

## QC.2.11 – Quartierscharakteristik Hamburg Grasbrook

### Basisinformationen

<b>Größe</b>	68 ha <sup>2.11.1: 20</sup> , 907.000m <sup>2</sup> BGF (288.500 m <sup>2</sup> Wohnen, 552.0000 m <sup>2</sup> Gewerbe, 66.500m <sup>2</sup> Sonderflächen) <sup>2.11.7: 49</sup>
<b>Wohneinheiten</b>	3.000 <sup>2.11.1: 8</sup>
<b>Einwohner:innen</b>	6.000 <sup>2.11.7: 7</sup>
<b>Arbeitsplätze</b>	16.000 <sup>2.11.1: 8; 2.11.7: 7</sup>
<b>Lage im Stadtgebiet</b>	Südufer der Elbe, gegenüber von der HafenCity <sup>2.11.1: 8</sup>
<b>Vornutzung</b>	Hafengebiet <sup>2.11.1: 8</sup> , denkmalgeschützte Lagerhäuser, historische Kaimauern <sup>2.11.7: 14</sup>
<b>Nutzungsstruktur</b>	Horizontale und vertikale Nutzungsmischung <sup>2.11.2</sup> , vertikale Produktion, Forschungsstätten und Labore, Erdgeschosslagen, Kulturnutzungen, Innovationsunternehmen <sup>2.11.5: 2</sup> , verschiedenartige Arbeitsplätze für eine heterogene sozioökonomische Struktur <sup>2.11.7: 54</sup>
<b>Zielgruppe</b>	Familien, Alleinlebende und Paare, Studierende, Auszubildende sowie ältere Menschen und Menschen mit Beeinträchtigungen <sup>2.11.7: 51</sup>

### Planung

<b>Bauzeitraum</b>	Baubeginn möglicherweise Ende 2024 <sup>2.11.6: 19</sup>
<b>Leitbild</b>	<p>Leitthemen: sozial und wirtschaftlich vielfältige, klimaneutrale und lebenswerte Stadt <sup>2.11.6: 21f.</sup></p> <p>Ziel: „klimagerechte, zukunftsfähige Stadt der kurzen Wege“ <sup>2.11.7: 15</sup></p> <p>5 Konzepte mit 5 Zielen <sup>2.11.7: 16f.</sup></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Städtebauliches Konzept: Nachbarschaften wachsen zusammen</li> <li>2. Freiraumkonzept: Grüne Stadt am Wasser</li> <li>3. Nutzungskonzept: Stadt für Alle</li> <li>4. Mobilitätskonzept: Der 10-Minuten-Stadtteil</li> <li>5. Nachhaltigkeitskonzept: Die Resiliente Stadt</li> </ol> <p>Profil: <sup>2.11.7: 76</sup></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• CO2-neutraler Stadtteil</li> <li>• Nachhaltige Gebäudekonzepte</li> <li>• Ganzheitliche Berücksichtigung von Wasserkreisläufen und Stadtklima</li> <li>• Soziale Infrastruktur und Kulturnutzungen</li> <li>• Intensive soziale Mischung</li> </ul>
<b>Bauherr:in/-träger:in</b>	
<b>Entwicklung und Steuerung</b>	HafenCity Hamburg GmbH <sup>2.11.1: 8</sup>

<b>Städtebaulicher Entwurf</b>	Herzog & de Meuron und Vogt Landschaftsarchitekten 2.11.4: 1
<b>Planungsprozess</b>	2017: LoI (Letter of Intent) zwischen Hafenwirtschaft und Stadt: großer Teil des Kleinen Grasbrooks kann für städtebauliche Entwicklungen genutzt werden, erste Vorstellung des Stadtteils 2.11.1: 10, 2019: Standortanalyse 2.11.1: 10, 2019/2020: Wettbewerblicher Dialog 2.11.1: 8, zunächst 6 Städtebauer und 6 Freiraumplaner, in Vertiefungsphase auf 3 Städtebauer und 3 Freiraumplaner reduziert, Zusammenschluss zu 3 gemischten Teams und Entwurfserarbeitung unter Bürgerbeteiligung 2.11.1: 23, 2022: B-Plan Verfahren, ab 2024 Baubeginn 2.11.1: 93
<b>Finanzierung</b>	
<b>Stakeholder</b>	Jury aus fachlichen und politischen Vertretern 2.11.1: 23
<b>Maße</b>	
<b>Architekt:innen</b>	
<b>Besonderheiten</b>	Zusammenwachsen von Veddel und Grasbrook angestrebt: wechselseitige Ergänzung 2.11.7: 33, Mischung und Vielfalt spiegelt sich in unterschiedlichen Freiräumen und verschiedenen Gebäude- und Grundstückstößen für diverse Nutzungen sowie Mobilitätsangebote für unterschiedliche Gruppen wider 2.11.7: 48

## Städtebau und Gestaltung

<b>Bebauungsstruktur</b>	Stand 2021: Punkthochhäuser, (offene) Blockrandbebauung, halböffentliche Innenhöfe, Lagerhäuser, Kontorhäuser 2.11.2, offener und geschlossener Blockrand, Solitäre, Reihen 2.11.7: 21, offene Blockrandbebauung als „Wohninseln“ in unterschiedlicher Größe mit vielfältigen Gebäudetypologien 2.11.7: 28, „Nordkante“ als lange Reihe von Wohnhäusern an der Nordderelbe: Wechsel zwischen Punkthochhäusern und Riegelbauten 2.11.7: 28 Wohninseln: halb offene Blockrandbebauung, durchlässiger Block, alle Gebäude stehen frei, Gebäudeensemble, das um einen halb öffentlichen Hof gruppiert sind 2.11.6: 137
<b>Raumformende Elemente</b>	Denkmalgeschützte Lagerhäuser 2.11.1: 11, Dachkonstruktion in Erinnerung an das Schlappdach des Überseezentrums 2.11.7: 44
<b>Form/ Struktur</b>	Moldauhafenquartier, Hafentorquartier 2.11.3: 2-4, Hafentorquartier nur für Gewerbe, keine Wohnnutzung 2.11.4: 2; 2.11.7: 31, kleinteilige Einheiten 2.11.6: 137, Gebäudeanordnung unter Berücksichtigung der Besonnungsverhältnisse 2.11.6: 138
<b>Gebäudehöhe</b>	Moldauhafenquartier: 6-10 VG, im Osten als Lärmschutz 8-10 VG 2.11.4: 2, 14 geschossige Hochpunkte an Nordelbe 2.11.4: 2, Wohninseln: 7- 12 VG 2.11.7: 28, 6- 9, punktuell bis 11 VG, 15 VG, 20 VG 2.11.6: 91; Wohninseln: 7-12 VG, 12 VG am Boulevard, 7 VG Richtung Park 2.11.6: 137f. Nordkante: 7-9 VG, bis zu 15 VG 2.11.6: 159
<b>Gebäudeform</b>	Wohninseln: Riegelbauten und Punkthäuser mit unterschiedlichen Höhen und Tiefen 2.11.6: 138, Nordkante: Riegelbauten und Hochpunkte 2.11.6: 159

<b>Gebäudegestaltung</b>	Stand 2021: „weißes Hamburg“ verputzte Fassaden, Holzbauweise, „rotes Hamburg“ Backstein 2.11.2. Fassaden- und Dachbegrünung 2.11.7: 23, Bebauung im Nordosten am Quartierseingang für Büronutzung: Durch Riegelbauten und bis zu 11 VG Hochpunkten Lärmschutz für Wohnbebauung dahinter 2.11.7: 28, Dächer als Spielflächen 2.11.7: 42, Erdgeschossen nicht für Wohnen, sondern Cafés, Galerien, in weniger frequentierten Lagen auch Büros 2.11.7: 49; Dachbegrünung 2.11.7: 51, Gebäude mit hohen Energiestandards: sehr geringer Wärme- und Kältebedarf 2.11.7: 72, 1/3 der Dachfläche für Solarenergie, ansonsten Spielflächen, Begrünung, Dachgärten, Urban Gardening 2.11.6: 141, „Nordkante“: helle Gebäude mit ansprechenden Fronten, Anlehnung an die „weiße Stadt“ (Gründerzeithäuser Hamburgs) 2.11.6: 156, Nordkante: Vor- und Rücksprünge, Anschrägen aus Lärmschutzgründen: flexibler Baukasten mit verschiedenen Maßnahmen 2.11.6: 159, intensive Dachbegrünung, mit Technikaufbauten extensive Dachbegrünung 2.11.6: 260, Nordhafenquartier: Brückenschlag zur Veddel mit ihren roten Klinkerbauten 2.11.6: 237
<b>Architektonische Merkmale</b>	
<b>Wohnungstypologie</b>	Vielfältige Wohnformen 2.11.7: 51
<b>Verfügungsform</b>	Eigentums- und Mitwohnungen, Baugemeinschaften, geförderter Wohnungsbau 2.11.4: 4, mindestens 35 % öffentlich gefördert und genossenschaftlich organisierte Baugemeinschaften 2.11.7: 51 mietpreisgedämpfte Wohnungen 2.11.7: 51, freie Wohnungsunternehmen, genossenschaftliche Baugemeinschaften, soziale Träger, Stiftungen, Genossenschaften 2.11.7: 51
<b>Klimaschutzmaßnahmen und Mikroklima</b>	Retentionsflächen im Park 2.11.3: 52, versickerungsfähige Böden, Begrünung zur Reduzierung von Hitzeeffekten 2.11.4: 2, Dach- und Fassadenbegrünung, Solaranlagen auf Dächern 2.11.4: 2, CO <sub>2</sub> neutral, zirkuläre Ressourcenökonomie, nachhaltige Gebäudekonzepte 2.11.5: 2, Warftkonzept wie in der HafenCity: erhöhter Sockel mit Platz für Stellplätze und Mobilitätsangebote, Erhöhung des gesamten Viertels um 5 m, außer Promenaden 2.11.7: 21, innovatives Regenwassermanagement 2.11.7: 36, Modellstadtteil für die Reduktion von Ressourcenverbrauch und CO <sub>2</sub> -Ausstoß: klimaneutrale/r Konzeption und Betrieb 2.11.7: 72, dezentralisierten Regenwasserbewirtschaftung: Regenwasserrückhaltung zur Bewässerung, Förderung des Mikroklimas 2.11.7: 74, Schwammstadt 2.11.7: 74
<b>Bauausführung</b>	Ökologische Bauweise 2.11.7: 28

## Stadträume und Erschließung

<b>Wohnumfeld</b>	Stadtteilplatz 2.11.2, grüne Innenhöfe 2.11.7: 23, zentraler Stadtplatz im Moldauhafenquartier mit Angebote für den täglichen Bedarf und U-Bahn Anbindung 2.11.7: 25, Stadtplatz als großstädtisches Entree mit unterschiedlichen Nutzungen 2.11.7: 28, weiterer Quartiersplatz mit Hochhaus im Hafentorquartier 2.11.7: 31, „urbanes
-------------------	---

	<p>Aktivitätsband“ mit Spiel- und Sportflächen: Skatepark, Streetballfeld, Beachvolleyballfelder, Tischtennisplatte, Basketballfeld, Bolzplatz 2.11.7: 43 Sport- und Spielflächen gesamten Viertel verteilt 2.11.7: 43, insgesamt 1 ha Sportflächen im öffentlichen Raum: großer Sportplatz am Park, kleinere Sportfelder, Fitnessgeräte, Joggingrouten 2.11.7: 43, Dachkonstruktion mit 200 m Länge und knapp 20 m Breite als wettergeschützter Freiraum und Raum für Wochenmärkte oder Veranstaltungen 2.11.7: 44</p>
<b>Freiraumgestaltung</b>	<p>Großer Park mit Wiese, Spiellandschaft, Sportplatz 2.11.3: 52, Moldauhafenbecken 5,1 ha 2.11.3: 83, Wiederaufbau des prägenden alten Vordachs des Überseezentrums 2.11.4: 2, Promenade entlang der Nordelbe 2.11.4: 2, 10 ha öffentliche Freiflächen, 10.000 Bäume, 1 ha Spielplatzflächen, 4 km Uferpromenaden, Sportplätze 2.11.5: 2, Durchgrünung, Parkanlagen, Naturräume, Flachwasserzonen 2.11.7: 21, 5 ha großer zentraler Park 2.11.7: 28, Grasbrook Boulevard zwischen Wohninseln und Nordkante als Fahrradstraße und für den ÖPNV in Ost- Westrichtung, Kreuzung durch Grünachsen 2.11.7: 28, Promenaden am Elbufer und Moldauhafen 2.11.7: 28; Freiräume und Wasserzugang auch im Hafentorquartier für Bevölkerung nutzbar 2.11.7: 31, inneres Grünsystem durch großen Park, kleine Parks sowie Grünzüge und begrünte Promenaden, Straßen und Plätze, kleine Wäldchen, grüne Uferzonen, Süßwasserwattflächen 2.11.7: 36f., vier größere Plätze und viele kleine Quartiersplätze mit unterschiedlichen Funktionen und Ausgestaltungen je Lage 2.11.7: 38, Steigerung von Biodiversität im urbanen Raum durch Bewahrung und Ausbau der ökologischen Qualitäten (z. B. Uferzonen, begrünte Fassaden, grüne Straßenräume, Entsiegelung) 2.11.7: 74, Begrünung von Warftwänden, Stützmauern und Böschungen 2.11.6: 263, Berücksichtigung von ausgewählten Tierarten 2.11.6: 268</p>
<b>Erschließungsnetz</b>	<p>Fuß- und Radverkehrsnetz 2.11.3: 22, niedriger Stellplatzschlüssel 2.11.25: 24, Tiefgaragen 2.11.3: 26, Erschließungs- und Wohnstraßen 2.11.3: 5, 29, Grasbrook Boulevard mit Multifunktionsstreifen 2.11.3: 30, Fuß- und Radverkehrsbrücke in den Stadtteil Veddel über Bahn- und Straßentrassen von 110m 2.11.4: 3, sehr gute Radverkehrsintegration 2.11.5: 2, Carsharing, StadtRad Leihstation, Bike + Ride 2.11.5: 2, Grüne Verbindungswege zwischen den Wohninseln 2.11.7: 28, unterirdische Anlieferzonen und Quartiersgaragen, Zufahrt im Nordosten, Moldauhafenquartier weitestgehend autofrei 2.11.7: 28, Straßen als grüne Stadträume 2.11.7: 36, innovative Logistikkonzepte: Anlieferung per Lastenrad oder unterirdisch in Ladezonen 2.11.7: 62, 65, 90 % der Wege sollen mit dem „Umweltverbund“ aus Fuß-, Rad- und ÖPNV zurückgelegt werden 2.11.7: 62, Busshuttles innerhalb des Stadtviertels 2.11.7: 63, „Ridepooling“-Dienste und Taxis, die den Grasbrook Boulevard befahren können 2.11.7: 63, diverse Sharing –Angebote 2.11.7: 63, Straße als Sozialraum und gemeinsamer Grünraum, nicht mehr allein als funktionale Verkehrs- und Wegefläche 2.11.7: 65, Grasbrook Boulevard weitestgehend frei von fahrenden und parkenden Autos, Großteil als verkehrsberuhigte und begrünte Fahrradstraße 2.11.7: 65, drei unterirdische Quartiersgaragen der Warftgeschossen mit Eingang im Osten , Stellplatzschlüssel mit</p>

	<p>0,2 sehr gering 2.11.7: 65, „Mobilitätsfoyers“ als zentraler Anlaufpunkt für Logistik- und Mobilitätsbedürfnisse im Erdgeschoss der „Wohninseln“ und „Nordkanten“: Verleih, Paketstation, Tauschregale, individuelle Angebote wie Fahrradreparaturstationen, Zugang zu Carsharing- Stellplätzen, Lieferzonen 2.11.7: 68</p> <p>Hafentorquartier mit Auto befahrbar, 11 Tiefgaragen 2.11.7: 68, Fuß- und Radwegenetz und ausschließlich Fußwege ohne Zugang für Radfahrer:innen 2.11.7: 68</p>
--	--

## Wohnraum

<b>Grundriss</b>	
<b>Wohnungsgrößen</b>	hohe Flexibilität bei der Anzahl der Wohnungen, Grundrisse, Wohnungsgrößen 2.11.7: 51
<b>Küche</b>	
<b>Balkon</b>	
<b>Sonstiges</b>	

## Infrastruktur

<b>Soziale Infrastruktur</b>	Deutsches Hafenmuseum 2.11.1: 11, Community Center 2.11.2., fünfzügige Grundschule, Kitas 2.11.4: 1, Sporthalle in der Grundschule und Sportzentrum 2.11.7: 43
<b>ÖPNV</b>	Verlängerung der U4 2.11.1: 11
<b>Nahversorgung</b>	Nahversorgungszentrum (U-Bahn-Station) 2.11.5: 2, Mischung aus Cafés, Läden, Dienstleistungen, Büros, Kultureinrichtungen, Sozialer Infrastruktur, Sportangeboten 2.11.7: 28, Neue Mitte für Grasbrook und Veddel 2.11.7: 33
<b>Technische Infrastruktur</b>	lokale Wärme- und Kältenetze auf Basis regenerativer Energien, Gebäude werden zur „Prosumern“, also produzieren auch Energie 2.11.7: 72, Umweltwärme, Fotovoltaik 2.11.7: 72, Einsatz von intelligenten Energiemanagementsystemen ermöglichen, sodass Vernetzung über das Internet der Dinge genutzt werden kann 2.11.7: 72, effizientere Entsorgungsprozesse, Anreize zur Abfallvermeidung und Rückführung von Abfällen und Wertstoffen, Kreislaufwirtschaft, Sharing Economy 2.11.7: 79, Smart-Energy-Management 2.11.6: 304

## Einordnung

<b>Gründe für die Errichtung des Stadtquartiers</b>	
<b>Image</b>	
<b>Integration in Gesamtstadt</b>	Verknüpfung von Grasbrook und Veddel zu einem gemeinsamen Stadtraum, Anbindung an Umgebung 2.11.7: 9, Schaffung von

	Angeboten, von denen benachbarte und bislang vernachlässigte Stadtteile ebenfalls profitieren 2.11.7: 20
<b>Heutiger Zustand</b>	

#### Bewohner:innenstruktur

<b>Altersstruktur</b>	
<b>Einkommensstruktur</b>	

#### Quellen

**2.11.1:** HAFENCITY (= HAFENCITY HAMBURG GMBH) (2021b): Städtebau und Freiraum für den Stadtteil Grasbrook. Dokumentation des Wettbewerblichen Dialogs. Juni 2018 bis April 2020.

**2.11.2:** HAFENCITY (= HAFENCITY HAMBURG GMBH) (2021c): Aufzeichnung des 2. Grasbrook Forum am 22. September 2021. In: <https://www.grasbrook.de/downloads/aufzeichnung-des-live-streams-vom-2-november-2020/> (05.01.2023).

**2.11.3:** HAFENCITY (= HAFENCITY HAMBURG GMBH) (2020a): Präsentation der Planungsteams zum 1. Grasbrook Forum.

**2.11.4:** HAFENCITY (= HAFENCITY HAMBURG GMBH) (2020b): Grüne Stadt am Wasser. Der neue Stadtteil Grasbrook. Ergebnisse des Wettbewerblichen Dialogs.

**2.11.5:** HAFENCITY (= HAFENCITY HAMBURG GMBH) (2021d): Daten und Fakten. Wissenswertes zum Innovationsstadtteil Grasbrook.

**2.11.6:** HAFENCITY (= HAFENCITY HAMBURG GMBH) (Hrsg.) (2022a): Der Stadtteil Grasbrook. Integrierte Funktions- und Freiraumplanung Schlussbericht 2022.

**2.11.7:** HAFENCITY (= HAFENCITY HAMBURG GMBH) (Hrsg.) (2022b): Der Stadtteil Grasbrook. Ziele, Konzepte und Perspektiven.