GRASBROOK

Startpunkte für den neuen Stadtteil Grasbrook: Nachbarschaft

Prof. Jürgen Bruns-Berentelg
Vorsitzender der Geschäftsführung,
HafenCity Hamburg GmbH

5. Dezember 2018

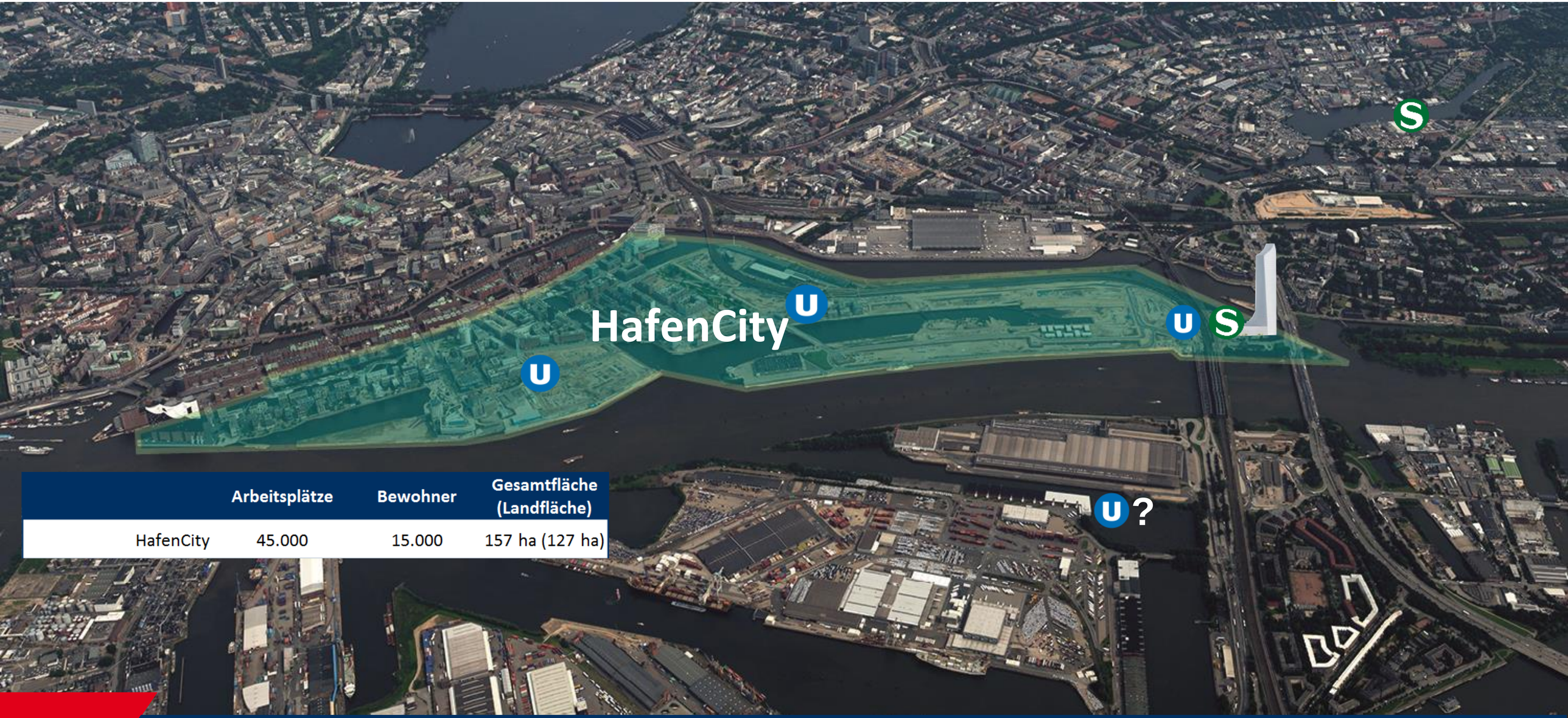
STADT WERK STATT
auf Dialoge bauen

HafenCity

Hamburg

Stadtentwicklung Hamburg: Entwicklung der inneren Stadt; Eine Trilogie
Transformationsräume HafenCity, Billebogen und Grasbrook

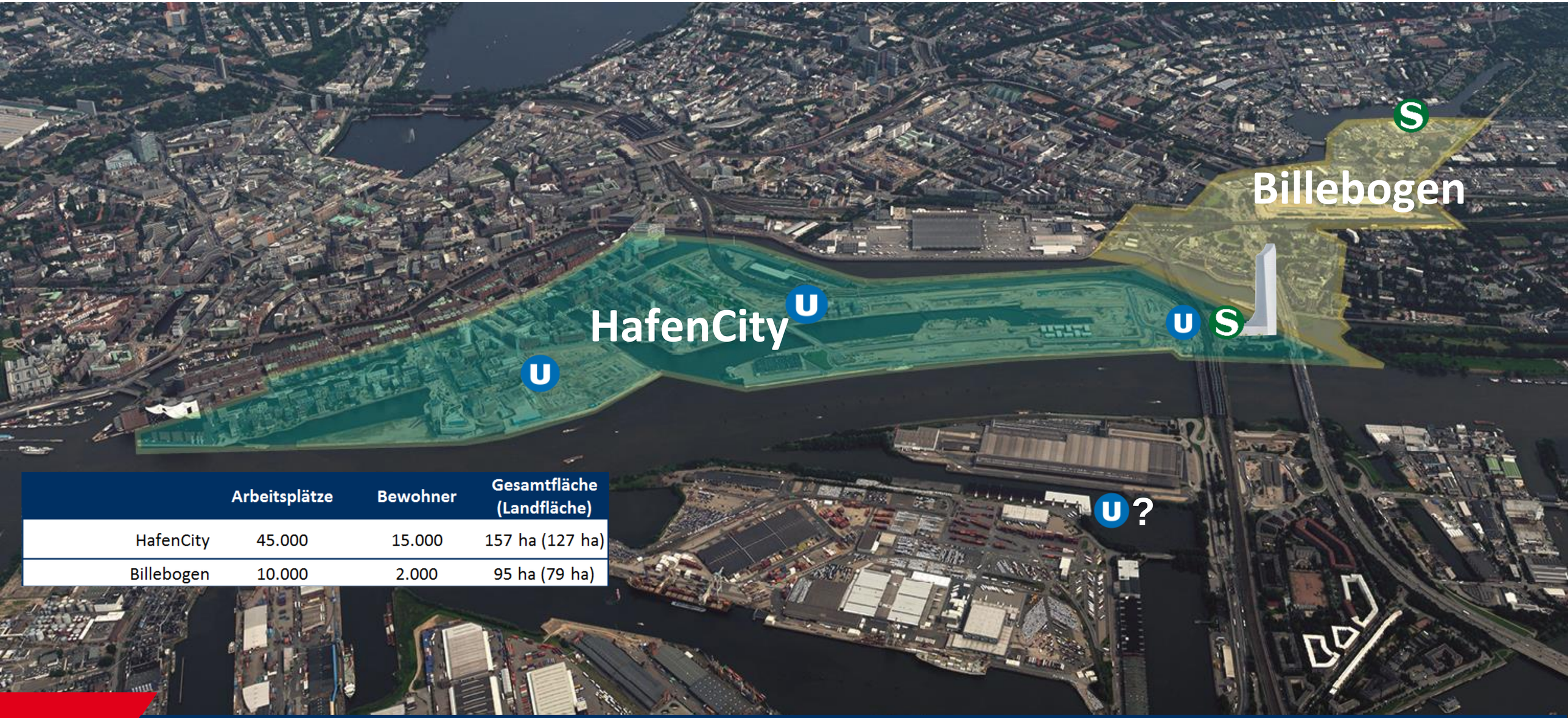
GRASBROOK



	Arbeitsplätze	Bewohner	Gesamtfläche (Landfläche)
HafenCity	45.000	15.000	157 ha (127 ha)

Stadtentwicklung Hamburg: Entwicklung der inneren Stadt; Eine Trilogie
Transformationsräume HafenCity, Billebogen und Grasbrook

GRASBROOK



	Arbeitsplätze	Bewohner	Gesamtfläche (Landfläche)
HafenCity	45.000	15.000	157 ha (127 ha)
Billebogen	10.000	2.000	95 ha (79 ha)

Stadtentwicklung Hamburg: Entwicklung der inneren Stadt; Eine Trilogie
Transformationsräume HafenCity, Billebogen und Grasbrook

GRASBROOK

	Arbeitsplätze	Bewohner	Gesamtfläche (Landfläche)
HafenCity	45.000	15.000	157 ha (127 ha)
Billebogen	10.000	2.000	95 ha (79 ha)
Grasbrook	16.000	6.000	65 ha (48 ha)
Gemeinsamer Transformationsraum	**71.000**	**23.000**	**317 ha (254 ha)**

Stadtteil Grasbrook: Das Gebiet; die neue „äußere“ Nachbarschaft

Ca. 48 Hektar Landfläche (65 Hektar mit den Hafenbecken)

GRASBROOK

- Die verdichtete, mischgenutzte Innenstadt schiebt sich über die Elbe
- Unmittelbares Aneinanderstoßen von Stadt und Hafen
- Nahezu undurch-dringliche Barriere im Osten – Integrationsmaß-nahmen notwendig
- Welche Wechselwirkungen mit Veddel, Rothenburgsort, HafenCity, Wilhelmsburg?

Grasbrook Werkstätten

GRASBROOK

Wir diskutieren heute nicht alles!

1. Grasbrook Werkstatt zum Thema: **Grasbrook und Nachbarschaft**
   5. Dezember 2018, 18:00 bis 21:00 Uhr
   Immanuelkirche Veddel und Café Nova

2. Grasbrook Werkstatt zum Thema: **Zukunft Arbeit und Innovation**
   21. Januar 2018, 18:30 bis 21:00 Uhr
   Bürgerhaus Wilhelmsburg

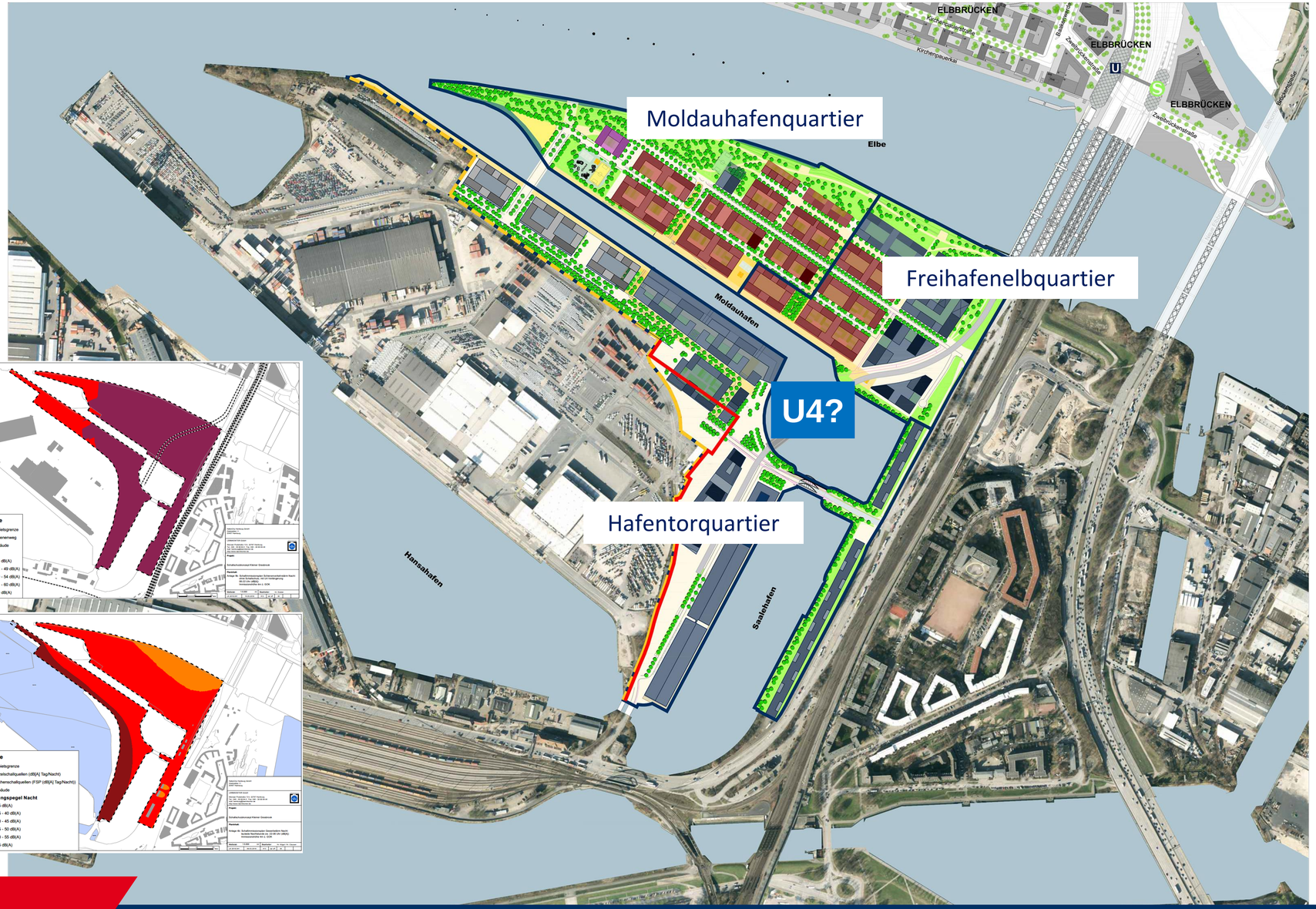
3. Grasbrook Werkstatt zum Thema: **Grasbrook bauen – Freiräume gestalten**
   07. Februar 2019, 18:00 Uhr bis 21:00 Uhr
   Patriotische Gesellschaft

4. Grasbrook Werkstatt zum Thema: **Grasbrook nachhaltig und mobil**
   20. Februar 2019, 18:00 bis 21:00 Uhr
   Hamburg Cruise Center HafenCity

Stadtteil Grasbrook – Der neue Innovationsstadtteil; 16.000 Arbeitsplätze und 6.000 Bewohner

Erste Skizze und Ideen – noch keine Planung (Vorstellung September 2017)

GRASBROOK



Legende

- Büro, Forschung und Entwicklung, vertikale Produktion, publikumsbezogene Erdgeschossnutzungen (ca. 570.000 qm BGF)
- Wohnen (ca. 300.000 qm BGF)
- Schule / Kita (ca. 10.000 qm BGF)

HafenCity

1. **Stadtteil Grasbrook soll keine HafenCity II werden**

- Neue Nachbarschaften erfordern Denken in neuen Umgebungen und Zusammenhängen
- Neue wirtschaftliche, soziale und gesellschaftliche Entwicklungen zur Handlungsgrundlage werden lassen.
- Neue Ideen erproben

HafenCity

2. HafenCity als Startpunkt

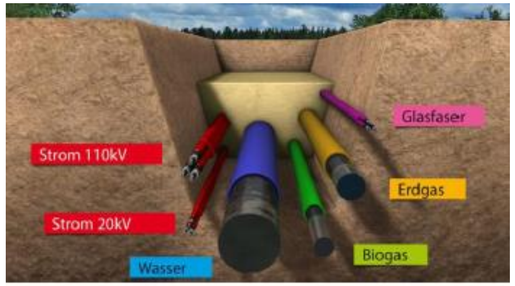
- Mischgenutzte, dichte innere Stadtentwicklung
- Setzt den auch international hoch respektierten Maßstab für den „Absprung“ (konzeptionell, ökonomisch)
- Setzt aber nicht den Maßstab dafür wo wir „landen“

Innovationsstadtteil Grasbrook: Nutzen der HafenCity Erfahrung

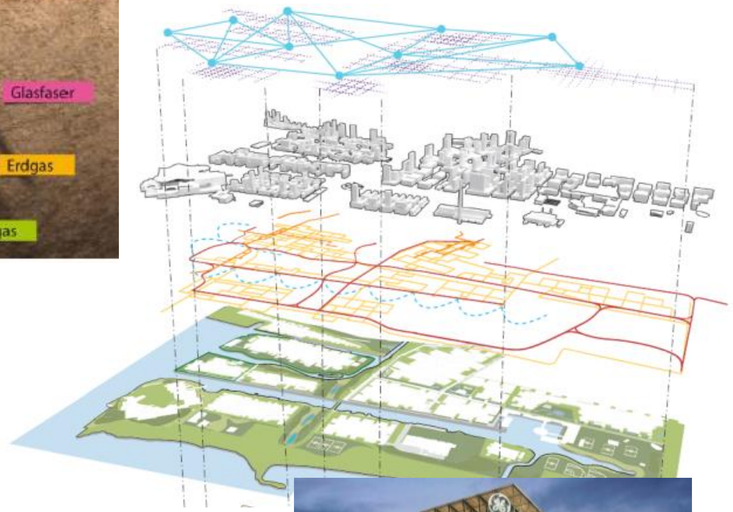
Welche Innovationen sollen weiterentwickelt und getestet werden?

- **Weiterentwicklung zentraler HafenCity Innovationsthemen:**
  - Hochwasserschutz, Kompatibilität Stadt/Hafen, feinkörnige Nutzungsmischung
  - Soziale Mischung und Begegnungsfähigkeit, Gerechtigkeit
  - Nachhaltige dichte Stadtstruktur, Nachhaltige Mobilitätsstruktur, Energieversorgung, Gebäudenachhaltigkeit

- **Die neue Infrastruktur der Stadt:**



- **Die digitale Infrastruktur der Stadt**



- **Nachhaltige Gebäudeentwicklung**

- **Arbeitsplätze der Zukunft**

HafenCity

3. **Wir wollen anspruchsvoller werden**

- Die Frage ist, in welchen Feldern?
- Die Frage ist, wie?

GRASBROOK

Startpunkt: Nachbarschaft

STADT
WERK
STATT
auf Dialoge bauen

HafenCity

Hamburg

Stadtteil Grasbrook: Wohnen
Diversität, Nutzungsmischung und Begegnungsort auch in den Gebäuden
(BF 70 / Quartier Am Lohsepark, HafenCity), 159 Wohnungen, gewerbliche Nutzungen, Kitas

Mietwohnungsbau /
Baugenossenschaft Bergedorf-Bille

Mietwohnungsbau / freifinanziert
(Otto Wulff)

Eigentumswohnungsbau /
freifinanziert (Otto Wulff)

Stadtteil Grasbrook: Wohnen
Diversität, Nutzungsmischung und Begegnungsort auch in den Gebäuden
(BF 70 / Quartier Am Lohsepark, HafenCity), 159 Wohnungen, gewerbliche Nutzungen, Kitas

GRASBROOK

Stadtteil Grasbrook: Wohnen wie in einem städtischen Dorf (östl. HafenCity)

Nischen, Begegnungsfähigkeit, kurze Wege

GRASBROOK

- **Drittelmix** (gefördertes Wohnen, Mietwohnen, Eigentumswohnungen), sehr vielfältig und nicht schematisch:

  – **Genossenschaftliches Wohnen**

  – **Baugemeinschaften** (zukünftig eher als genossenschaftliches Modell)

  – **Stiftungen** („Geduldiges Kapital“)

  – Wohnen für Ältere, Studenten, chronisch Kranke, große Familien, Berufstätige mit Arbeitsplatz und Wohnen

  – **Soziale Träger** (z.B. Alsterdorf Assistenz, Martha-Stiftung, SOS-Kinderdorf, etc.)

Stadtteil Grasbrook: Die Soziale Infrastruktur

GRASBROOK

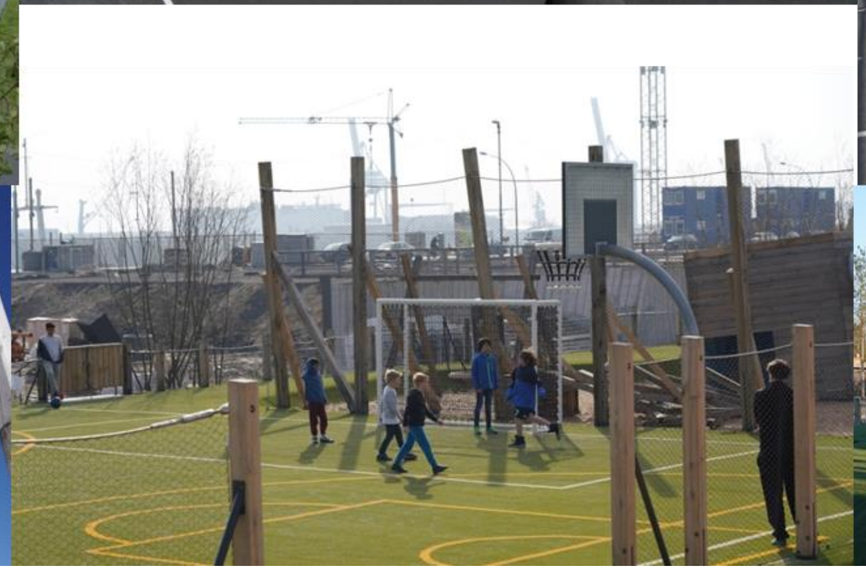
- Einkaufsmöglichkeiten (Frischemarkt, Nahversorgung)
- Grundschule (vierzügig für ca. 6.000 Bewohner) und Kitas
- Ärztliche Versorgung
- Gewerbliche Flächen in den Erdgeschosszonen für Kiosk, Kneipe, Handwerk, Manufakturen, Makerspaces
- Arbeitsplätze (ca. 16.000) in Wohngebäuden oder nahegelegen
- Kulturelle Angebote

EG Gesamt

Öffentlichkeitsbezogene Nutzungen

Stadtteil Grasbrook: Soziale Infrastruktur
Sport, Erholung und Gemeinschaft im öffentlichen Raum (in der HafenCity)

GRASBROOK



GRASBROOK

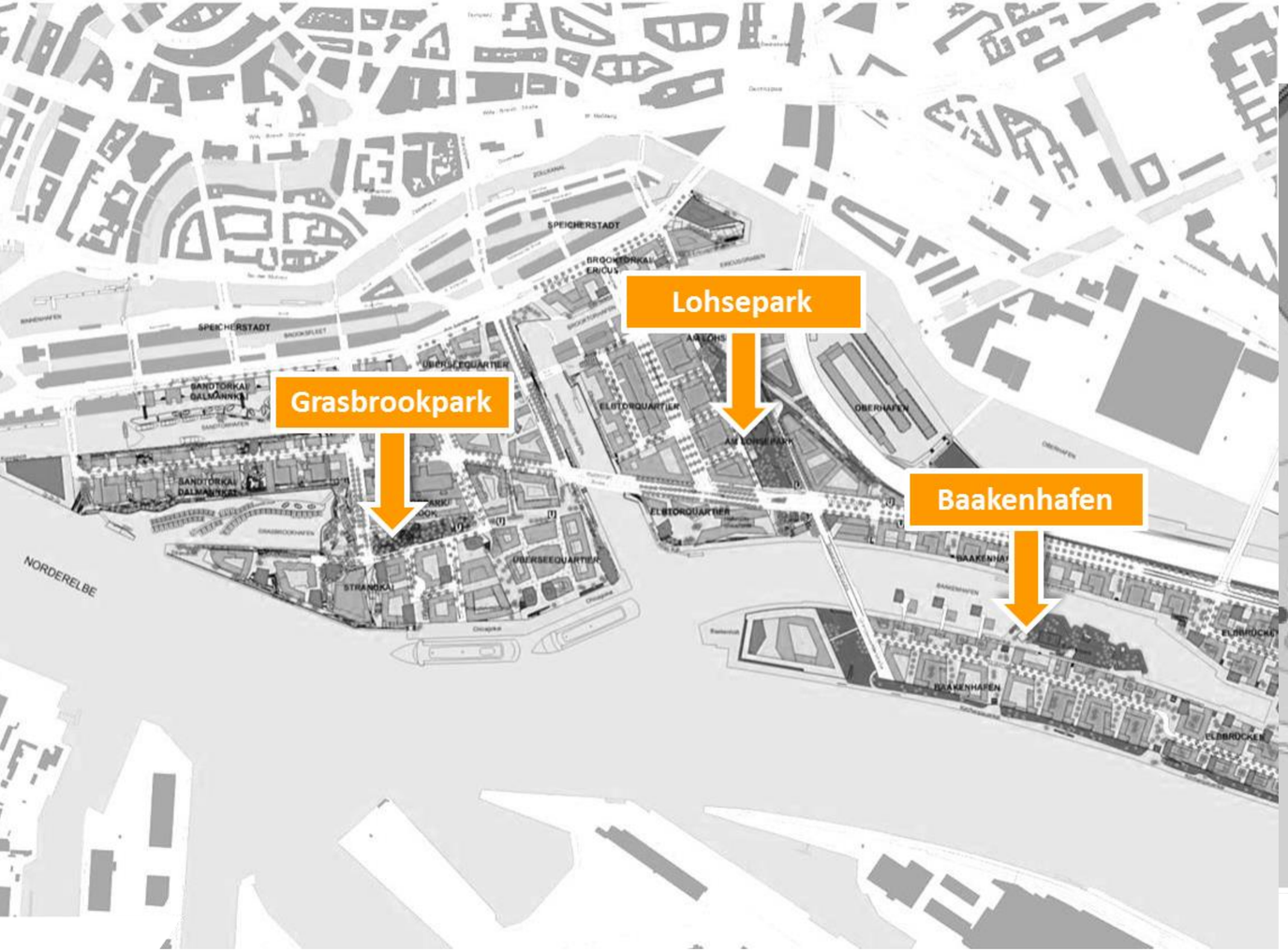
Wichtige Elemente:

- Rampenanlagen
- Öffentliche Toiletten
- Sitzgelegenheiten mit Lehnen
- Markierungen für Menschen mit Sehbehinderung

Stadtteil Grasbrook: Soziale Infrastruktur, besondere Orte der Gemeinschaft

Gemeinschaftshäuser (in der HafenCity)

GRASBROOK



Stadtteil Grasbrook: Die zivilgesellschaftliche Organisation der Nachbarschaft

GRASBROOK

Netzwerk HafenCity e. V. (2009): „Öffentlicher Verein“ der HafenCity, Mitglieder sind Gewerbetreibende, Bewohner (Nachbarschaftliche Entwicklung durch eine Reihe von AGs zu den Themen Soziales, Verkehr, Gewerbe und Vernetzungs-arbeit im Stadtteil. Sitz im Beirat der HafenCity Hamburg GmbH)

Name (Gründungsjahr)	Aktivitäten
Boule Club Hamb. **(2007)**	Organisation von Boule Tournieren und Liga-Spielen
Spielhaus e. V. **(2008)**	Spielhaus, Fußball für Kinder und Jugendliche und urbanes Gärtnern für Anwohner
Sport Club Störtebeker **(2008)**	Vielfältiges Sportangebot (inkl. Integrationssport)
Ökumenisches Forum **(2012)**	Engagement mit den Menschen im Stadtteil . Angebot von Kursen und Veranstaltungen zu aktuellen und christlichen Themen.
Freunde des Lohseparks **(2015)**	Organisation von Aktivitäten im Lohsepark, z. B. Säuberung des Parks, Bau von Futterstellen für Vögel und Insektenhotels, Apfelernte, kleinere Nachbarschaftsfeste im Park.
Flüchtlingshilfe HafenCity e.V. **(2016)**	Integrationsmaßnahmen durch Ehrenamtliche: Organisation von Aktivitäten für Kinder, Deutschunterricht, Mal- und Spielangebot, Kochen für Frauen, Fahrradwerkstatt, Akquise von Spendenmitteln.
Parkour Creation **(2017)**	Parcour Training für alle (z. B. für Schulen und Flüchtlinge).

GRASBROOK

- Obligatorische Beteiligung für Grundstückseigentümer
- Finanzierung auf der Grundlage von Beiträgen von Grundstückseigentümern
- Rechtlich gesichert durch Grundbucheintrag
- Monatlicher Beitrag: € 0,07 (Wohnen) resp. € 0,10 (kommerziell) pro m² Grundfläche
- Die Bezahlung erfolgt über eine Trägerorganisation für das Quartiersmanagement HafenCity (Verein oder Stiftung - in Vorbereitung).

Grasbrook: Kooperatives Beteiligungs- und Wettbewerbsverfahren

Der Weg zu einem städtebaulichen und freiraumplanerischen Entwurf

GRASBROOK

Technische Bestandsaufnahme

Innovationsthemen bestimmen

Werkstatt 1:
Nachbarschaften / Wohnen
5.12.2018

Werkstatt 2:
Zukunft Arbeit
21.1.2019

Werkstatt 3:
Städtebau/Freiraum
7.2.2019

Werkstatt 4:
Nachhaltigkeit und Mobilität
20.2.2019

Aufgabenstellung für Wettbewerb

Wettbewerbliches Dialogverfahren: Städtebau und Freiraum parallel

1. Phase: Konzept

2. Phase: Vertiefung

Öffentliche Vorstellung, **Auslobung (12 Teilnehmer)**

Öffentliche Vorstellung d. **Vorauswahl (6 Teilnehmer)**

Öffentliche Zwischen-präsentation

Öffentliche Vorstellung d. Ergebnisse, **Ausstellung**

Online Beteiligung: 30.11.2018 zunächst bis 24.02.2019 sowie ggf. weitere Phase in 2019/20

Grasbrook: Die Hauptakteure im Prozess

Die Planung und Entwicklung ist ein Zusammenspiel unterschiedlicher Akteure

GRASBROOK

- **Senat/Bürgerschaft:** als Auftraggeber und Aufsichtsrat der HafenCity Hamburg GmbH
- **Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (BSW):** Planrecht, Baugenehmigungen und Fachaufsicht HafenCity Hamburg GmbH
- **Städtische HafenCity Hamburg GmbH (100% Tochter der FHH):** Gesamtentwicklung (Grundstücksentwicklung, Finanzierung, Infrastruktur, Freiraum, Innovation, Beteiligung)
- (Koordination mit) **Bezirk Hamburg Mitte**

- **Bürger und Unternehmen:** Einbringen im Rahmen der Werkstätten, Online-Beteiligung, Vereine, Netzwerke – in der Planungs-, Bau- und „Lebensphase“ des Stadtteils

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Prof. Jürgen Bruns-Berentelg

GRASBROOK

Hamburg