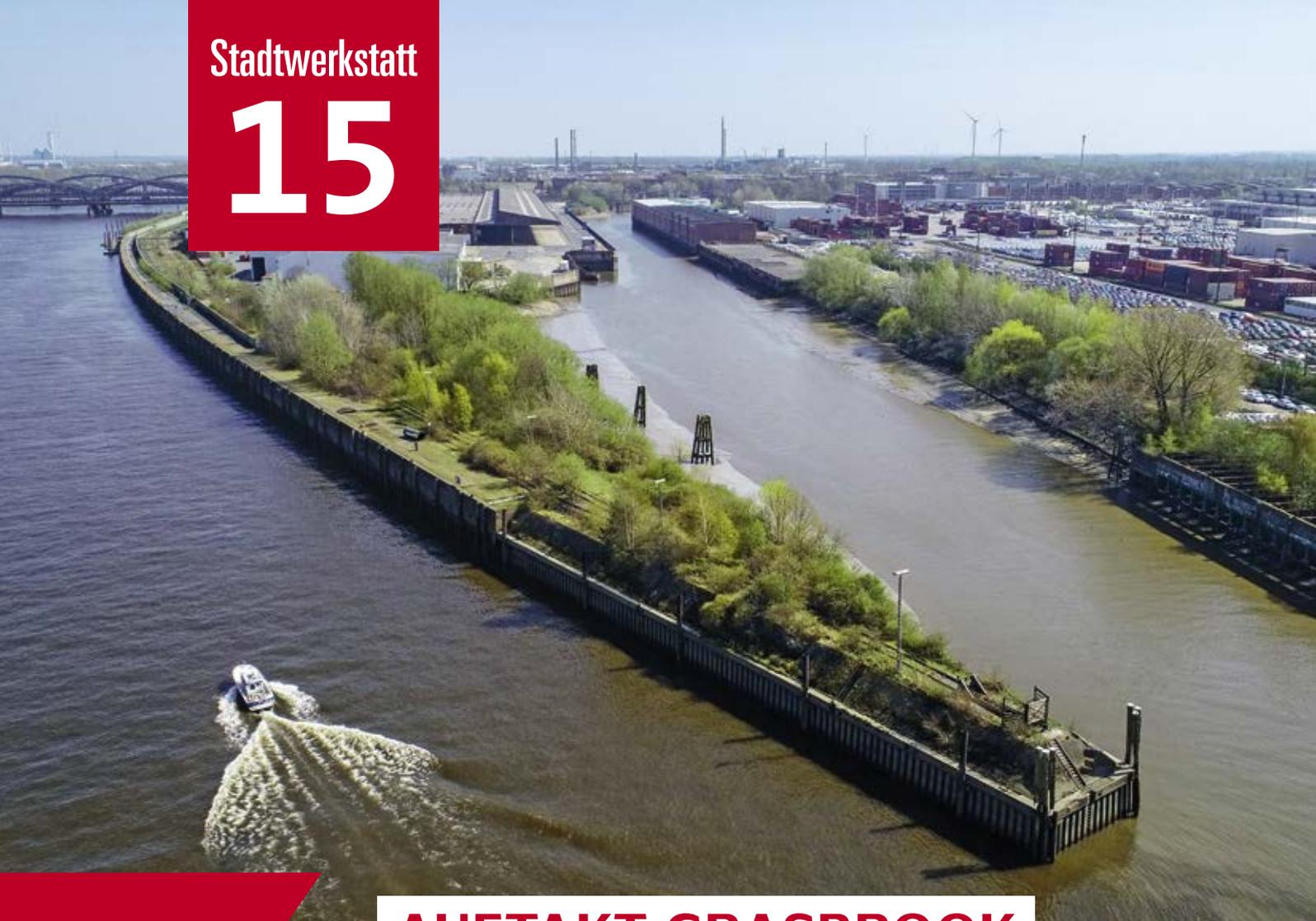


Stadtwerkstatt

15



**AUFTAKT GRASBROOK**

**DER INNOVATIONSTADTTEIL**

**STADT  
WERK  
STATT**  
auf Dialoge bauen

 **HafenCity**

  
**Hamburg**

# INHALT



Die 15. Stadtwerkstatt in einem Zelt am Baakenhafen

Grußwort von Senatorin Dr. Dorothee Stapelfeldt, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen	3
Auf dem Podium und am Rednerpult	5
Keynote Dr. Stapelfeldt: Innovationsquartier mitten in der Elbe – Kleiner Grasbrook	6
Oberbaudirektor Franz-Josef Höing: Auf zu neuen Ufern – Große Chancen auf dem Kleinen Grasbrook	8
Prof. Jürgen Bruns-Berentelg: Neue Qualität am Südufer	
– Erste Planerische Überlegungen für den Kleinen Grasbrook	10
Moderierte Podiumsrunde	14
Nachgefragt bei Uschi Hoffmann, Stadtteildiakonie Elbinseln (Veddel)	16
Nachgefragt bei Tanja Heine, Erste Vorsitzende Netzwerk HafenCity e. V.	17
Vorschau auf das weitere Verfahren	18
Impressum	20

## Programm der Veranstaltung

**Ausstellung** mit Fotos und Plänen zur Entwicklungsaufgabe Grasbrook ■ Zu Beginn: **Film** mit Impressionen aus dem Gebiet ■ **Senatorin Dr. Dorothee Stapelfeldt**: Auftakt für den neuen Stadtteil Grasbrook – neue Stadtentwicklungsperspektiven ■ **Oberbaudirektor Franz-Josef Höing**: Stadtstrukturelle Rahmenbedingungen, Verfahren und weiterer Prozessverlauf ■ **Prof. Jürgen Bruns-Berentelg**: Der Grasbrook als Innovationsstadtteil ■ Moderierte Podiumsrunde und Fragen aus dem Publikum: **Tanja Heine, Uschi Hoffmann, Prof. Jürgen Bruns-Berentelg, Oberbaudirektor Franz-Josef Höing**; Moderation: **Markus Birzer** ■ Schlusswort und Ausblick: Senatorin Dr. Dorothee Stapelfeldt ■ **Ausklang**

Titel: Blick auf den Grasbrook – im Hintergrund Elbbrücken und die Veddel

## Liebe Leserinnen und Leser,

in den vergangenen Monaten und Jahren haben Sie aus den Medien vernommen und sicher auch in Ihrem Alltag bemerkt: An vielen Stellen in Hamburg wird gebaut. Neue Wohnungen, neue Bahnlinien und Bahnhöfe, neue Gewerbeflächen und Arbeitsstätten, ganze neue Stadtteile entstehen, sind bereits im Bau wie in der Hafencity und in der Mitte Altona oder gehen in die Planung, wie in Wilhelmsburg zwischen Inselpark und Spreehafen.

Hamburg wächst: Vor allem viele junge Menschen zieht es in unsere Stadt. Sie kommen her, um hier zu studieren, eine Ausbildung zu beginnen oder Familien zu gründen. Zuletzt zogen über 20.000 Menschen pro Jahr hierher. Für diese Bewohnerinnen und Bewohner und für diejenigen, die schon hier leben, ist die Frage nach passendem Wohnraum eine grundsätzliche. Der Hamburger Senat ist sich dieser wichtigen Aufgabe bewusst, ausreichend bezahlbaren Wohnraum mitten in unserer Stadt zu schaffen. Wir wollen das Wachstum unserer Stadt gestalten. Ein besonderes Gewicht legen wir auf die flächenschonende Innenentwicklung bereits erschlossener Gebiete und die Entwicklung von beispielsweise nicht mehr benötigter Hafenflecken - wie auf dem kleinen Grasbrook.

Die Überlegungen für eine städtebauliche Entwicklung dieser bisher von der Hafencity genutzten Elbinsel stehen noch ganz am Anfang. Umso wichtiger ist es uns, dass wir Sie, als Gäste der Stadtwerkstatt und Sie, als Leserinnen und Leser und alle interessierten Hamburgerinnen und Hamburger möglichst frühzeitig in die Planung dieses neuen Stadtteiles mit einbeziehen.



Deshalb hat die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen gemeinsam mit der städtischen Projektentwicklungsgesellschaft Hafencity Hamburg GmbH am 1. Juni 2018 zu einer ersten öffentlichen Informations- und Diskussionsveranstaltung eingeladen, zur Stadtwerkstatt mit dem passenden Titel „Auftakt Grasbrook“. Trotz hochsommerlicher Temperaturen kamen rund 250 Gäste in den Baakenhafen, um mit Blick auf den Kleinen Grasbrook dessen Zukunft zu diskutieren.

Ich freue mich besonders, dass unter den Gästen auch zahlreiche Bürgerinnen und Bürger sowie Vertreterinnen und Vertreter von Stadtteilbeiräten und Initiativen aus den benachbarten Stadtteilen waren. Nach diesem erfolgreichen Auftakt werden weitere öffentliche Veranstaltungen zur Neugestaltung des Grasbrooks folgen, zu denen ich Sie alle heute schon einladen möchte.

Ihre Dorothee Stapelfeldt

Senatorin für Stadtentwicklung und Wohnen

# IMPRESSIONEN 1



## AUFTAKT FÜR DEN GRASBROOK

**STADTWERKSTATT**

**INFORMATIONS-**

**VERANSTALTUNG**

Erste öffentliche Informations- und Diskussions-  
veranstaltung zur Entwicklung des Stadtteils Grasbrook

Freitag, 1. Juni 2018, 18.00 Uhr (Ausstellung ab 17.00 Uhr)  
HafenCity, Baakenhöft – ÖPNV: U4 HafenCity Universität

Programm und Information unter [hamburg.de/box](http://hamburg.de/box) und [hafen-city.com](http://hafen-city.com)  
Eine Veranstaltung der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen und der HafenCity Hamburg GmbH

**STADT  
WERK  
STATT**  
auf Energie setzen

 **HafenCity**

  
**Hamburg**



# AUF DEM PODIUM UND AM REDNERPULT

**Dr. Dorothee Stapelfeldt**

Senatorin für Stadtentwicklung und Wohnen

**Franz-Josef Höing**

Oberbaudirektor

**Prof. Jürgen Bruns-Berentelg**

Vorsitzender der Geschäftsführung der Hafencity  
Hamburg GmbH

**Uschi Hoffmann**

Stadtteildiakonie Elbinseln (Veddel)

**Tanja Heine**

Erste Vorsitzende Netzwerk Hafencity e.V.

**Moderation: Markus Birzer**



v. l. n. r.: Franz-Josef Höing, Prof. Jürgen Bruns-Berentelg, Dr. Dorothee Stapelfeldt, Moderator Markus Birzer, Tanja Heine, Uschi Hoffmann

# INNOVATIONSQUARTIER MITTEN IN DER ELBE KLEINER GRASBROOK: EIN NEUER STADTTEIL FÜR HAMBURG



## Senatorin Dr. Dorothee Stapelfeldt

Der Titel der Stadtwerkstatt hätte auch gut „Ein Meilenstein für die innere Entwicklung Hamburgs“ lauten können, denn auf dem Grasbrook soll ein neuer Stadtteil inmitten von Hamburg entstehen. Ein Stadtteil, der gemeinsam mit der Veddel und Rothenburgsort den südlichen Eingang zur inneren Stadt markiert – auf einer bedeutenden Entwicklungsachse der Stadt, die Fritz Schumacher vor 100 Jahren entworfen und vorgedacht hat.

Auf dem „Sprung über die Elbe“ von der Hamburger Innenstadt nach Harburg wird der Grasbrook einen weiteren Trittstein bilden.

In dem großen Transformationsraum von HafenCity, Billebogen, Rothenburgsort, Veddel und Grasbrook kreuzen sich mehrere Entwicklungsräume unserer Stadt: neben dem „Sprung über die Elbe“ auch die Entwicklung des Hamburger Ostens unter dem Motto „Stromaufwärts an Elbe und Bille“ und die Entwicklung der inneren Stadt.

## Der Grasbrook ist ein Ort, der verbindet

- » Auf dem kleinen Grasbrook stehen Tradition und Moderne unmittelbar nebeneinander: die Tradition des Hamburger Hafens als Wirtschaftszentrum der Stadt neben einem neu sich entwickelnden Innovationsquartier zum Arbeiten und Wohnen mit faszinierenden Grün- und Wasserlagen. An der Spitze des neuen Grünzugs schauen wir direkt durch den Magdeburger Hafen auf das keine zwei Kilometer entfernt liegende Hamburger Rathaus.
- » Er ist ein Ort, an dem sich neben einem funktionsfähigen, soliden Hafen ein Stadtteil entwickeln wird, der in seiner städtebaulichen Struktur, in seiner Funktionalität und Ästhetik auf die Zukunft ausgerichtet ist.
- » Und er ist ein neuer, nachhaltiger Ort, gut erreichbar dank moderner Mobilitätskonzepte, den wir brauchen, weil sich unsere Stadt weiterentwickelt.

Die Aufgabe einer verantwortungsvollen Stadtentwicklungspolitik ist es, das weitere Wachstum Hamburgs und die faktischen Veränderungen wie beispielsweise die angespannte Wohnungsmarktlage ernst zu nehmen und auf dieser Basis ein qualitätsvolles Wachstum zu entwickeln.

Der Senat ist sich dieser Aufgabe bewusst. Daher legen wir ein besonderes Gewicht auf eine flächenschonende Innenentwicklung bereits erschlossener Gebiete und auf eine Entwicklung sogenannter Konversionsflächen, wie eben den kleinen Grasbrook.

## **Wohnraum als soziale Frage des 21. Jahrhunderts**

Wir sind uns sehr wohl bewusst, was dies bedeutet:

- » Wir brauchen bezahlbaren Wohnraum mitten in unserer Stadt. Das ist die soziale Frage des 21. Jahrhunderts.
- » Wir brauchen qualifizierte Arbeitsplätze und die Orte, an denen diese entstehen können: in der Industrie, in der Dienstleistung, in der Wissenschaft, in der Forschung und Entwicklung. Hamburg ist eine Wissenschaftsstadt und soll es noch stärker werden.
- » Wir brauchen eine höhere bauliche Dichte und als lebenswerte Stadt unser Grünes Netz und unsere Wasserlagen, entwickelt seit Jahrzehnten.

Das Wachstum unserer Stadt wollen wir gestalten. Nichts kommt über uns, sondern wir bewegen die Zukunft. Städte werden die Kristallisationspunkte gesellschaftlicher Veränderungen sein, in Deutschland und weltweit. Der Zuzug in die Städte, in die Metropolregionen wird anhalten. Gesucht sind urbane Orte des Lebens, der Kultur, der Kommunikation.

Für den Grasbrook selbst rechnen wir in unserer Planung mit Wohnungen – ein Drittel davon öffentlich gefördert – für etwa 6.000 Bewohnerinnen und Bewohner sowie mit bis zu 16.000 Arbeitsplätzen, dazu Einkaufsmöglichkeiten, Kindertagesstätten und eine Grundschule. Es handelt sich den Zahlen nach um eines der größten Stadtentwicklungsgebiete der kommenden Jahre, und ich übertreibe nicht, wenn ich sage: Es soll richtig gut werden. Mehr noch: ein Innovationsstadtteil für die Zukunft, mit einer attraktiven Nutzungsmischung von Wohnen und wissensbasierten Arbeitsplätzen in unmittelbarer Nachbarschaft zum Hafen.

## **Schwerpunkt Innenentwicklung**

Unser Schwerpunkt liegt also in der Innenentwicklung, in der Verbindung von Wohnen und Arbeiten in einem ansprechenden Umfeld, mit guter Nahversorgung und schneller Verkehrsanbindung, architektonisch anspruchsvoll, außerdem inklusiv und energetisch auf dem neuesten Stand.

Die Notwendigkeit, Hamburg weiterzuentwickeln, ist unbestritten. Deswegen möchten wir hier am Grasbrook genauso wie an den anderen Orten in Hamburg mit Fantasie und großer Sorgfalt moderne und offene, lebendige und urbane Stadtteile entwickeln. Dabei erfordert jeder Ort seine eigenen Antworten, und so soll auf dem Grasbrook trotz der räumlichen Nähe keine simple Verlängerung oder gar Dublette der HafenCity, sondern etwas ganz Eigenes entstehen. Und dieser Ort soll auch selbst über seine eigenen Grenzen hinaus wirken.

## **Brückenschlag zu HafenCity und Veddel**

So wird der Grasbrook ein wichtiger Baustein zur Verwirklichung des Sprungs über die Elbe und damit für die Anbindung von Veddel und Wilhelmsburg an die Stadt nördlich der Elbe sein. Der Kleine Grasbrook wird Teil des östlichen innerstädtischen Eingangs, der mit Rothenburgsort und der Veddel einen gemeinsamen Stadt- und auch Sozialraum bilden wird.

Auch dies entsteht nicht von selbst. Vom Grasbrook aus wollen und werden wir vielmehr aktiv die Verbindung zur nördlichen Veddel suchen.

Wir sind im Begriff, der wechselhaften Geschichte des Grasbrooks ein neues, aufregendes Kapitel hinzuzufügen. Beginnend mit dem Jahr 2018 soll aus dem Kleinen Grasbrook nun ein moderner und zukunftsfähiger Stadtteil werden. Ein Stadtteil, in dem man gerne wohnt, arbeitet oder auch seine Freizeit an den Wasserläufen oder in den Parks verbringt.

# AUF ZU NEUEN UFERN GROSSE CHANCEN AUF DEM KLEINEN GRASBROOK

## **Oberbaudirektor Franz-Josef Höing**

Hamburg hat in den vergangenen 20 Jahren die zentralen Diskussionen um die Veränderung und Entwicklung von Großstädten wesentlich geprägt. Die ganze Republik blickt immer auch nach Hamburg: Was passiert da im Norden und ist das überzeugend? Mit dem Kleinen Grasbrook nimmt sich Hamburg einmal mehr etwas Großes vor. Wir wollen nicht einfach Bewährtes auf der anderen Elbseite weiterführen, sondern uns trauen. Wir wollen ganz neu denken, ohne mit Sicherheit sagen zu können, wohin uns das am Ende führt.

Die Stadt hat viel Erfahrung gesammelt, wenn es darum geht, große zusammenhängende und oft brachgefallene Flächen zu entwickeln. Dabei stehen die Entwicklung attraktiver und zugleich bezahlbarer Wohnlagen, aber auch die Schaffung neuer attraktiver Arbeitsplatzstandorte im Fokus. Vielleicht haben wir das in den vergangenen Jahren nicht immer ganz gleichwertig betont, aber es muss uns auch um die Orte, an denen gearbeitet wird, und um einen generell breiten Nutzungsmix gehen. Wenn wir über Stadt reden, dann meinen wir nicht nur eine möglichst intelligent organisierte bauliche Dichte, sondern auch eine lebendige Mischung und die Entfaltung schöner Lagen. Darüber werden wir auf dem Grasbrook sprechen. Wir sollten einen offensiven Versuch wagen, unterschiedliche Nutzungen räumlich zu verbinden. Dazu müssen wir über ganz neue bauliche, flexible Raum- und Gebäudestrukturen nachdenken.



Oberbaudirektor Franz-Josef Höing

## **Grüner Fußabdruck beim Sprung über die Elbe**

Auch wenn ich bisher immer von einer dichten neuen Stadt gesprochen habe, brauchen wir an vielen Stellen ein gutes Grünflächen- und Freiraumangebot. Eine Idee ist, den neuen Stadtteil nicht mit einem großen Bauwerk beginnen zu lassen, sondern mit einem grünen Fußabdruck: einem Uferpark. Das hätte den Charme, dass den gebauten und klar definierten Promenaden der HafenCity am anderen Ufer weiche, grüne Konturen gegenübergestellt werden.

All das sind erste Ideen für den Kleinen Grasbrook. Wie er am Ende aussieht, steht noch nicht fest. Es gibt ein paar Platzhalter-Skizzen, aber keinen genauen Pläne. Da lassen sich all die Gemüter beruhigen, die Sorge trugen, dass wir heute ein fertiges Konzept vorstellen. Aktuell sind wir noch mit Voruntersuchungen

beschäftigt, einer Inventarisierung des Raums: Wie sehen die alten Speichergebäude und die Vegetation aus? Wie ist die verkehrliche Anbindung? Eines steht jedoch jetzt schon fest: Es geht nicht nur um ein neues Quartier, das in sich stimmig sein soll, sondern auch um die räumliche Verknüpfung mit seiner unmittelbaren Nachbarschaft. Ziel muss es sein, den Grasbrook mit der Veddel, mit Rothenburgsort und dem entstehenden Elbbrückenquartier am Eingang zur HafenCity funktional und räumlich zu verknüpfen.

### **Mit der U-Bahn zum Grasbrook?**

Wir müssen der Frage nachgehen, wie der Grasbrook erschlossen wird. Eine Erkenntnis aus der infrastrukturellen Entwicklung der HafenCity ist, dass interessante Lagen durch eine frühzeitige und leistungsfähige Anbindung zu herausragenden Lagen werden. Deshalb denke ich, dass auch der Grasbrook eine U-Bahn-Anbindung bekommen sollte. Über die Mobilität in dem neuen Stadtteil ist ohnehin zukunftsweisend nachzudenken, etwa in Richtung autoarmes Wohnen und Arbeiten.

Aus meiner Sicht sollten auf dem Grasbrook unterschiedlichste Arbeits- und Wohnvorstellungen verwirklicht werden können. Eine differenzierte Sozialstruktur und unterschiedliche Einkommensgruppen bilden die Voraussetzung für Vielfalt. Wir müssen überlegen, was das für die Parzellenstruktur bedeutet. Interessant wird es immer an den Orten, wo es kleinteilig und vielfältig ist. Dazu braucht es einen klugen Prozess und eine Institution, die das vorantreibt.

Und dann sind wir bei der Frage, wie wir architektonische Vielfalt erreichen, ohne beliebig zu werden. Dabei geht es um ein Spannungsfeld zwischen einer



Grasbrook: Das zukünftige Hafentorquartier mit Saalehafen rechts

robusten Grundstruktur und einer flexiblen Ausformulierung für Nutzungen, die wir heute noch gar nicht kennen. Es geht gewissermaßen darum, für den Grasbrook eine Art „Bücherregal“ zu entwerfen: Ohne zu wissen, welche Bücher wir da reinstellen, muss das Regal von Anfang an überzeugend im Raum stehen.

### **Wie geht es weiter?**

Wir werden in den nächsten Monaten drei bis fünf Veranstaltungen mit internationalen Gästen durchführen, in denen wir uns sehr grundsätzlich damit beschäftigen, die wesentlichen Themen und Ziele für den Grasbrook zu diskutieren. Wir schauen dabei, was es anderenorts an guten Beispielen gibt. Die gefundenen Zielvorstellungen werden wir in die Aufgabenstellung für die Planungsteams einbringen, die im nächsten Jahr parallel ihre Entwürfe konzipieren und immer wieder ihre Zwischenergebnisse öffentlich vorstellen werden. Sie, die Bürgerinnen und Bürgern, werden in jeder dieser Phasen die Gelegenheit haben, zu bewerten, zu diskutieren, anzuregen, zu bremsen oder anzutreiben.

# NEUE URBANE STADTQUALITÄT AM SÜDUFER: ERSTE PLANERISCHE ÜBERLEGUNGEN FÜR DEN GRASBROOK

## Prof. Jürgen Bruns-Berentelg

Im September 2017 hatte der damalige Erste Bürgermeister Olaf Scholz die Grundidee vorgestellt, dass der Grasbrook stadtentwicklungsstrategisch transformiert werden soll. Dabei ging es nicht um einen konkreten städtebaulichen Entwurf. Im Mittelpunkt stand vielmehr die Idee eines neuen Stadtteils: mit grüner Uferkante, dichter Bebauung, mischgenutzt und mit Innovationsqualitäten, die einen Beitrag zur Wirtschaftsentwicklung Hamburgs leisten, jenseits bloßer Quantitäten.

Wenn wir uns nun mit dem Grasbrook beschäftigen, geht es daher eigentlich um die Grundsatzfrage „wie soll innere Stadt weiter entwickelt werden“? Wir wollen nicht die HafenCity, die Veddel oder den Billebogen nachbauen. Im Gegenteil, es geht um Unterschiedlichkeiten in der Stadt. Als Teil der inneren Stadt hat der Grasbrook eigene Schwerpunkte und eine eigene Identität.



Prof. Jürgen Bruns-Berentelg

Dabei sollten wir uns die Frage stellen, was der Ort an Möglichkeiten mitbringt. Die genannten 16.000 Arbeitsplätze könnten den Eindruck erwecken, hier entstünden lediglich Bürogebäude. Dem ist entgegenzuhalten: Die Mischung ist sehr viel differenzierter. Wir reden hier über Gewerbe, wir reden natürlich auch über Einzelhandel und Gastronomie. Möglich sind Manufakturen ebenso wie verschiedene Formen der urbanen Produktion, so genannte „Maker-Spaces“ ebenso wie Unternehmenssitze. All das gehört selbstverständlich zum inneren Stadtbild wie sehr viele unterschiedliche Wohnformen.

Bei all diesen Überlegungen muss die nördliche Veddel, genauer: der noch unbebaute Teil, unbedingt mitgedacht werden. Der Bezirk hat hier schon erste Vorarbeiten geleistet und wenn wir derzeit sehr intensiv nach Norden blicken, in Richtung des inneren Stadteingangs, dann heißt das eben auch umgekehrt, dass die Verknüpfung der Veddel und des Grasbrooks nicht nur aus Ostwestrichtung gedacht werden kann, sondern auch in Nordsüdrichtung.

Somit entwickelt der Grasbrook nicht nur eine ganz eigene Stadtentwicklungslogik, über die in Zukunft zu diskutieren sein wird. Es stellt sich innerhalb eines sehr differenzierten inneren Stadtentwicklungsprozesses darüber hinaus die Frage: „Was kann und sollte der neue Stadtteil für die Zukunft leisten?“

## **Qualitätsvoller Stadtraum auf der Südseite der Norderelbe**

Es ist das erste Mal, dass direkt an der Südseite der Elbe ein hoch urbaner Stadtraum mit Innenstadtqualitäten entsteht. Hamburg erhält dort erstmals ein direktes Gegenüber der inneren Stadt mit der HafenCity. Damit sind vielfältige Fragen verbunden, die auch aus dem Zusammenhang zwischen Wohnungen und Arbeitsplätzen entstehen. Wie werden die unterschiedlichen Belange abgebildet und zusammengeführt? Das hängt mit der Lärmexposition und der Lärmprägung des Ortes zusammen, da Hafen und gewerbliche Nutzungen auf dem Grasbrook unmittelbar nebeneinander liegen werden. Man hat hier Eisenbahntrassen, die Sicherheitszone des Hafens, ein Hafenbecken. Es gilt auch deshalb, mit den örtlichen Voraussetzungen umzugehen, weil die Hafenanlagen hier in den nächsten 20 oder 30 Jahren erhalten bleiben sollen.

Allein vor diesem Hintergrund ergeben sich für die Entwicklung des neuen Stadtteils Grasbrook drei Quartiere. Ein nördliches, das Moldauhafenquartier, direkt an der Elbe gelegen, ohne große Lärmbeeinflussung, ideal zum Wohnen. Dann ein zweites, das Freihafenelbquartier, zum Teil auch für Wohnnutzung geeignet, aber eher für Bürogebäude sowie ein drittes, das Hafentorquartier, in dem es gewerbliche Nutzungen geben kann, Forschungseinrichtungen, Labore, vielleicht auch Büros, aber auch weitere spannende Nutzungen.

## **Denkmalgeschützte Gebäude bleiben erhalten**

Zum Planungsgebiet gehören auch ein denkmalgeschütztes Lager an der Dessauer Straße und die Bananenreiferei, die möglichst erhalten werden sollen. Ebenfalls zum Gebiet gehören auf der Südseite des Moldauhafens Gebäude, die 2022 geräumt werden, weil die

Mietverträge auslaufen. Außerdem gehören die Flächen zum Gebiet, die der Tschechischen Republik bis 2028 überlassen worden sind. Ein Flächentausch, der innerhalb der nächsten fünf Jahre noch verhandelt werden soll, könnte aber in naher Zukunft eine Entwicklung auch an dieser Stelle frühzeitig ermöglichen.

Insgesamt werden auf dem Grasbrook nahezu fünf Kilometer Uferkante für die Stadt geschaffen, mit herausragenden Sichtbeziehungen. Aus Stadtentwicklungssicht ist es nicht vertretbar, dass in solch herausragenden Lagen Logistikgebäude stehen, PKW-Verladung stattfindet oder es Leerstände gibt. Da sind wir gefordert, Lösungen zu entwickeln, die das räumliche Potenzial tatsächlich nutzen. Das gleiche gilt für die denkmalgeschützten Bereiche. Es bieten sich Chancen zum Beispiel für Kulturnutzungen oder eine Vielzahl von kleineren innovativen Nischen und Aktivitäten. Dabei können hochinteressante Milieus entstehen.

Was die Wohnnutzung angeht, stellt sich natürlich die Frage, wie diese bei dauerhaftem Hafenbetrieb funktioniert. Nachts ist der Lärm in vielen Bereichen mit 45 bis 50 Dezibel nicht höher als etwa in der HafenCity. Das wirkliche Thema ist der Bahn- und Straßenlärm, aus der sich eine erhebliche Belastung ergibt. Durch die gewerbliche Bebauung an räumlichen Rändern kann hier ein wirksamer Lärmschutz für die Wohnungsbebauung entstehen. Gleichzeitig wird mit technischen Lärmschutzmaßnahmen einiges erreicht, das hat schon die HafenCity etwa mit dem HafenCity-Fenster erfolgreich gezeigt. Und nicht zuletzt ergeben sich Möglichkeiten aus der Ausrichtung und dem Zuschnitt der Gebäude. Schwieriger zu bewältigen sind eher der Verkehrslärm sowohl auf den Elbbrücken als auch entlang der Bahntrasse.

Ökologisch wird das Vorhaben den Grasbrook stark aufwerten. Derzeit ist das Areal nahezu vollständig versiegelt. Durch die Schaffung von Grünflächen und Gründächern wird sich die Situation gegenüber dem Ist-Zustand eindeutig verbessern. Spannend ist die Frage, inwieweit bei der Schaffung einer grünen Uferkante an der Elbe flachere Uferzonen entwickelt werden können. Das könnte ein ausgesprochen starker ökologischer Gewinn werden und gleichzeitig die Erlebbarkeit der Wasserlagen verbessern und damit auch die Aufenthaltsqualität für Bewohner und Nutzer des Stadtteils erhöhen.

### Die Veddel profitiert mehrfach

Was die Grünflächen angeht, kommt aus der Olympiaplanung die Idee eines großen Elbuferparks. Dieser könnte als eine der ersten Maßnahmen schon 2023 oder 2024 realisiert werden. Vom Elbuferpark würden dann nicht nur die künftigen Bewohner des neuen Stadtteils profitieren, sondern auch die Menschen auf der Veddel. Aber wie kommt man von der Veddel dorthin? Wir prüfen eine Möglichkeit der Elbbrückenunterquerung, wie wir sie am Nordende der Elbbrücken realisieren wollen, wo Fußgänger und Radfahrer unter der Brücke hindurch auf einem Boardwalk zum Entenwerder Park kommen. Das schafft man aber nur, wenn auch die nördliche Veddel stadträumlich entwickelt wird.

Ein weiterer großer Vorteil der Grasbrook-Planungen für die Veddel ist eine neue U-Bahn-Station auf dem Grasbrook. Derzeit endet die U4 an der HafenCity Universität, ab Dezember 2018 an der neuen Station Elbbrücken nördlich der Elbe und könnte dann noch weitergeführt werden auf den Grasbrook, wodurch auch die Veddel angeschlossen werden kann. Gleichgültig,



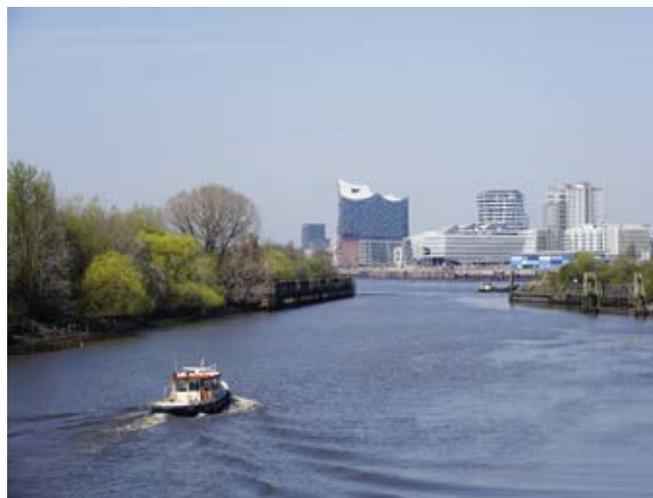
Das erste Planbild, vorgestellt vom Ersten Bürgermeister Olaf Scholz am 12. 9. 2017

an welcher Stelle genau wir eine mögliche U-Bahnstation für den Grasbrook und die Veddel planen, müssen wir die Zugänglichkeit ermöglichen. An der Nordseite der Elbbrücken überbrückt ein neuer, 70 Meter langer Skywalk die Barriere aus Bahntrasse und Straße und verbindet so S- und U-Bahn. Zwischen Grasbrook und Veddel sind die zu überwindenden Barrieren aber noch breiter. Da werden möglicherweise Tunnellösungen zu bevorzugen sein. Diese physischen Verbindungen sind jedoch eine Grundvoraussetzung dafür, dass die Stadtteile zusammen wachsen.

Zum Schluss noch ein paar Worte zur Finanzierung. Von Seiten des Senats wurde die HafenCity Hamburg GmbH mit der Entwicklung beauftragt. Es ist eine vergleichbare Rolle wie bisher bei der Entwicklung der HafenCity. Die Finanzierung dieses Vorhabens wird durch die Grundstückserlöse und ein Sondervermögen dargestellt. Soziale Infrastruktur und Bildungseinrichtungen werden von der öffentlichen Hand getragen, aber alles andere wird durch den Verkauf der Flächen finanziert. Das ist eine wichtige Voraussetzung dafür, dass soziale Gerechtigkeit durch

solche großen Stadtentwicklungsprojekte im Budget der Stadt abgebildet wird. Die privaten Entwickler sollen – so wie es in der HafenCity bereits geschieht – sehr stark in die Pflicht genommen werden, Innovationen zu schaffen und wertorientierte Entwicklungen auf den Weg zu bringen. Wir setzen konsequent auf

Konzeptausschreibungen statt auf Höchstpreisverfahren. Die HafenCity Hamburg GmbH muss keinen Gewinn machen. Das Geld und die Qualität kommen der gesamten Stadt zugute, über die individuellen Projekte, über die Infrastruktur und die Qualität des gesamten Stadtteils.



Impressionen vom Grasbrook

# EINLADUNG ZUM PERSPEKTIVWECHSEL

## PODIUMSDISKUSSION MIT GÄSTEN



**Die Entwicklung auf dem Grasbrook und die Effekte auf die umliegenden Stadtteile diskutierten mit den Gästen: Senatorin Dr. Stapelfeldt, Tanja Heine, Uschi Hoffmann, Oberbaudirektor Franz-Josef Höing und Prof. Jürgen Bruns-Berentelg.**

Die Planungen für den Kleinen Grasbrook beeinflussen unmittelbar die angrenzende Veddel und die HafenCity. Daher kamen auch Bewohnerinnen und Bewohner beider Stadtteile und Vertreterinnen und Vertreter von Stadtteilbeiräten, Vereinen, Initiativen und sozialen Einrichtungen zur Stadtwerkstatt. Auf dem Podium schilderte Uschi Hoffmann als Leiterin der Stadtteildiakonie Elbinseln die Situation auf der Veddel, wo knapp 5.000 Menschen aus 60 Nationen leben und in dem „zur Zeit ganz viel fehlt“. Die Nahversorgung beschrieb Uschi Hoffmann als „ziemlich schlecht“. Daher sei die Transformation des Grasbrooks „eine große Chance für die Veddel – jedenfalls wenn wir bei der Entwicklung beteiligt werden.“

Als konkrete Wünsche äußerte sie „qualitätvolle Rad- und Fußverbindungen“ und einen Ausbau des ÖPNV, um aus der „Insellage“ rauszukommen. Uschi Hoffmann mahnte an, dass der Austausch zwischen Veddel und Grasbrook in „beide Richtungen“ funktionieren müsse. Für einen „Perspektivwechsel“ schlug sie vor, die nächste Stadtwerkstatt auf der Veddel zu veranstalten, „dann sehen Sie, wie wir dort leben.“ In der späteren Diskussion mit dem Publikum äußerten sich einige Gäste ähnlich. Senatorin Dr. Dorothee Stapelfeldt versprach, dass eine der nächsten Diskussionsveranstaltungen auf der Veddel stattfinden werde.

Aus Sicht des Vereins „Netzwerk HafenCity“ stellt die geplante Entwicklung auf dem Grasbrook eine positive Weiterentwicklung dar, so die Vereinsvorsitzende Tanja Heine. Wie Uschi Hoffmann von der Veddel äußerte auch sie die Hoffnung, dass sich dank 6.000 neuer Nachbarinnen und Nachbarn Nahversorgung, ärztliche Versorgung, soziale Infrastruktur und andere Einrichtungen etablieren und halten können. „Insofern, glaube ich, ist es nicht nur die Veddel, die vom Grasbrook profitiert, es wird auch der Grasbrook sein, der von der Veddel profitiert und hoffentlich auch von der HafenCity“, so Tanja Heine, die auch betonte: „Wir brauchen die U-Bahn und wir brauchen eine Brücke da rüber.“

### **Zusammenwachsen braucht Zeit**

Brücken, Verbindungen und Integrationsmöglichkeiten waren in der anschließenden Diskussion ein zentrales Thema. Dabei ging es um eine Vernetzung der Stadtteile

rund um den Grasbrook in der Planung, aber auch um Verbesserung für sozial benachteiligte Bewohnerinnen und Bewohner. Vorgesprochen wurde unter anderem, mehr Flächen als Grün- und Erholungsraum für alle zu schaffen, statt diese zu bebauen. Oberbaudirektor Franz-Josef Höing erinnerte an das Konzept „Sprung über die Elbe“ und bezeichnete es als „Generationenaufgabe“. Höing sprach auch die erfolgte Öffnung des Spreehafens im Jahr 2013 an und die geplanten verbesserten Zugänge zu dieser Wasserfläche. Prof. Jürgen Bruns-Berentelg sagte, „Verschiedenheit von Stadtteilen macht Stadt aus.“

Kritische Anmerkungen gab es zu einem Computerbild des neuen Stadtteils und zu einem gezeigten Imagefilm über den Grasbrook mit der Skyline der HafenCity im Hintergrund. Den Kritikern ging es um die Symbolik, darum, dass sich in beiden Fällen visuell zu sehr an der HafenCity orientiert wurde. Stattdessen müsse der Grasbrook „von Süden her entwickelt und von Süden her gedacht werden“, so eine Forderung. Der Oberbaudirektor lud die Bürgerinnen und Bürger ein, mit dabei zu sein, wenn im nächsten Jahr der Planungsprozess eingeleitet und intensiv darüber geredet wird, wie die Häuser aussehen.



### **Mehr digitale Mitsprachemöglichkeiten**

Auch dieser weitere Planungsprozess war ein Thema: Was ist die Rolle der HafenCity Hamburg GmbH und inwieweit redet der Bezirk mit? „Wie wird das denn jetzt konkret laufen mit der Planung?“ Dr. Dorothee Stapelfeldt versicherte, dass die HafenCity Hamburg GmbH zwar den Prozess steuere, der Bezirk und die Bezirksversammlung ebenso eng eingebunden würden wie die Behörden. Die Senatorin wiederholte, dass aktuell zunächst noch die „Bestandsaufnahme“ laufe und in den nächsten Monaten „Grasbrook Werkstattgespräche“ und weitere Stadtwerkstätten für die Öffentlichkeit durchgeführt würden, bevor der städtebauliche Wettbewerb ausgelobt werde.

Es wurde angeregt, über digitale und andere Beteiligungsformen nachzudenken, um migrantische sowie nicht-akademische Gruppen zu erreichen. Senatorin Dr. Dorothee Stapelfeldt verwies auf digitale Beteiligung, die schon jetzt an vielen Stellen angeboten werde und versprach, die Möglichkeiten weiter auszubauen, „damit auch diejenigen, die sonst nicht zu den Veranstaltungen kommen, ihre Meinung äußern können.“



# NACHGEFRAGT – 3 FRAGEN AN ...

## USCHI HOFFMANN, STADTTEILDIAKONIE ELBINSELN (VEDDEL)



### **1. Sie haben die Nahversorgung auf der Veddel als „schlecht“ bezeichnet. Was fehlt der Veddel konkret, was bei den Planungen auf dem Grasbrook und der nördlichen Veddel berücksichtigt werden sollte?**

Wir benötigen auf der Veddel einen Supermarkt, möglichst einen sogenannten Vollsortimenter, dazu eine Drogerie. Wichtig wäre auch der Zugang zu Fachärzten in der Nähe. Ansonsten sind Angebote wie Bank, Post und eine Apotheke in der nahen Umgebung wünschenswert.

Dringend erforderlich ist eine Moschee für die muslimische Gemeinde auf der Veddel. All diese Wünsche sind bei der Entwicklung des Stadtteils Grasbrook zu beachten, insbesondere wenn es gute Verbindungswege zwischen den Stadtteilen gibt. Es ist allerdings auf jeden Fall wichtig, dass diese Angebote nicht nur auf dem Grasbrook geschaffen werden – selbst wenn es gute Verbindungen gibt. Dabei ist daran zu denken, dass die neuen Wege nicht in Unterführungen verlaufen, da Tunnel immer als Angsträume wahrgenommen werden. Toll wären Wege, die auch touristisch attraktiv sind, beispielsweise Skywalks.

### **2. Kann auch der Grasbrook von der Veddel profitieren?**

Bei den Planungen müsste beachtet werden, dass es attraktive und notwendige Angebote für beide Quartiere an beiden Orten gibt. Das bedeutet zum Beispiel, dass die Stadteilschule Veddel mit der geplanten Grundschule auf dem Grasbrook kooperiert oder sogar eine Schule mit zwei Standorten wird. Bedeutsam dabei ist, dass dann ein interessantes Profil am Standort Veddel stattfindet, zum Beispiel „Englisch immersiv“. Auch bei den anderen Planungen kommt es darauf an, ausgleichen beide Stadtteile zu berücksichtigen.

### **3. Interessieren sich die Menschen in ihrem Viertel für die Planungen auf dem Grasbrook – und wie sollten die Beteiligungsmöglichkeiten aussehen?**

Die Menschen auf der Veddel interessieren sich schon für die Entwicklung. Leider ist es so, dass sie sich oft nicht wahrgenommen fühlen oder auch nicht mitbekommen, dass es Planungen gibt. Daher ist es wichtig, die Menschen hier im Quartier über die Entwicklung zu informieren und auch die Beteiligungsformate hier vor Ort durchzuführen.

# NACHGEFRAGT – 3 FRAGEN AN ...

## TANJA ANTONIA HEINE, ERSTE VORSITZENDE NETZWERK HAFENCITY E.V.



### **1. Was verstehen Sie unter positiver Weiterentwicklung für die Hafencity durch den Grasbrook?**

In der Hafencity leben derzeit knapp 4.000 Menschen. Irgendwann sollen es mal 14.000 sein. Damit ist die Hafencity ein eher kleiner Stadtteil. Demgegenüber stehen schon heute bis zu 15.000 Touristen täglich. Entsprechend ist das Angebot an Dienstleistungen, Gastronomie etc. auch eher touristisch geprägt. Für Nahversorger und kleine Händler ist die geringe Einwohnerzahl problematisch.

In der Innenstadt gibt es nur wenig Wohnraum. Die Hafencity hat daher in den angrenzenden Stadtteilen kaum Nachbarinnen und Nachbarn. Eine Anbindung an den Grasbrook mit 6.000 neuen Nachbarinnen und Nachbarn würde die Situation für alle verbessern: Der potentielle Kundenkreis erweitert sich und den Bewohnern der Hafencity stehen zusätzlich Einrichtungen auf dem Grasbrook zur Verfügung.

### **2. Sie plädieren Sie für eine U-Bahn zum Grasbrook und zur Veddel. Warum?**

In der Hafencity sind noch nicht alle Facetten einer urbanen Gesellschaft vertreten. Wir haben zum Beispiel eine Universität, aber es findet noch kein studentisches Leben statt. Die Anbindung an bunte, natürlich gewachsene Stadtteile mit eigenem Lokalkolorit ist wichtig für die Entwicklung der Hafencity zu einem lebendigen Stadtteil. Der Grasbrook als ebenfalls neu zu entwickelnder Stadtteil wird da nur ein Schritt auf dem Weg zur Veddel oder nach Wilhelmsburg sein. Ohne eine Brücke und die Anbindung mit der U-Bahn wird ein Austausch zwischen den Stadtteilen aber nicht funktionieren.

### **3. Interessieren sich die Menschen in ihrem Viertel für die Planungen auf dem Grasbrook – und wie sollten die Beteiligungsmöglichkeiten aussehen?**

Das Interesse an den Planungen auf dem Grasbrook ist groß, denn der Grasbrook ist ein direkter Nachbarstadtteil. Er bietet eine ähnlich schöne Lage am Wasser wie die Hafencity, wird aber touristisch nicht so belastet sein. Es wäre gut, wenn man die Möglichkeiten der Online-Beteiligung ausbauen kann, denn damit können sich Bürgerinnen und Bürger zeitlich flexibler einbringen. Auch Treffen in kleineren Gruppen, in denen konstruktive Lösungen erarbeitet werden, fänden wir hilfreich.

# VORSCHAU AUF DAS WEITERE VERFAHREN

Die Entwicklung des neuen Stadtteils Grasbrook stellt hohe Anforderungen an die Kommunikation und Partizipation, sowohl auf der nachbarschaftlichen wie auf der gesamtstädtischen Ebene. Von Anfang an gilt es, die Einbettung des neuen Stadtteils in die Nachbarschaft, insbesondere der Veddel, aber auch Rothenburgsorts, Wilhelmsburgs und der Hafencity, mitzudenken. Auf der anderen Seite bringt der Grasbrook die große Chance mit sich, ein Innovationsstadtteil von gesamtstädtischer Bedeutung, eine Art „Fortschrittslabor“ der Stadt zu werden.

Zur Vorbereitung des städtebaulichen Wettbewerbs, der 2019 ausgelobt wird, werden ab Herbst 2018 vier „Grasbrook-Werkstattgespräche“ mit Fachexpertinnen und Fachexperten, Akteuren aus der Nachbarschaft und interessierten Bürgerinnen und Bürgern aus Hamburg stattfinden. Verschiedene Themenfelder wie Nutzungsmischung und lebendige Nachbarschaften, Arbeitsplätze und Innovation, Mobilität, Städtebau und Infrastruktur sollen vertiefend diskutiert werden. Begleitend dazu wird es die Möglichkeit einer Online-Beteiligung geben.

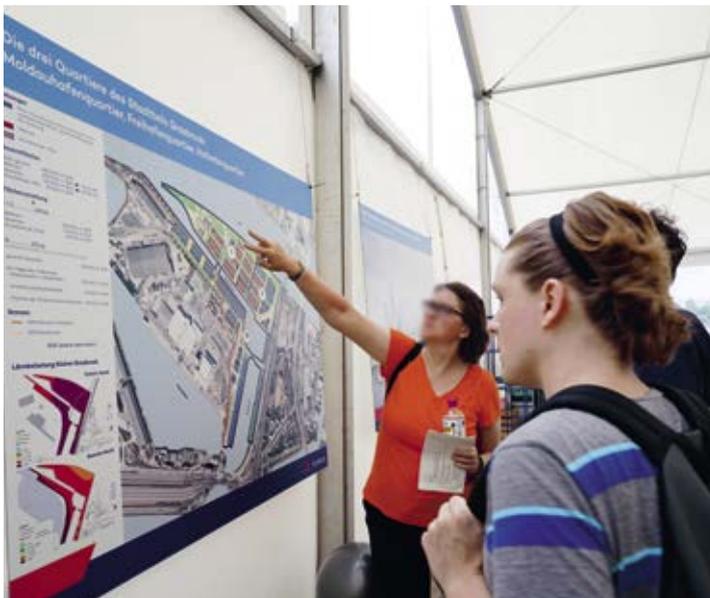
Die Ergebnisse des gesamten Diskussionsprozesses, der aus Fach- und Bürgerperspektiven besteht, werden dokumentiert und fließen als „Ideendokument“ insbesondere in die Auslobung des städtebaulichen Wettbewerbs und in die weitere Entwicklung auf dem Weg zum neuen Stadtteil Grasbrook ein.

Aktuelle Themen und Termine finden Sie unter:  
[www.hafencity.com](http://www.hafencity.com) | <https://www.hamburg.de/bsw/>



Im weiteren Prozess u. a. zu diskutierende Themen

# IMPRESSIONEN 2



## Impressum

Herausgeber:

Freie und Hansestadt Hamburg  
Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen  
Neuenfelder Straße 19, 21109 Hamburg

V.i.S.d.P.: Barbara Ketelhut

E-Mail: [stadtwerkstatt@bsw.hamburg.de](mailto:stadtwerkstatt@bsw.hamburg.de)

Weitere Informationen:

[www.hamburg.de/stadtwerkstatt](http://www.hamburg.de/stadtwerkstatt)

HafenCity Hamburg GmbH: [www.hafencity.com](http://www.hafencity.com)

Bestellungen über:

Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen  
„Stadtmodell Hamburg“  
Neuenfelder Straße 19, 21109 Hamburg  
Tel: 040 / 428 40-50 50  
E-Mail: [publikationen@bsw.hamburg.de](mailto:publikationen@bsw.hamburg.de)

Konzeption und Redaktion:

Almut Blume-Gleim  
Referat Stadtwerkstatt und Partizipation

Texte tlw.: Rainer Müller, [www.texturban.de](http://www.texturban.de)

Gestaltung: Landesbetrieb Geoinformation  
und Vermessung

Abbildungsnachweis: Titel, S. 9 André  
Dekker, S. 12 HafenCity Hamburg GmbH, |  
alle anderen Fotos: Thomas Hampel / ELBE  
& FLUT

Auflage: 2.000 | November 2018

**STADT  
WERK  
STATT**  
auf Dialoge bauen

EINE STADT FÜR ALLE



  
**Hamburg**

Behörde für  
Stadtentwicklung  
und Wohnen