



Hallo Nachbar: Billebogen und Hafencity

Transformationsraum Billhafen

Kurz vor den Elbbrücken, wo die Bille in Hamburgs großen Fluss mündet, berühren sich auch Billebogen und Hafencity. Die Nachbarschaft bietet ein großes Potenzial für wechselseitige Entwicklungsimpulse. Im Hafencity-Quartier Elbbrücken entsteht in den kommenden Jahren ein besonders dichter urbaner Stadtraum mit innovativen Unternehmen und Gebäudekonzepten. Spektakuläre Architektur wie der Elbtower wird den städtebaulichen Charakter prägen. Ende 2018 eröffnet die neue U- und S-Bahnstation Elbbrücken als neuer ÖPNV-Knotenpunkt zur Entlastung des Hauptbahnhofs. Der Billhafen auf der östlichen Seite zeichnet sich

heute bereits durch seine facettenreichen Bestandsnutzungen mit digitalen Start-ups, Kultur und Kreativwirtschaft aus. Ihn gilt es als öffentlichen, impulsgebenden Ort zu stärken. Der 2014 eröffnete Fuß- und Radfahrerweg auf dem Hamburger Hauptdeich kann als Ausgangspunkt für die Entwicklung der öffentlichen Wegeverbindungen und Freiräume am Wasser genutzt werden. Zudem sind zwei neue Brücken für Fußgänger und Fahrradfahrer in Planung, die künftig Billebogen und Hafencity noch stärker miteinander verbinden.



Auch Kultur gehört zu den facettenreichen Nutzungen



Autobahn-Kleeblatt an der Billhomer Brückenstraße: Der mögliche Rückbau eröffnet Flächenpotenziale



Neues Nutzungskonzept mit Respekt vor der Geschichte: ehemalige Volksschule am Bullenhuser Damm

Neue Flächen für Büro, Gewerbe und Wohnen

Der Wiederaufbau von Rothenburgsort nach dem Zweiten Weltkrieg wurde durch mächtige Infrastrukturanlagen und die Reservierung für hafenzugehörige gewerbliche Nutzungen geprägt. Der alte Wohnstadtteil sollte nicht wieder entstehen. Diese Planung hat lange nachgewirkt und hinterlässt äußerst heterogene Stadträume. Der Billebogen schafft stadträumlich neue Beziehungen und setzt innerhalb der bestehenden Struktur Entwicklungsimpulse. Rund um die Billhomer Brückenstraße nimmt ein in den 1960er Jah-

ren angelegtes Kleeblattkreuz weit mehr Raum ein als der Verkehrsfluss erfordert. Der Rückbau der „Autobahnrohren“ ermöglicht ca. 170.000-220.000 m² BGF. Hier können neue Büro- und Gewerbeflächen entwickelt werden, die entlang einer der Hamburger Hauptverkehrsachsen eine hervorragende Sichtbarkeit erhalten. Im Lärmschatten dieser Gebäude wird sogar Raum für Wohnen möglich. 2017 wird der Rückbau der Autobahnrohren mit Studien zu Verkehr und Städtebau genauer konzeptualisiert und vorangetrieben.

Freiraum erlebbar machen

Die Wasserlagen am Billebecken sind heute nur begrenzt öffentlich zugänglich. Die Entwicklung des Billebogens leistet einen Beitrag, sie besser erlebbar zu machen und die Aufenthaltsqualität zu stärken. Schrittweise soll eine grüne Promenade geschaffen werden. Zugleich liegt auf bisher untergenutzten Flächen hier ein weiterer Schwerpunkt auf Urbaner Produktion. Innovative Betriebskonzepte, smarte flexible Gebäude und sorgfältiger Städtebau werden zusammengebracht. So entstehen gleichzeitig neue Räume für Unternehmen und mehr Freizeitqualität.



Historisches Erbe und Wasserwelten

Langfristig tragfähige Konzepte

Am Billebecken im Norden des Billebogens ist die ehemalige Schule am Bullenhuser Damm ein zentraler Ort. Sie ist bekannt für ihre Gedenkstätte für die „Kinder vom Bullenhuser Damm“ – in der Nacht zum 21. April 1945 wurden hier 20 Kinder und mindestens 28 erwachsene Häftlinge aus dem KZ Neuengamme ermordet. Heute erinnern eine Gedenkstätte und ein Rosengarten daran. Aktuell steht das denkmalgeschützte Gebäude neben der Gedenkstätte und einer Kindertagesstätte allerdings leer. Die BBEG erarbeitet im Dialog mit weiteren am Entwicklungsprozess beteiligten

Akteuren ein langfristig tragfähiges Nutzungs- und Entwicklungskonzept, das die Geschichte respektiert. So kann die frühere Schule mit ihrer eindrucksvollen Architektur zum prägenden Standort für das Billebecken werden und insbesondere zum Dienstleistungsangebot der Nachbarschaft beitragen – sowohl für die hier bisher angesiedelten Unternehmen als auch für neue, nutzungsintensive(re) Produktionsformen.

Billebogen
MADE IN HAMBURG



Chancenraum für Urbane Produktion und vieles mehr im Herzen Hamburgs



Billebogen
MADE IN HAMBURG

Billebogen
Entwicklungsgesellschaft mbH & Co.KG

Osakaallee 11, 20457 Hamburg
 Tel. +49 40 - 3747260
 Fax: +49 40 - 37472627

Eine Tochtergesellschaft der Hafencity Hamburg GmbH



Schwerpunkte der Transformation

Verschiedene Handlungsräume setzen Impulse

Der Billebogen umfasst verschiedene Fokusräume: Auf dem **NEUEN HUCKEPACKBAHNHOF** entsteht ein Produktions- und Dienstleistungsstandort mit 130.000-160.000 m² Nutzfläche (BGF). Ein flexibler innovativer Gebäudetypus wird extra dafür entwickelt. In unmittelbarer Nähe zum Hamburger Hauptstraßennetz an den Elbbrücken, aber auch angebunden an S-Bahn und Bus, ist der Standort hervorragend erschlossen und besitzt große Sichtbarkeit. Der **BILLHAFFEN** erhält durch die direkte Nachbarschaft zur Hafencity und der neuen U- und S-Bahnstation Elbbrücken (ab Ende 2018) neue Impulse.

Rund um die **BILLHORNER BRÜCKENSTRASSE** eröffnet der mögliche Rückbau von Verkehrsflächen weitere 170.000-220.000 m² BGF für die Entwicklung von Gewerbe und Bürogebäuden und in deren Lärmschutz auch Wohnen. Das **BILLEBECKEN** besticht mit seinen großzügigen Wasserlagen. Die öffentlichen Zugänge zum Wasser können deutlich verbessert werden. Eine denkmalgeschützte ehemalige Schule mit einer Gedenkstätte und einer Kita wird bewahrt und gleichzeitig zum Impulsgeber für neue Nutzungen in der Umgebung.

Schnelle Orte, langsame Orte

Im Billebogen steckt eine Vielfalt von Strukturen, Nutzungen und Potenzialen

Der Billebogen ist ein Chancenraum für innovative unternehmerische Konzepte. Ob für Start-ups oder expandierende Bestandsunternehmen, ob für Branchen wie z.B. Nahrungsmittel, Optik, Feinmechanik oder Pharmazie – hier entstehen neue Angebote für wertschöpfungsintensives, technologieorientiertes Gewerbe mit Bedarf an Labor-, Forschungs-, Büro- und Produktionsflächen. Die neuen Standorte für Urbane Produktion fördern Synergien der künftigen Nutzer untereinander und schaffen gleichzeitig einen Mehrwert für die Nachbarschaft und die Stadt: hochwertige Arbeitsplätze, technische Innovation, anspruchsvolle moderne Industriearchitektur sowie Aufwertung der Verkehrsinfrastruktur und Freiräume. Die Unterschiedlichkeit der Standorte mit ihren aktuellen Nutzungen und künftigen Potenzialen erfordert andere

Strategien als etwa in der benachbarten Hafencity, die als zu Beginn weitgehend leeres Sondergebiet nach einem umfassenden Masterplan entwickelt wurde. Der Billebogen verfügt bereits über viele Nutzungen, kennt idyllische Wasserorte und schroffe Verkehrsschnitten, hoch dynamische und versteckt ruhige Orte. Die Entwicklungsszenarien für den Billebogen passen sich den unterschiedlichen Orten an. Auf dem Neuen Hukepackbahnhof sind bereits das Straßennetz und die ersten Gebäude sichtbar. Für die Anbindung des Billhafens ist ein Wettbewerb für zwei Fußgänger- und Radfahrbrücken in Vorbereitung. Der Rückbau von Verkehrsflächen rund um die Billhorner Brückenstraße wird in verschiedenen Studien untersucht.

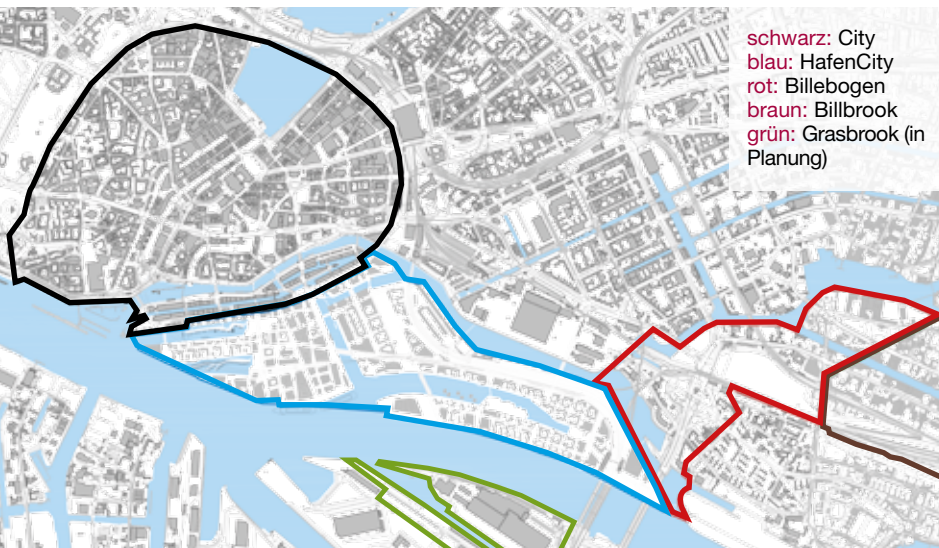
Neuer Hukepackbahnhof

Hamburgs neuer Hot Spot für Urbane Produktion

500 Meter zu den Elbbrücken, 2,5 Kilometer zum Rathaus: Zentraler und besser erreichbar als der Neue Hukepackbahnhof liegt kein innerstädtisches Gewerbegebiet in Hamburg. Aufgrund der hohen Lärmbelastung ist Wohnen hier ausgeschlossen. Umso größer ist das Potenzial als arbeitsplatzorientierter Impulsgeber. Für die Urbane Produktion wird auf dem Neuen Hukepackbahnhof ein neuartiger Gebäudetypus entwickelt. Auf rund 11 ha und 130.000-160.000 m² BGF entstehen 2.500-3.000 Arbeitsplätze. Ein multiples Erschließungskonzept verknüpft das Areal mit öffentlichem Nahverkehr und stärkt Verbindungen für Fußgänger und Radfahrer.



Multiple Erschließung stärkt Infrastruktur für Fußgänger, Radfahrer und ÖPNV



schwarz: City
blau: Hafencity
rot: Billebogen
braun: Billbrook
grün: Grasbrook (in Planung)

Nähe, Verbindungen und untergenutzte Grundstücke als Ressource der Stadtentwicklung



Blick über das Billebecken und den Neuen Hukepackbahnhof mit dem Neubau der Opernwerkstätten



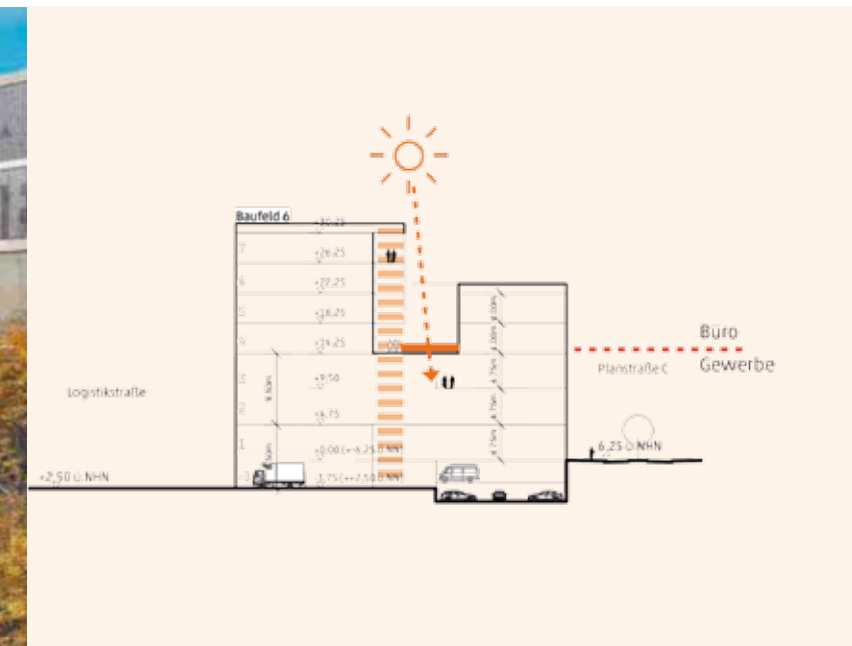
Neuer ÖPNV-Knotenpunkt ab Ende 2018: Die U-Bahnstation Elbbrücken vom Billhafen aus gesehen



Bereits jetzt verfügt der Billebogen über idyllische Wasserlagen. Der Zugang kann allerdings deutlich verbessert werden



Innovative Gewerbegebäude mit extra hohen, flexiblen Erdgeschossen



Vertikal organisiert, dicht und spannend: Urbane Produktion auf dem Neuen Hukepackbahnhof

Zentraler Chancenraum

Annäherung an einen wenig bekannten Stadtraum

Der Billebogen im Hamburger Stadtteil Rothenburgsort liegt zentral zwischen City, Hafencity und dem Hamburger Osten. Zum Jungfernstieg dauert die Fahrt mit der S-Bahn (oder dem Auto) rund zehn Minuten. Direkt benachbart liegen die Hafencity und Hamburgs zweitgrößtes Industriegebiet Billbrook. Auf der gegenüberliegenden Seite der Elbe entsteht künftig der neue Stadtteil Grasbrook. Im Kontext der wachsenden inne-

ren Stadt Hamburgs ist der Billebogen ein Chancenraum für Urbane Produktion mit emissionsarmen, flexiblen Produktionsstätten und anderen gewerblichen Nutzungen in der Nähe von Wohnen. Als Stadtraum punktet er mit ausgedehnten Wasserlagen zwischen Hamburgs drittem Fluß, der Bille, und der Elbe. Im Billebogen können rund 10.000 Arbeitsplätze entstehen. Auf ehemaligen Verkehrsflächen und untergenutzten

städtischen Grundstücken sind neue Unternehmen und Branchen willkommen, desgleichen wird die Vielfalt der bestehenden Nutzer erhalten und gestärkt. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und die Aufenthaltsqualität für Fußgänger und Radfahrer werden ausgebaut. Ob Traditionsbetrieb oder Start-up, Bauherr oder Kreativnutzer, aber auch als Besucher oder Nachbar: Es lohnt, sich den Billebogen zu Eigen zu machen.

Stromaufwärts an Elbe und Bille

Die Entwicklung des Billebogens ging 2014 aus einem Programm der Freien und Hansestadt für den Hamburger Osten hervor. Die BBEG arbeitet für die Entwicklung mit dem Bezirk Hamburg-Mitte und den Behörden für Stadtentwicklung und Wohnen, Umwelt und Energie sowie Wirtschaft und Verkehr zusammen. Eine aus verschiedenen Akteuren, Institutionen und Unternehmen offen zusammengesetzte Gruppe begleitet den Prozess intensiv.



„Billebogen-Atlas – Ermittlungen zu einem urbanen Transformationsraum“ / 112 S., 200 Abb., geb. / ISBN: 978-3-00-056430-7 / Erhältlich im Hafencity Informationszentrum Kesselhaus (Am Sandtorkai 30, 20457 Hamburg); Bestellung: billebogen@hafencity.com

Billebogen-Atlas

Auf Grundlage einer professionellen Grundlagenmittlung und im Dialog mit der Billebogen-Begleitgruppe erschien im Mai 2017 ein umfassendes Buch. Der Billebogen-Atlas zeichnet die Entwicklungen vom frühen 19. Jahrhundert bis heute nach. Er gewährt Einblick in topografische Beschaffenheiten, Planungsrecht, Hochwasserschutz, Natur und Landschaft, Sozialstruktur und viele andere Facetten.

„Every floor is a first floor“

Die Erschließung des Neuen Hukepackbahnhofs auf zwei Höhenniveaus ähnelt dem Modell der Speicherstadt: Auf der tiefer liegenden Rückseite der Gebäude liegt die Anlieferzone, so wie sich die Speicherstadt nach hinten zum Fleet ausrichtet. Zur Vorderseite öffnen sich die modernen Gebäude zu einem höher liegenden Gewerbe-Boulevard. So entstehen flexible Geschosse mit Raumhöhen von 4,80 bis 8 m, die als Produktionshallen und andere Fertigungseinheiten individuell konzipiert werden können. Zum Boulevard hin können die Unterneh-

men repräsentative Adressen und Schaufenster ausbilden. Gastronomie und soziale Infrastruktur sorgen für Aufenthalts- und Versorgungsqualität. An seinen gut sichtbaren Lagen zur Billhorner Brückenstraße und zum Billhorner Deich weist der Neue Hukepackbahnhof vielversprechende Standorte für Unternehmensseite und Hotels auf. Als Ankerutzer errichten die städtischen Opernwerkstätten und -fundi einen Hallenkomplex mit ca. 70 Arbeitsplätzen, der ab Herbst 2017 sukzessive bezogen wird.