

QC.2.7 – Quartierscharakteristik Hamburg HafenCity

Basisinformationen

Größe	157 ha ^{2.7.1: 2} , 127 ha Landfläche ^{2.7.1: 2} , 155 ha, 55ha Wasserfläche, Nettobauland 60 ha ^{2.7.6: 349}
Wohneinheiten	2020: 3.000 WE ^{2.7.1: 2} , geplant: 7.500 WE ^{2.7.1: 2} , 7.000 WE ^{2.7.3: 14}
Einwohner:innen	2020: 5.000 (inklusive dort lebenden Flüchtlingen) ^{2.7.1: 2} , geplant: 15.000 EW ^{2.7.1: 2}
Lage im Stadtgebiet	City ^{2.7.1: 2} , historische Speicherstadt trennt City mit neuer Innenstadtbebauung in der HafenCity ^{2.7.4: 4}
Vornutzung	Hafen und Industrieareal ^{2.7.1: 2}
Nutzungsstruktur	2,5 Mio. m ² BGF: 16 % Bildung, Wissenschaft, Freizeit und Hotel, 10 % Einzelhandel, Gastronomie, EG-Dienstleistungen, 39 % Büro, 35 % Wohnen ^{2.7.1: 2} , Kreativnutzungen ^{2.7.2: 12} , 25 % öffentliche Freifläche, 13 % private Freifläche, 24 % Straßenverkehrsfläche ^{2.7.3: 57} , Kulturveranstaltungen: MS Stubnitz, Elbphilharmonie, Galerien ^{2.7.3: 70} , kleinteilige Nutzungsmischung ^{2.7.4: 5} , vertikale und horizontale Nutzungsmischung ^{2.7.6: 351}
Gewerbe	Beschäftigtendichte ca. 354/ha Landfläche ^{2.7.1: 2} , 2020: 930 Unternehmen, 15.000 Arbeitsplätze, geplant: 45.000 Arbeitsplätze, davon 35.000 im Büro ^{2.7.1: 2}
Zielgruppe	
Ziele	Masterplan östliche HafenCity 2010: Gemischte Nutzungsstruktur, Gliederung in verschiedene Quartiere mit Zentren, Gebäude mit besonderer Bedeutung und Höhe, Gliederung des Baakenhafens in unterschiedliche Abschnitte mit verschiedenen Qualitäten, Kleinteiligkeit und Vielfältigkeit, aber dennoch geschlossener Gesamteindruck durch Blockrandbebauung, höhere Dichte, höheres Angebot an öffentlichen Grün- und Freizeitflächen, Weiterführung der U-Bahn, Verwendung von regenerativen Energieträgern und umweltzertifizierte Gebäude ^{2.7.2: 3f.} , kompakte, durchmischte und dicht bebaute Stadtstruktur, hohe Qualität der öffentlichen Freiräume, ein zukunftsweisendes und nachhaltiges Mobilitätskonzept, hohe Energieeffizienz der Wärmeversorgung, „grüne Qualität“ der Gebäude ^{2.7.3: 57}

Planung

Bauzeitraum	2001 bis voraussichtlich 2025/2030 ^{2.7.1: 2}
Status	Seit 2006 Vorranggebiet ^{2.7.3: 10f.}
Leitbild	
Projektmanagement	GHS Gesellschaft für Hafen- und Standortentwicklung mbH, 2003 umbenannt in HafenCity Hamburg GmbH ^{2.7.6: 349}

Bauherr:in/-träger:in	Bauverein zu Hamburg, Bergedorf-Bille eG, GBS, Viterra, d.quai GbR, DDS Unternehmen für Eigenheim und Wohnungsbau GmbH, Plusbau Projektentwicklungs GmbH, Wernst Immobilien, Cantina Bau & Boden, STRABAG Projektentwicklung 2.7.6: 349
Städtebaulicher Entwurf	Masterplan 2000 hamburgplan (Architekturbüros Schweger und Partner und BPHL: von Bassewitz Patschan, Hupertz, Limbrock (heute: BHL) und den Landschaftsarchitekten Kontor Freiraumplanung Möller Tradkow) zusammen mit Kees Christiaanse und ASTOC 2.7.5: 21, Überarbeitung 2010 für östliche HafenCity 2.7.1: 2, Lohsepark: Vogt Landschaftsarchitekten 2.7.2: 5, Übergangsbereich zwischen Speicherstadt und Sandtorhafen: Bendfeldt, Hermann & Franke LandschaftsArchitekten, Ericus, Brooktorhafen: WES & Partner Landschaftsarchitekten, Überseequartier: BB + GG Beth Gali Arquitectes, Dalmannkai, Strandkai, Am Sandtorpark, Grasbrookpark: EMBT Enric Miralles – Benedetta Tagliabue 2.7.4: 8f.
Planungsprozess	1997: Ankündigung des Projekts, 1999: Wettbewerb für Masterplan, Sieger: Kees Christiaanse/ASTOC, 2000: Senatsbeschluss Masterplan, 2001: Beginn Hochbau, 2003: Baubeginn erstes Quartier, 2005: erste Bewohner:innen ziehen ein, 2009: Fertigstellung des ersten Quartiers: 2010: Überarbeitung des Masterplans für östliche HafenCity, 2012: U-Bahn bis HafenCity Universität, 2017: Baubeginn südliches Überseequartier, 2018: U-Bahn Elbbrücken, 2019: S-Bahn Elbbrücken, 2021/22 Baubeginn Elbtower, 2022: Eröffnung südliches Überseequartier und Kreuzfahrtterminal, 2025-2030: Voraussichtliche Fertigstellung 2.7.1: 2, 2010: freiraumplanerisches Wettbewerbsverfahren für Lohsepark 2.7.2: 5
Finanzierung	Investitionsvolumen: 10 Mrd. private Investitionen, 3 Mrd. öffentliche Investition (finanziert durch Grundstücksverkaufserlösen der HafenCity) 2.7.1: 2
Stakeholder	HafenCity GmbH als städtischer Entwicklungsmanager, Grundstückseigentümer und Bauherr der Intrastruktur (bis 2004 Gesellschaft für Hafen und Standortentwicklung GHS), Kommission für Stadtentwicklung, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen 2.7.3: 11,
Maße	GFZ: 3,7 – 6,1 2.7.1: 2, mittlere GFZ: 2,5 2.7.6: 349, 118/ha Landfläche 2.7.1: 2
Architekten	Viele verschiedene Architekten 2.7.3: 17, I. Spengler, M. Wiescholek, Böde-Lindner, ASP Architekten Schweger + Partner, M.-O. Mathez u.a. 2.7.6: 349, Wohnungsbau: D. Chipperfield, Ingenhoven & Partner, Prof. J. Friedrich, Jan Störmer Architekten, APB Architekten BDA, BRT Architekten J. Bothe, K. Richter, H. Teherani 2.7.6: 349
Besonderheiten	Neues Stadtquartier, kein neues Wohnquartier 2.7.6: 350f.

Städtebau und Gestaltung

Bebauungsstruktur	Blockrandbebauung 2.7.2: 5, Brooktorkai/Ericus: mäandrierende Gebäudestruktur mit Punkthäusern 2.7.3: 22, Am Lohsepark: geschlossene Blockrandbebauung 2.7.3: 39, Baakenhafen: offene
--------------------------	---

	Blockstrukturen 2.7.3: 46, Am Sandtorkai: aufgelockerte Bebauung mit Einzelgebäuden/Solitären auf gemeinsamen Sockelgeschoss 2.7.5: 38ff., Grasbrookhafen: geöffnete Blöcke, Solitäre würfelförmig und winkelartige Gebäude mit Wohnhöfen 2.7.5: 44
Raumformende Elemente	
Form/ Struktur	Einteilung in Quartiere: Am Sandtorkai/Dalmannkai, Am Sandtorpark/Grasbrook, Brooktorkai/Ericus, Strandkai, Überseequartier, Elbtorkai, Am Lohsepark, Oberhafen, Baakenhafen, Elbbrücken 2.7.1: 5, teilweise gemischt genutzte Gebäude mit Büros etc. im EG 2.7.2: 5, kleinteilige Bebauungsstruktur mit kleinen Blöcken 2.7.4: 8
Gebäudehöhe	Masterplan 2010: Quartier am Lohsepark: Blockrandbebauung überwiegend mit 5-7 VG 2.7.2: 5; 2.7.3: 39, Quartier Baakenhafen: 5-7 VG 2.7.2: 5, Elbbrückenquartier mit einigen Hochhäusern 2.7.2: 6, Brooktorkai/Ericus: Punkthäuser mit 9 VG 2.7.3: 22
Gebäudeform	Variierende Gebäudegrößen und -gestaltung, 5m hohe Erdgeschosszonen 2.7.4: 5
Gebäudegestaltung	Fassaden in einzelnen Quartieren einheitlich: rote Ziegel im Bereich des Magdeburger Hafens, Kaiserkai/Grasbrook rot-blaue und gelbe Ziegel und Putzfassaden 2.7.2: 7, Architekturvielfalt und kleinteilige Bebauung 2.7.6: 349
Architektonische Merkmale	
Wohnungstypologie	
Verfügungsform	geförderte, genossenschaftliche, preisgedämpfte Wohnungen, Miet- und Eigentumswohnungen 2.7.1: 2, 1.500-2.000 WE öffentlich gefördert 2.7.1: 2, Baugemeinschaften 2.7.2: 5
Klimaschutzmaßnahmen und Ökologie	Warftenprinzip: im Rahmen des Hochwasserschutzkonzeptes Aufhöhung der zu bebauenden Gebiete und Sicherstellung von hochwassergeschützten Verbindungen 2.7.2: 10, Rücksichtnahme auf Biotop und Rückzugsräume/Nahrungsräume für Fische 2.7.2: 10, offene Bauweise und Nähe zum Wasser als Mittel zur Reduktion vom Hitzeinseleffekt 2.7.3: 58
Bauausführung	
Besonderheiten	Hybride Form: Erscheinungsbild und Strukturen des Hafens und als Weiterführung der Innenstadt, aber auch moderne Architektur zur Neugestaltung von Stadt 2.7.4: 4

Stadträume und Erschließung

Wohnumfeld	
Freiraumgestaltung	10,5 km Kai-promenaden, 3,1 km Uferkante zur Elbe 2.7.1: 2, Lohsepark, Baakenpark, Grasbrookpark, Sandtorpark 2.7.1: 2, 27 ha Freiraumflächen 2.7.2: 8, kleinere und größere Plätze 2.7.2: 9, überwiegend einheitliche Gestaltung von öffentlichen und privaten Freiflächen 2.7.4: 9
Erschließungsnetz	Haupterschließung über vorhandene Straßen: An Sandtorkai/Brooktorkai, Versmannstraße/Osakaallee und neue Straßen; Am Sandtorpark, Shanghaiallee 2.7.2: 7f., Rad- und

	Fußwege vorhanden 2.7.2: 8, Tiefgaragen, Car-Sharing mit hohem Anteil an Elektrofahrzeugen 2.7.3: 14. Baakenhafen und Elbbrücken: 40 PKW Stellplätze pro 100 Wohnungen und davon noch 30% für Car-Sharing 2.7.3: 50,52, Teil der Modellregion Elektromobilität: öffentliche Ladestationen, Wasserstofftankstelle 2.7.3: 58 Smart Mobility Maßnahmen 2.7.3: 58
--	---

Wohnraum

Grundriss	
Wohnungsgrößen	
Küche	
Balkon	
Sonstiges	

Infrastruktur

Soziale Infrastruktur	2014: Eröffnung HafenCity Universität (5.000 Studierende) , 2017: Eröffnung Elbphilharmonie 2.7.1: 2, zahlreiche weitere Kultur- und Bildungseinrichtungen 2.7.1: 2f., Schulcampus: Eröffnung am Lohsepark 2025/26 am Backenhafen 2022, Grundschule, nach Fertigstellung Kitaplätze für 1.200 Kinder 2.7.1: 2
ÖPNV	2012: U4 bis HafenCity Universität 2.7.1: 2, 2018: U-Bahnhof Elbbrücken, 2019: S-Bahnstation Elbbrücken 2.7.1: 2,
Nahversorgung	Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistungen im Überseequartier 2.7.6: 349, Dalmannkai: Dienstleistung und Gastronomie 2.7.6: 349
Technische Infrastruktur	Wärmeversorgung: polyzentrischen Versorgung durch Anlagen-Mix aus Holzverbrennungsanlagen, einer methanbetriebenen Hochtemperatur-Brennstoffzelle sowie Erdgas- oder Heizöl-Spitzenlastkessel und elektrisch betriebenen Wärmepumpen 2.7.2: 11, an Fernwärmenetz angeschlossen, Solarthermie, Dampfturbine im Heizwerk HafenCity 2.7.3: 59, HafenCity Ost: dezentrales und modulares Nahwärmenetz mit temporären Energiezentrale, zukünftig: Prozessabwärme einer Kupferhütte 2.7.3: 59
Sonstiges	Kreuzfahrtterminal, Hotels 2.7.6: 349

Einordnung

Gründe für die Errichtung des Stadtquartiers	
Image	
Integration in Gesamtstadt	
Heutiger Zustand	

Bewohner:innenstruktur

Altersstruktur	
Einkommensstruktur	

Quellen

2.7.1: HAFENCITY (= *HAFENCITY HAMBURG GMBH*) (2021a): Daten und Fakten. Wichtige Informationen zur HafenCity.

2.7.2: BÜRGERSCHAFT DER FHH (2011): Mitteilung des Senats an die Bürgerschaft. Fortschreibung des Masterplans HafenCity für die östliche HafenCity. Drucksache 20/2563.

2.7.3: HAFENCITY (= *HAFENCITY HAMBURG GMBH*) (2017): Themen Quartiere Projekte.

2.7.4: BRUNS-BERENTELG, J. (2010): Öffentliche Stadträume und das Entstehen von Öffentlichkeit (= Diskussionspapier zur HafenCity, Nr. 1).

2.7.5: GHS (= *GESELLSCHAFT FÜR HAFEN- UND STANDORTENTWICKLUNG MBH*) (2002): HafenCity Hamburg Städtebau, Freiraum und Architektur (= Reihe Arbeitshefte zur HafenCity 6).

2.7.6: SCHUBERT, D. (2005): Hamburger Wohnquartiere. Ein Stadtführer durch 65 Siedlungen. Berlin: Dietrich Reimer Verlag.