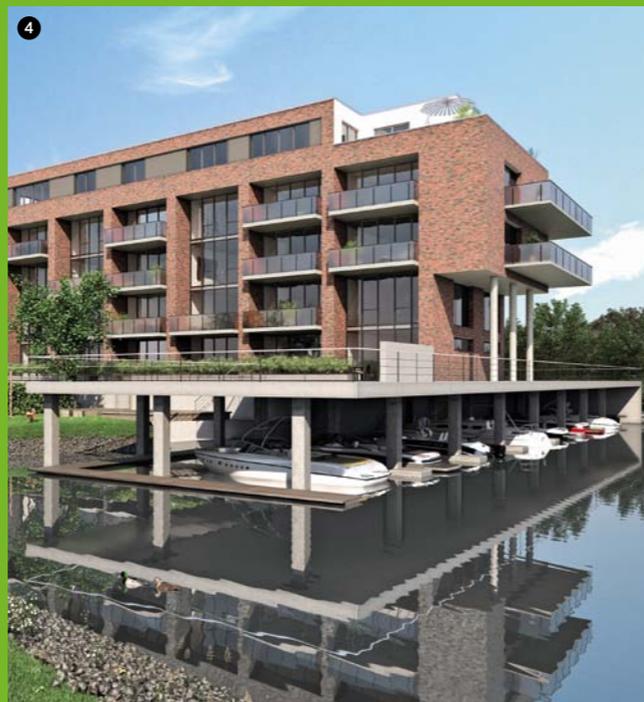




1

„Der Harburger Binnenhafen ist genau der richtige Ort für Investitionen – ob im Bereich Wohnen, Gewerbe- oder Büroimmobilien. Hier entsteht ein neues attraktives Stück Hamburg mit ganz viel Zukunft.“

FRANK LORENZ Geschäftsführer Lorenz + Partner



4



2



3

- 1 Blick von der „Marina“: Frank Lorenz brachte das Wohnen auf die Schloßinsel
- 2 Quartier am Park: „Inselleben“ mit integrierter DRK-Kita
- 3 Schöne Hamburgensie: Ein neuer Besitzer renoviert das Harburger Schloß
- 4 Quartier am Park: „Boathouse“ mit Bootsgaragen
- 5 Imposant: „Marina“ direkt am Wasser mit nachempfundenem historischen Speicher



5

Gleich ums Eck zum Törn auf der Elbe starten. Und danach mit dem Boot in die eigene Garage schippern – einfach genial.

## IBA-PROJEKT BRÜCKENSCHLAG

Platz zum Verweilen und Flanieren: Schon bald führt eine neue Brücke über den Lotsekanal auf die Harburger Schloßinsel und verbindet den umgestalteten Kanalplatz mit dem neuen Lotseplatz.



**DER NEUE KANALPLATZ:** Der lange Zeit als Parkplatz und Abstellfläche genutzte Kanalplatz ist in Anlehnung an seine historische Form umgestaltet worden. Stufen führen vom östlichen Platzende zur Freifläche hinunter und bieten Gelegenheit zum Sitzen. Das historische Kontorhaus wird in den Mittelpunkt gerückt. Ein neu angelegter Baumhain und die autofreie Uferpromenade ergänzen das Ensemble.



**BRÜCKE AUF DIE SCHLOSSINSEL:** Der Harburger Binnenhafen erhält eine neue bewegliche Brücke für den nicht motorisierten Verkehr. Sie verbessert für Fußgänger und Radfahrer entscheidend die Anbindung der Harburger Schloßinsel an den restlichen Binnenhafen und die Harburger Innenstadt. Nach der laufenden Ausschreibung wird die Brücke in 2014 gebaut und für den Verkehr freigegeben.



**DER NEUE LOTSEPLATZ:** Auf der Harburger-Schloßinsel-Seite des Lotsekanals entsteht ein öffentlicher Zugang zum Wasser. An die Stelle von Kaischuppen und Schüttgutkegeln eines Bauhofs treten mit dem Lotseplatz und der Lotsekai-promenade attraktive öffentliche Räume. Die historischen Kaimauern wurden epochengetreu saniert. Auch der Lotseplatz wird mit Sitzgelegenheiten einladend gestaltet.

## MARITIMES FLAIR AUF DER SCHLOSSINSEL

**NEUE INSEL-DYNAMIK:** Lange Zeit wurde die Harburger Schloßinsel mit den Resten des ehemaligen Harburger Schloßes nur gewerblich genutzt. Jetzt sorgen Wohn- und Infrastrukturprojekte für neue Dynamik. Auch das Schloß selbst hat einen neuen Besitzer. Der Hamburger Unternehmer Norbert Heymann renoviert das Gebäude. In das historische Kellergewölbe zieht anschließend das Helms-Museum ein.

**DIE MARINA:** Im Nordosten der Schloßinsel liegt das von zwei Seiten von Wasser umgebene Wohnprojekt „Marina“. Der Blick fällt hier auf den Überwinterungshafen und den Yachthafen. In sechs Einzelgebäuden hat Projektentwickler Lorenz + Partner 162 Miet- und Eigentumswohnungen untergebracht. Auch private Bootsplätze gehören zum Angebot. Integriert ist ein nachempfundenem historischer Speicher.

**QUARTIER AM PARK:** Zweites Wohnprojekt auf der Schloßinsel ist das „Quartier am Park“. Im Haus „Inselleben“ errichtet Bauherr Holger Casens 15 öffentlich geförderte und zehn frei finanzierte Mietwohnungen. Direkt am Wasser liegt Mathias Böttchers „Boathouse“ mit 20 Eigentumswohnungen inklusive Bootsgaragen. Ein Highlight aller Projekte ist das klimafreundliche Energiekonzept.

**STERNPARK UND KITAS:** Zwischen den beiden Wohnprojekten und dem Schloß liegt der bereits fertiggestellte „Park auf der Harburger Schloßinsel“. Er bietet frisch gepflanzte Bäume, eine Liegewiese, einen Kinderspielplatz und viele Sitzgelegenheiten. Eine DRK-Kindertagesstätte im Haus „Inselleben“ und die Kita „Elbpiraten“ in der „Marina“ sorgen zusätzlich für ein familienfreundliches Umfeld.



## AUF DIE SCHNELLE



**UNTERNEHMENSSTANDORT:** Als erstes Großunternehmen bezog die Deutsche Telekom zu Beginn der 90er-Jahre Büroflächen im channel. Heute haben sich Airbus, Siemens, Heidelberger, Bureau Veritas und mehr als 150 weitere Unternehmen hier niedergelassen.



**BRANCHENMIX:** Das Hightech-Areal im Hamburger Süden ist heute einer der führenden Standorte der Luftfahrtindustrie. Weitere wichtige Schwerpunktbereiche sind Industrie und Gewerbe, IT-Technologie, Dienstleistung, Pharma, Logistik und Forschung.



**INNOVATION:** Im Tandem mit der Hamburg Innovation GmbH sorgt die 1992 gegründete TuTech Innovation GmbH für den Transfer wissenschaftlicher Erkenntnisse in die Praxis. Beide Firmen liefern Kunden und Partnern dabei ein breites Dienstleistungsspektrum.



„Der Harburger Binnenhafen vereint beispielhaft die Vorteile harter und weicher Standortfaktoren: gute Gewerbeflächen, attraktiver Branchenmix, Top-Infrastruktur, viel Fachkräftepotenzial und hohe Lebensqualität.“

JOCHEN WINAND  
Vorstandsvorsitzender Süderelbe AG

## NEUE DYNAMIK IM HAMBURGER SÜDEN

**AUFBRUCHSSTIMMUNG:** Der Harburger Binnenhafen steht symbolisch für die Aufbruchsstimmung im gesamten Hamburger Süden. In der Mitte der Süderelbe-Region entwickelt sich hier nach mehr als 100 Jahren Industriefahngeschichte ein neuer Stadtteil – von der Hamburger Innenstadt nur wenige Auto- oder S-Bahn-Kilometer entfernt. Das Gebiet südlich der Elbe, von der Veddel über Wilhelmsburg bis nach Harburg, wird mehr und mehr zum überregional attraktiven Wohn-, Arbeits- und Lebensort. Der „Sprung über die Elbe“ ist geglückt.

**FLORIERENDE UNTERNEHMEN:** Wirtschaftsunternehmen im Hamburger Süden florieren und expandieren. Allein im Harburger Binnenhafen sind in den letzten 20 Jahren mehrere Tausend attraktive Arbeitsplätze entstanden, weit über 160 Unternehmen der verschiedensten Branchen haben sich angesiedelt. Sie profitieren da-

bei auch vom raschen Transfer an der TU Hamburg-Harburg gewonnener Forschungsergebnisse in die Unternehmenspraxis (siehe links).

**RAHMENBEDINGUNGEN STIMMEN:** Aber auch das Drumherum stimmt. Im Harburger Binnenhafen verbindet sich die Stärke eines zukunftsorientierten Wirtschaftsstandorts mit Lebensqualität und hohem Freizeitwert. Dazu gehören der herbe Charme des alten Industriefahnges mit seinen vielfältigen Wasserflächen genauso wie die guten Kultur- und Bildungsangebote und die stetig ausgebauten Infrastruktur zur Kinderbetreuung für junge Familien.

**SÜDERELBE AG:** Engagierte Persönlichkeiten, mutige Unternehmer und weitsichtige Politiker sind die Motoren dieser Dynamik. In diesem Kontext entstand im Jahr 2004 auch die Süderelbe AG, die als Kompetenzpartner Projekte entwickelt und Immobilien-Investitionen anschiebt.





## NEUES AREAL: VIELFALT AN DEN HARBURGER BRÜCKEN

**DAS KONZEPT:** Am Schellerdamm entwickelt Aurelis Real Estate unter dem Projektnamen „Harburger Brücken“ ein neues Areal im Binnenhafen. Verschiedene Investoren realisieren hier auf insgesamt 46.000 m<sup>2</sup> Nettobauland einen gemischten Büro-, Gewerbe- und Wohnstandort. Zahlreiche Flächen sind verkauft, diverse flexibel aufteilbare Baufelder stehen noch für Investoren zur Verfügung.

**GESUNDHEITSINSEL:** An der Ecke Veritaskai und Nord-Süd-Straße hat Investor Frank Lorenz seit August 2012 die neue „Gesundheitsinsel“ mit integrierter Apotheke gebaut. Ein Großteil der 4.800 m<sup>2</sup> großen Immobilie ist bereits vermietet. Im neuen Strahlencentrum können rund 350 Krebspatienten betreut werden. Das Unternehmen ConEvent bietet hier auf 450 m<sup>2</sup> die „Fortbildungsakade-

mie Onkologische Pharmazie“ mit zahlreichen Tagungsräumen an. Partner bei der ärztlichen Weiterbildung ist die TU Hamburg-Harburg.

**STUDENTISCHES WOHNEN SCHELLERDAMM:** An der Ecke Schellerdamm/Veritaskai, in direkter Nachbarschaft zum historischen Harburger Fleethaus, baut Aurelius Immobilien ein Wohnhaus, in das schon bald

197 Studenten einziehen können. Das Energieeffizienzhaus verfügt außer privaten Wohnbereichen über zahlreiche Gemeinschafts- und Grünflächen. Das IBA-Wohnprojekt soll durch Läden und Restaurants im unmittelbaren Umfeld ergänzt werden.

**WOHNEN AM HAFENCAMPUS:** Gleich neben dem Studentischen Wohnen entsteht ein weiteres IBA-Projekt. Un-

ter dem Namen „Wohnen am Hafencampus“ baut Investor Lorenz + Partner auf einem rund 2.500 m<sup>2</sup> großen Grundstück insgesamt 63 Eigentumswohnungen. Vor- und Rücksprünge in der Fassade, ein aufgesetztes Staffelgeschoss und helle Balkone verleihen dem Energieeffizienzhaus ein lebendiges Äußeres. Private und öffentliche Grünflächen sowie ein Kinderspielfeld ergänzen das Ensemble.

**SOZIALER WOHNUNGSBAU:** Die „Harburger Brücken“-Projekte werden ergänzt durch sozialen Wohnungsbau. Auf zwei insgesamt 5.750 m<sup>2</sup> großen Baufeldern errichtet Sahle Wohnen parallel zum Schellerdamm 140 öffentlich geförderte Wohnungen. Darunter sind 46 familiengerechte sowie 94 barrierefreie, seniorengerechte Wohnungen. Hinzu kommen Gewerbeeinheiten und Gemeinschaftsräume.



„Die Zukunft der TUHH liegt im Harburger Binnenhafen. Neben unserem grünen Stadt-campus wird der Hafen eine immer wichtigere Rolle spielen. Ich freue mich, dass unser Kompetenzfeld ‚Green Technologies‘ bald mit dem ICGT-Gebäude im channel deutlich sichtbar vertreten sein wird.“

Prof. Dr. GARABED ANTRANIKIAN Präsident der Technischen Universität Hamburg-Harburg



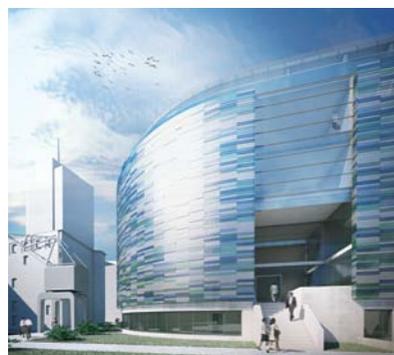
**BÜRO UND GEWERBE:** Der Büro- und Gewerbestandort Harburger Binnenhafen entwickelt sich dynamisch. Beispiele: Investor Arne Weber plant am Westlichen Bahnhofofkanal das 75 Meter hohe Bürohaus „channel X“ und an der Blohmstraße den „Tower 5“ (Foto links). Direkt am Kanalplatz baut Investor Freundlieb das „Aviation Tech Center“ mit 8.800 m<sup>2</sup> Fläche (Foto rechts).



**ENERGIEEFFIZIENTE QUARTIERE:** Projekte für Arbeiten und Wohnen sind auch im Bereich Neuländer Straße geplant. In der „Ecocity“ sollen Atelier- und Büroflächen sowie ein Hotel mit innovativer Energieversorgung realisiert werden (Foto links). Im „Neuländer Quarree“ (Foto rechts) entstehen in fünf Bauteilen Netto-Null-Energiegebäude mit rund 100.000 m<sup>2</sup> Nutzfläche.



## DIE ZUKUNFTSPROJEKTE



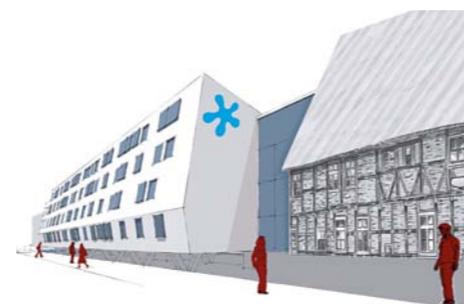
**GRÜNE TECHNOLOGIEN:** Hinter dem 1994 errichteten TuTech-Haus entsteht mit dem IBA-Projekt „InnovationCampus Green Technologies“ ein zweiter TuTech-Standort. Der Campus soll die TU-Aktivitäten im Bereich der grünen Technologien bündeln, darunter Energie- und Umwelttechnik sowie Klimafolgenmanagement. Das Gebäude ist als Nullenergiehaus geplant.

**NEUE ETAPPE:** Das IBA-Präsentationsjahr 2013 markiert den Beginn der nächsten Entwicklungsetappe im Harburger Binnenhafen. Nachdem sich hier in den letzten 20 Jahren ein funktionierender Büro- und Dienstleistungsstandort herausgebildet hat, werden die realisierten und bereits geplanten Wohnprojekte viele neue Bewohner in das Areal locken. Aber auch darüber hinaus sind zahlreiche Zukunftsprojekte in Vorbereitung, die das Gesicht des Binnenhafens weiter verändern werden.

**WISSENSCHAFTSSTANDORT:** So wird der Harburger Binnenhafen als Wissenschaftsstandort rund um die TU Hamburg-Harburg weiter an Bedeutung gewinnen. Dafür steht exemplarisch das ambitionierte IBA-Projekt

„InnovationCampus Green Technologies“ (siehe links), aber auch die von TU-Präsident Prof. Dr. Garabed Antranikian formulierte Idee eines „InnovationCampus für Medizintechnik“, auf dem Forschungsergebnisse von Jungunternehmen zu Gesundheitsmarkt-Produkten weiterentwickelt werden sollen.

**NOCH MEHR VIelfALT:** Hinzu kommen neue Büro- und Gewerbeprojekte, die den Branchenmix weiter diversifizieren werden. Gleichzeitig entstehen neue Hotels und Kulturprojekte, um den Hamburger Süden für Bewohner und Touristen noch attraktiver zu machen. Nicht zuletzt wird sich die Infrastruktur weiterentwickeln und so das Zusammenwachsen der Harburger City mit dem Binnenhafen-Areal voranbringen (siehe rechts).



**ATTRAKTIVE HOTELS:** Der Binnenhafen erhält neue Übernachtungsmöglichkeiten. An der Harburger Schloßstraße will Investor Arne Weber in Verbindung mit dem historischen Bornemannschen Haus das „hotel channel hamburg“ errichten (Foto links). Am Karnapp auf dem Gelände der Harburger Brücken plant die B&B-Gruppe einen viergeschossigen Bau mit 100 Zimmern (Foto rechts).



**INFRASTRUKTUR UND HAFEN:** Eine Landschaftsbrücke über die Buxtehuder Straße (Grafik) würde die Verbindung der Innenstadt mit dem Harburger Binnenhafen verbessern. Vorbereitungen dafür haben begonnen. Am Lotsekanal und westlichen Lotsekanal soll bald ein Traditionsschiffhafen zur Attraktion künftiger Hafenfeste werden.

**KUNST UND KULTUR:** Aus dem historischen Speicher in der Blohmstraße 22 will Eigentümer Rolf Lenge mann einen Ort für Konzerte, Vorträge und Veranstaltungen machen. Liedermacher und NDR-Reporter Werner Pfeifer plant die Nutzung der Alten Fischhalle am Kanalplatz als Galerie-Café und Veranstaltungsraum.

ELBERG Stadtplanung



- 1 Platz für Kinder: Spielplatz auf der Schloßinsel,
- 2 drei Kindertagesstätten freuen sich über Zulauf
- 3 Strandleben: Veritas Beach Club
- 4 Spektakuläres Restaurant: Silo 16
- 5 E-Mobilität direkt vor Ort: Daimlers „car2share“
- 6 Kostenlos zu nutzen: die grünen „channel bikes“
- 7 Besuchermagnet: Drachenbootrennen
- 8 Shopping-Mall in Harburg-City: Phoenix-Center



## **EIN ORT ZUM WOHLFÜHLEN**

**URBANES FLAIR:** Der Harburger Binnenhafen hat mehr zu bieten als attraktive Arbeitsplätze und Wohnungen. Die Hafenumgebung lädt ein zum Flanieren, Motor- und Segelboote legen ab zu Touren auf der Elbe. Im Veritas Beach Club kann man sommerliches Strandleben unter Palmen genießen. Bei den geplanten Wohnprojekten entstehen Kinderspielplätze, Parks und Grünflächen. Veranstaltungen,

Rundgänge und Feste wie die „Nacht der Lichter“ oder das „Harburger Binnenhafenfest“ ziehen jedes Jahr Tausende von Besuchern an.

**GASTRONOMIE UND SHOPPING:** Auch das Angebot erstklassiger Gastronomie im Harburger Binnenhafen ist schon jetzt beeindruckend. Beispiele sind das spektakuläre „Silo 16“ oder das mediterrane „momento di ...“

am Veritaskai. Der tägliche Markt am Sand, aber auch die Einkaufszentren „Harburg Arcaden“ und „Phoenix-Center“ machen Lust zum Shoppen.

**RAUM FÜR FAMILIEN UND KINDER:** Die Infrastruktur für junge Familien wächst. Nach der Kita „Sternipark“ im Fleethaus öffnen jetzt zwei weitere ihre Pforten auf der Schloßinsel: die DRK-Kita und die Kita „Elbpiraten“.



Hier treffen Ingenieure und Projektmanager auf Wassersportler und Studenten – ganz entspannt und ohne Stress. Ein cooler Mix!

**MODERNE MOBILITÄT:** Schon länger Teil des Stadtbilds im Harburger Binnenhafen sind die leuchtend grünen „channel bikes“, die man kostenlos ausleihen kann. Ganz neu im Binnenhafen: die „car2share“-Initiative von Daimler. Elektro-Pkw, aber auch Benzin-Pkw stehen im „e-Quartier Hamburg“ zur bequemen Mietnutzung bereit – inklusive Ladeboxen für klimafreundlichen Ökostrom von Vattenfall.

## SYNERGIE IM SÜDEN

**CHANNEL-NETZWERK:** Mehr als 160 Unternehmen mit rund 6.000 Mitarbeitern bilden heute das channel-Netzwerk. Konzerne aus Luftfahrt-industrie, Telekommunikation und der Pharmabranche sind ebenso darunter wie Medienunternehmen, Ingenieur-Dienstleister und innovative Start-ups. Auch für zukünftiges Wachstum bietet das nahezu 100 Hektar große Gebiet weiterhin attraktive Möglichkeiten.

**WISSENSTRANSFER:** Besondere Synergieeffekte erwachsen im Hamburger Süden aus der engen Verzahnung von Wirtschaft und Wissenschaft. Mit der TuTech ist die zentrale Anlaufstelle für den Tech-

nologie- und Wissenschaftstransfer Teil des channel-Netzwerks.

**METROPOLREGION HAMBURG:** Auch für die Vernetzung mit der gesamten südlichen Metropolregion Hamburg ist gesorgt. Schon seit 2004 entwickelt die Süderelbe AG als Public-private-Partnership mit Wirtschaft, Hochschulen und öffentlichen Partnern Projekte, die Unternehmen Marktzugänge eröffnen. Und auch nach Ende des Präsentationsjahrs 2013 werden viele Projekte der IBA Hamburg weiterwirken und eine nachhaltige Entwicklung im Harburger Binnenhafen und im ganzen Hamburger Süden fördern.

## INVESTOREN

Im channel hamburg engagieren sich:

### AURELIS REAL ESTATE GMBH

Top-Projekt: Harburger Brücken  
Info: [www.aurelis-real-estate.com](http://www.aurelis-real-estate.com)

### AURELIUS IMMOBILIEN AG

Top-Projekte: Schellerdamm S 18, Studentisches Wohnen Schellerdamm  
Info: [www.aurelius-immobilien.com](http://www.aurelius-immobilien.com)

### IVG IMMOBILIEN AG

Top-Projekte: channel tower, Palmspeicher, channel 2-11  
Info: [www.ivg.de](http://www.ivg.de)

### HC HAGEMANN

Top-Projekte: Tower 5, channel X, Schmirgelfabrik, hotel channel hamburg  
Info: [www.hchagemann.de](http://www.hchagemann.de)

### LORENZ + PARTNER GMBH

Top-Projekte: Marina auf der Schloßinsel, Wohnen am Hafen Campus, Gesundheitsinsel, Kontorhaus Hafenblick  
Info: [www.lorenzhh.de](http://www.lorenzhh.de)

### TMW PRAMERICA PROPERTY INVESTMENT GMBH

Top-Projekte: Das Silo, Fleethaus  
Info: [www.pramerica.eu](http://www.pramerica.eu)

### TUTECH INNOVATION GMBH

Top-Projekt: ICGT  
Info: [www.tutech.de](http://www.tutech.de)

### VALVO IMMOBILIEN M. VOGLER E.K.

Top-Projekt: Kaispeicher  
Info: [www.valvo.de](http://www.valvo.de)

## KONTAKTE Ihre kompetenten Ansprechpartner:

### BEZIRK HARBURG

Das Bezirksamt ist zuständig für die städtebauliche und technische Koordination der Entwicklungsmaßnahmen im Harburger Binnenhafen.  
[www.hamburg.de/harburg](http://www.hamburg.de/harburg)  
Kerstin Zillmann  
Tel. +49 (40) 42871-2096  
Dirk Köppel  
Tel. +49 (40) 42871-2060

### CHANNEL HAMBURG E. V.

Das Unternehmensnetzwerk im Harburger Binnenhafen ist die Interessenvertretung des Hightech-Standorts für über 130 Mitglieder und betreibt aktives Standortmarketing.  
[www.channel-hamburg.de](http://www.channel-hamburg.de)  
Melanie-Gitte Lansmann  
Tel. +49 (40) 766 29 61 20  
[info@channel-hamburg.de](mailto:info@channel-hamburg.de)

### IBA HAMBURG

Die Internationale Bauausstellung zeigt, wie die Metropole Hamburg auf die Herausforderungen von Globalisierung, sozialen Veränderungen und Klimawandel reagieren kann.  
[www.iba-hamburg.de](http://www.iba-hamburg.de)  
Karen Pein  
Tel. +49 (40) 226 227 224  
[karen.pein@iba-hamburg.de](mailto:karen.pein@iba-hamburg.de)

### SÜDERELBE AG

Der Geschäftsbereich Immobilien ist Dienstleister für Entwickler, Investoren und ansiedlungswillige Unternehmen im Harburger Binnenhafen und im ganzen Hamburger Süden.  
[www.suederelbe.de](http://www.suederelbe.de)  
Heinrich Wilke  
Tel. +49 (40) 355 10 355  
[wilke@suederelbe.de](mailto:wilke@suederelbe.de)

### TUTECH INNOVATION

Die TuTech Innovation GmbH bringt Technologieprojekte effizient ins Rollen und vernetzt unternehmerisches und wissenschaftliches Potenzial gewinnbringend.  
[www.tutech.de](http://www.tutech.de)  
Arne von Maydell  
Tel. +49 (40) 766 29 61 16  
[vonmaydell@tutech.de](mailto:vonmaydell@tutech.de)

### WIR SIND COMMUNITY!

Mit einem Blog über Menschen, Unternehmen und Projekte ist die Online-Community Harburger Binnenhafen gestartet. Bringen Sie Ihre Ideen ein! Sie können im Blog, auf Facebook oder per E-Mail mitmachen.  
[www.binimhafen.de](http://www.binimhafen.de)  
[redaktion@binimhafen.de](mailto:redaktion@binimhafen.de)





**IMPRESSUM** Herausgeber: channel hamburg, IBA Hamburg, Süderelbe AG; mit Unterstützung des Bezirksamtes Harburg; Projektleitung: Melanie-Gitte Lansmann, channel e. V.;  
Realisation: SCHMITZ WG Corporate Communication, Beratung: Thomas Schmitz, Konzeption/Redaktion: Thomas Harms, Art Direction: Michael Weilandt;  
Fotos: channel hamburg; Peter Noßek; IBA Hamburg GmbH; TuTech; u. a.; Tourguides: Maja Metz; Litho: Dunz-Wolff; Druck: Mundschenk