

Östliche HafenCity – Daten & Fakten

Stand: August 2021

Das Smart Mobility Konzept mitsamt des quartiersübergreifenden, stationsbasierten Carsharing-Systems ist primär auf die zukünftig rund 8.000 Bewohner:innen und rund 13.000 Beschäftigte der östlichen HafenCity ausgerichtet – aber auch externe Personen können das Angebot nutzen. So entsteht ein Reallabor zur Erprobung neuer komplexer Mobilitätsansätze auf Stadtteilebene, das zugleich als das größte Innovationsprojekt für CarSharing und Elektromobilität im Rahmen eines Stadtentwicklungsvorhabens in Europa gelten kann.

Quartier Baakenhafen

Auf beiden Seiten des längsten Hafenbeckens der HafenCity werden die Konturen eines nachhaltigen „urbanen Dorfes“ inmitten der Großstadt zunehmend sichtbar. Mit dem Baakenhafen entsteht ein grünes, sozial gemischtes Wohn- und Freizeitquartier, das sich durch ein differenziertes, intensiv öffentlich gefördertes Wohnungsangebot mit insgesamt rund 2.400 Wohnungen kennzeichnet. Die unterschiedlichen Konzepte decken eine sehr große Bandbreite an Wohnformen ab und richten sich z.B. auch an Studierende und ältere sowie pflegebedürftige Menschen, da unterschiedliche soziale Träger in die Entwicklung der Wohnkonzepte mit eingebunden sind. Gleichzeitig entstehen auch circa 2.200 Arbeitsplätze in besonderer Umgebung.

Größe

24 ha

Gesamt BGF

410.000 m²

Arbeitsplätze

ca. 2.200

Wohnungen

ca. 2.400

Entwicklungszeitraum

2012 bis 2023 (bis auf Einzelvorhaben)

Städtebaulicher Entwurf

APB Architekten (Hamburg)

Den städtebaulichen Wettbewerb für das Quartier hatte im August 2011 das Büro APB Architekten (Hamburg) für sich entschieden. Der Entwurf überzeugt insbesondere mit einer moderaten Höhenstaffelung der Gebäude. Durchweg entstehen sieben Geschosse mit an der Südseite mitunter auch halb offenen Blockstrukturen sowie einige kleinere offene Varianten. Zur Elbe öffnen sich großzügige Höfe und bilden dort eine prägnante Stadtkante.

Die rhythmisierte Blockbebauung der nördlich, zwischen Hafenbecken und Versmannstraße gelegenen Grundstücke gewährleistet einen deutlichen Schutz vor den Lärmauswirkungen der Straße und der Bahntrasse: U-förmig öffnen sich die Gebäude zum Baakenhafen und bilden damit gleichzeitig einen Riegel zur Straße. Dadurch werden die wasserseitigen Höfe und die Wohnungen effektiv vor Lärm geschützt und alle zukünftigen Bewohner:innen profitieren von der Wasserseite.

Freiräume

Atelier Loidl (Berlin)

2012 hatte das Atelier Loidl den international ausgelobten Freiraumwettbewerb zum Quartier mit einem eindrucksvollen Entwurf klar für sich entschieden. Das Landschaftsarchitekturbüro pflanzte kurzerhand in die Mitte des Hafenbeckens eine neue 1,6 ha große Halbinsel, die verschachtelt und über mehrere Ebenen genügend Raum für einen ganz besonderen Spielplatz, Fußballflächen, Bäume und Wiese sowie den

imposanten „Himmelsberg“ bietet. Sie legten damit den planerischen Grundstein für einen grünen Begegnungsort, der gleichzeitig der Unterhaltung und der Erholung dient.

Harmonisch bettet sich der im Frühjahr 2018 eröffnete Baakenpark in das Wasser zwischen den beiden Landzungen, deren Promenaden zur Elbe und zum Baakenhafen zunehmend eine hohe Begegnungs- und Bewegungsqualität bieten. Schon seit Herbst 2017 ist es möglich, direkt vom Baakenpark über eine Fußwegebrücke über die am Nordufer des Baakenhafens gelegene Promenade Versmannkai ins Quartier Am Lohsepark, ins Elbtorquartier, ja sogar bis hin zur Ericusspitze zu flanieren, ohne überhaupt eine Straße zu queren. Eine weitere wichtige Quartiersachse ist die Baakenhafenbrücke. Sie sichert die verkehrliche Erschließung der östlichen HafenCity südlich des Baakenhafens.

Das Quartier Baakenhafen bietet seiner Bewohnerschaft eine vollständige Infrastruktur: Auf dem südlichen Quartiersteil entsteht rund um den zentralen Lola-Rogge-Platz ein attraktiver Marktplatz als Quartierszentrum. In den Erdgeschossen haben Ende Juli 2021 ein Frischemarkt und ein Discounter und Gastronomieangebote eröffnet. Die öffentliche Tiefgarage unter dem Platz stärkt das Nahversorgungszentrum und berücksichtigt auch die Bring- und Holverkehre des benachbarten Bildungskomplexes, der eine vierzügige Grundschule und eine Kita bietet. Geprägt wird das Quartier auch durch eine Vielzahl von Baugenossenschaft, die vor allem in Bezug auf Wohnvorhaben eine spannende Projektvielfalt für unterschiedlichste Bevölkerungsgruppen bieten. Die vielen Vorhaben im Baakenhafen vermitteln nachdrücklich eine beeindruckende Palette der Konzepte für ökologisches, gemeinschaftliches und gesundes Wohnen und Arbeiten in der Stadt. Die Vielfalt hilft, neue Erfahrungen zu sammeln und neue Standards zu entwickeln, die als Stadtkonzept so noch nicht bestehen.

■ Fertiggestellt

■ Im Bau/Bauvorbereitung

■ Anhandgabe

■ Ausschreibung/Anhandgabereife

■ Flächenvorbereitung

BF 82: Creative Blocks



Fertigstellung 2022
185 Wohnungen
Garbe / Baugemeinschaft Halbinsulaner
Nutzung: ca. 26.000 qm BGF (teilweise gefördert, Co-Living), Manufakturen, öffentliche Nutzungen

BF 83b: FRANK-Gruppe, Baugemeinschaft „Ankerplatz“



Fertigstellung 2021 / 22
118 Wohnungen
FRANK-Gruppe / Baugemeinschaft „Ankerplatz“
Nutzung: ca. 13.500 qm BGF Wohnen (teilweise gefördert, u.a. inklusives Wohnen), Büro, öffentliche Nutzungen

BF 84: Baugenossenschaft Hamburger Wohnen eG, Baugemeinschaft AMIGO, Patrizia



Fertigstellung 2024
246 Wohnungen
Baugenossenschaft Hamburger Wohnen eG, Baugemeinschaft AMIGO, Patrizia
Nutzung: ca. 28.000 qm BGF Wohnen (teilweise gefördert), Büro (u.a. Loki-Schmidt-Stiftung), öffentliche Nutzungen

BF 100b: Das Sportlerhaus



Fertigstellung 2024
38 Wohnungen
Baugemeinschaft Das Sportlerhaus/Complan
Nutzung: ca. 5.900 qm BGF Wohnen, Büro, öffentliche Nutzungen

BF 90a: Altoba, Flugweg, Gemeinsam älter werden, Arche Nora



Fertigstellung 2021
59 Wohnungen
Altoba, Baugenossenschaft Flugweg, Baugemeinschaften Gemeinsam älter werden, Arche Nora
Nutzung: ca. 5.400 qm BGF Wohnen, (teilweise gefördert, Mieterbaugemeinschaften), Einzelhandel, öffentliche Nutzungen

BF 91/93: GWG Baden-Württemberg AG, Ditting



Fertigstellung 2021
373 Wohnungen
Eigentümer & Projektentwickler: GWG Baden-Württemberg AG, Ditting
Nutzung: ca. 33.000 qm BGF Wohnen (mietpreislimitiert und gefördert, darunter auch Studierendenapartments und Seniorenwohnungen), Einzelhandel (Nahversorgung), öffentliche Nutzungen

BF 96: GleisOase, Am Leuchtturm, Einklang Baakenhafen



Fertigstellung 2022
61 Wohnungen
Baugemeinschaften GleisOase (Altonaer Spar- und Bauverein), Am Leuchtturm und Einklang Baakenhafen (Lawaetz-Stiftung)
Nutzung: ca. 7.460 qm BGF Wohnen (teilweise Baugemeinschaften), Büro, öffentliche Nutzungen

BF 97: HeimatMole, Altoba, Antaris



Fertigstellung 2023
147 Wohnungen
Baugemeinschaft HeimatMole, Altoba, Antaris
Nutzung: ca. 16.500 qm BGF Wohnen (teilweise gefördert und preisgedämpft, u. a. Wohngruppe der SOS Kinderdörfer), öffentl. Nutzungen

BF 98: We House



Fertigstellung 2024
46 Wohnungen
Archy Nova Projektentwicklung/DeepGreen Development
Nutzung: ca. 7.460 qm BGF Wohnen, Co-Working, Restaurant

BF 99: SAGA



Fertigstellung 2021
190 Wohnungen
SAGA
Nutzung: ca. 16.900 qm BGF Wohnen (gefördert), Einzelhandel, öffentliche Nutzungen

BF 100a: Belle Harbour Hamburg



Fertigstellung 2024
17 Wohnungen
Baugemeinschaft Belle Harbour Hamburg
Nutzung: ca. 2.200 qm BGF Wohnen

Quartier Elbrücken

Das Quartier Elbrücken wird neben dem Überseequartier das zweite urbane Zentrum der HafenCity. Spektakuläre Hochhäuser, Wasserflächen zu drei Seiten und ein großer, zentraler Platz kennzeichnen den hochverdichteten citynahen Geschäftsstandort, eine Adresse für Großunternehmen ebenso wie für kleinere, wachsende Unternehmen. Mit seinen engen Wasserbezügen zur Elbe, zum Baakenhafen und zum Billhafen sowie zur grünen Insel Entenwerder hat das Quartier aber auch große Potenziale als attraktiver Wohnstandort. Rund 50 Prozent der Gebäudeflächen sind für Büronutzung und rund 10 Prozent für Gastronomie, kleinteiligen Einzelhandel und Sondernutzungen eingeplant – ein Potenzial für 11.000 Arbeitsplätze. Für Wohnen verbleibt somit 40 Prozent der Flächen – je nach Größe sind das rund 1.400 Wohnungen.

Größe

21,4 ha

Gesamt BGF

557.000 m²

Arbeitsplätze

ca. 11.000

Wohnungen

ca. 1.400

Entwicklungszeitraum

2016 bis 2030

Nutzungen

Büro (ca. 50 %), Wohnen (ca. 40 %), publikumswirksame Nutzungen (ca. 10%)

Städtebaulicher Entwurf

Hosoya Schaefer Architects (Zürich)

Der erste Preis im städtebaulichen Wettbewerb ging im September 2015 an das Schweizer Büro Hosoya Schaefer Architects aus Zürich, dessen Entwurf den östlichen Eingang der HafenCity klar definiert und ein robustes Grundgerüst für die weitere Entwicklung vorgibt.

Freiräume

Atelier Loidl (Berlin)

Die Freiräume wurden vom Atelier Loidl (Berlin) gestaltet. Der Entwurf orientiert sich an der Backsteinästhetik des Baakenhafens und wertet den gut 10.000 m² großen Amerigo-Vespucci-Platz gleichzeitig zum neuen Quartierszentrum auf. Dadurch wird das Areal auch zu einem flexibel für Veranstaltungen nutzbaren Treffpunkt – dem größten in der gesamten HafenCity.

Um Wohngebäude lärmverträglich zu positionieren, wurde der Baakenhafen an seinem östlichen Ende teilweise verfüllt. Die Neubauten werden nun in doppelter Reihe gesetzt und höhere, außen liegende Gewerbebauten schützen die innen liegenden wasserseitigen Wohngebäude vor Lärm. Rund um das Kopfende des Baakenhafens entsteht mit dem Amerigo-Vespucci-Platz ein dichtes Wohnquartier, das sich durch vielfältige hochwertige publikumsbezogene Erdgeschossnutzungen wie Gastronomie und Einzelhandel entlang der Promenade und am Platz auszeichnet. An der Versmannstraße werden überwiegend Blockstrukturen für Büros mit sechs bis sieben Geschossen und einzelne Hochpunkte gebaut. Die bauliche Fassung vor der östlich gelegenen Freihafen-Elbrücke und den Bahngleisen bilden hingegen noch größere Gebäude mit Hochpunkten sowie einem Turm mit 110 bis 115 m Höhe. Das breite Angebotsspektrum und die sehr gute Erreichbarkeit schaffen ein ideales Umfeld für dynamisches Unternehmens- und Stadtwachstum. Die Büro- und Hotelnutzungen dominieren, je weiter man in den Osten des Quartiers kommt. Durch diese intelligente Struktur werden trotz der Verkehrsbelastung, die sich durch die Brückenquerung des Bahnbetriebs und die Versmannstraße ergeben, lärmgeschützte Zonen geschaffen, in denen es sich auch hervorragend wohnen lässt.

Projektstand
