

# Stadt. Innovation. Hamburg

## Neue Arbeitswelten an Elbe und Bille







- X-L Geschosse
- IV-IX Geschosse
- I-III Geschosse
- öffentliche Promenaden und Plätze mit Freizeit- und Sportmöglichkeiten
- öffentliche Grünflächen mit Freizeit- und Sportmöglichkeiten
- öffentlich zugängliche private Freiflächen
- private Freiflächen
- Vegetation Flusswatt
- Biotop

Funktionsplanung im Prozess

# Hamburgs neuer Chancenraum für Innovationen

Die HafenCity nähert sich mit dem Elbtower, der voraussichtlich 2022 in Bau gehen wird, rapide ihrem östlichen Abschluss. Die Entwicklung der Hamburger Innenstadt an der Elbe, das Ziel der HafenCity-Entwicklung, erstreckt sich dann auf rund drei Kilometern von West nach Ost. Die Impulse der HafenCity gehen jedoch längst weit darüber hinaus und schaffen Anschlussmöglichkeiten für die umliegenden Stadtteile.

Es entsteht ein neuer Stadtraum, diesmal in Süd-Nord-Richtung, vom Hamburger Hafengebiet über den Grasbrook und die Veddel, den Stadteingang Elbbrücken und den Neuen Huckepackbahnhof bis zum Billebecken: Ein mehr als 161 Hektar umfassendes stadträumliches Potenzial und regelrechtes „Innovationsband“. Geprägt von mächtigen Eisenbahntrassen und Hauptverkehrsstraßen, handelt es sich aus heutiger Sicht eher um einen „liegengeliebenen“ Ort – stadträumlich wie wirtschaftlich. Doch genau das erweist sich heute als Glücksfall: Hier spannt sich für Hamburgs wachsende innere Stadt ein neuer Innovationsraum auf – mit urbaner Produktion als Kernnutzung.

## Urbane Produktion

Was genau meint der Begriff, der seit einiger Zeit verstärkt diskutiert wird, wenn es um die Zukunft unserer Städte mit Blick auf Wettbewerbsfähigkeit und Arbeitsplätze geht? Keine flächenintensive Produktion in suburbanen Räumen jedenfalls, sondern Innovationsräume für hochproduktive Firmen beispielsweise aus der Digitalwirtschaft, der Biotechnologie oder der Medizintechnik, die ihre Produktionsprozesse auch in innerstädtischen Räumen organisieren können. Die Wertschöpfung ist in diesen Sektoren im Vergleich zu vielen Dienstleistungssektoren sehr hoch. Mit der dauerhaften Einbindung – oder Rückführung – solcher Unternehmen in den innerstädtischen Kontext entsteht ein wesentlicher Beitrag zur wirtschaftlichen Stabilität und Diversität von Stadt.

## Arbeit als Kernnutzung

In dem beschriebenen Innovationsband sind gesunde Wohnverhältnisse allein aufgrund der Lärmbelastungen und der nötigen Abstände zu bereits vorhandenen Industrien kaum zu bieten. Umso mehr eignet es sich als Standort für Unternehmen und Arbeitsplätze, deren konzentrierte Ansiedlung hier den Raum für Wohnentwicklungen andernorts frei hält. Das können sehr hochwertige Arbeitsplätze sein: Forschungsintensive Unternehmen weisen teilweise über 50 Prozent akademisch ausgebildeter Arbeitskräfte auf, sie arbeiten exportorientiert und

nicht für die lokale Ökonomie. Für diese Unternehmen ist die Innenstadt und der „urban buzz“ der wichtigste Ansiedlungsgrund. Aber attraktiv ist die innere Stadt auch für eine Vielzahl von „Lowtech-Firmen“, die mit ihrer Produktion den städtischen Absatzmarkt bedienen und stärker auf Arbeitskräfte im lokalen Umfeld zurückgreifen. Damit sind auch Einkommens- und Beschäftigungswirkungen für die betreffenden Hamburger Stadtteile zu erwarten – namentlich Rothenburgsort, Hamm, Veddel oder Wilhelmsburg.

## Wettbewerbsfähige Gebäude

Das Konzept des Innovationsbands läuft nicht auf einen innerstädtischen Gewerbepark hinaus. Vielmehr geht es darum, urbane Heterogenität auch in der ganzen Breite von arbeitsorientierter Stadtentwicklung zu nutzen. Es geht um Produktion und produktionsorientierte Dienstleistung in unterschiedlichen Branchen und Unternehmensgrößen. Start-ups und sehr schnell wachsende „Gazellen-Unternehmen“ etwa benötigen häufig kurzfristig neue Flächen, um expandieren zu können. Entsprechend wichtig sind variable Gebäudetypen und fertige Gebäude, die umgenutzt werden können. Um wettbewerbsfähig zu sein, ist die vertikal gestapelte Produktion wie auf dem Neuen Huckepackbahnhof eine zentrale Voraussetzung. Zugleich müssen die Standorte sich als stabil genug erweisen: Größere Produktionsstandorte lassen sich nicht wechseln wie Büros. Hier besteht das einheitliche Management der HafenCity Hamburg GmbH und ihrer Tochter Billebogen Entwicklungsgesellschaft darin, ein breites Angebot zu schaffen und gleichzeitig räumliche Cluster zur ermöglichen.

Mit diesem Stadtraum bietet Hamburg Unternehmen mit innovativen Ansprüchen ein stimulierendes Umfeld. Die wirtschaftliche und stadträumliche Qualifizierung kommt zugleich den Nachbarschaften zugute. Das Innovationsband ist ein neuer Typus von Stadt, der produktionsorientiert und weniger von Wohnen geprägt ist. Ein Ort, der in seinen Strukturen heterogen und niemals „fertig“ ist und in dem zu leben und zu arbeiten spannend sein wird.

# Innovationsstadtteil Grasbrook

Die schnelle, umfassende Transformation heutiger Hafenumflächen zum Innovationsstadtteil Grasbrook bietet die einmalige Chance, Stadtentwicklung von Grund auf ganzheitlich in all ihren Dimensionen neu zu denken. Städtische Infrastruktur, Mobilitätsangebote, Baustandards und Nutzungskonzeptionen wurden in der Planungsphase zukunftsweisend weitergedacht. Unternehmen und Bewohner:innen erhalten die Möglichkeit für ein nachhaltiges Wirtschaften und einen CO<sub>2</sub>-neutralen Lebensstil. Davon soll auch der bestehende Stadtteil Veddel profitieren.

Vorgesehen sind rund 3.000 Wohnungen in Miete und Eigentum, für Genossenschaften und Baugemeinschaften und circa 16.000 Arbeitsplätze. Einen unmittelbaren Nutzen soll der Grasbrook für die Menschen in den Nachbarstadtteilen, insbesondere der Veddel, haben mit großzügigen Grünräumen, Bildungs- und Kultureinrichtungen, neuen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten. Zugleich werden auf den Ebenen der Stadtstruktur, der nachhaltigen Gebäudeentwicklung, der Mobilität sowie der sozialen Entwicklung vielfältige Innovationsstrategien verfolgt.

Während das Moldauhafenquartier im Norden geprägt ist von Wohnen, Schule, Nahversorgung, Kultur- und Freizeiteinrichtungen sowie dem großen Park in der Mitte, wird die Mehrzahl der Arbeitsplätze im Hafentorquartier westlich und östlich des Saalehafens entstehen. Aufgrund der hohen Lärmemissionen von den benachbarten Verkehrsstraßen wird dieses Quartier rein gewerblich geprägt und schafft dadurch große Chancen für die Ansiedlung wissensbasierter Unter-

nehmen. Rund 11.000 Arbeitsplätze können hier entstehen. Gezielt werden hier künftig neue Arbeitswelten entwickelt und erprobt – von Co-Working, Maker Spaces und flexiblen Bürokonzepten bis zu Forschung & Entwicklung und Urbaner Produktion. Die unmittelbare Nähe zum Hamburger Hafen bildet eine weitere Facette zum Beispiel durch hafenbezogene Nutzungen. Auf dem Grasbrook werden Bündnisse mit Akteuren und Institutionen geschmiedet, die an der innovativen Stadtentwicklung mitwirken. Ein Beispiel ist das „Hamburg Wireless Innovation Competence Center“ (HAWICC) der HafenCity Universität, als einer von drei bundesweiten Standorten des vom Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur geplanten „Deutschen Zentrums für Mobilität der Zukunft“. Der Bund unterstützt den Aufbau des HAWICC als Innovationszentrum für smarte Infrastrukturen und Mobilität mit 25 Millionen Euro. Es soll maßgeblich zu Grundlagenforschung und Technologietransfer im Bereich der kabellosen Digitaltechnologien beitragen, aber auch Start-ups fördern.

Der Innovationsstadtteil Grasbrook entsteht am Südufer der Elbe, mit faszinierenden Wasserlagen an Elbe und Moldauhafen und mit Blick auf die HafenCity und die Elbphilharmonie.



Ein enges Zusammenspiel von Wasser und grüner Stadtlandschaft, markanter Architektur und einer zentral gelegenen neuen U-Bahn-Station verleihen dem neuen Stadtteil Grasbrook eine unverwechselbare Identität.

## Gesamtfläche

- 68 ha (50 ha Landfläche, 18 ha Wasserfläche)
- 910.000 m<sup>2</sup> Bruttogrundfläche (BGF)

## 16.000 Arbeitsplätze

- (digitale) Bürogebäude
- vom „Maker Space“ über Start-ups bis zum Konzernsitz
- Gebäude der vertikalen Produktion
- Forschungsstätten und Labore, hafenbezogene innerstädtische Nutzungen

## 3.000 Wohnungen

- sozial durchmisch
- ein Drittel geförderter Wohnungsbau
- genossenschaftlich organisierte Baugemeinschaften
- Baugenossenschaften
- frei finanziert Wohnungsbau

## Parks, Promenaden, Sport- und Spielflächen

- circa 10 ha öffentliche Freiflächen
- zentraler, 5 ha großer Park am Moldauhafen
- circa 1 ha Spielplatzflächen
- 4 Kilometer lange Uferpromenaden
- wettbewerbstauglicher Fußballplatz, Basketball- und Streetballfeld, Bolzplatz und Beachvolleyball
- neue Dachkonstruktion mit Freizeit- und Sportnutzungen

## Soziale Infrastruktur und Kultur

- Nahversorgungszentrum (Lage nahe U-Bahn-Station)
- 4 bis 5-zügige Grundschule
- 8 Kita-Standorte
- Gemeinschaftsflächen (u. a. Nachbarschaftszentrum und Gemeinschaftsräume in Baugemeinschaften)
- gemeinschaftliche Einrichtungen mit dem Nachbarstadtteil Veddel
- verschiedene Kulturentnutzungen, darunter das Deutsche Hafemuseum mit dem Anleger für die Viermastbark „Peking“

## Mobilität & Verkehr

- Neue U4-Bahn-Station über dem Moldauhafen
- Neue Brückenverbindungen zwischen Grasbrook und Veddel
- switchh-Punkt, StadtRad-Leihstation, Bike + Ride
- Quartiers-Carsharing
- sehr reduzierter Anteil an Stellplätzen E-Mobilität
- sehr gute Radverkehrsintegration

## Innovationen

- CO<sub>2</sub>-neutraler Stadtteil
- zirkuläre Ressourcenökonomie
- nachhaltige und „energienegative“ Gebäudekonzepte
- ganzheitliche Berücksichtigung von Wasserkreisläufen und Stadtklima ( Fassaden, Wasserretention etc.)
- zentrale Ver- und Entsorgung des Stadtteils über einen begehbaren Medienkanal

# Quartier Elbbrücken

Spektakuläre Hochhäuser, Wasserflächen zu drei Seiten und der zentrale Amerigo-Vespucci-Platz kennzeichnen das hochverdichtete urbane Zentrum des Innovationsbandes – künftig markiert durch den Elbtower als neue Landmarke. Topadressen für Unternehmenszentralen und Dienstleister sind hier bereits in Bau. Sie werden ergänzt durch kleinere Nischen für wachsende Start-ups und attraktives citynahes Wohnen. Zukunftsweisende Pionierkonzepte verfolgen das Bauen nach dem „Circular Economy“-Prinzip, in Holz, und mit konsequenter Digitalisierung.

Im östlichsten und jüngsten Hafencity-Quartier zwischen Baakenhafen und den Elbbrücken entsteht ein regelrechtes Labor für nachhaltiges Bauen, für digitale Infrastrukturen sowie für innovative Betriebs- und Nutzungskonzepte. Die nur etwas mehr als 20 Hektar Landfläche umfasst erstklassige Wohnlagen direkt am Wasser, hervorragende Freiräume und einzigartige Arbeitswelten.

Es entstehen innovative Gebäude wie die Unternehmenssitz des Fotovoltaikexperten Enerparc sowie des Energieunternehmens Vattenfall, Smart Buildings von EDGE und Deutschlands höchstes Holzgebäude „Roots“, mit Wohnungen und einer Ausstellung zum Thema Natur- und Artenschutz. Oder das Projekt „Moringa“, Deutschlands erstes Wohnhochhaus, das vollständig nach dem Cradle-to-Cradle-Prinzip gebaut wird, sowie The TIDE mit einzigartigem Digitalmuseum. Schon jetzt zeigen die dortigen Vorhaben: Das Elbbrückenquartier taugt als Vorbild – für das gesamte anschließende Innovationsareal und darüber hinaus.

Die Bauherr:innen beschreiten im Quartier Elbbrücken viele innovative Wege in Richtung CO<sub>2</sub>-Neutralität. Dazu gehören die emissionsarme Herstellung der Gebäude, emissionsarme Häuser im gesamten Lebenszyklus sowie zerstörungsfreie Rückbaufähigkeit und Recyclingfähigkeit. Weitere umgesetzte Lösungen sind der Einsatz recycelter Materialien, nachhaltiger Holzbau, Energieeinsparung durch smarte Gebäudetechnik, Grünfassaden, Biodiversität sowie der Einsatz erneuerbarer Energien.

Neben einer exzellenten ÖPNV-Anbindung entsteht im Quartier auch ein stationsbasiertes quartiersübergreifendes und in den Tiefgaragen verortetes Carsharing-System mit hohem E-Auto-Anteil. Kombiniert mit E-Bikes und Fahrradnutzung verringert das nicht nur die Kosten der Individualverkehrsmobilität der Haushalte spürbar, zugleich wird der öffentliche Raum durch die Verlegung aller noch notwendigen Parkplätze in die privaten Tiefgaragen aufgewertet und die CO<sub>2</sub>-Emission reduziert.

Der rund 245 Meter hohe Elbtower liegt direkt an den Elbbrücken und wird zum weithin sichtbaren Kristallisationspunkt des gesamten Innovationsraums.



Wasserflächen zu drei Seiten und der zentrale Amerigo-Vespucci-Platz werden zu Kennzeichen eines hochverdichteten urbanen Stadtraums an den Elbbrücken.

Zur systematischen Weiterentwicklung und wissenschaftlichen Begleitung der dortigen Praxis arbeitet die Hafencity Hamburg GmbH eng mit institutionellen Pionieren wie dem City Science Lab der Hafencity Universität zusammen. Hier werden die Erkenntnisse gebündelt und ausgewertet und dienen so anderen Projekten weltweit als Blaupause.

Das dichte Wohnquartier rund um das Kopfende des Baakenhafens am Amerigo-Vespucci-Platz wird zur „guten Stube“ des Quartiers Elbbrücken, gekennzeichnet durch vielfältig belebte Erdgeschossnutzungen wie Gastronomie und Einzelhandel entlang der Promenade und am Platz – und durch eine besondere Atmosphäre: geschäftig und ruhig zugleich, denn die Gebäude im Quartier Elbbrücken stehen in zwei Reihen hintereinander. Höhere, außen liegende Gewerbebauten schützen dadurch die innen liegenden wasserseitigen Wohngebäude vor Lärm.

An der Versmannstraße werden überwiegend Blockstrukturen für Büros mit sechs bis sieben Geschossen und einzelne Hochpunkte gebaut. Die bauliche Fassung vor der östlich gelegenen Freihafenelbbrücke und den Bahngleisen bilden hingegen größere Gebäude mit mehreren Hochpunkten. Der rund 245 Meter hohe Elbtower wird direkt an den Elbbrücken zum weithin sichtbaren Kristallisationspunkt des gesamten Innovationsareals. Bis Anfang 2026 wird der spektakuläre mischgenutzte Turm fertiggestellt. Im Sockel entstehen öffentliche Treffpunkte, Ausstellungen, Einzelhandel und Gastronomie sowie halböffentliche Nutzungen wie Hotel und Fitness- und Wellnessbereiche. Die Turmgänge sind für Co-Working und moderne, flexibel gestaltbare Büros für bis zu 3.000 Menschen vorgesehen.

Ein besonderes Highlight wird die öffentliche Aussichtsplattform im 55. Obergeschoss. Die Ebene wird auf einer weitflächigen Terrasse einzigartige Blicke über den gesamten Stadteingang, den Grasbrook und den Billebogen, aber auch in Richtung Hafencity und Innenstadt bieten.

#### Größe

→ 25,7 ha

#### Gesamt BGF

→ 585.000 m<sup>2</sup>

#### Arbeitsplätze

→ ca. 11.500

#### Wohnungen

→ ca. 1.400

#### Entwicklungszeitraum

→ 2016 bis 2030

#### Nutzungen

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

# Billebogen

Produktion und Industrie zurück in der inneren Stadt: Drei Stadtquartiere bieten eine hervorragende Sichtbarkeit und Anbindung sowie vielseitige Wasserlagen. Das Nebeneinander von Bestand, temporären Zuständen und neuen, kurzfristigen An siedlungsmöglichkeiten macht das Gebiet inspirierend und kontrastreich. Für kleine bis große Betriebe, Bestandsunternehmen sowie Newcomer gibt es hier gute Perspektiven. Die flächenscho nende Konzeption „vertikal gestapelter“ Produktion setzt innovative Maßstäbe in der Entwicklung nachhaltiger Gewerbequartiere.

## Stadteingang Elbbrücken

Das Gebiet zwischen der Nördlichen Veddel, der östlichen HafenCity und dem Billebogen bildet den zentralen Stadtraum des Innovationsbandes. Wohnen ist hier lärmbedingt – wie im gesamten Billebogen – nur in einigen Lagen möglich. Umso mehr eröffnet sich die Chance, neue Arbeitsplätze zu schaffen und dem Wirtschaftsstandort Hamburg neue Standorte in bester Adresslage hinzuzufügen. Die Nachbarschaft Hamburgs zum hochurbanen Quartier Elbbrücken sowie die Nähe zum künftigen Innovationsstadtteil Grasbrook und dem Neuen Huckepackbahnhof erlaubt viele Anknüpfungspunkte.

In Zusammenarbeit mit der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen und dem Bezirk Hamburg-Mitte verabschiedet die BBEG 2021 den Rahmenplan, auf den die konkreten Entwicklungsschritte aufbauen. Ein zentraler Aspekt ist im Quartier Stadteingang Elbbrücken dabei die Stadtreparatur: Das Areal

wurde im 20. Jahrhundert von massiven Transitachsen für Kfz und Bahn geprägt, hinter denen die Wasserlagen an Elbe und Bille oftmals zurücktraten. An der Billhorner Brückenstraße ist der Rückbau eines überdimensionierten Autobahnkleeblatts aus den 1960er-Jahren ab 2022 vorgesehen. Hier erschließt sich ein Flächenpotenzial von 170.000 bis 222.000 m<sup>2</sup> BGF für die Entwicklung von Gewerbe, Büro und Kulturnutzungen. Bereits jetzt ist der Stadteingang Elbbrücken von Kultur und Kreativwirtschaft geprägt. Zwei neue Brücken von Entenwerder und vom Billhafen aus verbinden das Quartier künftig mit dem Quartier Elbbrücken in der HafenCity und seiner gleichnamigen U- und S-Bahnstation. Die Brücke nach Entenwerder geht 2023/24 in Bau. Als Ort für Bildung und Nachbarschaft ergänzt das „Branntweinmonopol“-Gelände nahe dem Freizeitpark Entenwerder künftig die wachsende Vielfalt der Nutzungen.

Das Quartier Stadteingang Elbbrücken: eine der schönsten Wasserlagen Hamburgs. Der teilweise Rückbau von Verkehrsinfrastruktur schafft neue Flächenpotenziale.



Urbane Produktion in innovativen, flexiblen Gebäuden werden den Neuen Huckepackbahnhof prägen.

## Neuer Huckepackbahnhof

500 Meter von den Elbbrücken und der HafenCity entfernt, 2,5 Kilometer zum Jungfernstieg: Zwischen Billhorner Brückenstraße, Billstraße und der S-Bahnstation Rothenburgsort entsteht ein Unternehmensstandort in bestens erschlossener zentraler Lage. Urbane Produktion und Industrie 4.0 sind hier ebenso vorgesehen wie produktionsbezogene Dienstleistungen, Start-ups, Maker Spaces, Kreativnutzungen und Ideenschmieden. Als erster Anker Nutzer eröffneten im Herbst 2018 die Werkstätten und der Kulissenfundus der Hamburgischen Staatsoper ihren Betrieb mit ca. 70 hoch spezialisierten Arbeitsplätzen. Die funktionsgemischte Struktur auf Basis eines städtebaulichen Konzepts von HENN Architekten bietet zudem Raum für ein Hotel, Gastronomie, Kultur und soziale Infrastruktur, z. B. eine Kita. Der Neue Huckepackbahnhof wurde 2020 mit dem Gütesiegel der Deutschen Gesellschaft für nachhaltiges

Bauen (DGNB) nach dem Goldstandard für Gewerbegebiete vorzertifiziert. Insgesamt können allein hier ca. 2.500–3.000 moderne Arbeitsplätze entstehen. Für die künftigen Gewerbebauten wurde ein neuer Typ konzipiert: Statt in die Fläche zu gehen, werden hier die Entwicklungs- und Produktionsabläufe stärker vertikal integriert. Flexible Geschosse mit Raumhöhen von 4,80 bis 8 Metern können bedarfsgerecht den verschiedenen Anforderungen, etwa auch für Unternehmenssitzes oder Forschung & Entwicklung, angepasst werden. Zur zentralen Cornelia-Harte-Straße hin entstehen repräsentative Adressen, auf der Logistikseite zum Bahndamm hin eröffnet eine tiefer liegende, sehr flexible Ebene breite Möglichkeiten für Produktion, Anlieferung und Parken. Der Bebauungsplan, der auch den Zuschnitt weiterer Grundstücke festlegt, wird voraussichtlich 2022 vorliegen.

## Plädoyer für eine produktive Mischung

„Überall im Land veröden die Innenstädte. Nicht erst seit der Coronakrise sind Handwerk, kleine Dienstleister:innen und Industrie zunehmend aus dem Bild der City verschwunden. Dabei eröffnen gerade digitale Technologien neue Möglichkeiten, Produktion zurück in die Stadt zu bringen. Und das ist für funktionierende Städte von morgen, die auf einer Mischung unterschiedlicher Nutzungen aufbauen, unerlässlich. Insbesondere die Erdgeschosse könnten mit produzierendem Gewerbe wieder neu belebt werden.“

Prof. Dieter Läßle: Die erfolgreiche Stadt. IBA-Magazin Nr. 4, April 2020

# Billebogen



Grünräume wie der Billepark erschließen künftig die schönen Wasserlagen für Freizeitnutzungen.

## Billebecken

Für das Gebiet im Nordosten des Billebogens steht ebenfalls urbane Produktion mit einem Schwerpunkt auf Bio- und Medizintechnik im Fokus. Als Ankernutzer konnten bereits erste Verbraucher gewonnen werden. Zudem bildet auch hier die Stadtrepatrierung und ein verbesserter Zugang zu den schönen Wasserlagen ein zentrales Entwicklungsziel. Dafür führte die BBEG 2021 gemeinsam mit der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen und dem Bezirk Hamburg-Mitte ein städtebauliches Workshopverfahren durch. Auf Grundlage der dabei ausgewählten Entwürfe von Lorenzen Mayer Architekten (Berlin) folgt 2022 der Funktionsplan. Als architektonisches Wahrzeichen und Impulsgeber für weitere Nutzungen spielt die denkmalgeschützte ehemalige Schule am Bullenhusser Damm eine herausragende Rolle. Hier ist eine Holocaust-Gedenkstätte untergebracht, für die ein würdiges Umfeld entstehen soll – zusammen mit impulsgebenden Nutzungen. 2020 startete die BBEG mit zahlreichen Akteuren aus Behörden, Denkmalpflege, Kultur und Nachbarschaft hierzu einen dialogorientierten Ideenfindungsprozess.

## Städtischer Entwickler

→ Billebogen Entwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG (BBEG), 100-prozentige Tochter der Hafencity Hamburg GmbH

## Gebietsgröße

→ 79 ha

## Gebiete in städtischer Hand

→ 19 ha BBEG

→ 32 ha Freie und Hansestadt Hamburg

## Arbeitsplatzpotenzial

→ ca. 10.000

## Öffentliche Anbindung

→ kombinierte U- und S-Bahn-Station Elbbrücken

→ S-Bahn-Station Rothenburgsort

**Billebogen**  
MADE IN HAMBURG

Weitere Infos unter: [www.billebogen.de](http://www.billebogen.de)

# Innovationsband innere Stadt

Legende		Summe
	Landfläche in ha	161,2
<b>BGF</b>	Bruttogeschossfläche in m <sup>2</sup>	2.240.000
	Arbeitsplätze	39.000
	Bewohner	10.500

Hafentorquartier	Moldauhafenquartier	Nördliche Veddel	Elbbrückenquartier	Stadteingang Elbbrücken	Neuer Huckepackbahnhof	Billebecken
 19,6	 27,1	 13,2	 25,7	 28,4	 20	 27,2
<b>BGF</b> 430.000	<b>BGF</b> 480.000	<b>BGF</b> 60.000	<b>BGF</b> 585.000	<b>BGF</b> 280.000	<b>BGF</b> 215.000	<b>BGF</b> 190.000
 11.000	 5.000	 1.000	 11.500	 4.500	 3.000	 3.000
 0	 6.000	 500	 3.000	 1.000	 0	 0
Urbane Produktion und Digitalwelten	Innovative Bürowelten und Digitalisierung	Innovative Bürowelten und Lokale Ökonomie	Innovative Bürowelten und Digitalisierung	Innovative Bürowelten und Gewerbe	Urbane Produktion und Industrie 4.0	Urbane Produktion und Bio- und Medizintechnik
Funktionsplan Sommer 2021	Funktionsplan Sommer 2021	Funktionsplan Sommer 2021	Baurecht vorliegend/Quartier in Bau	Funktionsplan Sommer 2021	B-Plan-Verfahren, laufend	Funktionsplan Herbst 2021, dann B-Plan



