



**HAMBURGER PROJEKTE**

**DER STADTENTWICKLUNG**

**2015–2030**

# **HAMBURGER PROJEKTE DER STADTENTWICKLUNG**

---

**2015–2030**

**Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen  
Freie und Hansestadt Hamburg**

**2019**



# VORWORT

---



Liebe Leserinnen und Leser,

neue Quartiere und neue Projekte der Stadtentwicklung werden im kommenden Jahrzehnt unsere Stadt prägen. Stadtteile entstehen neu wie Oberbillwerder, der Grasbrook oder die Fischbeker Reethen; andere werden zu Ende gebaut wie die Mitte Altona, das Pergolenviertel oder die Hafencity.

Es geht um neuen Wohnungsbau, aber auch um neue Arbeitsstätten wie den Huckepackbahnhof, einen neuen Wissenschaftsstadtteil in Bahrenfeld, neue Freiräume und Parks. Es geht um alle Funktionen, die eine Stadt ausmachen, und um die gesamte Palette der Infrastruktur, die eine Stadt lebenswert macht. Hamburg wächst, wir gestalten das Wachstum für eine hohe Lebensqualität in unserer Stadt.

Das sind unsere Leitideen:

Wir brauchen Wohnungsneubau und insbesondere bezahlbaren Wohnraum. Das schaffen wir mit unserem umfassenden Wohnungsbauprogramm und gemeinsam mit unseren Partnern aus der Wohnungswirtschaft im „Bündnis für das Wohnen“. Hamburg soll eine Stadt für alle sein, deshalb fördern wir den sozialen Wohnungsbau in allen Teilen der Stadt. So baut allein die städtische SAGA jedes Jahr 2.000 Wohnungen. Die Stadt stellt Grundstücke bereit, schafft Planrecht und kümmert sich um die soziale Infrastruktur, die neue Stadtteile und bestehende Wohnquartiere erst richtig lebenswert macht.

Wir erhalten und schaffen wichtigen grünen Freiraum. Hierzu geben wir der Innenentwicklung den Vorrang. Naturlandschaften werden geschützt; wir schaffen in den neuen Wohnquartieren auch neues Grün, wie zum Beispiel beim Inselpark in Wilhelmsburg oder dem Alster-Elbe-Grünzug in St. Georg und Hammerbrook.

Wir brauchen innovative neue Arbeitsstätten. Die Arbeitsstätten der Bewohnerinnen und Bewohner der einzelnen Stadtteile planen wir mit, auch solche, die moderne, wissensbasierte Beschäftigung bringen. Auch hierfür schaffen wir Raum und versuchen – wo immer möglich – sparsam mit Grund und Boden umzugehen und Nutzungen zu mischen oder sogar zu stapeln, wie das gerade am Neuen Huckepackbahnhof mit dem Neubau des Opernfundus geschehen ist.

Die Broschüre, die Sie in den Händen halten, gibt Ihnen einen Überblick über die Schwerpunkte der räumlichen Entwicklung Hamburgs und zeigt Ihnen beispielhaft an 42 großen Projekten, wie sich die Stadt weiterentwickelt und welche Ziele uns bei der Gestaltung der Stadt leiten.

Ich wünsche Ihnen eine spannende Lektüre!

A handwritten signature in black ink that reads "Dorothee Stapelfeldt".

Dr. Dorothee Stapelfeldt  
Senatorin für Stadtentwicklung und Wohnen

# INHALT

---

<b>PERSPEKTIVEN</b> <b>08</b>	Übersicht	18
<b>MITTE</b> <b>20</b>	HafenCity	22
	Neuer Stadtteil Grasbrook	24
	Wilhelmsburg	26
	Neuer Huckepackbahnhof (Stadtraum Billebogen)	27
	Osterbrookhöfe	28
	Kanalstraße/Marckmannstraße	29
	Östlicher Siedlungsrand Mümmelmannsberg	30
	Neue Gartenstadt Öjendorf	31
	Stadtraum Horner Geest	32
	Stadteingang Elbbrücken	33
	Palomaviertel	34
	Sonninpark	35
	Östlich Haferblöcken	36
	Washingtonhöfe	37
<b>ALTONA</b> <b>38</b>	Mitte Altona	40
	Holsten Quartier	42
	Diebsteich	43
	Deckel A 7	44
	Science City Bahrenfeld	45
	Rahmenplan Krankenhausquartier Altona	46
	Quartier an der Friedensallee	47
	Suurheid	48
<b>EIMSBÜTTEL</b> <b>50</b>	Quartier Sportplatzring	52
	Beiersdorf/Unnastraße	54
	Hörgensweg	55
	Süderfeldpark	56

<b>NORD</b> <b>58</b>	Pergolenviertel	60
	Dieselstraße/Ivensweg	62
	Tarpenbeker Ufer	63
<b>WANDSBEK</b> <b>64</b>	Steilshoop Nord	66
	Jenfelder Au	67
	Moosrosenweg	68
	Brauhausviertel	69
	Victoria-Minerva-Park	70
<b>BERGEDORF</b> <b>72</b>	Oberbillwerder	74
	Schleusengrabenachse/Bergedorf-Südost	76
	Mittlerer Landweg	77
<b>HARBURG</b> <b>78</b>	Binnenhafen Harburg	80
	Vogelkamp Neugraben	82
	Fischbeker Heidbrook	83
	Fischbeker Reethen	84
	HUB+ Neuland	85
	Impressum	86

# PERSPEKTIVEN

## 1. RAHMENBEDINGUNGEN DER STADTENTWICKLUNG

Die Freie und Hansestadt Hamburg erlebt seit der zweiten Hälfte der 1980er Jahre ein Einwohnerwachstum, das sich in den letzten Jahren noch verstärkt hat. Derzeit leben in Hamburg gut 1,8 Millionen Einwohnerinnen und Einwohner.

2011 hat Hamburg ein umfassendes Wohnungsbauprogramm aufgelegt, in dessen Mittelpunkt die Baulandmobilisierung für Wohnungsbauvorhaben steht. Kernziel des Bündnisses für das Wohnen in Hamburg ist es, Baugenehmigungen für mindestens 10.000 Wohnungen jährlich zu gewährleisten. Die städtische Wohnungsbau-Gesellschaft SAGA hat sich verpflichtet, mit dem Bau von 2.000 Wohneinheiten pro Jahr zu beginnen. 30 Prozent der genehmigten Wohnungen sollen als öffentlich geförderter Mietwohnungsbau realisiert werden. Der Senat hat hierzu die Förderung ab 2017 auf 3.000 Wohneinheiten pro Jahr erhöht. Auf diesem Wege und durch weitere Instrumente, die die Kosten von Wohnraum reduzieren (z. B. modulares Bauen), verfolgt der Senat das Ziel, bezahlbaren Wohnraum für alle Einkommensgruppen und in allen Stadtteilen zu realisieren, auch für Wohnungslose in öffentlich-rechtlichen Unterkünften. Zudem bedeutet das fortgesetzte Wachstum der Stadt auch einen steigenden Bedarf an Arbeits- und Ausbildungsmöglichkeiten.

Um die Balance zwischen baulicher Entwicklung und der Bewahrung Hamburgs als lebenswerter Metropole zu halten, bekennt sich Hamburg zu einer langfristigen und ökologischen Stadtentwicklung im Sinne der Vereinbarungen zum Vertrag zu Hamburgs Stadtgrün.

## 2. SCHWERPUNKTE UND STRATEGIEN DER STADTENTWICKLUNG

Stadtentwicklung im 21. Jahrhundert erfordert eine kontinuierliche Anpassung der Stadt an neue Bedarfe und Herausforderungen, die die Bewohnerinnen und Bewohner sowie die Wirtschaft an sie stellen. Trotz des Einwohnerwachstums und des steigenden Bedarfs an Flächen für das Wohnen, Arbeitsstätten, die soziale Infrastruktur, kulturelle Angebote sowie attraktive Freiräume und



Alt trifft neu: Traditionsschiffhafen in der HafenCity

Sportanlagen steht die flächenschonende Innenentwicklung ebenso im Mittelpunkt aller strategischen Überlegungen der Hamburger Stadtentwicklung wie verantwortungsvolles Abwägen von Bedarfen. Die Mischung von Wohnen und Arbeiten in Gebäude und Quartier und die Aufwertung der öffentlichen Räume sowie die flächenschonende Bebauung zählen hier zu den wesentlichen Maßnahmen.

Stadtentwicklung muss zugleich alle Funktionen im Blick behalten und Flächen für sie bereitstellen: Die bedarfsgerechte Ergänzung der sozialen Infrastruktur und der Bildungseinrichtungen ist ebenso wichtig für die Verbesserung der Lebensqualität wie der Umbau der Stadt im Sinne einer nachhaltigen Mobilität. Die Entwicklung und der Schutz von Freiräumen sind Teil jeder Quartiersentwicklung im Bestand wie am Rand der Stadt und dienen den Zielen der Naherholung ebenso wie der Luftreinhaltung und dem Klimaschutz. Gleichmaßen ist die erhaltenswerte historische und denkmalgeschützte Bausubstanz zu beachten: Räume für kulturelle Nutzung, für Kunst und Kulturschaffende sowie für Kreativwirtschaft stellen wesentliche Motoren für die Entwicklung städtischer Lebensqualität dar. Nicht zuletzt benötigt die Stadt Flächen für Arbeits- und Ausbildungsstätten sowie die ergänzende Verkehrsinfrastruktur. Vielfach lassen sich hier durch innovative Lösungen flächenschonendere Nutzungsstrukturen (z. B. Stapelung, Überbauung) finden.

Gemäß Hamburger Klimaplan (Drs. 21/2521) verfolgt der Senat das Ziel, die CO<sub>2</sub>-Emissionen in Hamburg bis

## Auf grünen Wegen durch die Stadt



0 1.000 2.000 4.000 Meter

Fachkarte Grün Vernetzen



2030 gegenüber 1990 um 50 Prozent zu reduzieren. Ein weiteres Leitziel ist die Entwicklung Hamburgs zu einer klimagerechten und an den Klimawandel angepassten Stadt, was sich in der Stadt- und Quartiersentwicklung niederschlägt, unter anderem indem die Stadt widerstandsfähiger gegen Klimaereignisse wie Starkregen oder zunehmende Trockenheit werden muss.

Um die Klimaziele zu erreichen, ist zudem eine Energie- und Ressourcenwende erforderlich. Der Ausbau erneuerbarer Energien und die Verbesserung der Energieeffizienz von Gebäuden sowie von betrieblichen Produktionsprozessen genießen dabei oberste Priorität.

Insbesondere in neuen Quartieren bietet sich die Chance, die Aspekte Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel von Anfang an in der Planung zu berücksichtigen. Konkret werden in den Quartieren ein hoher energetischer Gebäudeeffizienzstandard, eine intelligente Energieversorgung mit erneuerbaren Energien, ein klimagerechtes Mobilitätskonzept, ein modernes Abfall- und Abwassermanagement und eine klimaangepasste Freiflächengestaltung in den Planungen angestrebt. Dies bezieht auch die Vorsorge für Flächen mit ein, die für wasserwirtschaftliche Belange (Binnenhochwasser/Überflutung) in den Quartieren vorzuhalten sind, um Sachgüter und Menschen zu schützen. Für größere Neubauvorhaben soll die Thematik Energieversorgung und Gebäudeenergieeffizienz

über das Instrument der Energiefachpläne stärker im Bauleitplanverfahren verankert werden.

Schließlich sind alle Maßnahmen und städtebaulichen Projekte noch stärker an den Zielen der Barrierefreiheit zu orientieren.

Vor allem bedarf die Stadtentwicklung im 21. Jahrhundert mehr denn je des integrierten Blicks auf alle Funktionen und Teilräume sowie der Akzeptanz durch die Bewohnerschaft!

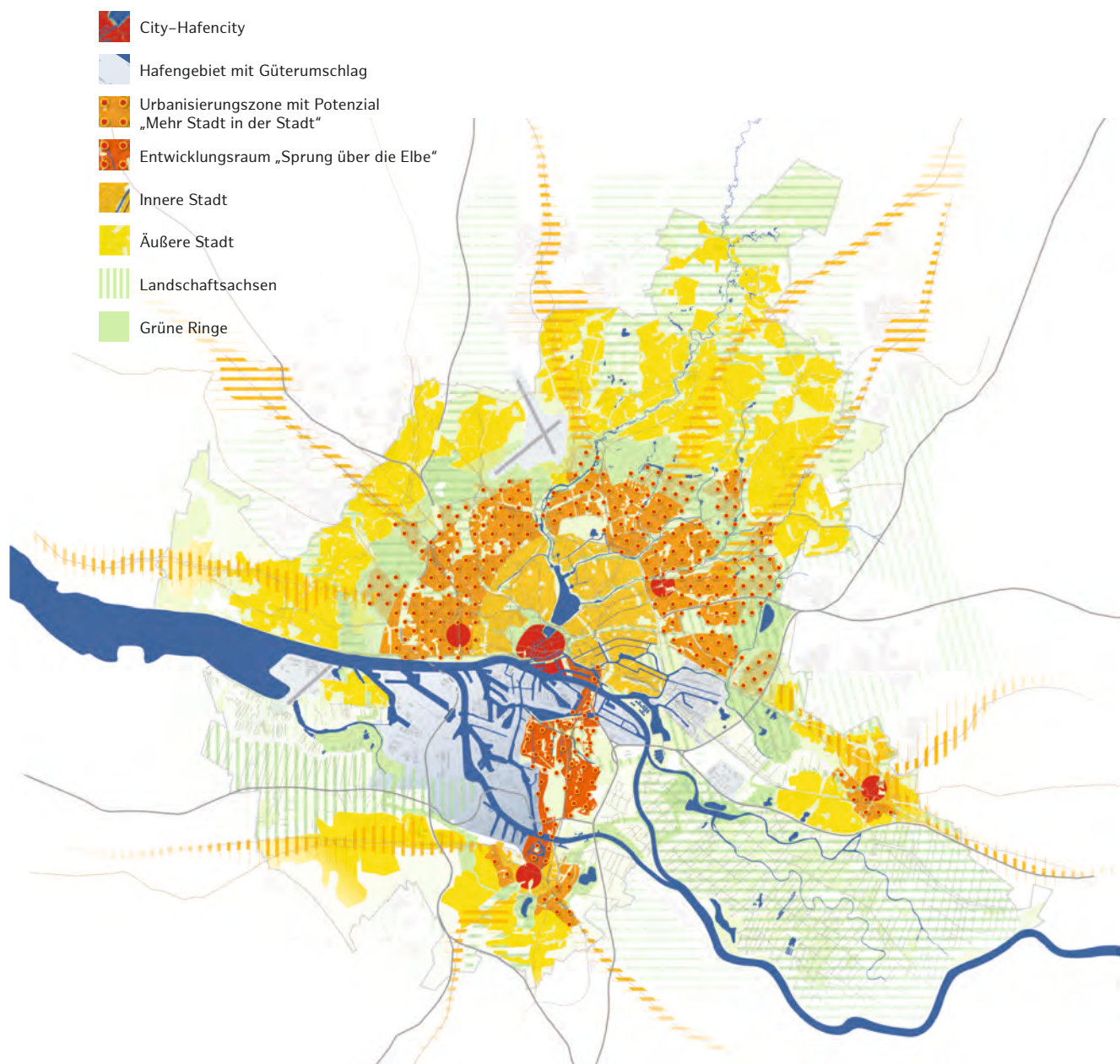
## 2.1 INNENENTWICKLUNG – „MEHR STADT IN DER STADT“

Das aktuelle Leitbild „Grüne, gerechte und wachsende Stadt am Wasser – Perspektiven der Stadtentwicklung für Hamburg“ vom Mai 2014 beschreibt die räumlichen Schwerpunkte der städtebaulichen Entwicklung. Im Mittelpunkt steht die seit langem verfolgte Strategie der Innenentwicklung „Mehr Stadt in der Stadt“, die das Einwohnerwachstum vorrangig in die bestehenden Quartiere lenken will, um dort zu mehr Lebensqualität und Urbanität beizutragen. Als besonderer Handlungsraum mit einer Vielzahl von Entwicklungspotenzialen wird die Urbanisierungszone dargestellt, die sich ringförmig um die Innere Stadt legt. Hier sind die großen Stadtentwicklungsgebiete und Wohnungsbaustandorte zu finden, wie etwa die Mitte Altona (Projekt-Nr. 15) oder das



Beispiel für eine effiziente Flächennutzung: der Harburger Binnenhafen

## Schwerpunkte der städtebaulichen Entwicklung in Hamburg



Leitplan zur Stadtentwicklung Hamburg 2030



Pergolenviertel (Projekt-Nr. 27). Der Wohnungsbau profitiert hier von einer sehr guten Infrastrukturausstattung und innerstädtischen Flächenpotenzialen, die noch entwickelt werden können, während die Freiräume in der Stadt erhalten bleiben und weiter aufgewertet werden. Das Ziel einer effizienten Flächennutzung gilt nicht nur im Wohnungsbau, sondern auch bei Arbeitsstätten, bei Anlagen der sozialen Infrastruktur sowie bei Bildungs- und Versorgungseinrichtungen. Beispielhaft sind hier etwa der Harburger Binnenhafen (Projekt-Nr. 38) oder das Quartier an der Friedensallee (Projekt-Nr. 21) zu nennen, in denen es gelingt, bestehende Gewerbestandorte zu bewahren, neue Unternehmen anzusiedeln und zugleich innovativen Wohnungsbau zu schaffen. Hierfür sind ressourcenschonende, kompaktere Bautypologien erforderlich. Auch die Gewerbeflächenkonzepte der Bezirksämter sehen einen zentralen Entwicklungsschwerpunkt in der Verdichtung und Effizienzsteigerung der bestehenden gewerblichen Strukturen. Ein gutes Beispiel hierfür ist die Stapelung gewerblicher Nutzungen am Neuen Huckepackbahnhof (Projekt-Nr. 4).

Die Mischung des Wohnungsbaus mit anderen Nutzungen, insbesondere im Erdgeschoss, ist genauso ein Ziel wie die Überbauung von Einzelhandelsnutzungen und wohnverträglichem Gewerbe mit mehrgeschossigem Wohnungsbau oder sozialer Bildungs- oder Freizeitinfrastruktur.

Die Konversion, also die erneute Nutzung vormals anderweitig genutzter Flächen für neue Funktionen und Einrichtungen, hat in Hamburg eine lange Tradition: Seit dem Jahr 2000 sind insgesamt rund 500 Hektar Brachflächen einer neuen Nutzung zugeführt worden. Die Flächenneuanspruchnahme konnte dadurch begrenzt werden. Bekannte Beispiele für Konversionsprojekte sind die HafenCity (zuvor Hafengebiet; Projekt-Nr. 1), die Mitte Altona (vormals Bahnareal; Projekt-Nr. 15) oder das Quartier Tarpenbeker Ufer in Groß Borstel (ursprünglich Güterbahnhof Lokstedt; Projekt-Nr. 29). Mit dem neuen Stadtteil Grasbrook (Projekt-Nr. 2) wird derzeit ein weiteres urbanes Quartier mit Wohn- und Gewerbenutzungen in unmittelbarer Nähe zum Hafen realisiert.

Zu Beginn des Jahres 2019 sind Wohnungsbaufächenpotenziale in einem Umfang von rund 86.000 Wohnungen als Innenentwicklungspotenziale in Hamburg identifiziert worden (nur größere Projekte mit mehr als 20 Wohneinheiten). Darüber hinaus ergeben sich weitere kleinteilige Wohnungsbaupotenziale, etwa in Baulücken.

Die Siedlungen der 1950er, 1960er und 1970er Jahre bilden einen weiteren Fokus der aktuellen Stadtentwicklung in Hamburg. Auch hier finden sich Potenziale zur Ergänzung mit neuen Nutzungen und für den Wohnungsneubau,



Mitte Altona: neues Quartier auf ehemaligem Eisenbahnareal



Wohnen und Erholung: Das bietet das Wohngebiet an der Süderfeldstraße

die zu einer Qualitätssteigerung beitragen können. Diese Siedlungen machen einen wesentlichen Teil der Stadt im Eigentum großer Bestandhalter aus (SAGA, Genossenschaften, Bauvereine usw.). Die Aufwertung der Siedlungen und punktuelle Neubauten für unterschiedliche Nutzungen (Wohnen, Gemeinschaftsräume, Versorgung, Sozialeinrichtungen usw.) bieten die Chance, ergänzende Funktionen zu schaffen und das traditionelle Wohnungsangebot in der Stadt durch innovative städtebauliche Lösungen zu ergänzen. Die „Washingtonhöfe“ (Projekt-Nr. 14) sind ein gutes Beispiel für die Erneuerung und Ergänzung eines der großen vom Backstein geprägten Quartiere in Hamburg. Es zeigt, wie sich typische Strukturen aus den 1930er Jahren baulich neu interpretieren lassen, um eine zeitgemäße, gute Wohnqualität zu erzeugen.

Die angestrebte Innenentwicklung soll immer mit der Schaffung neuer oder der Aufwertung bestehender Freiräume einhergehen. Dabei stehen besonders jene Stadträume im Fokus, die mit Freiräumen unterversorgt sind (prioritäre Handlungsräume nach Freiraumbedarfsanalyse 2012) oder in denen das grüne Netz mit seiner Vielfalt an Grünverbindungen sowie kleinen- und großen Parkanlagen weiterentwickelt werden kann.



Oberbillwerder: ein Beispiel für Stadterweiterung

## 2.2 MEHR STADT AN NEUEN ORTEN

Angesichts des erforderlichen Wohnungsbaus hat sich der Senat entschieden, punktuell auch Stadterweiterung zu betreiben, um zusätzliche Wohnungsangebote machen zu können. Die Zielbotschaft lautet hier „Mehr Stadt an neuen Orten“ und verweist darauf, dass diese Stadterweiterungen nicht als Großwohnsiedlungen „auf der grünen Wiese“ konzipiert werden, sondern als Erweiterungen an Standorten mit sehr guter Infrastrukturausstattung (Anschluss an einen leistungsfähigen Öffentlichen Personennahverkehr, Versorgung, soziale Infrastruktur, Orte der Kultur) und Bezug zu den sie umgebenden Stadtteilen. Ein verdichteter Wohnungsbau in Kombination mit attraktiven Arbeitsstätten ist das Ziel. Zu diesen „neuen Orten“ zählen die Gartenstadt Öjendorf (Projekt-Nr. 8), Oberbillwerder (Projekt-Nr. 35) und das Quartier Fischbeker Reethen (Projekt-Nr. 41) mit zusammen rund 20.000 neuen Wohnungen und zahlreichen neuen Arbeitsplätzen.

## 2.3 INTEGRIERTE QUARTIERS-ENTWICKLUNG

Ziel der Senatspolitik ist, dass Hamburg eine Stadt für alle sein soll. Chancen und Möglichkeiten für Bewohnerinnen und Bewohner aller Einkommensgruppen sollen gewährleistet werden. Dabei sind die Themen Wohnversorgung und Freiraumentwicklung zwei wesentliche Aspekte, die die Lebensqualität einer Stadt bestimmen. Das Angebot an zukunftsorientierten Arbeitsplätzen gehört ebenso dazu wie die Ausstattung der Stadt und ihrer Stadtteile mit guten Infrastrukturangeboten wie Schulen, Sportanlagen, Einzelhandelsversorgung, öffentlichem Nahverkehr, Freiraum und sozialer Teilhabe. Die Stadtquartiere spielen dabei eine besondere Rolle. Quartiere mit besonderem Erneuerungsbedarf werden im Rahmenprogramm Integrierte Stadtteilentwicklung (RISE) festgelegt, um dort eine städtebauliche Aufwertung, eine Verbesserung der sozialen Infrastruktur und eine soziale Stabilisierung zu erreichen. Hamburgs räumlich größtes RISE-Gebiet ist der „Entwicklungsraum Billstedt-Horn“. Der „Stadtraum Horner Geest“ (Projekt-Nr. 9) ist Teil dieses RISE-Gebietes. Das Thema Barrierefreiheit ist insbesondere in den Stadtquartieren und bei Mobilitätsangeboten mitzudenken.

## 2.4 „FLÜCHTLINGSUNTERKÜNFTE MIT DER PERSPEKTIVE WOHNEN“

Seit 2017 hat der Senat mit dem Programm „Flüchtlingsunterkünfte mit der Perspektive Wohnen“ Unterkünfte für die nach Hamburg geflüchteten Menschen errichtet. Dabei sind Unterkünfte mit dem qualitativ hochwertigen Standard des öffentlich geförderten Wohnungsbaus entstanden, mehr und schneller als in anderen deutschen Großstädten. Nach Auslaufen der Nutzung als Flüchtlingsunterkünfte nach spätestens 15 Jahren können rund 2.110 Wohneinheiten den Hamburger Mieterinnen und Mietern über den regulären Wohnungsmarkt angeboten werden, der Großteil davon in Form von Sozialwohnungen. Damit leistet die zweite Phase des Programms einen erheblichen Beitrag zur Wohnraumversorgung von Hamburger Haushalten mit niedrigeren und mittleren Einkommen.

Bis Anfang 2019 sind von den zwölf geplanten Standorten zehn fertiggestellt worden, die zurzeit rund 6.000 Unterbringungsplätze für Geflüchtete anbieten. Bis zum Jahr 2020 werden durch das Senatsprogramm insgesamt rund 3.600 Wohnungen bereitgestellt. Die Einzelvorhaben sind in der Mehrheit der Fälle Teil größerer Stadtentwicklungsprojekte geworden und fügen sich in den umgebenden Stadtraum ein. Bekannte Beispielprojekte sind etwa am Hörgensweg in Eidelstedt (Projekt-Nr. 25), der Standort am Mittleren Landweg in Bergedorf (Projekt-Nr. 37) oder die Bebauung Östlich Haferblöcken in Billstedt (Projekt-Nr. 13).

## 2.5 FOKUSRÄUME DER STADTENTWICKLUNG

In drei Teilräumen der Stadt wird sich Hamburg im Laufe der nächsten Dekaden besonders stark verändern. Hierbei handelt es sich um die Fokusräume der Stadtentwicklung, die sich südlich, östlich und nordwestlich an die Innere Stadt anschließen. Durch eine Vielzahl von Maßnahmen und Einzelprojekten finden in diesen Teilräumen integrierte Ansätze zum Stadtumbau und zur Förderung der Entwicklungsdynamik statt. In zwei der Fokusräume – „Sprung über die Elbe“ (2004) und „Stromaufwärts an Elbe und Bille“ (2014) – beschreiben Senatskonzepte die städtebaulichen Ziele der zukünftigen Entwicklung.

Mit dem Konzept „Sprung über die Elbe“ nimmt Hamburg die zentral gelegenen Stadtteile auf der Elbinsel (Wilhelmsburg, die Veddel und den Harburger Binnenhafen) in den Fokus der Stadtentwicklung. Dabei spielen der Wohnungsbau, aber auch die Ergänzung von Versorgungsangeboten und Sozialeinrichtungen sowie öffentliche Räume und innovative Kulturangebote eine zentrale Rolle. Zudem

wird dort mit dem Innovationspark Harburg und dem Hamburg Innovation Port die Voraussetzung zur Ansiedlung zahlreicher Arbeitsplätze mit hoher Wertschöpfung geschaffen. Aktuell steht durch die fast abgeschlossene Verlegung der B75 die Entwicklung der Wilhelmsburger Mitte im Vordergrund. Als Projektentwicklerin fungiert hier die IBA GmbH. Für den Bereich Billebogen wurde die Billebogen Entwicklungsgesellschaft mbH (BBEG) als städtische Entwicklungsgesellschaft gegründet.

Mit dem Senatskonzept „Stromaufwärts an Elbe und Bille – Wohnen und urbane Produktion in HamburgOst“ benennt der Senat die Entwicklungsdynamik im Hamburger Osten explizit als einen Schwerpunkt der zukünftigen Stadtentwicklung. Die Quartiere in den östlichen Stadtteilen des Bezirks Hamburg-Mitte bieten große Entwicklungspotenziale für neue Stadtqualitäten im Sinne des Ziels „Mehr Stadt in der Stadt“, für neuen und bezahlbaren Wohnraum, für moderne Industrie- und Gewerbestrukturen, für zukunftsfähige Arbeitsplätze, für Kunst und Kreativschaffende und für gemischt genutzte Vorhaben, für die Entwicklung der erforderlichen Infrastruktur sowie für die Entwicklung attraktiver Wasserlagen und Freiräume. Entsprechend sind die Kernziele des Konzepts:

- mehr Wohnungen und neue Stadtqualitäten zu schaffen,
- moderne Industrie- und Gewerbestrukturen und damit Arbeitswelten für die Zukunft zu entwickeln sowie
- die attraktiven Wasserlagen und Grünräume aufzuwerten, zugänglicher zu machen und zu verbinden.



Das Quartier Mittlerer Landweg im Stadtteil Billwerder

Im Fokusraum „Hamburger Westen“ sind es mehrere Stadtentwicklungsprojekte wie die Überdeckung der A7 mit dem Wohnungsbau am Volkspark (Projekt-Nr. 18) sowie das Vorhaben der Science City Bahrenfeld (Projekt-Nr. 19), die die Eckpunkte der teilräumlichen Entwicklung bilden. Die Stadtentwicklung zielt hier darauf



Lebendiges Quartier mit Wasserbezug: das Spreehafenviertel

ab, im Hamburger Westen einen Innovationsstadtteil zu realisieren, in dem sich wissenschaftliche Einrichtungen mit innovativen und technologieaffinen Arbeitsstätten, neues Wohnen, der Freiraum des Altonaer Volksparks und eine moderne Infrastruktur miteinander verbinden. Die weitgehende Überdeckung der A 7 schafft Raum für Grünverbindungen und überwindet stadträumliche Zäsuren, die mit dem Bau der A 7 ab 1971 einhergingen.

Attraktive öffentliche Räume in den Quartieren sind von entscheidender Bedeutung für die Verbesserung der Lebensqualität in der Stadt, bilden sie doch vielfach die Zentren der Kommunikation, Versorgung und lokalen Identität. So wird auch ein wachsender Fokus auf die Räume entlang der Magistralen gerichtet. Sie sind als künftige Entwicklungsflächen für die Stadt und die neue Qualität des öffentlichen Raumes gleichermaßen von Bedeutung. Mit dem internationalen Bauforum 2019 zu den Magistralen wird die Stadt sich dieser Entwicklungsaufgabe stellen.

### 3. STRATEGISCHE PROJEKTE DER STADTENTWICKLUNG

Die Hamburger Stadtentwicklung ist von einer Vielzahl von Projekten in allen Teilräumen der Stadt gekennzeich-

net. Neben den Fokusräumen, in denen sich eine Reihe größerer und kleinerer Stadtentwicklungspotenziale in der bestehenden Stadtstruktur konzentrieren, und den drei großen Stadtentwicklungsgebieten „Mehr Stadt an neuen Orten“ finden sich auch in anderen Bereichen der Stadt große Stadtentwicklungsvorhaben – meist dort, wo durch die Aufgabe vorheriger Nutzungen (z. B. Gewerbe, Hafen- oder Bahnverkehr) große Flächen verfügbar werden. Zudem werden durch die effizientere räumliche Neuorganisation von Flächennutzungen neue Potenziale erschlossen, wie etwa im Falle des Projekts am Sportplatzring in Stellingen (Projekt-Nr. 23) oder in der Dieselstraße/Ivensweg (Projekt-Nr. 28). Projekte wie der Innovationspark Bergedorf (Projekt-Nr. 36), das Projekt 42 HUB+ Neuland oder das interkommunale Gewerbegebiet Victoria-Minerva-Park (Projekt-Nr. 34) zeigen zudem, dass es mit innovativen Konzepten zu Freiraumentwicklung, Städtebau und Energieversorgung gelingen kann, eine ressourcenschonende Stadtentwicklung mit der Schaffung von Gewerbeflächen zu verbinden.

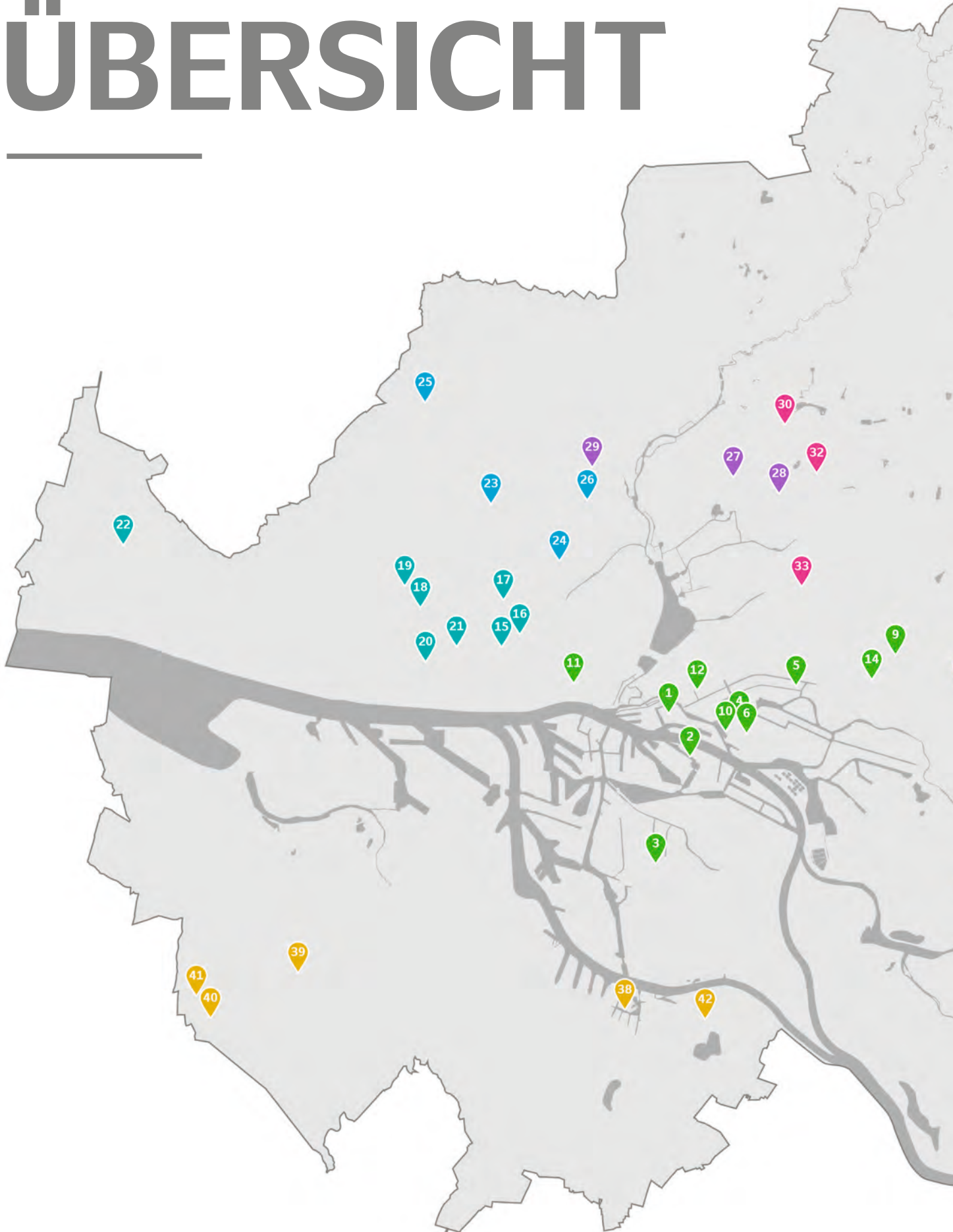
Die folgenden Projektsteckbriefe beschreiben den Stand von insgesamt 42 ausgewählten Stadtentwicklungsprojekten in ihrer Entwicklung. Kriterien der Auswahl waren ihre Größe, ihre Ausstrahlung über den Standort hinaus oder ihre Beispielhaftigkeit für die Ziele der Hamburger Stadtentwicklung in allen Funktionsbereichen.





# ÜBERSICHT

---





- 1 HafenCity
  - 2 Neuer Stadtteil Grasbrook
  - 3 Wilhelmsburg
  - 4 Neuer Huckepackbahnhof (Stadtraum Billebogen)
  - 5 Osterbrookhöfe
  - 6 Kanalstraße/Marckmannstraße
  - 7 Östlicher Siedlungsrand Mümmelmansberg
  - 8 Neue Gartenstadt Öjendorf
  - 9 Stadtraum Horner Geest
  - 10 Stadteingang Elbrücken
  - 11 Palomaviertel
  - 12 Sonninpark
  - 13 Östlich Haferblöcken
  - 14 Washingtonhöfe
- 15 Mitte Altona
  - 16 Holsten Quartier
  - 17 Diebsteich
  - 18 Deckel A 7
  - 19 Science City Bahrenfeld
  - 20 Rahmenplan Krankenhausquartier Altona
  - 21 Quartier an der Friedensallee
  - 22 Suurheid
- 23 Quartier Sportplatzring
  - 24 Beiersdorf/Unnastraße
  - 25 Hörgensweg
  - 26 Süderfeldpark
- 27 Pergolenviertel
  - 28 Dieselstraße/Ivensweg
  - 29 Tarpenbeker Ufer
- 30 Steilshoop Nord
  - 31 Jenfelder Au
  - 32 Moosrosenweg
  - 33 Brauhausviertel
  - 34 Victoria-Minerva-Park
- 35 Oberbillwerder
  - 36 Schleusengrabenachse/Bergedorf-Südost
  - 37 Mittlerer Landweg
- 38 Binnenhafen Harburg
  - 39 Vogelkamp Neugraben
  - 40 Fischbeker Heidbrook
  - 41 Fischbeker Reethen
  - 42 HUB+ Neuland



**HAMBURG**

**WITTE**

**HAFENCITY  
NEUER STADTTEIL  
GRASBROOK  
WILHELMSBURG  
NEUER HUCKEPAKBAHN-  
HOF (STADTRAUM  
BILLEBOGEN)  
OSTERBROOKHÖFE  
KANALSTRASSE/  
MARCKMANNSTRASSE  
ÖSTLICHER  
SIEDLUNGSRAND  
MÜMELMANNBERG  
NEUE GARTENSTADT  
ÖJENDORF  
STADTRAUM HORNER  
GEEST  
STADTEINGANG  
ELBBRÜCKEN  
PALOMAVIERTEL  
SONNINPARK  
ÖSTLICH HAFERBLÖCKEN  
WASHINGTONHÖFE**



1

# HAFENCITY

**Die Hafencity ist das spektakulärste Hamburger Stadtentwicklungsprojekt – schon allein wegen ihrer Größe von über 157 Hektar, aber auch weil sie die Hamburger City bis unmittelbar an die Elbe erweitert. Die Hafencity nutzt die Lage am Wasser optimal aus und fügt viele Nutzungen – Arbeiten, Wohnen, Kultur, Freizeit, Tourismus und Einzelhandel – in einem lebenswerten und urbanen Stadtteil zusammen.**

Das Stadtentwicklungsprojekt Hafencity wird seit 2001 in mehreren Einzelschritten, Quartier für Quartier, realisiert. 68 Projekte sind bereits fertiggestellt, weitere 71 im Bau oder in der Planung. Etwa 3.000 Wohnungen wurden errichtet, 730 Unternehmen sind heute hier angesiedelt. Bei Fertigstellung der gesamten Hafencity spätestens 2030 sollen hier 7.000 Menschen wohnen und 45.000 Menschen arbeiten. Zuständig ist die stadteigene Projektentwicklungsgesellschaft Hafencity Hamburg GmbH.



Der Grasbrookspielplatz vor dem Unileverhaus

Als erstes Viertel wurde 2009 ganz im Westen der Hafencity das Quartier „Am Sandtorkai/Dalmannkai“ weitgehend fertig gestellt. Als Schlusspunkt wurde dort 2017 die Elbphilharmonie eröffnet. Seither wächst die Hafencity immer weiter nach Osten und hat 2019 mit der Eröffnung der S- und U-Bahnstation bereits die Elbbrücken am östlichen Ende des Gebiets erreicht. Dort wird voraussichtlich ab 2021 der 245 Meter hohe Elbtower errichtet, der die Skyline der Stadt und diesen Ort nachhaltig prägen wird.

Kommerzielles Zentrum der Hafencity ist das „Überseequartier“. Dessen nördlicher Teil ist seit 2012 mit Hotels, zahlreichen Geschäften und Dienstleistungseinrichtungen sowie Wohnungen realisiert worden. Zurzeit ist das südliche Überseequartier in Bau, unter anderem mit dem Kreuzfahrtterminal an der Elbe. Bis 2022 entstehen dort außerdem rund 200 Geschäfte, Gastronomie, drei Hotels, Entertainment, Büros und rund 600 Wohnungen. Östlich des Überseequartiers hat 2014 die neu gegründete Hafencity Universität (HCU) mit rund 2.500 Studierenden ihr Gebäude unmittelbar am Elbufer bezogen.

Zudem wurden zwei größere qualitativ hochwertige Grünräume in der Hafencity geschaffen: der Lohsepark (2016) und der Baakenpark (2018). Die Quartiere in der Umgebung richten sich mit frei finanzierten Wohnungen, gefördertem Wohnungsbau und Baugemeinschaften sowie Schulen, Kindergärten und Einzelhandel an breite Schichten der Bevölkerung.

## NUTZUNGEN

Wohnen, Bildungs- und soziale Einrichtungen, Arbeitsstätten, Gastronomie, Dienstleistung, Einzelhandel, Kultureinrichtungen, Freizeiteinrichtungen, Parkanlagen, Plätze und Promenaden

## LAGE

zwischen Norderelbe und City, Baumwall und Elbbrücken

## GRÖSSE

157 ha

## WOHNEINHEITEN

7.000  
(ca. 2.000 gefördert)

## ARBEITSPLÄTZE

45.000

## ENTWICKLUNGSZEITRAUM

2000–2025/30

## BESONDERE EINRICHTUNGEN

Elbphilharmonie,  
Hafencity Universität,  
HamburgCruise Center

## ENTWICKLUNGSTRÄGER

Hafencity Hamburg GmbH

Im Baakenhafen entstehen zahlreiche Wohnungen, Arbeitsplätze und Freiräume





2

# NEUER STADTTTEIL GRASBROOK

Der städtebauliche Entwicklungsraum Grasbrook liegt gegenüber der östlichen HafenCity, südlich der Elbe. Dieser neue Stadtteil wird in den kommenden Jahrzehnten eine zentrale Rolle in der Hamburger Stadtentwicklung einnehmen. Er setzt die Entwicklung der innerstädtischen HafenCity auf der Südseite der Norderelbe fort.

Die Entwicklung dieses neuen Stadtteils soll in kooperativen und experimentellen Formen der Stadtentwicklung erfolgen. Grasbrook schlägt eine Brücke von der Inneren Stadt nach Süden auf die Elbinseln und soll die funktionale Entwicklung der Veddel unterstützen, unter anderem durch eine neue U-Bahn-Station Grasbrook, neue Fahrradverbindungen sowie Grün- und Erholungsflächen.

Der Grasbrook wird voraussichtlich drei Quartiere umfassen: Auf den Flächen des heutigen Überseezentrums im



Der neue Stadtteil Grasbrook schlägt eine Brücke nach Süden

Moldauhafen- und im Freihafenelbquartier ist künftig eine gemischte Nutzung aus Wohnen und Büros geplant. Rund um den Saalehafen und südlich des Moldauhafens werden ausschließlich hafenerträgliche gewerbliche Nutzungen, Büros, Forschungsstätten und Labore angesiedelt. Neben diesen Nutzungen sind auch Einkaufsmöglichkeiten für den alltäglichen Bedarf, eine Grundschule, Sportmöglichkeiten und Kitas geplant. Außerdem soll das Deutsche Hafenumuseum auf dem Grasbrook untergebracht werden. Darüber hinaus werden öffentlich zugängliche, direkt am Wasser gelegene Grünbereiche geschaffen.

Auf dem Grasbrook sollen erfolgreiche Entwicklungsstrategien der HafenCity aufgegriffen und weiterentwickelt werden, wie z. B. das Warften-Konzept als Hochwasserschutz, höchste Nachhaltigkeitsstandards bei Gebäuden und eine ressourcenschonende Energieversorgung.

Im September 2019 startete ein Wettbewerblicher Dialog für Städtebau und Freiraum, in dem unter anderem die Ergebnisse der umfassenden Bürgerbeteiligung eingeflossen sind, die vor der Wettbewerbsausschreibung stattfand.

## NUTZUNGEN

Arbeitsplätze, Wohnen, Bildungs- und Sozial-Einrichtungen, Gastronomie, Dienstleistung, Einzelhandel, Kultureinrichtungen, Freizeiteinrichtungen, Parkanlagen, Plätze und Promenaden

## LAGE

nordwestlich der Veddel

## GRÖSSE

45 ha (Landfläche), 65 ha insgesamt

## WOHNEINHEITEN

3.000 (ca. 1.000 gefördert)

## ARBEITSPLÄTZE

16.000

## ENTWICKLUNGSZEITRAUM

2018–2040

## BESONDERE EINRICHTUNGEN

Deutsches Hafenumuseum, großzügige Grünanlagen an Elbe und Hafenbecken

## ENTWICKLUNGSTRÄGER

HafenCity Hamburg GmbH



3

# WILHELMSBURG

Seit 2013 hat die Internationale Bauausstellung (IBA) eine positive städtebauliche Entwicklung auf der Wilhelmsburger Elbinsel in Gang gesetzt. Daran knüpfen zahlreiche aktuelle Projekte an. Wichtigster Baustein ist die laufende Verlegung der Wilhelmsburger Reichsstraße – sie schafft Platz für rund 5.500 Wohnungen und sorgt dafür, dass die geteilte Insel zusammenwächst.

An die Entwicklungen, die mit der IBA begonnen wurden, knüpft das Rahmenkonzept „Hamburgs Sprung über die Elbe – Zukunftsbild 2013+“ an und zeigt weitere Entwicklungspotenziale auf der Elbinsel auf. Ein besonderer Schwerpunkt liegt auf der Realisierung größerer Wohnungsbauprojekte. Vor allem links und rechts der bisherigen Wilhelmsburger Reichsstraße sollen lebendige und urbane Quartiere mit einer vielfältigen Nutzungsmischung aus Wohnen, Gewerbe, Bildung, Sport und Freizeitnutzungen entstehen.



Wohnen auf der Fläche der ehemaligen Wilhelmsburger Reichsstraße

Hierzu wurde die IBA Hamburg GmbH als städtische Projektentwicklerin 2013 beauftragt. Dabei wurden Bürgerinnen und Bürger intensiv in die Planungen miteinbezogen. Inwiefern Industrie und neue Wohnflächen miteinander vereinbart werden können, ist zum Teil noch zu klären. Nachdem auf Grundlage von städtebaulichen Wettbewerben sogenannte Funktionspläne erstellt wurden, konnte die Erarbeitung von Bebauungsplänen beginnen.

## NUTZUNGEN

Wohnen, Arbeitsstätten, Bildungseinrichtung (eine Schule mit ergänzenden Angeboten), Sportflächen, Parkanlagen, Kleingärten

## LAGE

Stadtteil auf der Elbinsel

## GRÖSSE

110 ha

## WOHNEINHEITEN

rund 5.500  
(ca. ein Drittel öffentlich gefördert)

## ARBEITSPLÄTZE

noch nicht bezifferbar

## ENTWICKLUNGSZEITRAUM

2013–2032

## BESONDERE EINRICHTUNGEN

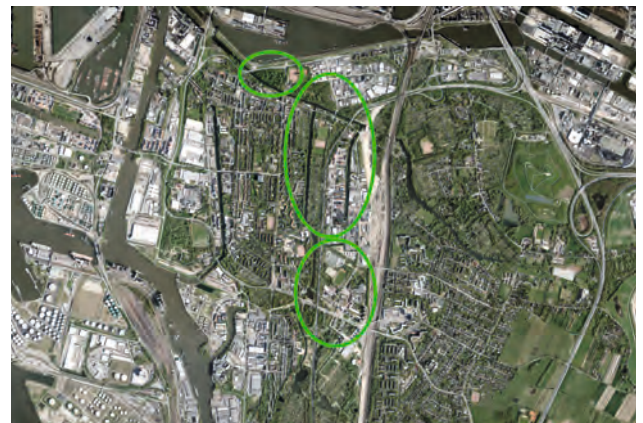
Schule mit ergänzenden Angeboten,  
zwei Sportzentren

## ENTWICKLUNGSTRÄGER

IBA Hamburg GmbH

Die Verlegung der Wilhelmsburger Reichsstraße Ende 2019 ermöglicht das Zusammenwachsen bisher getrennter Stadtteile. Die dort geplanten rund 5.500 Wohnungen leisten einen bedeutenden Beitrag zum Wohnungsbauprogramm des Senats. Ab 2021 soll der Bau beginnen.

Ein weiteres künftig geplantes Wohnquartier, das „Neue Korallusviertel“, befindet sich östlich des Bahnkorridors. Es soll Platz für rund 470 Wohnungen, vorwiegend Drei-Zimmerwohnungen und eine Kindertagesstätte, bieten.



Städtebauliche Entwicklung auf der Elbinsel

# NEUER HUCKEPACKBAHNHOF (STADTRAUM BILLEBOGEN)



Das Projekt Huckepack-Bahnhof: gestapelte Nutzungen

**Das Stadtentwicklungsprojekt „Neuer Huckepackbahnhof“ ist Bestandteil der Entwicklung des Stadtraums Billebogen. Auf elf Hektar zwischen HafenCity und Rothenburgsort entsteht Raum für urbane Produktion und Gewerbe.**

Seit 2014 ist die Billebogen Entwicklungsgesellschaft (BBEG) eine Tochter der HafenCity Hamburg GmbH und mit der städtebaulichen Entwicklung des gesamte Stadtraums Billebogen bis nach Billbrook betraut. Dazu gehört als erstes Projekt die Entwicklung des früheren Güterbahnhofs.

Zwischen der HafenCity im Westen und Hamburgs zweitgrößtem Industriegebiet Billbrook im Osten entsteht hier ein zentraler Entwicklungsraum für urbane Produktion und Gewerbe im 21. Jahrhundert. Im westlichen Teil des Areal sind Mischnutzungen (u. a. Hotel) vorgesehen, dominieren wird aber der Raum für neue gewerbliche Nutzungen aus den Bereichen Handwerk, Forschung und Entwicklung sowie Startups.

Das Projekt entsteht auf einer früheren Bahnbrache von rund 11 Hektar Fläche zwischen der Billhorner Brückenstraße und dem S-Bahnhof Rothenburgsort. Das Projekt zeigt, wie an einem innenstadtnahen Standort auf begrenzter Fläche durch eine Stapelung von Nutzungen für Produktion, Forschung und Entwicklung moderne

Arbeitsstätten organisiert werden können. Gestaltete Freiräume sowie kleinräumliche Infrastrukturangebote (z. B. Kindergärten in gewerbenaher Lage, ein Hotel und Gastronomie) schaffen urbane Atmosphäre.

Ähnlich wie die Lagerhäuser in der Speicherstadt, die von einem tiefer liegenden Fleet und von der Straße aus zugänglich sind, wird hier ein Geschoss mit Raumhöhen von 4,80 bis 8 Metern konzipiert, das von einer tiefer liegenden Anlieferstraße ebenso zugänglich ist wie von einem höher liegenden „Gewerbeboulevard“. Die Nutzung der Gebäude bleibt – mit Blick auf die Anlieferlogistik ebenso wie für die Aufnahme größerer Produktions- und Werkanlagen – langfristig flexibel und schafft damit eine nachhaltige Entwicklungsperspektive.

Die Neuordnung schafft so zudem wertvolle Wege- und Grünnetzungen. So leistet die Entwicklung des Quartiers zwischen dem Hochwasserbassin am Berliner Tor und dem Elbpark am Entenwerder auch einen wesentlichen Beitrag zur Vervollständigung des Alster-Bille-Elbe-Grünzugs.

Einen Auftakt zur Entwicklung des Quartiers bilden die neuen Opernwerkstätten, die 2018 – aus Barmbek hierher verlagert – ihren Betrieb aufnahmen.

## NUTZUNGEN

Arbeitsstätte, Dienstleistungen, soziale Einrichtungen (z. B. Kita), Hotel, Gastronomie

## LAGE

Stadtteil Rothenburgsort, zwischen Billhorner Brückenstraße und Billstraße

## GRÖSSE

11 ha

## WOHNEINHEITEN

keine

## ARBEITSPLÄTZE

2.500–3.000

## ENTWICKLUNGSZEITRAUM

seit 2015

## BESONDERE EINRICHTUNGEN

Opernfundus und Opernwerkstätten

## ENTWICKLUNGSTRÄGER

BBEG, FHH, Private

5

# OSTERBROOKHÖFE



Neben Wohngebäuden soll hier unter anderem ein Quartiersbad entstehen

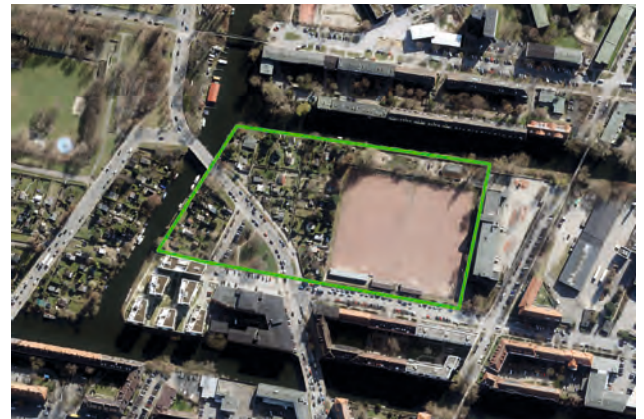
**Die Fläche des neuen Quartiers „Osterbrookhöfe“ mit circa 820 Wohnungen liegt im Süden Hamms, im Osterbrookviertel. Vor allem die unmittelbare Lage am Wasser, mit dem Mittelkanal im Norden, den Rückerskanal im Osten und den Südkanal, machen seinen Reiz aus.**

Auf den heutigen Sport- und Kleingartenflächen westlich des Rückerskanals wird sich das Wohnquartier entwickeln. Dieses soll überwiegend aus siebengeschossigen Wohnungsbauten bestehen und sich so in die Struktur des Osterbrookviertels und die angrenzenden Hansaterassen einfügen. Eine Mischung aus Eigentumswohnungen sowie freifinanzierten, preisgedämpften und geförderten Mietwohnungen ist hier geplant.

Von diesem Vorhaben soll die Wohnungsbebauung mit dem westlich anschließenden Gewerbegebiet ermöglicht werden, ohne die ansässigen Betriebe einschränken zu müssen. Auch Flächen östlich des Rückerskanals werden neu geordnet: Die Entwicklung eines Sportparks mit zwei Sportplätzen und einem Quartiersbad sowie eine Optimierung der Kleingärten sollen attraktive Freizeitangebote bieten.

Ebenfalls eine Kita oder ein Jugendclub sollen integriert werden. Entlang der Kanalufer werden Parkanlagen auf einer Fläche von insgesamt rund 1,5 Hektar entstehen. Außerdem ist dort ein 4.000 Quadratmeter großer Spielplatz vorgesehen.

Im Sommer 2019 wurde das Bebauungsplanverfahren eingeleitet.



Zwischen Mittelkanal, Rückerskanal und Südkanal: die Osterbrookhöfe

## NUTZUNGEN

Wohnen, soziale Einrichtungen (u. a. Kita), kleinflächiger Einzelhandel/Gastronomie, Parkanlage, Freizeiteinrichtungen, Sportflächen

## LAGE

Stadtteil Hamm, zwischen Wendenstraße, Südkanal und Diagonalstraße

## GRÖSSE

4,3 ha

## WOHNEINHEITEN

ca. 820 (rund 10 % gefördert, 50 % preisgedämpft)

## ARBEITSPLÄTZE

noch nicht bezifferbar

## ENTWICKLUNGSZEITRAUM

seit 2018

## BESONDERE EINRICHTUNGEN

Sportplatz, Hallenbad mit Kinderwasserspielplatz

## ENTWICKLUNGSTRÄGER

SAGA, Private

6

# KANALSTRASSE/ MARCKMANNSTRASSE

In Rothenburgsort, unmittelbar südlich der Bahngleise, soll ein attraktives, gemischt genutztes Quartier mit dem Schwerpunkt auf Wohnen entstehen. Das Areal wird im Osten durch die Köhnestraße und im Süden durch die Marckmannstraße begrenzt.

Durch eine Verlagerung gewerblicher Betriebe wurde die Fläche für eine neue Nutzung freigegeben. Die künftige siebengeschossige Riegelbebauung an den Bahngleisen soll zugleich als Lärmschutz für die sich dahinter anschließende Wohnbebauung dienen.

Die am Standort weiterbestehenden Betriebe werden im Rahmen der städtebaulichen Neuordnung gesichert. Wohnen und Gewerbe sollen in einer verträglichen Nachbarschaft nebeneinander existieren können.

Nach einem städtebaulichen Realisierungswettbewerb mit hochbaulichem Ideenanteil im Jahr 2016 wurde das Bebauungskonzept kontinuierlich überarbeitet und 2017 das Bebauungsplanverfahren Rothenburgsort 16 eingeleitet. Die Entwicklung steht im Zusammenhang mit der Quartiersplanung südlich der Marckmannstraße als „Neues Mischquartier Billhorner Röhrendamm/Billhorner Kanalstraße“.



Ein Quartier für Wohnen und Gewerbe entsteht in Rothenburgsort

## NUTZUNGEN

Wohnen, Dienstleistung,  
Arbeitsstätten (u. a. Gewerbehof)

## LAGE

Stadtteil Rothenburgsort, beiderseits  
der Billhorner Landstraße, östlich des  
Billhorner Deichs

## GRÖSSE

2,6 ha

## WOHNEINHEITEN

ca. 1.000  
(ca. 15 % öffentlich gefördert)

## ARBEITSPLÄTZE

noch nicht bezifferbar

## ENTWICKLUNGSZEITRAUM

seit 2016

## BESONDERE EINRICHTUNGEN

Studierendenwohnen, Kitas

## ENTWICKLUNGSTRÄGER

Private

# ÖSTLICHER SIEDLUNGSRAND MÜMMELMANNENBERG



Zukünftiges Wohnen am grünen Stadtrand

**Auf einer Fläche am östlichen Rand der Siedlung Mummelmannsberg im Stadtteil Billstedt soll ein Wohngebiet mit rund 500 Wohnungen entstehen, das die Großwohnsiedlung baulich abrundet.**

Das städtebauliche Konzept sieht eine maximal viergeschossige Wohnbebauung vor, die zum Siedlungsrand mit zwei bis drei Geschossen niedriger wird. Vorrangig soll eine Stadt- und Reihenhausbauung mit unterschiedlichen Wohnformen und Bautypologien entstehen. Der Geschosswohnungsbau wird eine untergeordnete Rolle spielen. Geplant sind eigentumsorientierter Wohnungsbau sowie anteilig öffentlich geförderter und frei finanziert Mietwohnungsbau.

Der grüne Stadtrand mit dem bereits vorhandenen Anschluss durch die U-Bahnlinie U2 bietet ein attraktives Wohnumfeld für unterschiedliche Wohn- und Bauformen. Das Entwicklungsgebiet liegt im Fördergebiet der Integrierten Stadtteilentwicklung (RISE) Billstedt-Horn sowie zum Teil im Sanierungsgebiet „Billstedt S3 Mummelmannsberg“. Der Bau des neuen Quartiers soll im Einklang mit den Zielen der Gebietsentwicklung erfolgen.

Die Freie und Hansestadt Hamburg und die Entwicklungsgesellschaft haben 2017 in einem „Letter of Intent“ eine kooperative Planung im Sinne des Bündnisses für die Quartiere vereinbart. Im nächsten Schritt soll ein städtebaulich-freiraumplanerisches Gutachterverfahren durchgeführt werden.

## NUTZUNGEN

Wohnen

## LAGE

Stadtteil Billstedt, östlich an die bestehende Siedlung Mummelmannsberg anschließend

## GRÖSSE

ca. 10 ha

## WOHNEINHEITEN

ca. 500

## ARBEITSPLÄTZE

keine

## ENTWICKLUNGSZEITRAUM

noch nicht absehbar

## BESONDERE EINRICHTUNGEN

noch keine Angaben möglich

## ENTWICKLUNGSTRÄGER

Privat, SAGA

# NEUE GARTENSTADT ÖJENDORF



Die „Gartenstadt des 21. Jahrhunderts“ soll Grünverbindungen stärken und Freiräume aufwerten

**Im Entwicklungsprogramm „Stromaufwärts an Elbe und Bille – Hamburger Osten“ wird auf einem Areal nördlich der Gliner Straße ein neues Wohnquartier als „Gartenstadt des 21. Jahrhunderts“ entwickelt.**

Die Zielsetzung des Senatskonzepts „Stromaufwärts an Elbe und Bille – Hamburger Osten“ ist es, nördlich der Gliner Straße ein neues Wohnquartier im Sinne einer Gartenstadt des 21. Jahrhunderts zu entwickeln und die Grünverbindungen zum Öjendorfer Park zu stärken sowie Freiräume aufzuwerten. Die Wohngebiete in Öjendorf sollen besser als bisher mit dem Öjendorfer Park verknüpft werden. Ein zeitgemäßes Wohnangebot soll vielfältige Bewohnergruppen ansprechen. Die für die Wohnungsbauentwicklung vorgesehenen Flächen sind heute Grünflächen, beziehungsweise werden landwirtschaftlich genutzt.

## NUTZUNGEN

Wohnen, Landschaftsachse Horner Geest

## LAGE

Stadtteil Billstedt, nördlich der Glinerstraße

## GRÖSSE

noch nicht absehbar

## WOHNEINHEITEN

noch nicht absehbar

## ARBEITSPLÄTZE

noch nicht absehbar

## ENTWICKLUNGSZEITRAUM

noch nicht absehbar

## BESONDERE EINRICHTUNGEN

noch nicht absehbar

## ENTWICKLUNGSTRÄGER

SAGA, private Wohnungsunternehmen

9

# STADTRAUM HORNER GEEST

**Rund sieben Kilometer Luftlinie von der Innenstadt entfernt, zwischen Horner Rennbahn und dem Öjendorfer Park, befindet sich der Stadtraum Horner Geest. Dieser soll bis 2030 mit rund 3.100 neuen Wohnungen weiterentwickelt werden.**

In der Horner Geest leben rund 19.000 Menschen in rund 8.200 Wohnungen. Ein Großteil der Wohnungen auf der Horner Geest gehören der SAGA und Genossenschaften. In diesem Stadtraum zwischen der Horner Rennbahn und dem Öjendorfer Park – mit einem heute vergleichsweise günstigen Wohnungsangebot in grünem Umfeld – besteht ein Wohnungsbaupotenzial von rund 3.100 Neubauwohnungen bis 2030. Das Potenzial kann durch eine Weiterentwicklung der Wohnungsbestände aus den 1950er und 1960er Jahren sowie ergänzende Neubauten auf Sportflächen östlich der Horner Rennbahn aktiviert werden. Die vorhandene Bebauung bietet die Chance, neue Wohnbelange zu ergänzen und städtebauliche Strukturen mit hohen Wohnqualitäten zu entwickeln.

Das Wohnungsbaupotenzial soll im Rahmen eines integrierten Entwicklungsprozesses unter Einbeziehung der Bewohnerinnen und Bewohner, der Wohnungsunternehmen und privater Eigentümer mit Blick auf die Perspektive 2030 aktiviert und umgesetzt werden. Hierfür soll ein „Zukunftsbild 2030“ entwickelt werden.



Innenstadtnah und trotzdem grün: der Stadtraum Horner Geest

## NUTZUNGEN

Wohnen, Arbeitsstätte, soziale Einrichtungen, Grün- und Freiräume

## LAGE

Stadtteile Horn, Billstedt, beiderseits der Manshardtstraße

## GRÖSSE

ca. 300 ha gesamter Stadtraum

## WOHNEINHEITEN

rund 3.100

## ENTWICKLUNGSZEITRAUM

sukzessiv bis 2030

## BESONDERE EINRICHTUNGEN

geplante Verlängerung U4

## ENTWICKLUNGSTRÄGER

Bezirksamt, BSW, SAGA, Private

Wichtige Eckpunkte für den Entwicklungsprozess:

- Der Stadtraum Horner Geest soll auch in Zukunft bezahlbar bleiben. Der Wohnungsneubau soll in einem ausgewogenen Wohnungsmix mit Angeboten für Familien und Single-Haushalte, für ältere Menschen, für Studierende und Auszubildende entstehen.
- Schon heute bietet der Stadtteil ein umfassendes Bildungsangebot. Die soziale und die Bildungsinfrastruktur sollen mit der Entwicklung des Wohnungsbaus auch in Zukunft bedarfsgerecht angepasst werden.
- Der Stadtraum Horner Geest bleibt grün – denn die bestehenden Freiräume werden aufgewertet und durch grüne Wegeverbindungen besser vernetzt. Weitere Abschnitte der Landschaftsachse Horner Geest werden seit 2018 umgesetzt.

Der Stadtraum Horner Geest rückt näher an das Zentrum Hamburgs. Mit der geplanten Verlängerung der U-Bahn-Linie U4 auf die Horner Geest werden die Bewohnerinnen und Bewohner voraussichtlich ab Mitte der 2020er Jahre schneller und direkter per Schnellbahn mit der Innenstadt verbunden sein.

Der Stadtraum liegt im Fördergebiet der Integrierten Stadtteilentwicklung (RISE) Billstedt-Horn und soll im Einklang mit den Zielen der Gebietsentwicklung gestaltet werden.

10

# STADTEINGANG ELBBRÜCKEN



Hamburgs neuer Stadteingang neben Elbbrücken und Wasserflächen

**Als wichtiger Stadteingang wird für die Elbbrücken eine prägnante räumliche Vision entwickelt. Der neue Stadtteil Grasbrook und das Potenzial der Wasserflächen sollen als prägende Impulse eine große Rolle im städtebaulichen Wettbewerb einnehmen.**

Für den Stadteingang Elbbrücken soll eine prägnante räumliche Vision entwickelt werden – die als Richtschnur für die künftige Entwicklung fungiert. Die Vision soll Aussagen zu Nutzungen, Höhe der Gebäude, Verteilung der Baumassen sowie zum Charakter der Wasser- und Landschaftsräume treffen.

Der neue Stadtteil Grasbrook soll dabei einbezogen werden, um Impulse für den dort anstehenden städtebaulichen Wettbewerb setzen zu können. Trotz der heute vielen heterogenen Räume am Stadteingang Elbbrücken soll sich aus der Summe der Teile ein harmonisches Bild ergeben.



Eine prägnante Vision gegenüber vom neuen Stadtteil Grasbrook

Die vielen Wasserflächen sollen integriert, in das Bewusstsein gerückt und erlebbarer werden. Für den Rad- und Fußverkehr sollen die Grünachsen und Freiräume in einem schlüssigen Konzept verknüpft und aufgewertet werden. Dies erfolgt bereits unter Beteiligung der gewerblich-industriellen Anlieger.

Der Planungsbereich liegt im Fördergebiet „Veddel“ der Integrierten Stadtteilentwicklung (RISE). Mit dem Ziel, die Veddel städtebaulich aufzuwerten und als sozial stabilen Stadtteil zu entwickeln, erarbeitet der Bezirk Hamburg-Mitte aktuell ein Integriertes Entwicklungskonzept, das den nördlichen Bereich der Veddel einschließt. Das Quartier soll im Einklang mit den Zielen der Gebietsentwicklung umgestaltet werden.

## NUTZUNGEN

Dienstleistung, Arbeitsstätte, Kultur- und Freizeiteinrichtungen, Parkanlagen, Wohnen

## LAGE

Stadtteile Veddel, Rothenburgsort

## GRÖSSE

65 ha

## WOHNEINHEITEN

noch nicht bezifferbar

## ARBEITSPLÄTZE

noch nicht bezifferbar

## ENTWICKLUNGSZEITRAUM

2018–2030

## BESONDERE EINRICHTUNGEN

noch keine Angabe möglich

## ENTWICKLUNGSTRÄGER

BBEG, HCH, Private



11

# PALOMAVIERTEL

Das künftige Palomaviertel liegt zwischen dem Spielbudenplatz und der Kastanienallee im Stadtteil St. Pauli, am Eingang zum Vergnügungsviertel Reeperbahn. Nach dem Abriss der baufälligen Bestandsgebäude im Jahr 2014 soll auf dem Areal künftig wieder überwiegend Wohnen und „St.-Pauli-affines“ Gewerbe entstehen.

Das mit umfassender Bürgerbeteiligung entwickelte und in einem Wettbewerb ausgestaltete Konzept sieht eine ortstypische kleinteilige 1- bis 14-geschossige Bebauung mit verschiedensten Nutzungen vor. Neben einem vielfältigen Wohnungsmix und Gewerbe sind ein Hotel sowie Gastronomie- und Einzelhandel im Erdgeschoss am Spielbudenplatz vorgesehen.

Über eine Quartiersgasse kann der Block zwischen Spielbudenplatz und Kastanienallee durchquert werden und so ein spannendes Nebeneinander von öffentlichen, halböffentlichen und privaten Freiräumen entstehen lassen. Diese werden durch öffentlich zugängliche Dächer ergänzt. In Verbindung mit einem hohen Anteil an gefördertem Wohnungsbau soll dadurch auch eine soziale Integration gewährleistet werden.

Die hohe Bebauungsdichte, die Vielzahl an Nutzungen, die vielfältige Erscheinung, der hohe Anteil geförderter Wohnungen und die räumliche Öffnung des Blocks zeichnen das neue Viertel aus – das sich so nahtlos in den Stadtteil St. Pauli einfügt.



Ortstypische Mischung: Wohnen, Gastronomie und Einzelhandel

## NUTZUNGEN

Wohnen, Arbeitsstätte, Hotel, Einzelhandel, Gastronomie

## LAGE

Stadtteil St. Pauli, südseite Spielbudenplatz

## GRÖSSE

0,6 ha

## WOHNEINHEITEN

ca. 200  
(ca. 55 % öffentlich gefördert)

## ARBEITSPLÄTZE

noch nicht bezifferbar

## ENTWICKLUNGSZEITRAUM

seit 2014

## BESONDERE EINRICHTUNGEN

öffentliche Terrasse

## ENTWICKLUNGSTRÄGER

Privat



Das Palomaviertel befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Spielbudenplatz

Im Umfeld befinden sich umfangreiche Nahversorgungsmöglichkeiten, Schulen und Kitas. Die U-Bahn-Stationen St. Pauli und Landungsbrücken und die S-Bahn-Station Reeperbahn liegen in fußläufiger Entfernung.

# SONNINPARK

Am Rande des Bürostandortes City-Süd in Hammerbrook entstand das Wohnquartier „SonninPark“ mit rund 750 Mietwohnungen, davon ein Drittel öffentlich gefördert. Das Projekt ist Teil des Wandels von Hammerbrook hin zu einem stärker durchmischten Stadtteil.

Auf dem ehemaligen „Sharp“-Grundstück zwischen Sonninstraße, Nagelsweg und Mittelkanal wurde seit 2017 das Wohnquartier „SonninPark“ errichtet. Das städtebauliche Konzept sieht überwiegend Wohnen vor, ergänzt um Einzelhandel in Teilen der Erdgeschosse, eine Kindertagesstätte sowie einen 12.000 Quadratmeter großen öffentlich nutzbaren Park im Innenhof der Gebäude – der mit dem Mittelkanal wertvolle Naherholungsflächen für den hochverdichteten Stadtteil darstellt.

Der Park wird 2020 gestaltet und der Öffentlichkeit übergeben. Ein erster Bauabschnitt des Quartiers wurde Ende 2018 bezogen. Im zweiten Bauabschnitt werden die Kita und Einzelhandel integriert.

Die acht- bis zehngeschossigen Bauten soll das westliche Hammerbrook zu einem lebendigen innenstadtnahen Stadtteil weiterentwickeln. Es entstehen öffentlich geförderte und frei finanzierte Mietwohnungen für verschiedene Haushalte und Zielgruppen.

In unmittelbarer Nachbarschaft sind in jüngster Vergangenheit weitere Wohngebäude gebaut worden oder gerade im Bau. Insgesamt sind so in acht Jahren etwa 3.000 Wohnungen in Innenstadtnähe entstanden. So soll das westliche Hammerbrook zu einem lebendigen und durchmischten Stadtteil werden.



Rund um den SonninPark entstehen zahlreiche neue Wohnflächen

## NUTZUNGEN

Wohnen, Einzelhandel, soziale Einrichtung (Kita), Parkanlage

## LAGE

Stadtteil Hammerbrook, zwischen Sonninstraße, Nagelsweg, Nordkanalstraße und Mittelkanal

## GRÖSSE

2,7 ha

## WOHNEINHEITEN

750

(ca. 30 % öffentlich gefördert)

## ARBEITSPLÄTZE

noch nicht beziffert

## ENTWICKLUNGSZEITRAUM

2016–2020

## BESONDERE EINRICHTUNGEN

keine

## ENTWICKLUNGSTRÄGER

Private



Der Park im Innenhof des Gebäudekomplexes umfasst 12.000 m<sup>2</sup>

13

# ÖSTLICH HAFERBLÖCKEN



Mehrfamilienhäuser und Reihenhäuser prägen das neue Quartier



Unweit des Öjendorfer Sees entstehen preisgünstige Wohnungen

**Das Wohnquartier „Haferblöcken“ liegt nordwestlich des Öjendorfer Sees und bietet 241 Wohnungen für geflüchtete Menschen und weitere freifinanzierte, preisgünstige Wohnungen in Reihenhäusern.**

Zur Entwicklung des Quartiers führte das Bezirksamt Hamburg-Mitte im Januar 2016 ein komplexes Werkstattverfahren mit Beteiligten aus Fachbehörden, Planungsbüros und Wohnungsunternehmen durch.

Das entwickelte städtebauliche Konzept beinhaltet überwiegend südorientierte verdichtete Reihenhäuser als sogenannte „Duplex-Häuser“. Ergänzt werden diese durch zwei Mehrfamilienhäuser.

In einem ersten Bauabschnitt entstehen 241 Wohneinheiten für Flüchtlingsunterkünfte mit der Perspektive Wohnen für 960 Menschen. Im zweiten Bauabschnitt entstehen freifinanzierte, preisgedämpfte Wohnungen in Reihenhäusern.

Das Quartier liegt im Fördergebiet Billstedt-Horn der Integrierten Stadtteilentwicklung (RISE) und soll im Einklang mit den Zielen der Gebietsentwicklung entwickelt werden.

## NUTZUNGEN

Wohnen, Quartiersmitte mit kleingewerblichen Nutzungen, soziale Einrichtungen (Haus der Begegnung, Kita, ...)

## LAGE

Stadtteil Billstedt, östlich der Straße Haferblöcken und nordwestlich des Öjendorfer Sees

## GRÖSSE

ca. 8 ha

## WOHNEINHEITEN

466, davon 241 öffentlich gefördert

## ENTWICKLUNGSZEITRAUM

2015–2021

## BESONDERE EINRICHTUNGEN

Haus der Begegnung

## ENTWICKLUNGSTRÄGER

Privat, SAGA

14

# WASHINGTONHÖFE



Wohnen für Senioren und Studierende in unmittelbarer Nähe zur U-Bahn

**Das Projekt der SAGA „Washingtonhöfe“ ist ein gutes Beispiel für die Erneuerung und Ergänzung großer Backsteinquartiere in Hamburg. Es zeigt, wie sich die baulichen Strukturen aus den 30er bis 60er Jahren des vergangenen Jahrhunderts weiterentwickeln lassen, um eine zeitgemäße, gute Wohnqualität zu erzeugen.**

## NUTZUNGEN

Wohnen

## LAGE

Stadtteil Horn, zwischen  
Washingtonallee und Sandkampweg

## GRÖSSE

ca. 1,4 ha

## WOHNEINHEITEN

294, 100 % öffentlich gefördert

## ENTWICKLUNGSZEITRAUM

bis 2020

## BESONDERE EINRICHTUNGEN

keine

## ENTWICKLUNGSTRÄGER

SAGA

Die SAGA Unternehmensgruppe baut auf dem Areal an der Washingtonallee insgesamt 294 öffentlich geförderte Wohnungen mit einem bis fünf Zimmern für Singles, Paare und Familien. In allen vier Gebäuden sind auch Wohnungen speziell für Senioren und Studierenden-WGs vorgesehen. Tiefgaragenstellplätze sowie mehr als 550 Fahrradstellplätze ergänzen die insgesamt vier Mehrfamilienhäuser mit jeweils vier Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss. Durch die U-förmigen Baukörper entstehen attraktive und ruhige Innenhöfe, die mit ihrer hohen Aufenthaltsqualität das vielseitige Wohnangebot abrunden.

Der Neubau ersetzt Zeilenbauten aus den 1930er Jahren mit 220 Zwei-Zimmer-Wohnungen, die abgerissen wurden. Zuvor hatte die SAGA bereits 90 Wohnungen in anderen Gebäuden des Ensembles umfangreich modernisiert, sodass nach Fertigstellung rund 400 moderne und bezahlbare Wohnungen unterschiedlichster Größen für eine durchmischte Bewohnerstruktur zur Verfügung stehen. Die verfügbare Wohnfläche wird sich von einst rund 10.000 auf mehr als 18.500 Quadratmeter nahezu verdoppeln, ohne dass zusätzliche Flächen versiegelt werden. Alle ehemaligen Mieterinnen und Mieter können in die neuen Wohnungen am gleichen Ort einziehen.

Das Quartier liegt im Fördergebiet Billstedt-Horn der Integrierten Stadtteilentwicklung (RISE) und soll im Einklang mit den Zielen der Gebietsentwicklung weiterentwickelt werden.



Grünflächen in den Innenhöfen bieten eine hohe Aufenthaltsqualität





# HAMBURG

# ALTONA

MITTE ALTONA

HOLSTEN QUARTIER

DIEBSTEICH

DECKEL A 7

SCIENCE CITY BAHRENFELD

RAHMENPLAN KRANKEN-  
HAUSQUARTIER ALTONA

QUARTIER AN DER  
FRIEDENSALLEE

SUURHEID

15

# MITTE ALTONA

**Nördlich des Bahnhofs Altona entsteht derzeit das Stadtentwicklungsprojekt „Mitte Altona“, ein neues Stadtquartier mit zunächst rund 3.600 Wohnungen auf einer Fläche von insgesamt 75 Hektar. Es ist eines der größten Bauvorhaben in Hamburg.**

Ursprung der Planungen für das neue Quartier waren die Überlegungen der Deutschen Bahn AG, den Fern- und Regionalbahnhof Altona nach Diebsteich zu verlegen und gleichzeitig das benachbarte Areal des ehemaligen Güterbahnhofs Altona neu zu nutzen. Die endgültige Entscheidung zur Verlegung des Fern- und Regionalbahnhofs traf die Deutsche Bahn AG im Jahr 2014.

Die Planungen begannen 2007 mit vorbereitenden Untersuchungen. Von Anfang an wurde auf eine sogenannte „integrierte Entwicklung“ geachtet, bei der Städtebau, Verkehr, Umwelt und soziale Belange gemeinsam betrachtet wurden.

2012 beschloss die Bürgerschaft den Masterplan für die 26 Hektar große zentrale Teilfläche zwischen Bahnhof Altona und Stresemannstraße. Der Masterplan sieht den Bau von rund 3.500 Wohnungen und rund acht Hektar Grün- und Freiflächen vor. Der Plan wird in zwei Schritten verwirklicht – von denen der erste bereits weitgehend gebaute Realität ist: Seit 2016 wurden 1.613 Wohnungen errichtet, davon 555 im geförderten Wohnungsbau; 20 Prozent der Bauflächen nutzen Baugemeinschaften. Die meisten dieser Wohnungen sind bereits fertig gestellt und bezogen. Ein wichtiges Element bildet der 2,7 Hektar große Park in der Mitte des neuen Quartiers, der 2019 fertiggestellt wird. Die Stadtteilschule soll 2020/2021 ihre Räume beziehen.

Das Quartier Mitte Altona erfüllt hohe Anforderungen an die architektonisch-städtebauliche Qualität, an innovative Mobilitätsangebote sowie an Barrierefreiheit und Inklusion. Mit dem Einzug der ersten Bewohnerinnen und Bewohner im Herbst 2017 hat auch das Quartiers- und Mobilitätsmanagement in Mitte Altona seine Arbeit aufgenommen. Schwerpunkte der Arbeit sind Mobilitätsberatung, Nachbarschaftsbildung und die Förderung der Inklusion.

Die Flächen des zweiten Bauabschnitts befinden sich im Eigentum der Hansestadt Hamburg. Sie werden bebaut, sobald der neue Fern- und Regionalbahnhof eröffnet wurde. Auf dieser westlichen Fläche können etwa 1.900



Wohnen, Sport und Freizeit am großen Park des Stadtteils

weitere Wohnungen in urbanen Strukturen und mit hoher Lebensqualität entstehen sowie weitere 6 Hektar Parkflächen. Auch hier sollen die Themen Inklusion und autoarme Mobilität besonders berücksichtigt werden.

Zum weiteren Entwicklungsbereich zählen auch die Umgebung des künftigen Fernbahnhofs Altona sowie die Bahn- und Straßentrassen rund um den Kaltenkirchener Platz. Zeitlich abhängig von der Verlegung des Bahnhofs Altona wird auch dieses Areal städtebaulich neu geordnet werden.

## NUTZUNGEN

Wohnungsbau, Bildungs-/soziale Einrichtungen, Kleingewerbe, Gastronomie, Einzelhandel, Stadtteilpark

## LAGE

Stadtteil Altona-Nord

## GRÖSSE

VU-Gebiet: 75 ha  
Masterplan: 26 ha

## WOHNEINHEITEN

3.500, davon ca. ein Drittel öffentlich gefördert

## ARBEITSPLÄTZE

nicht definiert

## ENTWICKLUNGSZEITRAUM

2007–2025/30

## BESONDERE EINRICHTUNGEN

Stadtteilschule, umgenutzter Denkmalbestand Güterhallen

## ENTWICKLUNGSTRÄGER

1. EA: Private  
2. EA: noch offen





16

# HOLSTEN QUARTIER

**Die Holstenbrauerei verlässt ihren traditionellen Standort in Altona in unmittelbarer Nähe des S-Bahnhofs Holstenstraße und des neuen Stadtviertels Altona Mitte. Auf dem 8,5 Hektar großen Areal entsteht in den kommenden Jahren ein neues Stadtquartier für Gewerbe und Wohnen.**

Der 2017 gekürte Siegerentwurf eines städtebaulich-freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs sieht ein weitgehend autofreies Quartier mit geschlossener Blockrandbebauung und einem zentralen Park vor. Die historischen Produktionsgebäude Juliesturm, Sudhaus und Malzsilo sollen erhalten und in das neue Quartierszentrum einbezogen werden. Hier könnten Hotels, Gastronomiebetriebe und öffentliche Nutzungen Platz finden.

Um die Grundschulversorgung der gesamten Umgebung zu sichern, wird die bestehende Theodor-Haubach-Schule von vier auf sieben Züge erweitert. Darüber hinaus entstehen insgesamt drei Kindertagesstätten am neuen Quartierspark, der zudem über einen Grünzug mit dem Park in der Mitte Altona verknüpft wird. Die Grünflächen bieten Ruhezeiten sowie Platz für Sport und Bewegung.



Historische Bestandsgebäude erhalten eine neue Funktion

Innovative Mobilitätsangebote, die zentrale Lage und ein breiter Nutzungsmix bilden die Grundlage dafür, dass das Holsten Quartier fast autofrei gestaltet werden kann. Einzig eine neue Ost-West-Verbindung wird für den motorisierten Verkehr freigegeben.

Rund 1.300 Wohnungen sollen im Holsten Quartier entstehen – je zu einem Drittel Sozialwohnungen, freifinanzierte Mietwohnungen und Eigentumswohnungen. Der Baubeginn ist nach dem Umzug der Brauerei nach Hausbruch (Bezirk Harburg) geplant, der im Winter 2019/2020 beginnt.

Begleitet wird der gesamte Entwicklungsprozess von einem umfangreichen und langfristigen Beteiligungsverfahren. Auf mehreren ganztägigen öffentlichen Workshops konnten sich alle am Prozess Interessierten informieren und zu bestimmten Themenschwerpunkten aktiv am Planungsprozess teilhaben. In sogenannten Fokusgruppen bestand darüber hinaus für unterschiedliche Interessensgruppen, zum Beispiel Vereine, Kulturschaffende etc., die Möglichkeit, in kleinen Gruppen zu gezielten Themen, die die Stadtentwicklung auf dem Holstenareal betreffen, zu diskutieren.

## NUTZUNGEN

Wohnen, Arbeitsstätte (Handwerkerhof), Büros, Einzelhandel, Gastronomie, Bildungs- und soziale Einrichtungen (Schulerweiterung, Kitas, Community Center), Sporthalle, Hotel, Parkanlagen

## LAGE

Stadtteil Altona-Nord, zwischen Haubach- und Harkortstraße

## GRÖSSE

ca. 8,5 ha (zzgl. ca. 1,5 ha Bestandswohngebäude)

## WOHNEINHEITEN

ca. 1.300  
(ca. ein Drittel öffentlich gefördert)

## ARBEITSPLÄTZE

noch nicht bezifferbar

## ENTWICKLUNGSZEITRAUM

2017–2026

## BESONDERE EINRICHTUNGEN

Umnutzung bestehender historischer Produktionsanlagen

## ENTWICKLUNGSTRÄGER

Private

# DIEBSTEICH

**Der Ausbau des S-Bahnhofs Diebsteich zu einem Regional- und Fernbahnhof eröffnet neue Entwicklungsperspektiven für den umliegenden Stadtraum Am Diebsteich. Hier soll ein modernes urbanes Stadtquartier entwickelt werden – mit Grün- und Sportflächen sowie Gewerbestrukturen. Bürgerbeteiligung begleitet den Planungsprozess.**

Die Deutsche Bahn AG (DB) hat sich 2014 für die Verlegung des Fernbahnhofs Altona an den Standort der S-Bahnstation Diebsteich entschieden. Dazu soll die bestehende S-Bahnstation zu einem Regional- und Fernbahnhof ausgebaut werden. Die Pläne der DB sehen zwei Hochhäuser, eine Empfangshalle und überdachte Bahnsteige vor.

Dies bietet die Chance, den umgebenden Stadtraum umfassend neu zu ordnen. Um die Gestaltung des neuen Bahnhofumfeldes strukturiert steuern zu können, wurden die sogenannten „Vorbereitende Untersuchungen“ (VU) für das Quartier Mitte Altona auf den Stadtraum Am Diebsteich ausgeweitet. Ende 2016 hat die Freie und Hansestadt Hamburg das ThyssenKruppSchulte-Areal und Teile des Post-Geländes angekauft.

Für die Entwicklung des Stadtraums arbeiten die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (BSW) sowie die Bezirke Altona und Eimsbüttel Hand in Hand: Die bauplanrechtliche Zuständigkeit für einen Großteil der Flächen liegt bei den Bezirken, die BSW verantwortet die Rahmenplanung und die Vorbereitenden Untersuchungen.



Quartiersplatz vor dem neuen Fernbahnhof

## NUTZUNGEN

Arbeitsstätten, Sport- und Freizeitangebote, Grünanlagen, untergeordnet Wohnen

## LAGE

Stadtteile Altona-Nord, Bahrenfeld und Stadtteil Eimsbüttel, rund um den Bahnhof Diebsteich

## GRÖSSE

Vorbereitende Untersuchungen: 70 ha, Rahmenplan: 123 ha

## WOHNEINHEITEN

noch offen

## ARBEITSPLÄTZE

noch offen

## ENTWICKLUNGSZEITRAUM

2018–2040

## BESONDERE EINRICHTUNGEN

Fern- und Regionalbahnhof Hamburg-Altona (neu), Sportpark

## ENTWICKLUNGSTRÄGER

Private, FHH

Ziel ist es, das Gebiet zu einem modernen urbanen Stadtquartier zu entwickeln, das durch Arbeitsstätten und produzierendes Gewerbe geprägt ist. Um bestehende und künftige Nutzungen miteinander in Einklang zu bringen, werden die aktuellen Untersuchungen seit Mai 2018 durch ein breites Beteiligungsangebot an die Bürgerinnen und Bürger begleitet.

Aufgrund juristischer Anfechtungen verschiebt sich die Eröffnung des Fernbahnhofs Diebsteich um mindestens zwei Jahre auf frühestens 2026. Dennoch wird die Planung für das Gebiet mit langfristigen Stadtentwicklungsperspektiven durch die BSW fortgeführt. Teil dieser Perspektiven ist die städtebaulich-landschaftsplanerische Aufwertung der Landschaftsachse Altona, beispielsweise durch neue Sportflächen. Auch Möglichkeiten für Rad- und Fußwegeverbindungen sowie die großräumige Erreichbarkeit des neuen Bahnhofs für alle Verkehrsarten sollen erkundet werden.

18

# DECKEL A 7



Neue Verbindung zwischen den umliegenden Stadtteilen

**Die Autobahn A 7 zerschneidet seit Jahrzehnten den Hamburger Westen. Den notwendigen Ausbau der Autobahn nutzt die Hansestadt Hamburg nun, um neue Lärmschutzmaßnahmen zu ergreifen. Mit insgesamt drei Lärmschutztunneln, dem „Hamburger Deckel“, gewinnt der Stadtraum auf einer Länge von rund 3,6 Kilometern neue Qualitäten.**

Die drei Autobahndeckel werden in den Stadtteilen Schnelsen (560 Meter), Stellingen (890 Meter) und Bahrenfeld (2.230 Meter) gebaut. Neben einem erheblich verbesserten Lärmschutz führen die Deckel dazu, dass die beim Bau der A 7 getrennten Stadtteile wieder zusammenwachsen. Gleichzeitig werden die begrünten Deckel als Grünflächen mit Parkanlagen und Kleingärten die bestehenden Quartiere aufwerten. Die bisherigen stadteigenen Kleingartenflächen links und rechts der Autobahn werden auf die „Deckel“ verlegt und anschließend bebaut. So können in Stellingen rund 800 und in Bahrenfeld über 3.000 Wohnungen geschaffen werden. Die Zahl der Kleingärten bleibt erhalten. Die Wiederherstellung der Wegenetze und Verbindung der bisher getrennten Grünflächen werden die bestehenden Quartiere erheblich aufwerten.

Zuständig für die Planung ist die Stadt Hamburg. Der Autobahn-Deckel in Schnelsen wird Ende 2019 komplett fertig gestellt und in Betrieb sein. In Stellingen sind die Planungen sowie der Bau der ersten Röhre abgeschlossen. Für den Autobahn-Deckel in Altona ist die Planfeststellung 2019 erfolgt. Der Baubeginn ist für 2020 vorgesehen. Die Lärmschutztunnel können voraussichtlich bis 2028 fertiggestellt werden. Im Anschluss erfolgt die Gestaltung der Oberfläche. Für die Oberfläche ist ein Wettbewerb durchgeführt worden. Das Ergebnis wird zurzeit weiter konkretisiert und fließt anschließend in ein Bebauungsplanverfahren ein. Die neu zu planenden Flächen in Altona können im Wesentlichen erst entwickelt werden,

## NUTZUNGEN

Überwiegend Wohnen, Parkanlagen und Kleingärten

## LAGE

Stadtteile Schnelsen, Stellingen, Bahrenfeld, Othmarschen, Groß Flottbek

## GRÖSSE

58 ha städtische Bauflächenpotenziale, 27 ha Grünflächen auf den Deckeln

## WOHNEINHEITEN

mehr als 3.800

## ARBEITSPLÄTZE

noch nicht bezifferbar

## ENTWICKLUNGSZEITRAUM

2009–2029

## BESONDERE EINRICHTUNGEN

Parkanlagen, Kleingärten

## ENTWICKLUNGSTRÄGER

BMVI, DEGES, BWVI (BAB) BSW, LIG, Private (Wohnungsbau)

wenn Ersatz für die Kleingärten bereitgestellt wurde. Für diese Teilfläche ist bereits ein Wettbewerbsverfahren durchgeführt worden.

Für den längsten Deckel in Bahrenfeld werden die Planungen 2019 abgeschlossen, Baubeginn ist 2020. Der Lärmschutztunnel kann voraussichtlich ab 2026 befahren werden. Anschließend wird auch hier die Gestaltung der Deckeloberfläche begonnen und soll bis 2028 abgeschlossen werden. In die Planung einbezogen werden auch die nahe Trabrennbahn Bahrenfeld und die dazwischen liegenden Kleingärten. Der Autobahndeckel macht eine Bebauung auch dieser Flächen möglich. Die Trabrennbahn weicht dem neuen Quartier „Wohnen am Volkspark“ mit seinen 2.200 Wohnungen.



Kleingärten und Parkanlagen stärken die Aufenthaltsqualität

19

# SCIENCE CITY BAHRENFELD

Das nördliche Bahrenfeld bietet beste Voraussetzungen für die Entwicklung einer Science City 2040. Wichtigstes Merkmal ist die Verzahnung von Wissenschaft und Forschung, Wohnen, Wirtschaft, Gesundheit und Freizeit – als Voraussetzung für Innovation und Wissensproduktion. Der Standort des DESY-Forschungszentrums (Deutsches Elektronen-Synchrotron) ist einer von vier Innovationsparks, die der Senat entwickeln will.

Zentrale Ankerpunkte der künftigen Science City bilden das dortige DESY-Forschungszentrum und bestehende Institute der Universität Hamburg. Zur Qualität des Standortes tragen die Nachbarschaft zum Volkspark mit seinen Sport- und Freizeitangeboten sowie die künftigen Arbeits- und Wohnstandorte bei, die an der Trabrennbahn und südlich des Volksparks neu entstehen werden. Hinzu kommt die Nähe zum geplanten Innovationspark am Vorhornweg.

Anfang 2019 wurde ein aus Szenarien bestehendes Zukunftsbild vorgestellt. An der Erarbeitung waren Akteure aus unterschiedlichen städtischen Dienststellen und Fachbereichen beteiligt. Es dient dazu, eine langfristige Perspektive für die nächsten zwei Jahrzehnte zu formulieren, aber auch die konkreten aktuellen Bedarfe aller Institutionen aufzuzeigen. Der Neubau des Fachbereiches Chemie westlich der Luruper Chaussee ist ein erster wichtiger Baustein. Ziel ist ein Neubau und eine Verlagerung der Nutzungen vom Standort an der Bundesstraße bis zum Jahr 2025. Weitere Bausteine sind unter anderem Neubauten für die Fachbereiche Physik und Teile der Biologie sowie Hörsaal- und Seminargebäude, Mensa und Bibliothek.

Darüber hinaus ergibt sich durch die geplante Bebauung der Trabrennbahn und des Areals zwischen Trabrennbahn



Ein Ort für Innovation und Wissensproduktion

und Schulgarten die Möglichkeit einen attraktiven Wohnstandort „Wohnen am Volkspark“ mit Arbeitsstätten, Nahversorgung, Schulstandorten sowie Sport- und Freizeitangebot ab 2021 zu entwickeln. Zudem soll ein leistungsfähiger Anschluss an das Hamburger S-Bahn-Netz das Mobilitätsangebot verbessern.

Vorgelegt wurde die Idee Anfang 2019 als „Zukunftsbild 2040“. Diese ersten Überlegungen werden künftig mit der Bahrenfelder Bevölkerung im Sinne einer integrierten Planung weiter ausgearbeitet.



Science City Bahrenfeld: zwischen Forschung und Wohnen

## NUTZUNGEN

Wohnen, wissenschaftliche und universitäre Einrichtungen, Arbeitsstätten, Sozial- und Bildungseinrichtungen (zwei Schulen), Parkanlage, Sport- und Freizeitflächen

## LAGE

Stadtteil Bahrenfeld, Bahrenfelder Chaussee

## GRÖSSE

125 ha

## WOHNEINHEITEN

ca. 2.500

## ARBEITSPLÄTZE

Arbeits- und Studienplätze: ca. 10.000

## ENTWICKLUNGSZEITRAUM

2018–2040

## BESONDERE EINRICHTUNGEN

wissenschaftliche und universitäre Einrichtungen

## ENTWICKLUNGSTRÄGER

noch keine Angaben möglich

20

# RAHMENPLAN KRANKENHAUSQUARTIER ALTONA

**Um den Anforderungen an ein modernes und zukunftsweisendes Krankenhaus zu genügen, ist ein Neubau für die Asklepios Klinik Altona geplant. Aus diesem Anlass wird zugleich ein neuer Rahmenplan für „Krankenhausquartier Altona“ rund um die Klinik erstellt. Ziel ist die Entwicklung eines neuen Wohngebiets, eine optimierte Erschließung und neue Mobilitätsangebote.**

Das rund 30 Hektar große Gebiet des Rahmenplans Krankenhausquartier Altona liegt zwischen der Autobahn A 7, der Behringstraße, der Griegstraße und dem Othmarscher Kirchenweg.



Das Krankenhausquartier Altona als neuer Stadtteingang

Auf dem Areal befinden sich heute, neben dem seit 2013 denkmalgeschützten Ensemble des Krankenhauses Altona, mit seinem markanten 21-geschossigen hohen Bettenhaus und dem Grothpark, zahlreiche Kleingärten, Einfamilien- und Doppelhäuser sowie bis zu fünfgeschossige Wohngebäude.

Da das Gebäudeensemble der Asklepios Klinik Altona nicht mehr den Anforderungen eines modernen Klinikbetriebs entspricht, soll auf dem Gelände ein Neubau errichtet werden. Für das nicht mehr benötigte denkmalgeschützte Gebäude wird eine denkmalverträgliche Nachnutzung entwickelt. Durch die Neuplanung und den Neubau ergibt sich zudem die Möglichkeit, den wichtigen Stadtteingang für den Bezirk Altona neu zu gestalten.

Deshalb ergänzt ein neues Wohngebiet mit Anschluss an eine eigene Grundschule die Planung städtebaulich und landschaftsplanerisch. Dabei werden auch die Nähe zum geplanten Deckel der A 7 sowie die Veloroute 1 in die Planungen einbezogen. Aufgrund des künftig absehbar höheren Verkehrsaufkommens wird der Rahmenplan auch Lösungen für eine neue verkehrliche Erschließung und Mobilitätsangebote liefern. Die Straßen im Planungsgebiet sind durch einen dörflichen Charakter geprägt und für eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens nicht ausreichend dimensioniert.

Ziel des Rahmenplans ist es, ein nachhaltiges Konzept zu erstellen, das eine stabile Grundlage für die langfristige Entwicklung des Quartiers bildet.

## NUTZUNGEN

Bildungs- und soziale Einrichtungen, Wohnen, Arbeitsstätten, Dienstleistung, Parkanlage

## LAGE

Stadtteil Othmarschen, zwischen Behringstraße und Othmarscher Kirchenweg, Griegstraße und H7

## GRÖSSE

30 ha

## WOHNEINHEITEN

noch nicht bezifferbar

## ARBEITSPLÄTZE

noch nicht bezifferbar

## ENTWICKLUNGSZEITRAUM

2020–2030

## BESONDERE EINRICHTUNGEN

Asklepios Klinik Altona

## ENTWICKLUNGSTRÄGER

drei Schulstandorte,  
ein Bildungscampus,  
Sportpark

21

# QUARTIER AN DER FRIEDENSALLEE

**Im westlichen Ottensen soll auf ehemaligen Industrie-  
flächen ein neues Stadtquartier entstehen. Geplant ist  
eine gemischte Nutzung in Form von Büros, Handwerks-  
betrieben und rund 1.150 neuen Wohnungen – davon 30  
Prozent im geförderten Wohnungsbau.**

Nördlich der Friedensallee und östlich der S-Bahn-  
Haltestelle Bahrenfeld werden drei Gewerbestandorte  
durch verschiedene Vorhabenträger zu einem neuen ge-  
mischten und urbanen Quartier entwickelt. Die Planung  
wurde in einem Wettbewerb entwickelt und durch eine  
umfassende Bürgerbeteiligung begleitet.

Auf dem Areal werden rund 1.150 neue Wohnungen ent-  
stehen – davon 30 Prozent im geförderten Wohnungsbau  
– sowie Büros und Werkstätten für circa 30 lokale Hand-  
werksbetriebe. Daneben wird die Euler-Hermes-Versiche-  
rung, die innerhalb des entstehenden Quartiers umzieht,  
einen Büroneubau für ihre rund 1.200 Beschäftigten er-  
richten. Am vorherigen Standort entstehen Wohnungen.

Das Zentrum des künftigen Quartiers bilden die Kol-  
benhöfe mit einer durch Handwerksbetriebe genutzten  
Fabrikhalle und weiteren charakteristischen Backstein-  
gebäuden des historischen Bestandes. Die ansässigen  
Nutzungen bleiben am Standort und werden Teil eines  
Quartiers, das sich durch eine enge Mischung von Woh-  
nen und Arbeiten auszeichnet. Die künftigen Wohnge-  
bäude im Nordosten des heutigen „Henkel-Areals“ stehen  
„Rücken an Rücken“ mit den alten Gewerbeflächen und  
ermöglichen so eine enge Nachbarschaft unterschiedli-  
cher Nutzungen ohne Lärmbeeinträchtigung. So bilden  
die kleinteilige Nutzungsmischung, das Nebeneinander  
von alter und neuer Architektur sowie der Wechsel zwi-  
schen engen Räumen, urbanen Plätzen und grünen Höfen  
die Qualität des Quartiers.



Urbanes Leben in den Kolbenhöfen

## NUTZUNGEN

Wohnen, Büro, Arbeitsstätte,  
soziale Einrichtung (Kita)

## LAGE

Stadtteil Ottensen, zwischen Friedensallee,  
S-Bahn und Hohenzollernring

## GRÖSSE

10,5 ha

## WOHNEINHEITEN

ca. 1.150

(ca. ein Drittel öffentlich gefördert)

## ARBEITSPLÄTZE

Gewerbeflächen sowie Werkstätten  
für 30 Handwerksbetriebe

## ENTWICKLUNGSZEITRAUM

2018–2024

## BESONDERE EINRICHTUNGEN

drei neue Kitas, Baugemeinschaften

## ENTWICKLUNGSTRÄGER

Private und Genossenschaften

22

# SUURHEID



Die Wohnungen der Hig bieten Geflüchteten eine langfristige Perspektive

**Zwischen Rissen und Sülldorf entsteht auf einem früher militärisch genutzten Gelände das Stadtentwicklungsprojekt Suurheid, ein neues Wohnquartier mit knapp 500 Wohnungen.**

Das künftige Wohnquartier wird in einem engen Bezug zur nördlich angrenzenden Landschaft geplant und maximal viergeschossige Gebäude umfassen. Im ersten Bauabschnitt des Bebauungsplans „Rissen 45/Sülldorf 22“ wurden 139 Wohnungen errichtet, 62 durch die SAGA und 77 durch die Hamburger Immobilienentwicklungsgesellschaft mbH (HIG).

Die Wohnungen der Hig werden als Flüchtlingsunterkunft genutzt, in der die Bewohnerinnen und Bewohner eine Perspektive haben, dort langfristig leben zu können. Die Wohnungen in diesem Abschnitt konnten bereits bezogen werden und ein Quartiersmanagement hat seine Arbeit aufgenommen.

Für den zweiten Bauabschnitt der SAGA im größeren, westlichen Teil des Plangebiets wird 2019 ein Bauantrag für rund 355 Wohneinheiten gestellt. Dort sind Reihen- und Mehrfamilienhäuser vorgesehen, von denen ein Drittel öffentlich gefördert sein wird.

**NUTZUNGEN**  
Wohnen

**LAGE**  
Stadtteile Schnelsen, Stellingen, Stadtteil Rissen, südlich Marschweg und Lehmkuhlenweg

**GRÖSSE**  
ca. 8,8 ha

**WOHNEINHEITEN**  
494 (ca. 40 % öffentlich gefördert)

**PLÄTZE IN DER ÖFFENTLICH-RECHTLICHEN UNTERBRINGUNG**  
1. Bauabschnitt: 77 Wohneinheiten

**ENTWICKLUNGSZEITRAUM**  
2015–2020

**BESONDERE EINRICHTUNGEN**  
Kita

**ENTWICKLUNGSTRÄGER**  
SAGA



Insgesamt entstehen in Suurheid knapp 500 Wohnungen









# HAMBURG EIMS BÜTTTEL

QUARTIER SPORTPLATZRING  
BEIERSDORF/UNNASTRASSE  
HÖRGENSWEG  
SÜDERFELDPARK



ST...ER MARKT

BIO

23

# QUARTIER SPORTPLATZRING



Sportplatzflächen weichen einem neuen Quartier

**Auf den Flächen der Kampfbahn Stellingen sowie des Oberstufenzentrums der Stadtteilschule Stellingen entsteht in den kommenden Jahren das neue Wohn- und Arbeitsquartier Sportplatzring mit etwa 700 Wohnungen und einem neuen Stadtteilzentrum.**

Am südlichen Sportplatzring entstehen sechs- bis achtgeschossige Gebäude für Wohnen, Einzelhandel und Dienstleistungen. Im nördlichen Bereich des Sportplatzrings soll zudem drei- bis fünfgeschossiger Wohnungsbau in Zeilen sowie um Wohnhöfe herum gruppiert errichtet werden. Die unterschiedlichen Typologien werden durch einen Park verbunden, der quer durch das neue Quartier verläuft. Im Zentrum entsteht zudem ein Platz, an dem sich Gewerbe aber auch publikumswirksame Erdgeschossnutzungen ansiedeln können. Außerdem erhält das Quartier ein Stadtteilhaus und einen Standort für den neuen Wochenmarkt.

Eine Voraussetzung für die Planung ist die Verlagerung der bestehenden Nutzungen auf Flächen, die sich für den Wohnungsbau nicht eignen. Die städtischen Flächen am Sportplatzring werden durch den Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen (LIG) verkauft. Unter anderem baut die SAGA hier insgesamt 340 Wohnungen und feierte im Sommer 2019 Richtfest für den ersten von vier Bauabschnitten.

## NUTZUNGEN

Wohnen, Einzelhandel, soziale Einrichtungen (u. a. Kita), Parkanlagen, öffentliche Plätze

## LAGE

Stadtteil Stellingen, nordöstlich der Kreuzung Kieler Straße/Sportplatzring

## GRÖSSE

7,3 ha

## WOHNEINHEITEN

700  
(ca. 50 % öffentlich gefördert)

## ARBEITSPLÄTZE

noch nicht bezifferbar

## ENTWICKLUNGSZEITRAUM

2012-2022

## BESONDERE EINRICHTUNGEN

Stadtteilhaus,  
Sonderwohnformen

## ENTWICKLUNGSTRÄGER

SAGA, Private

Bild links: Auf dem zentralen Platz begegnen sich Anwohnerinnen und Anwohner

24

# BEIERSDORF/UNNASTRASSE

**Durch den Umzug der Beiersdorf AG in eine neue Konzernzentrale an der Troplowitzstraße kann auf dem jetzigen Gelände an der Unnastraße ein innerstädtisches Wohn- und Stadtquartier mit 700 bis 900 Wohnungen entstehen.**

Gepplant ist ein sehr dicht besiedeltes Quartier, das durch soziale Einrichtungen, kleinteilige Einzelhandelsflächen und öffentlich zugängliche Grün- und Freiräume ergänzt wird. Die Wohngebäude sollen im Bestand der Pensionskasse des Unternehmens bleiben.

In einem breit angelegten Beteiligungs- und Co-Kreativverfahren wurden gemeinsam mit Bürgerinnen und Bürgern die Grundlagen und Rahmenbedingungen des Projekts erarbeitet. Neben einer Online-Beteiligung wurden in der „Stadtmacherei Eimsbüttel“ unter anderem Bürgerwerkstätten zu den Themen Städtebau und Freiraum, Wohnen und soziale Infrastruktur sowie Mobilität durchgeführt.



Das Quartier im Stadtteil Hoheluft-West wird ab 2022 entwickelt



Die neue Firmenzentrale von Beiersdorf

Auf Basis der Beteiligungsergebnisse wird derzeit ein städtebaulich-freiraumplanerisches Gutachterverfahren durchgeführt. In einer „Gläsernen Werkstatt“ wurden die ersten Zwischenergebnisse der beteiligten Stadt- und Freiraumplanungsbüros den interessierten Bürgerinnen und Bürgern vorgestellt und gemeinsam diskutiert. Auch die Ergebnisse des Gutachterverfahrens wurden Ende August 2019 vor der Jury-Entscheidung öffentlich vorgestellt.

## NUTZUNGEN

Wohnen, ergänzende Nutzungen, ggf. Einzelhandel und Dienstleistungen, Grün- und Freiräume

## LAGE

Stadtteil Hoheluft-West, zwischen Quickborn- und Unnastraße

## GRÖSSE

3,4 ha

## WOHNEINHEITEN

700–900  
(ca. 20 % öffentlich gefördert)

## ARBEITSPLÄTZE

noch nicht bezifferbar

## ENTWICKLUNGSZEITRAUM

ab 2022

## BESONDERE EINRICHTUNGEN

noch keine Angaben möglich

## ENTWICKLUNGSTRÄGER

Privat

# HÖRGENSWEG

**Im Stadtteil Eidelstedt, zwischen Hörgensweg, Autobahn A23 und AKN-Trasse, war ursprünglich ein Gewerbegebiet geplant. Da die Planungen nie realisiert wurden, eröffnete sich die Möglichkeit, ein Wohnquartier zu errichten.**

Das Quartier ist durch seine Anbindung an die Holsteiner Chaussee und seine Nähe zur AKN-Haltestelle „Hörgensweg“ gut erschlossen. Auch die S-Bahn-Linie S21 wird künftig dort halten. Außerdem grenzt es an bestehende Wohnquartiere mit sozialen Einrichtungen und entsprechender Nahversorgung.

2016 entwickelten Politik, Verwaltung und Öffentlichkeit in einem Workshop-Verfahren das städtebaulich-freiraumplanerische Konzept: Im Norden ist eine überwiegend siebengeschossige Zeilenbebauung vorgesehen. Transparente Schallschutzwände dienen hier als Lärmschutz. Im südlichen Bereich ist eine Bebauung mit vier- bis sechsgeschossigen Gebäuden als Blockrandbebauung geplant.

Kleinteilige Dienstleistungsbetriebe und soziale Einrichtungen sollen das Wohnquartier sinnvoll ergänzen. Zudem sollen öffentliche Grünanlagen für Spiel und Bewegung neue Räume für Naherholung bieten. Mit öffentlichen Erdgeschossnutzungen am Hörgensweg, dem Bau eines Nachbarschaftshauses mit Kita in der Parkanlage sowie neuen Straßen, Wegen und Plätzen wird das Quartier mit der angrenzenden Siedlung am Dallbregen und Rebenacker vernetzt.



Zeilenbebauung im Norden des Quartiers

## NUTZUNGEN

Wohnen, Parkanlagen, soziale Einrichtungen (u. a. Kitas), Arbeitsstätten, Dienstleistungen

## LAGE

Stadtteil Eidelstedt, zwischen Hörgensweg und A23

## GRÖSSE

8,5 ha

## WOHNEINHEITEN

890

(ca. zwei Drittel öffentlich gefördert)

## ARBEITSPLÄTZE

noch nicht bezifferbar

## ENTWICKLUNGSZEITRAUM

2016–2023

## BESONDERE EINRICHTUNGEN

Quartiershaus, Künstlerateliers

## ENTWICKLUNGSTRÄGER

Private



Der Standort Hörgensweg südlich der A 23

Der erste Bauabschnitt steht kurz vor seiner Fertigstellung. Hier werden 73 Wohneinheiten für 300 geflüchtete Menschen in einer öffentlich-rechtlichen Unterbringung bereitgestellt. Bis 2023 sollen auch die restlichen Bereiche errichtet werden. Das Quartier am Hörgensweg liegt im Fördergebiet Eidelstedt-Mitte der Integrierten Stadtteilentwicklung (RISE). Es soll als sozial stabiles Quartier in die umgebenden Stadträume und Nachbarschaften integriert und im Einklang mit den Zielen der Gebietsentwicklung gestaltet werden.

# SÜDERFELDPARK



Aus dem ungenutzten Gelände wird ein freundliches Wohnviertel



Das UKE liegt in unmittelbarer Nähe des Gebiets

**Nördlich des Universitätsklinikums Eppendorf (UKE) wächst das neue Stadtquartier „Süderfeldpark“ mit einem Quartierspark und insgesamt 395 Wohnungen.**

Das Plangebiet liegt nördlich der Süderfeldstraße und westlich der Lottestraße im Osten des Hamburger Stadtteils Lokstedt im Bezirk Eimsbüttel. Das Gelände diente ehemals als Betriebshof eines Tiefbauunternehmens und war lange nahezu ungenutzt. Altlasten machten eine Bodensanierung erforderlich. Das Gelände ist von einem gewachsenen Siedlungsumfeld umgeben, das mehrheitlich dem Wohnen dient. Unmittelbar nördlich liegt das Corvey-Gymnasium, das auch über einen Sportplatz verfügt.

Im Juli 2010 wurde ein städtebaulicher Realisierungswettbewerb ausgelobt. Der prämierte Entwurf sieht eine hofartige Anordnung von Mehrfamilienhäusern und Stadtvillen vor. Das neue Wohnquartier wird über eine Ringstraße an das bestehende Straßennetz angebunden. Ein öffentlich zugänglicher und durch grüne Wegeverbindungen gut erreichbarer Quartierspark bietet neue Naherholungsmöglichkeiten. Der Großteil der Wohnungen wird im Mietwohnungsbau und generationsübergreifend für Familien, Singles, Senioren und Studierende entstehen.

Ein Großteil der Wohnungen ist in Bau beziehungsweise bereits fertiggestellt.

## NUTZUNGEN

Wohnen, soziale Einrichtung (Kita), Parkanlage

## LAGE

Stadtteil Lokstedt, Süderfeldstraße, nördlich des UKE

## GRÖSSE

4,8 ha

## WOHNEINHEITEN

395  
(ca. 30 % öffentlich gefördert)

## ARBEITSPLÄTZE

keine

## ENTWICKLUNGSZEITRAUM

2010–2020

## BESONDERE EINRICHTUNGEN

Studierendenwohnungen

## ENTWICKLUNGSTRÄGER

Private









**HAMBURG**

**NORD**

**PERGOLENVIERTEL  
DIESELSTRASSE/IVENSWEG  
TARPENBEKER UFER**

27

# PERGOLEN- VIERTEL



Früher Kleingartenfläche, zukünftig Wohnquartier: das Pergolenviertel

**Das Pergolenviertel liegt zwischen der City Nord, dem Stadtpark und Barmbek-Nord auf einer ehemaligen Kleingartenfläche. Auf dem 24 Hektar großen Areal sollen rund 1.600 Wohnungen überwiegend für Familien entstehen. 60 Prozent der Wohnungen werden öffentlich gefördert sein.**

Seit 2010 entwickelt der Bezirk Hamburg-Nord mit dem Pergolenviertel eines seiner zurzeit größten Projekte. Unter reger Beteiligung der Öffentlichkeit wurden Ansprüche an das neue Quartier entwickelt, die die Grundlage des städtebaulich landschaftsplanerischen Wettbewerbs bildeten, der Anfang 2012 durchgeführt wurde.

Der Siegerentwurf überzeugt durch ein sehr gelungenes Zusammenspiel von qualitativem Wohnungsbau, neu strukturierten Kleingärten und vorhandenem Grün. Die neuen Wohngebäude mit drei bis acht Geschossen aus Backstein, mit ihren Rundbögen-Durchgängen und großen grünen Innenhöfen führen die Bauweise von Barmbek-Nord fort.

Während vorhandenes Grün zum Teil erhalten werden konnte, wurden 170 Kleingärten wieder neu angelegt beziehungsweise verkleinert. Sie werden bereits bewirtschaftet.

Am Beginn der Planungen stand eine umfassende Bürgerbeteiligung. Die Ergebnisse dieses Prozesses bildeten die Grundlage für einen städtebaulich-landschaftsplanerischen Wettbewerb. Das so gemeinsam entwickelte Konzept wurde 2015 in den Bebauungsplan übertragen.

Ende 2017 wurde ein langfristig angelegtes Quartiersmanagement beauftragt. Vorgesehen ist außerdem ein auf das Fahrrad ausgelegtes Mobilitätskonzept.

Mittlerweile sind die hochbaulichen Wettbewerbe für alle Grundstücke entschieden; im Norden wird bereits gebaut.

## NUTZUNGEN

Wohnen, soziale Einrichtungen  
(u. a. Kitas), Freizeiteinrichtungen,  
Nahversorgung, Kleingärten

## LAGE

Stadtteil Winterhude, zwischen  
S-Bahn und City Nord

## GRÖSSE

24 ha

## WOHNEINHEITEN

1.600  
(ca. 60 % öffentlich gefördert)

## ARBEITSPLÄTZE

ca. 50–70

## ENTWICKLUNGSZEITRAUM

seit 2010

## BESONDERE EINRICHTUNGEN

diverse soziale Wohnformen,  
Gemeinschaftsräume, Schwimmbad

## ENTWICKLUNGSTRÄGER

LIG, Bezirksamt



# DIESELSTRASSE/IVENSWEG

**Die Fläche der ehemaligen Schiffbauversuchsanstalt in Barmbek-Nord, zwischen Steilshooper Straße und Dieselstraße, wird in den nächsten Jahren zu einem Quartier mit 675 Wohnungen, Kleingartenflächen, einer Kita und einem Supermarkt umgebaut.**

Bereits im Jahr 2011 wurde das städtebaulich-landschaftsplanerische Konzept mit der Nachbarschaft und dem Kleingartenverein diskutiert. Ziel war es, die Anzahl der Kleingärten im Gebiet zu erhalten und gleichzeitig neu zu organisieren. Die vorhandenen Kleingärten werden nun in der „grünen Mitte“ neu angeordnet. Die Flächen werden derzeit zur Bebauung vorbereitet. Der Bebauungsplan Barmbek-Nord 11 wurde Ende 2015 festgestellt. Die Flächen werden zurzeit geräumt.

Nachdem der Wilhelm-Rupprecht-Sportplatz an die Bramfelder Chaussee verlagert wurde, konnte die frei gewordene Fläche durch einen privaten Bauträger mit 156 öffentlich geförderten Wohnungen bebaut werden. Zehn der Wohnungen stehen dem Projekt „Hier wohnt Hamburgs Jugend“ zur Verfügung; 42 sind für Baugemeinschaftswohnungen angedacht.



Gemischte Nutzungen im Stadtteil Barmbek-Nord



Durch die Neuorganisation von Flächen entsteht Platz für Wohnbebauung

Die stadteigenen Flächen wurden im Jahr 2018 fast vollständig über sogenannte „Konzeptausschreibungen“ vergeben, bei denen städtebauliche, soziale und ökologische Fragen eine größere Rolle spielen als der Kaufpreis. Eine Fläche wurde per Direktvergabe an die SAGA vergeben. Eine Baugemeinschaftsfläche sowie die Kita-Fläche werden derzeit noch ausgeschrieben.

Seit Ende 2018 läuft die Vorbereitung von vier hochbaulichen Wettbewerben durch die Grundstückskäufer.

## NUTZUNGEN

Wohnen, soziale Einrichtung (Kita), Kleingärten, Einzelhandel, Büroflächen

## LAGE

Stadtteil Barmbek-Nord, zwischen der Steilshooper Straße und der Dieselstraße

## GRÖSSE

4,1 ha

## WOHNEINHEITEN

675 (60 % gefördert, 20 % Baugemeinschaften)

## ARBEITSPLÄTZE

noch nicht bezifferbar

## ENTWICKLUNGSZEITRAUM

seit 2011

## BESONDERE EINRICHTUNGEN

diverse soziale Wohnformen und Gemeinschaftsflächen

## ENTWICKLUNGSTRÄGER

SAGA, Private

# TARPENBEKER UFER



Im Zuge der Planungen wird auch die Tarpenbek renaturiert

**Zwischen Eppendorf und Groß Borstel – nördlich des Gewerbegebiets Nedderfeld an der Tarpenbek – wächst auf einem elf Hektar großen ehemaligen Güterbahnhof derzeit ein großes Wohnquartier mit 900 Wohnungen.**

Im Jahr 2010 erwarb ein privater Investor das ehemalige Bahngelände von einer Immobiliengesellschaft und stellte seine neue Planung für ein Wohngebiet vor. Das Areal wurde damals teils gewerblich und teils durch Kleingärten genutzt. Da in Groß Borstel der Wunsch nach neuem Wohnraum bestand, beschloss die Bezirkspolitik, das Planverfahren Groß Borstel 25 mit dem Ziel Wohnungsbau fortzuführen.

Als Ergebnis eines Wettbewerbes wurde ein familienrechtliches Quartier mit mindestens 750 Wohnungen, hoher gestalterischer Qualität, hohem ökologischen Standard, qualitätvollen Außenräumen und einer Fußwegeverbindung über die Tarpenbek in das Groß Borsteler Zentrum geplant – und 2014 in einem Bebauungsplan festgestellt. Das Areal hat seitdem einen neuen Eigentümer und befindet sich abschnittsweise in der Umsetzung.

Die Bürgerinnen und Bürger Groß Borstels wurden bereits seit 2011 am Verfahren beteiligt. Bis heute gibt es einen Dissens über den Umfang des Wohnungsbaus. Die rund 900 Wohnungen sind größtenteils bereits bezogen, beziehungsweise befinden sich im Bau. Gemäß dem Hamburger Drittmix sind je ein Drittel der Wohnungen Eigentumswohnungen, freifinanzierte, beziehungsweise öffentlich geförderte Mietwohnungen.



Neues Quartier im Stadtteil Groß Borstel

Das familienfreundliche Quartier verbindet gestalterische Qualität mit hohen ökologischen Standards und qualitätvollen Außenräumen, zu denen ein großer Park gehört. Durch eine Fußgängerbrücke über die Tarpenbek wird das Groß Borsteler Zentrum nun direkt erschlossen.

Das Plangebiet wird voraussichtlich im neuen Fördergebiet Groß Borstel der Integrierten Stadtteilentwicklung (RISE) liegen. Die Festlegung des Fördergebiets wird derzeit vorbereitet. Die Entwicklung des Plangebiets soll im Einklang mit den Zielen der Gebietsentwicklung erfolgen.

## NUTZUNGEN

Wohnen, soziale Einrichtung (Kita), Parkanlage

## LAGE

Stadtteil Groß Borstel, nördlich der Güterumgehungsbahn

## GRÖSSE

11 ha

## WOHNEINHEITEN

900  
(ca. ein Drittel öffentlich gefördert)

## ARBEITSPLÄTZE

keine

## ENTWICKLUNGSZEITRAUM

seit 2010

## BESONDERE EINRICHTUNGEN

Renaturierung der Tarpenbek

## ENTWICKLUNGSTRÄGER

Private





# HAMBURG

# WANDS

# BEK

STEILSHOOP NORD  
JENFELDER AU  
MOOSROSENWEG  
BRAUHAUSVIERTEL  
VICTORIA-MINERVA-PARK



# STEILSHOOP NORD

**Im nördlichen Randbereich der Siedlung Steilshoop sollen auf drei Teilflächen neue Wohnungsbauprojekte entwickelt werden. Ziel sind neben zusätzlichen Wohneinheiten auch positive Impulse für das Gebiet.**

Auf drei Teilflächen im nördlichen Randbereich der Siedlung Steilshoop sollen durch neue Wohnungsbauprojekte gezielt positive Impulse für das Gebiet gesetzt und zusätzliche Wohnungen geschaffen werden. Die Flächen befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft zum Fördergebiet der Integrierten Stadtteilentwicklung (RISE) Steilshoop. Die Schulnutzung im nordöstlichen Bereich, der Sportplatz im Westen sowie das sogenannte „Tierhaus“ werden künftig verlagert und es entsteht neuer Raum für städtebauliche Entwicklung.



Geplant ist eine verbesserte Anbindung des Quartiers Steilshoop

Ausgangspunkt für die Entwicklung in Steilshoop-Nord ist die im Jahr 2013 durchgeführte Rahmenplanung. Diese ist Grundlage für die Verteilung der vorhandenen Bildungs- und Sporteinrichtung sowie die geplante Wohnnutzung und wurde in einem umfassenden Partizipationsprozess entwickelt.

Auf Grundlage der Rahmenplanung wurde für den geplanten Wohnungsbau, der von der SAGA im sogenannten Systemhausbau umgesetzt werden wird, ein Wettbewerbsverfahren durchgeführt, dessen Ergebnisse im Herbst 2019 vorliegen.

Es ist das Ziel, das neue Quartier in die bestehende Nachbarschaft und den Übergang in die bedeutende Grünverbindung am Bramfelder See (2. Grüner Ring) einzubetten. Auf Grundlage des Wettbewerbsergebnisses soll



Der neue Schulcampus Nord setzt positive Impulse für die Siedlung

ein Funktionsplan für die Bebauung erarbeitet und das erforderliche Bauleitplanverfahren eingeleitet werden.

Mit dem geplanten Ausbau der U-Bahnlinie U5 und dem Bau einer Haltestelle in Steilshoop wird sich die Erreichbarkeit des neuen Quartiers mit dem öffentlichen Nahverkehr über die bestehenden Busverbindungen hinaus deutlich verbessern.

### NUTZUNGEN

Wohnen, Bildungs- und soziale Einrichtungen, Sportflächen

### LAGE

Stadtteil Steilshoop, nördlich der Siedlung Steilshoop

### GRÖSSE

4,8 ha

### WOHNEINHEITEN

400–500

### ARBEITSPLÄTZE

noch nicht bezifferbar

### ENTWICKLUNGSZEITRAUM

seit 2013

### BESONDERE EINRICHTUNGEN

noch keine Angaben möglich

### ENTWICKLUNGSTRÄGER

SAGA

# JENFELDER AU



Rund 1.000 Wohneinheiten entstehen in der Jenfelder Au

**Im Norden des Stadtteils Jenfeld wächst auf einem früheren Kasernengelände der Bundeswehr eines der größten Stadtentwicklungsprojekte im Osten Hamburgs: die Jenfelder Au mit über 1.000 Wohnungen.**

Das Stadtentwicklungsprojekt ist eines von zahlreichen Hamburger Konversionsprojekten. Ziel ist es, Standorte mit neuen Nutzungen zu entwickeln, ohne Flächen neu in Anspruch zu nehmen.

Das Gebiet gliedert sich in individuelle Wohnquartiere. Ein erarbeiteter Gestaltungsleitfaden sorgt für eine architektonische „Einheit in Vielfalt“, die auch für die zahlreichen hochbaulichen Qualifizierungsverfahren maßgebend ist.

Das sogenannte Stadthaus stellt den prägenden Haustypus des Entwicklungsgebietes dar und ist die Grundlage für ein breites Spektrum an qualitativ guter Architektur in einem wirtschaftlich tragfähigen Rahmen. Das Stadthaus wird insbesondere an den Quartierseingängen und in der Quartiersmitte durch Geschosswohnungsbau ergänzt.

In den zentralen Lagen entstehen neben Wohnungen auch Einrichtungen zur Nahversorgung des Quartiers. In einem der denkmalgeschützten ehemaligen Kasernengebäude entsteht eine Kindertagesstätte mit Eltern-Kind-Zentrum.

Eine Besonderheit ist der Umgang mit Wasser und Energie. Regenwasser, Schwarzwasser und Grauwasser werden getrennt gesammelt und genutzt. Der Großteil der Wohnungen wird durch das innovative Ver- und Ent-

## NUTZUNGEN

Wohnen, Arbeitsstätten (Handwerk/Kleingewerbe, wissensorientiertes Gewerbe), soziale Einrichtungen (u. a. Kita), Parkanlage

## LAGE

Stadtteil Jenfeld, zwischen Charlottenburger Straße und Jenfelder Allee

## GRÖSSE

28 ha

## WOHNEINHEITEN

über 1.000

## ARBEITSPLÄTZE

noch nicht bezifferbar

## ENTWICKLUNGSZEITRAUM

2006–2022

## BESONDERE EINRICHTUNGEN

Eltern-Kind-Zentrum, Seniorenwohnen, Inklusionsprojekt

## ENTWICKLUNGSTRÄGER

Private, fördern + wohnen

sorgungssystem, den Hamburg Water Cycle®, bedient. Im Sinne eines lokalen Stoffkreislaufs wird Abwasser getrennt, aufbereitet und zur Energieversorgung des Gebietes genutzt.

Erste Wohnungsbauvorhaben wurden in den vergangenen Jahren fertiggestellt und bezogen. Weitere Wohnungsbauten sind im Bau. Die Vermarktung der einzelnen Baufelder erfolgt abschnittsweise und ist weit fortgeschritten.

Die öffentlichen Wasser-, Grün- und Kinderspielflächen werden im Anschluss an den Wohnungsbau endgültig hergestellt und ergänzen das Freiraumangebot des Stadtteils.



Hauszeile am Kuehnbachring

# MOOSROSENWEG



Von der Verkehrsader zum lebenswerten Stadtquartier



Lage des Standortes an der Bramfelder Chaussee

**Neben der Otto-Zentrale in Bramfeld werden bisherige Gewerbeflächen umgewidmet und für die Entwicklung eines neuen gemischten Quartiers genutzt.**

Die derzeit gewerblich genutzten Flächen liegen an der Magistrale Bramfelder Chaussee im Norden Hamburgs. Auf ihnen wird künftig ein attraktives neues Quartier in Bramfeld entstehen. Im Rahmen eines Wettbewerbs überzeugte ein Entwurf, der die umliegenden städtebaulichen Strukturen aufnimmt. Zwei größere Blockstrukturen bilden eine fast geschlossene Bebauung an der viel befahrenen Bramfelder Chaussee und schaffen so ruhige und grüne Innenhöfe und abgeschirmte Bereiche für kleinteiligere Bebauung hinter den Blöcken. Geplant sind etwa 1.000 Wohnungen, darunter auch Wohnangebote unter anderem für Studierende und Auszubildende. Auch wenn ein respektables Wettbewerbsergebnis vorliegt, ist das Verfahren noch offen und keine abschließende Entscheidung zur Bebauung getroffen.

Erdgeschossnutzungen entlang der Straße sollen das Quartier beleben und die Verkehrsader in einen städtischen Raum verwandeln. Im südlichen Bereich der sogenannten „Bramfelder Spitze“ zwischen Bramfelder Chaussee und Werner-Otto-Straße sollen Büroflächen für ein Unternehmen aus der IT-Branche realisiert werden. Im Erdgeschoss ist eine gastronomische Nutzung vorgesehen. Ein markantes Gebäude kann an dieser Stelle einen städtebaulichen Akzent setzen.

**NUTZUNGEN**  
Wohnen, Arbeitsstätten, soziale Einrichtungen (Kitas), Parkanlage

**LAGE**  
Stadtteil Bramfeld, westlich der Bramfelder Chaussee

**GRÖSSE**  
7 ha

**WOHNEINHEITEN**  
1.000  
(ca. 30 % öffentlich gefördert)

**ARBEITSPLÄTZE**  
noch nicht bezifferbar

**ENTWICKLUNGSZEITRAUM**  
seit 2018

**BESONDERE EINRICHTUNGEN**  
Studierenden-/Azubiwohnungen, zwei Kitas, Nachbarschaftstreffen, Quartiersbüro

**ENTWICKLUNGSTRÄGER**  
Private

# BRAUHAUSVIERTEL

**Das Brauhausviertel schließt unmittelbar westlich an das Einkaufszentrum „Wandsbeker Quarree“ an.**

Das Brauhausviertel zwischen Mühlenteich und Brauhausstieg birgt erhebliches Potenzial für den Bau von Wohnungen und Arbeitsstätten. Bis zum Zweiten Weltkrieg war es ein dicht bebauter Teil der Wandsbeker Innenstadt. Nach Kriegsende wurde es als innerstädtisches Gewerbegebiet mit geringer Geschossigkeit wiederaufgebaut, Wohnen blieb eine Ausnahme.

Da das bestehende Planrecht („Durchführungspläne“) wenig Handlungsmöglichkeiten eröffnete, stellte der Bezirk 2006 einen Masterplan auf, der im östlichen Teil des Areals wieder Wohnen sowie Gewerbe im westlichen Teil vorsieht – verbunden durch eine zentrale Grünachse für Fußgänger und Radverkehr, die das Areal zudem an den neu gestalteten Mühlenteichpark anbindet. Im Jahr 2014 wurde mit der Feststellung des Bebauungsplans das entsprechende Planrecht geschaffen.

Schrittweise entsteht seither ein Quartier mit über 500 Wohnungen, von denen sich seit 2019 rund 250 im Bau befinden, beziehungsweise fertig gestellt sind. Rund 240 weitere im Bereich des Brauhausstiegs sind bereits genehmigt.

Städtebauliches Ziel für das Brauhausviertels ist es, die bestehenden Nutzungen innerhalb der zum Teil sehr kleinteiligen Grundstücksstruktur deutlich zu intensivieren. Das Nebeneinander von Gewerbe- und neuen Wohnnutzungen ist gewünscht und stärkt das Wandsbeker Zentrum.



Wohnen und Gewerbe stärken das Wandsbeker Zentrum



Das Brauhausviertel: zwischen Mühlenteich und Brauhausstieg

## NUTZUNGEN

Wohnen, Hotel, Einzelhandel, Gastronomie, Arbeitsstätte (Handwerk/Kleingewerbe), Grün- und Freiräume

## LAGE

Stadtteil Wandsbek, zwischen Brauhausstraße, Königsreihe, Königsstraße und Brauhausstieg

## GRÖSSE

13 ha

## WOHNEINHEITEN

über 500

## ARBEITSPLÄTZE

noch nicht bezifferbar

## ENTWICKLUNGSZEITRAUM

seit 2006

## BESONDERE EINRICHTUNGEN

noch keine Angaben möglich

## ENTWICKLUNGSTRÄGER

Private

# VICTORIA-MINERVA-PARK

**Der insgesamt 41 Hektar große Victoria-Minerva-Park wird Hamburgs erstes länderübergreifendes Projekt zur Schaffung attraktiver Gewerbeflächen in grüner Umgebung. Die Fläche im äußersten Nordosten Hamburgs und der benachbarten Gemeinde Stapelfeld wird Platz für 1.800 Beschäftigte bieten.**

Schon seit mehreren Jahren gibt der „Victoria Park Hamburg“ Unternehmen die Möglichkeit, moderne Gewerbeimmobilien innerhalb eines klimaneutralen, naturnahen und architektonisch ansprechenden Gewerbeparks mit eigener Identität zu entwickeln. Diese Potenziale werden durch den Zusammenschluss mit dem benachbarten „Mercur Park Hamburg“ und dem geplanten „Minerva Park“ auf dem Gebiet der Gemeinde Stapelfeld in Schleswig-Holstein noch erhöht. Das länderübergreifende Projekt bietet rund 1.800 qualifizierten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern ein optimales Arbeitsumfeld.

Als Ausgleich für den Eingriff durch die Gewerbeentwicklung werden die Grünräume in direkter Nachbarschaft aufgewertet. Mit der Qualifizierung der Landschaftsachsen und Aufwertung der Kulturlandschaft können neue Erholungsflächen geschaffen und viele Naturschutzmaßnahmen umgesetzt werden.

Das Bebauungsplanverfahren ist im April 2016 begonnen worden. Parallel dazu hat auch die Gemeinde Stapelfeld im Juni 2016 das Planverfahren für ihren Teil des Gewerbegebietes begonnen. Auf Hamburger Seite werden rund



Ein attraktiver Gewerbepark als länderübergreifendes Projekt

28 Hektar, auf Stapelfelder Seite rund 13 Hektar Gewerbeflächen für Handwerk, Produktion und wissensorientiertes Gewerbe entstehen.

Eine Fertigstellung der Erschließungsmaßnahmen wird bis Ende 2020 angestrebt.

## NUTZUNGEN

Handwerk/Kleingewerbe, wissensorientiertes Gewerbe, Produktion

## LAGE

Stadtteil Rahlstedt, südlich der Siecker Landstraße, beiderseits der Landesgrenze

## GRÖSSE

28,5 ha (Hamburg)  
12,9 ha (Schleswig-Holstein)

## WOHNEINHEITEN

keine

## ARBEITSPLÄTZE

ca. 1.800

## ENTWICKLUNGSZEITRAUM

2012-2020

## ENTWICKLUNGSTRÄGER

Private





**HAMBURG**

**BERGEDORF**



**OBERBILLWERDER  
SCHLEUSENGRABENACHSE /  
BERGEDORF-SÜDOST  
MITTLERER LANDWEG**



# OBERBILLWERDER

**Nach der HafenCity ist Oberbillwerder Hamburgs zweitgrößtes Stadtentwicklungsvorhaben und gilt als Pilotprojekt für einen klima- und ressourcenschonenden Stadtteil. Auf einer Fläche von knapp 125 Hektar soll ein urbaner, gemischt genutzter Stadtteil mit 7.000 Wohnungen entstehen. Die Flächen befinden sich im Eigentum der Freien und Hansestadt Hamburg und werden bisher landwirtschaftlich genutzt.**

Das zweiphasige Planungsverfahren von Oktober 2017 bis Mai 2018 endete mit der Auswahl des Siegerentwurfes „The Connected City“ des Planungsteams ADEPT Aps mit Karres + Brands und Transsolar Energietechnik. Der Masterplan wurde 2018 auf Grundlage von Entwürfen der IBA Hamburg GmbH und einem Bürgerbeteiligungsverfahren entwickelt. Die dabei entstandene „Connected City“ zeichnet sich durch ihre Vernetzung innerhalb des Stadtteils und mit dem benachbarten Freiraum aus. Diese Funktion erfüllt vor allem ein Grünzug – der „grüne Loop“ –, der sich durch den Stadtteil zieht. An ihm werden Schulen, Kitas und das geplante Schwimmbad liegen.

In Oberbillwerder soll eine Mischung aus verschiedenen Wohn- und Gebäudeformen mit Schwerpunkt auf dem

Geschosswohnungsbau realisiert werden. Dabei wird ein Mix aus öffentlich geförderten Wohnungen, frei finanzierten Geschosswohnungen, Eigentumswohnungen sowie urbanen Stadt- und Einfamilienhäusern angestrebt.

Um Wohnen und Arbeiten miteinander vereinen zu können, sollen in Oberbillwerder auch rund 4.000 bis 5.000 Arbeitsplätze entstehen. In zentralen Bereichen des Stadtteils werden die Erdgeschosszonen für überwiegend publikumswirksame, gewerbliche und soziale Einrichtungen genutzt. Zudem könnten Gewerbebetriebe integriert werden, die das Umfeld nicht erheblich belasten. Eine zentrale öffentliche Sportanlage mit zwei Großspielfeldern und Leichtathletikanlagen bietet ergänzende Sportmöglichkeiten.



Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomieangebote im Bahnquartier

Ein innovatives Mobilitätskonzept sorgt dafür, dass der Stadtteil gut erreicht werden kann. Dazu wird auch eine Verbesserung des öffentlichen Nahverkehrs notwendig. Die nahe S-Bahn-Haltestelle Allermöhe ist dabei schon ein Teil der Planungen. Eine Anbindung für den motorisierten Individualverkehr wird auf drei Anschlüsse verteilt.

## NUTZUNGEN

Wohnen, Arbeitsstätten, Bildungseinrichtungen, soziale Einrichtungen, Sport- und Freizeiteinrichtungen, Parkanlagen

## LAGE

Neuer Stadtteil Oberbillwerder, nördlich der S-Bahn Hamburg-Bergedorf

## GRÖSSE

124 ha

## WOHNEINHEITEN

ca. 7.000  
(ca. ein Drittel öffentlich gefördert)

## ARBEITSPLÄTZE

4.000-5.000

## ENTWICKLUNGSZEITRAUM

2016-2025/30

## BESONDERE EINRICHTUNGEN

ein Bildungscampus, zwei weitere Schulstandorte, ein Sportpark, Schwimmbad

## ENTWICKLUNGSTRÄGER

IBA Hamburg GmbH

Bild rechts: Im blauen Quartier liegt der Fokus auf dem Leben am Wasser



# SCHLEUSENGRABENACHSE/ BERGEDORF-SÜDOST



800 Wohnungen entstehen im Stuhlrohrquartier

**Die Schleusen grabenachse verbindet das Zentrum von Bergedorf mit den ländlich geprägten Vier- und Marschlanden. Die ehemalige „Industrieadler“ Bergedorfs mit ihren vielen Branchen wandelt sich entlang des Wasserlaufs zu einem lebendigen neuen Stadtquartier. Hier sollen künftig rund 3.500 Wohneinheiten und mehr als 5.500 Arbeitsplätze entstehen.**

Die Schleusen grabenachse ist durch die Wasserlage und die Nähe zum Bergedorfer Zentrum und zur Autobahn inzwischen die wichtigste Entwicklungsachse Bergedorfs. Doch ihre angrenzenden Flächen spielten für die Bevölkerung bisher kaum eine Rolle. Neue Wegeverbindungen entlang des Westufers und eine neue Brücke zwischen West- und Ostufer sollen das ändern. Auch der Erholungsraum der Vier- und Marschlande wird dadurch



Leben am Wasser an der ehemaligen „Industrieadler“

besser erreichbar. Das Gebiet umfasst das gesamte südöstliche Bergedorf, ist rund 150 Hektar groß und beinhaltet vielfältige Bauprojekte, die sich harmonisch in den Bergedorfer Kontext einfügen sollen.

Entlang des Wasserlaufs entstehen auf den angrenzenden Flächen verschiedene urbane Quartiere wie das „Stuhlrohrquartier“ mit etwa 800 Wohneinheiten, südlich der City. Ungefähr 650 Wohneinheiten und gewerbliche Nutzungen sind bereits an den benachbarten „Glasbläserhöfen“ entstanden. Die Nutzungsmischung der Quartiere, die Wohnen, Arbeiten, Kultur- und Freizeitangebote miteinander verknüpfen, lässt diese lebendig werden.

Östlich des „Schilfpark-Quartiers“ und nördlich der Autobahn A 25 wird ein Innovationszentrum geplant, um Bergedorf als wichtigen Technologiestandort zu stärken. Außerdem ist die Überlegung, das Unfallklinikum der Berufsgenossenschaft aus dem Stadtteil Boberg hierher zu verlagern.

Während einige der Projekte schon zum Teil entwickelt und bezogen wurden, befinden sich andere derzeit noch in der Entwicklungsphase.

## NUTZUNGEN

Wohnen, Bildungs- und soziale Einrichtungen, Arbeitsstätten, Kultureinrichtungen, Freizeiteinrichtungen, Grün- und Freiräume

## LAGE

Stadtteil Bergedorf, zwischen A25 und Zentrum Bergedorf, beiderseits der Curslackner Neuer Deich

## GRÖSSE

150 ha

## WOHNEINHEITEN

3.500

## ARBEITSPLÄTZE

mehr als 5.500

## ENTWICKLUNGSZEITRAUM

2015–2025/30

## BESONDERE EINRICHTUNGEN

Körperhaus, Forschungs- und Innovationszentrum

## ENTWICKLUNGSTRÄGER

Private

37

# MITTLERER LANDWEG



Eines der größten Wohnprojekte im Bezirk Bergedorf

Mit rund 760 Wohnungen ist das 2016 errichtete Quartier im Stadtteil Billwerder eines der größten Wohnprojekte der letzten Jahre im Bezirk Bergedorf. Anfang 2019 hat die SAGA die ursprünglich für Geflüchtete errichtete Siedlung übernommen.

Wo bislang rund 2.500 geflüchtete Menschen nahe der S-Bahnstation Mittlerer Landweg wohnen, wird die SAGA die Wohnungen in den kommenden Jahren überwiegend regulär vermieten. Alle Wohnungen sind öffentlich gefördert.

## NUTZUNGEN

Wohnen, soziale Einrichtungen

## LAGE

Stadtteil Billwerder, östlich der Straße Mittlerer Landweg

## GRÖSSE

7,9 ha

## WOHNEINHEITEN

756 (öffentlich gefördert)

## PLÄTZE IN DER ÖFFENTLICH-RECHTLICHEN UNTERBRINGUNG

2.500

## ENTWICKLUNGSZEITRAUM

2015–2017

## BESONDERE EINRICHTUNGEN

Gemeinschaftshaus, Jugendtreff, Kitas

## ENTWICKLUNGSTRÄGER

HIG (Hamburger Immobilienentwicklungsgesellschaft mbH)

Das Wohnquartier Mittlerer Landweg liegt im Fördergebiet der Integrierten Stadtteilentwicklung (RISE). Im Einklang mit den Zielen der Gebietsentwicklung wurde den Bewohnerinnen und Bewohnern des Quartiers und der eher ländlichen Umgebung ein sozial-integratives Angebot zur Verfügung gestellt: Um das Bewegungsangebot im Stadtteil zu verbessern, wurden die Sporthalle, der Spielplatz und das Kulturheim Billwerder e. V. („Kuller“) saniert und modernisiert. Im Quartier wurden zudem ein Jugendclub, der Gemeinschaftstreff „Haus 23“ und vier Kitas geschaffen.



Ein vielfältig nutzbarer Innenhof im neuen Quartier

In Planung und Umsetzung sind außerdem ein neuer Quartiersplatz mit Spiel- und Bewegungsangeboten und ein neues Feuerwehrhaus für die Freiwillige Feuerwehr Billwerder/Allermöhe. Da durch die Nähe zur S-Bahnstrecke zwischen Bergedorf und der Hamburger Innenstadt erhebliche Lärmbeeinträchtigungen entstehen, ist eine Lärmschutzwand geplant. Diese wird voraussichtlich im Sommer 2020 fertig gestellt sein.



# HAMBURG

BINNENHAFEN HARBURG  
VOGELKAMP NEUGRABEN  
FISCHBEKER HEIDBROOK  
FISCHBEKER REETHEN  
HUB+ NEULAND



# HARBURG



# BINNENHAFEN HARBURG



Wohnen am Wasser: Marina auf der Schlossinsel

**Der Harburger Binnenhafen im Norden des Bezirks Harburg entwickelt sich seit einigen Jahren dynamisch zu einem gemischt genutzten Quartier aus Wohnen und Gewerbe. Von Beginn an wurde dieser Prozess durch die Stadt Hamburg vorangetrieben, die unter anderem mit der IBA Hamburg entscheidende Impulse in der Entwicklung setzen konnte.**

Als die Harburger Schlossinsel 2010 aus dem Hafengebiet entlassen wurde, war dies ein entscheidender Auslöser für den Wandel des gesamten Gebiets. Die Stadt Hamburg forcierte die Entwicklung durch städtebauliche Wettbewerbsverfahren, die Schaffung von Planrecht sowie durch die Herstellung der erforderlichen Infrastrukturen.

Dabei konnte sich der Harburger Binnenhafen als Technologiestandort profilieren, da die Technische Universität Hamburg (TUHH) einen Teil ihrer Institute dort ansiedelte. Nach und nach wird das verarbeitende Gewerbe durch Wohn-, Büro- und Dienstleistungen aus unterschiedlichen Branchen ergänzt. Denkmalwürdige Bauten werden erhalten und neu genutzt. Neben den Betrieben, die nach wie vor für den Hafen arbeiten, sollen sich künftig weitere neue Unternehmen ansiedeln.

Besonders durch den Entwicklungsimpuls der IBA Hamburg 2013 hat sich der Binnenhafen auch verstärkt als Wohnstandort entwickelt. So entstand ein urbanes Quartier in Wasserlage mit neuen Wohnungen und einem gewerblichen Schwerpunkt im Bereich Forschung und Entwicklung. Das Nebeneinander von moderner Architektur und alten Hafens- und Speicherbauten, die Nähe zur Harburger Innenstadt, die verkehrsgünstige Lage sowie die Nachbarschaft vielfältiger Nutzungen machen den Reiz und die Attraktivität des Binnenhafens aus.

Aktuell wird der Technologie- und Innovationsstandort Hamburg Innovation Port in mehreren Bauabschnitten entwickelt. Das Vorhaben soll Gründer und Start-Ups beheimaten und einer Erweiterung der TUHH dienen. Im östlichen Binnenhafen sind das Gelände der ehemaligen New York-Hamburger Gummiwarenfabrik und das Neuländer Quarree mit bedeutenden Wohnungsbaupotenzialen in der Entwicklung.

## NUTZUNGEN

Wohnen, Arbeitsstätten, Forschungseinrichtungen, Bildungseinrichtungen, soziale Einrichtungen, Kultur- und Freizeiteinrichtungen, Parkanlagen, Plätze und Promenaden

## LAGE

Stadtteile Heimfeld, Harburg, Harburger Binnenhafen

## GRÖSSE

165 ha

## WOHNEINHEITEN

ca. 930 (ca. 18 % öffentlich gefördert); weiteres Flächenpotenzial für ca. 1.000 Wohneinheiten

## ARBEITSPLÄTZE

noch nicht bezifferbar

## ENTWICKLUNGSZEITRAUM

seit 1995 (Senatsbeschluss zur Entwicklungsplanung)

## BESONDERE EINRICHTUNGEN

Forschungseinrichtungen

## ENTWICKLUNGSTRÄGER

Private



# VOGELKAMP NEUGRABEN

In direkter Nachbarschaft zum Naturschutzgebiet „Moorgürtel“ und der S-Bahn-Station Neugraben entsteht entlang der Bahntrasse zwischen Hamburg und Cuxhaven das neue Wohnquartier „Vogelkamp Neugraben“.

Beim Wohnquartier „Vogelkamp Neugraben“ handelt es sich um eine klassische Stadterweiterung. Ausschlaggebend für den Standort waren der gute ÖPNV-Anschluss mit der S-Bahnstation Neugraben sowie die direkte Nachbarschaft zum Naturschutzgebiet „Moorgürtel“.

Hier entsteht ein gemischt genutztes Quartier mit einem familienfreundlichen Mix aus freistehenden Einfamilienhäusern, Reihenhäusern und Geschosswohnungsbauten. Am Eingang zum Quartier sowie an den drei inneren Plätzen sind unter anderem ein kleiner Supermarkt, eine Bäckerei, gastronomische Nutzungen, Kioske, gesundheitsorientierte Angebote und Kindertagesstätten vorgesehen. Einen wichtigen Anlaufpunkt im Quartier bildet das Bürgerzentrum am Quartierseingang mit seinen Bildungs- und Freizeitangeboten.



Das Quartier Vogelkamp Neugraben am Naturschutzgebiet „Moorgürtel“

Insgesamt entstehen hier rund 1.500 Wohneinheiten, von denen im Jahr 2019 etwa die Hälfte bereits fertig gestellt und bezogen sind.



Familienfreundliche Architektur im Vogelkamp Neugraben

Die IBA Hamburg GmbH entwickelte mit Bauunternehmen und Architekturbüros einen Hauskatalog mit einer Vielzahl von Architekturentwürfen für Einfamilienhäuser – aus dem Kaufinteressenten ihren favorisierten Entwurf wählen können. Alternativ können sie sich mit einem eigenen Architekturentwurf bewerben. Die Wohnungen werden in Form von Eigentumsmaßnahmen, freifinanziertem und öffentlich gefördertem Wohnungsbau errichtet. Nicht zuletzt wird ein Modellprojekt im sogenannten 8-Euro-Wohnungsbau realisiert.

## NUTZUNGEN

Wohnen, Bildungs- und soziale Einrichtungen, Freizeit- und Parkanlagen

## LAGE

Stadtteil Neugraben-Fischbek, nördlich der S-Bahn

## GRÖSSE

70 ha

## WOHNEINHEITEN

ca. 1.500  
(teilweise öffentlich gefördert)

## ARBEITSPLÄTZE

noch nicht bezifferbar

## ENTWICKLUNGSZEITRAUM

1990–2026

## BESONDERE EINRICHTUNGEN

Bürgerzentrum

## ENTWICKLUNGSTRÄGER

IBA Hamburg GmbH

# FISCHBEKER HEIDBROOK



Großzügige Freiräume neben der Fischbeker Heide: das Quartier Fischbeker Heidbrook

**Auf der bereits sanierten Fläche der ehemaligen Röttiger-Kaserne im Fischbeker Heidbrook wird ein neues Wohnquartier mit 1.200 Wohnungen entwickelt. Das angrenzende Naturschutzgebiet Fischbeker Heide und ein alter Baumbestand prägen das Quartier stark.**

Im neuen Wohnquartier Fischbeker Heidbrook entsteht ein Mix aus freistehendem und verdichtetem Einfamilienhausbau. Die Wohnungen werden in Form von Eigentumsmaßnahmen, freifinanziertem und öffentlich gefördertem Wohnungsbau errichtet. An der B 73 (Cuxhavener Straße) und im Zentrum des Wohngebiets werden ergänzend Geschosswohnungen gebaut. Insgesamt werden auf dem 54 Hektar großen Gelände rund 1.200 Wohnungen gebaut und sind zum Großteil bereits bezogen. Ein kleines Nahversorgungszentrum mit Supermarkt, Bäckerei und Drogeriemarkt ist ebenso entstanden sowie ein Spielplatz und zwei Kindertagesstätten mit insgesamt rund 180 Plätzen; ein Gesundheitszentrum ist in Planung.

Die Kasernengebäude an der B 73 bleiben erhalten und werden neu genutzt. Unter anderem entsteht hier ein Seniorenzentrum und Begegnungsort mit Ausstellungsflächen und einem Veranstaltungssaal. Die Uwe-Seeler-Sporthalle im Osten des Wohngebiets wurde saniert und steht den örtlichen Sportvereinen und damit der

gesamten Bewohnerschaft im Stadtteil zur Verfügung. Der Baumbestand auf dem Gelände blieb in großen Teilen erhalten und prägt den Freiraum des Quartiers. Der Anschluss an die Hamburger Innenstadt ist durch die S-Bahnstation Fischbek gegeben, die fußläufig, beziehungsweise mit dem Bus erreichbar ist.

## NUTZUNGEN

Wohnen, Soziale Einrichtungen, Sport- und Parkanlagen

## LAGE

Stadtteil Neugraben-Fischbek, zwischen Landesgrenze und Cuxhavener Straße

## GRÖSSE

54 ha

## WOHNEINHEITEN

ca. 1.200

## ENTWICKLUNGSZEITRAUM

2006–2022

## BESONDERE EINRICHTUNGEN

Seniorenzentrum, Nahversorger, Gesundheitszentrum, Park- und Sportanlagen

## ENTWICKLUNGSTRÄGER

IBA Hamburg GmbH

# FISCHBEKER REETHEN

Im Westen des Bezirks Harburg, an der Landesgrenze zu Niedersachsen, entsteht mit den Fischbeker Reethen die „Gartenstadt des 21. Jahrhunderts“. Auf einer der zurzeit größten Potenzialflächen für Wohnungsbau und Gewerbeentwicklung im Bezirk Harburg sollen circa 2.200 Wohnungen entstehen.

Die Fischbeker Reethen werden, neben dem Vogelkamp Neugraben und dem Fischbeker Heidbrook, als drittes Neubaugebiet unter der Dachmarke „Naturverbunden Wohnen“ durch die IBA Hamburg GmbH vermarktet. Das Quartier soll naturverbundenes Wohnen und innovative Arbeitswelten miteinander verbinden. Damit kommt der Qualität der Grün- und Freiflächen eine besondere Bedeutung zu. Die das Gebiet prägenden Landschaftsbezüge werden berücksichtigt und auf Basis des freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs von 2018 erweitert und besonders ausgestaltet.

Die Wohnungen entstehen überwiegend im dichten Einfamilienhaus- und Geschosswohnungsbau. Es sind Eigentumsmaßnahmen, Mietwohnungsbau und ein hoher Anteil an öffentlich geförderten Wohnungen geplant. Die ersten Wohngebäude sind bereits bezogen.

Für die Bewohnerinnen und Bewohner bietet künftig ein Quartierszentrum mit Geschäften für den täglichen Bedarf und Gastronomie eine wohnungsnaher Versorgung. Zudem sind mehrere Kindertageseinrichtungen und eine zentrale Wasserfläche geplant. Die Sportanlage dient dem gesamten Stadtteil. Am östlichen und westlichen



Naturverbundenes Wohnen und innovative Arbeitswelten im Quartier

Rand des Gebiets entstehen Kleingärten für die Bewohnerinnen und Bewohner der Geschosswohnungsbauten. An der Schnittstelle zu den bestehenden Quartieren plant der Bezirk das Zentrum Ohrnsweg mit einem Quartiershaus für soziale Einrichtungen. Ergänzend könnten künftig weitere gemeinnützige Einrichtungen entstehen.

Für das Quartier wird zudem ein Mobilitätskonzept erarbeitet. Individuelle Garagen sollen die Quartiersgarage ergänzen.

In einem Gewerbegebiet südlich der Bahntrasse Hamburg-Cuxhaven sollen sich Betriebe aus den Bereichen Wissenschaft und Forschung ansiedeln. Auch produzierendes Gewerbe und Handwerk sind hier vorgesehen.



Wohnungsbau- und Gewerbefläche des Bezirks Harburg

## NUTZUNGEN

Wohnen, Arbeiten, soziale Einrichtungen, Sport- und Parkanlagen

## LAGE

Stadtteil Neugraben-Fischbek, zwischen S-Bahn und Cuxhavener Straße

## GRÖSSE

70 ha

## WOHNEINHEITEN

ca. 2.200

## ENTWICKLUNGSZEITRAUM

2016–2026

## BESONDERE EINRICHTUNGEN

Sportanlagen, Kleingärten

## ENTWICKLUNGSTRÄGER

IBA Hamburg GmbH

# HUB+ NEULAND

**An der Anschlussstelle Hamburg-Harburg der Autobahn A1 soll auf 27 Hektar der energie- und klimaeffiziente Logistikstandort HUB+Neuland entwickelt werden.**

Als eines von 19 Klima-Modell-Quartieren wird der Logistikstandort HUB+Neuland dazu beitragen, die Klimaschutzziele des Hamburger Senats zu erreichen.

Die Industriegebietsfläche wird durch eine Begrünung der Dächer und reduzierte Beleuchtung in das Landschaftsbild integriert. Die zu rund 90 Prozent begrünten Dächer im HUB+Neuland werden mit ihrer natürlichen Verdunstungskühle sowohl den Energiebedarf der Gebäude senken als auch das lokale Klima positiv beeinflussen. Zudem wird durch die Gewinnung von Solarenergie und ein klimabegünstigendes Be- und Entwässerungssystem CO<sub>2</sub> eingespart.

Nicht zuletzt wird durch den Logistikstandort HUB+ Neuland Hamburgs Gewerbeflächenpotenzial in Hafennähe ausgebaut und der Standort Hamburg als internationales Kompetenzzentrum für Logistik gestärkt. Damit soll das Vorhaben ein Beispiel für künftige Logistik- und Gewerbestandorte in Hamburg sein.

## NUTZUNGEN

Gewerbe, Logistik

## LAGE

Stadtteil Neuland, an der BAB 1, Anschlußstelle HH-Harburg

## GRÖSSE

ca. 27 ha

## WOHNEINHEITEN

keine

## ARBEITSPLÄTZE

ca. 1.200

## ENTWICKLUNGSZEITRAUM

2016–2020

## BESONDERE EINRICHTUNGEN

Klima-Modell-Quartier

## ENTWICKLUNGSTRÄGER

Hamburg Invest,  
ReGe Hamburg



Erdarbeiten für einen innovativen Logistikstandort direkt an der BAB 1-Anschlussstelle Harburg

# IMPRESSUM

---

**Herausgeber:**

Freie und Hansestadt Hamburg  
Behörde für Stadtentwicklung  
und Wohnen (BSW)  
Neuenfelder Straße 19  
21109 Hamburg

**V.i.S.d.P.:** Barbara Ketelhut

**Redaktion und Gestaltung:**

SUPERURBAN Kommunikation

**Auflage:** 7.000, September 2019

**Bildnachweis:**

Titelbild: BSW/Michael Zapf; S. 5: BSW; S. 8: GmbH HafenCity Hamburg GmbH/ELBE&FLUT; S. 9: BUE, Amt für Naturschutz, Grünplanung und Bodenschutz; S. 10: BSW/Michael Zapf; S. 11: BSW; S. 12: SAGA Unternehmensgruppe/Andreas Bock; S. 13 oben: ProQuartier/Visualisierung: Rotzler Krebs Partner Landschaftsarchitekten; S. 13 unten: BSW/ Michael Zapf; S. 14: IBA Hamburg GmbH/Visualisierung: ADEPT Aps/Karres+Brands; S. 15: SAGA Unternehmensgruppe/Andreas Bock; S. 16: IBA Hamburg GmbH/Visualisierung: BiwerMau Architekten BDA; S. 17: BSW/Entwurf: Spengler Wiescholek Architekten Stadtplaner mit WES GmbH Landschaftsarchitekten und Urban Catalyst GmbH; Visualisierung: moka-studio; S. 18+19: BSW; S. 22: HafenCity Hamburg GmbH/ELBE&FLUT; S. 23: BSW/Michael Zapf; S. 24: HafenCity Hamburg GmbH/Fotofrizz; S. 26 links: IBA Hamburg GmbH/Visualisierung: Hosoya Schaefer Architects AG Zürich | Agence Ter; S. 27: BBEG/Visualisierung: Jochen Stuhmann; S. 28 links: SAGA Unternehmensgruppe/Visualisierung: zillerplus; S. 30+31: BSW/Visualisierung: moka-studio; S. 32: BSW/Matthias Friedel; S. 33 links: HafenCity Hamburg GmbH/Fotofrizz; S. 33 rechts: HafenCity Hamburg GmbH/Visualisierung: David Chipperfield Architects und Signa; S. 34 links: Bayerische Hausbau GmbH & Co. KG/Visualisierung: Agentur acm; S. 35 rechts: AUG. PRIEN-Immobilien, Gesellschaft für Projektentwicklung mbH/Visualisierung: moka-studio; S. 36 links: HANSA Baugenossenschaft/Visualisierung: BDS Steffen.Architekten BDA; S. 37 rechts: SAGA Unternehmensgruppe; Visualisierung: BDS Steffen.Architekten BDA; S. 40: BSW/Rotzler Krebs Partner Landschaftsarchitekten/Visualisierung: nightnurse images; S. 41: BSW/Michael Zapf; S. 42: FHH/Entwurf u. Visualisierung: Poitiers Architekten mit arbos freiraumplanung; S. 43: BSW/Visualisierung Grit Koalick, www.visuranto.de; S. 44: DEGES/Visualisierung: V-KON.media; S. 45: BSW/Entwurf: Spengler Wiescholek Architekten Stadtplaner mit WES GmbH Landschaftsarchitekten und Urban Catalyst GmbH/Visualisierung: moka-studio; S. 46: BSW/Matthias Friedel; S. 47: coido architects; S. 48 links: BSW/Michael Zapf; S. 52: Bezirksamt Eimsbüttel/Visualisierung: zanderrotharchitekten gmbh; S. 54 oben: Matthias Friedel; S. 54 unten: Beiersdorf AG/Visualisierung: Maximilian Illing, Architektur-Visualisierung; S. 55 links: BSW/Michael Zapf; S. 56 links: BSW/Michael Zapf; S. 61: Bezirksamt Hamburg-Nord/Visualisierung: Winking · Froh Architekten GmbH; S. 62 oben: Entwurf u. Visualisierung: Renner Hainke Wirth Zirn Architekten; S. 63 links: BSW/Michael Zapf; S. 66 rechts: Jan Thorns/OTTO WULFF Bauunternehmung GmbH; S. 67 unten: Jochen Stüber/Renner Hainke Wirth Zirn Architekten; S. 68 links: Entwurf: KPW Papay Warncke und Partner mbH/Visualisierung: bloomimages; S. 69 oben: Becken Development GmbH; S. 74+75: IBA Hamburg GmbH/Visualisierung: ADEPT mit Karres + Brands; S. 76 oben: Bezirksamt Bergedorf/Entwurf u. Visualisierung: raumwerk Gesellschaft für Architektur und Stadtplanung mbH; S. 76 unten: Bezirksamt Bergedorf/Christian Hübner; S. 77 rechts: SAGA Unternehmensgruppe/Andreas Bock; S. 80+81: BSW/Michael Zapf; S. 82+83: IBA Hamburg GmbH/Martin Kunze; S. 84 oben: IBA Hamburg GmbH/Entwurf u. Visualisierung: KCAP/Kunst+Herbert; S. 85 ReGe Hamburg Projekt-Realisierungsgesellschaft GmbH/Falcon Crest Air; Rückseite: BSW/Michael Zapf

Alle nicht explizit genannten Luftaufnahmen: Amt für Geoinformation und Vermessung

