

06. Dezember 2022

## **Grüne Stadt am Wasser: Hamburgs Senat bestätigt die Funktions- und Freiraumplanung für den neuen Stadtteil Grasbrook**

**Mitten in Hamburg entsteht am Südufer der Elbe ein vollständig neuer Stadtteil: der Grasbrook bietet zukünftig Wohnungen für 6.000 Menschen und 16.000 Arbeitsplätze. Mit der Funktions- und Freiraumplanung wurden jetzt weitere wichtige Weichen für die nächsten Realisierungsschritte gestellt.**

**Dr. Dorothee Stapelfeldt, Senatorin für Stadtentwicklung und Wohnen:** „Der Grasbrook bietet unserer Stadt die große Gelegenheit, in zentraler Lage ein Stück Zukunft zu bauen und dabei den großen Herausforderungen unserer Zeit zu begegnen – von gerechten und sozialen Wohnangeboten über Klima- und Ressourcenschutz bis hin zu neuen Arbeitswelten. Es ist eine geradezu historische Chance auf einen Brückenschlag zwischen Veddel, Rothenburgsort, Hafencity und Grasbrook. So entsteht an der Nahtstelle zum Hafen ein ganz neuer lebendiger und lebenswerter Ort für alle Hamburgerinnen und Hamburger mit 3.000 Wohnungen, 1.000 davon gefördert, und mit 16.000 Arbeitsplätzen.“

**Franz-Josef Höing, Oberbaudirektor, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen:** „Der Grasbrook hat aufgrund seiner zentralen Lage für die künftige Stadtentwicklung Hamburgs eine bedeutende verbindende Rolle, als eine Art gebauter Trittstein für den Sprung über die Elbe. Der neue Stadtteil am Südufer der Elbe fügt sich in Hamburgs Stadtbild ein und setzt doch eigene selbstbewusste Akzente. Der Grasbrook führt die bauliche Identität der grünen Metropole am Wasser fort und zeigt dabei neue Wege der Transformation von Hafencity- und Industriearealen in urbane Stadtquartiere auf.“

**Dr. Andreas Kleinau, Vorsitzender der Geschäftsführung der Hafencity Hamburg GmbH:**

„Mit der Entwicklung des Grasbrook kommen wir den Zielen einer zukunftsgerichteten und nachhaltigen Stadt entscheidend näher. Es entsteht ein Stadtteil, der für alle Menschen – egal ob sie dort leben, lernen, arbeiten oder diesen einfach erfahren möchten – attraktive Angebote unterbreitet. Bezahlbarer Wohnraum in unterschiedlicher Größe für unterschiedliche Bedarfe. Öffentlicher Raum, sei es in Form von Parks- und Promenaden oder im Moldauhafenquartier Straßen, die nicht mehr für Autos, sondern für Fußgänger, Radfahrer sowie als öffentliche Begegnungsräume für die Menschen geplant wurden. Oder aber Arbeitsorte, insbesondere im Hafentorquartier, die eine Vielzahl von unternehmerischer Entfaltungsmöglichkeit eröffnen. All das in einem grünen Stadtteil im Sinne der ökologischen und sozialen Nachhaltigkeit.“

Mitten in Hamburg, am Südufer der Elbe, entsteht ein neuer Stadtteil: der Grasbrook. Es werden Wohnungen für 6.000 Menschen und 16.000 Arbeitsplätze geschaffen. Es wird eine Schule, sieben Kitas, einen großen zentralen Park, Promenaden und eine große Vielfalt an Kultur- und Freizeitangeboten sowie Sport- und Spielstätten geben. Der Grasbrook bietet die Chance, in zentraler Lage, direkt gegenüber der Innenstadt, ein Stück Zukunft für Hamburg

zu bauen und dabei den großen Herausforderungen unserer Zeit zu begegnen: vom Klima- und Ressourcenschutz über den sozialen Zusammenhalt bis hin zu neuen Arbeitswelten. Aufbauend auf einer mehrjährigen Planung und auf einem umfassenden öffentlichen Beteiligungsprozess hat der Senat der Freien und Hansestadt Hamburg nun die Funktions- und Freiraumplanung für den Grasbrook beschlossen und damit wichtige Weichen für die nächsten Realisierungsschritte gestellt.

Durch seine zentrale Lage stellt der Grasbrook neue stadträumliche, wirtschaftliche und soziale Verbindungen her: zwischen der Hamburger Innenstadt und der Elbinsel, zwischen den beiden Stadtteilen Grasbrook und der Veddel, zwischen Stadt und Hafen. Wo vormals Güter umgeschlagen wurden, nimmt in den kommenden Jahren eines der wichtigsten Stadtentwicklungsvorhaben Hamburgs Gestalt an. Der neue Stadtteil umfasst eine Landfläche von 47 Hektar und wird aus zwei Quartieren bestehen, die durch den Moldauhafen getrennt werden: das Moldauhafenquartier im Norden und das Hafentorquartier im Süden. Das südwestlich an das Hafentorquartier angrenzende Terminalgelände O`Swaldkai verbleibt in aktiver Hafennutzung.

### **Nachbarschaften wachsen zusammen: Städtebau und Freiraum**

Beide Quartiere haben einen sehr eigenen Charakter: Im Norden, zwischen Elbe und Moldauhafen, liegt das überwiegend vom Wohnen bestimmte Moldauhafenquartier. Hier werden circa 460.000 Quadratmeter BGF (Bruttogrundfläche) realisiert, mit rund 3.000 Wohneinheiten, gewerblichen Nutzungen, Nahversorgung, einer Grundschule, sozialer Infrastruktur und Kulturangeboten. Die sechs-, neun- und punktuell bis zu elfgeschossigen Gebäude bilden zur Norderelbe eine eindrucksvolle Silhouette. Dahinter liegen grüne Wohninseln, die mit großzügigen begrünten Wohnhöfen weite Blicke auf den Park und das Wasser gewähren. Südlich des Moldauhafens liegt das gewerblich geprägte Hafentorquartier, in dem mit circa 440.000 Quadratmeter BGF urbane gewerbliche Nutzungen und eine Vielzahl an Arbeitsplätzen entstehen. In eindrucksvoller Wasserlage befinden sich in diesem Quartier auch die drei denkmalgeschützten Lagerhäuser D, F und G, die erhalten bleiben und wenn möglich schon frühzeitig für Pioniernutzungen geöffnet werden. Ein Zentrum des neuen Stadtteils ist das Moldauhafenbecken. Es wird gerahmt von drei Hochhäusern und dem Hafenbeckenpark. Die neue U4-Station liegt zentral und ist schnell zu Fuß erreichbar.

Auf dem Grasbrook wohnt und arbeitet man künftig inmitten der Stadt und doch am Wasser. Schon im Wettbewerblichen Dialog wurden die Konzepte für Freiraum und Städtebau gemeinsam geplant und entwickelt. So wird der Freiraum zum Grundgerüst des neuen Stadtteils. Grünzüge durchziehen die Quartiere, Straßen werden zu grünen Stadträumen und das Wasser an Elbe und Hafenbecken erlebbar gemacht. Im Sinne einer erhöhten Biodiversität wird die Stadtnatur zu einem Lebensraum für Menschen, Tiere und Pflanzen. Der Grasbrook erhält einen mehr als fünf Hektar großen Park als grünes Herz und Ankerpunkt des städtebaulich-freiraumplanerischen Konzepts. Die öffentlichen und privaten Freiflächen umfassen insgesamt mehr als 25 Hektar.

## **Stadt für alle: das Nutzungskonzept**

Der Grasbrook soll zu einem sozial durchmischten Stadtteil für alle werden – unabhängig von Einkommen, Alter und Herkunft. Von den rund 3.000 Wohnungen entstehen mindestens 35 Prozent als öffentlich geförderte Mietwohnungen, ein erheblicher Teil davon für vordringlich Wohnungssuchende. Bis zu 20 Prozent der Wohnungen werden für Baugemeinschaften vorgehalten. Die verschiedenen Gebäudetypologien in den großzügigen Wohninseln und an der Nordkante, direkt an der Norderelbe, ermöglichen eine hohe Flexibilität bei der Anzahl von Wohnungen, den Wohnungsgrößen und den Grundrisskonzepten.

Das Hafentorquartier wird als zukunftsorientierter Gewerbe- und Bürostandort für stadtverträgliche und emissionsarme Nutzungen, moderne Formen der Büroarbeit, Forschung und Entwicklung, für Zukunftstechnologien sowie für flächenschonende, gestapelte Produktion entwickelt. Mit insgesamt 16.000 Arbeitsplätzen werden wohnortnahe Arbeits- und Ausbildungsplätze auch für die Menschen aus den umliegenden Stadtteilen Veddel, Wilhelmsburg, Rothenburgsort und der HafenCity geschaffen.

Die vier- bis fünfzügige Grundschule mit integrierter Sporthalle, der wettbewerbstaugliche Sportplatz und viele Nahversorgungsangebote liegen direkt am Stadtplatz und an der Veddeler Brücke und sind aus beiden Stadtteilen fußläufig und sicher erreichbar. Inspiriert durch das markante Schleppdach des ehemaligen Überseezentrums, verknüpft eine neue, 200 Meter lange Dachkonstruktion den Stadtplatz und den Park. Die Fläche unter dem Dach soll öffentlich zugänglich sein und unter anderem wettergeschützte Freiräume für Sport und Spiel bieten. Insgesamt sind über den Stadtteil verteilt sieben Kitas mit rund 750 Plätzen geplant. Als zentraler Nachbarschaftstreffpunkt ist ein Community Center vorgesehen.

Der Stadtteil erhält zudem mehrere kulturelle Orte: So soll im Lagerhaus G ein Gedenkort entstehen, der an die Geschichte des Gebäudes während des Zweiten Weltkriegs erinnert. Direkt an der Elbe, am Veddelhöft, ist das Deutsche Hafenumuseum mit der Viermastbark Peking geplant. Gemeinsam mit dem bereits bestehenden Standort im historischen Schuppen 50 wird es die Bedeutung der Häfen und des internationalen maritimen Handels präsentieren.

## **Nachhaltigkeit und aktive Mobilität**

Der Grasbrook soll zu einem 10-Minuten-Stadtteil der kurzen Distanzen werden, in dem alles Wesentliche über ein attraktives Wegenetz aus Promenaden, Plätzen und Grünzügen zu Fuß oder mit dem Fahrrad schnell erreichbar ist. Eine wesentliche Voraussetzung dafür ist die leistungsfähige Erschließung durch den öffentlichen Personennahverkehr. Die Planungen zur baulichen und technischen Gestaltung einer Verlängerung der U-Bahnlinie U4 auf den Grasbrook sind auf den Weg gebracht, die Ergebnisse werden im Frühjahr 2023 vorliegen. Übergeordnete Velorouten und eine zentrale Quartiersgarage runden die Angebote für den autoarmen Stadtteil ab. Bei den Gebäuden soll Ressourceneffizienz durch zirkulare Design- und Bauprinzipien erreicht werden. Überall dort, wo es möglich ist, werden daher recyclebare Materialien verwendet. Neben den Gebäuden wird auch die CO<sub>2</sub>-Bilanz von Bauwerken wie

Brücken, Uferkanten, Promenaden und Straßen ständig überprüft. Darüber hinaus wird eine intelligente und versorgungssichere Energieversorgung entwickelt, die auf CO2-neutrale Energien setzt. Ein möglichst großer Teil davon soll vor Ort erzeugt werden – etwa durch Umweltwärme und Fotovoltaik auf den Hausdächern sowie auf der großen Dachkonstruktion. Darüber hinaus gehende Bedarfe werden über öffentliche Netze gedeckt.

### **Von der Planung zur Realisierung: Der Grasbrook nimmt konkrete Gestalt an**

Die durch den Senat beschlossene Funktions- und Freiraumplanung ist das Ergebnis eines mehrjährigen Planungs- und Abstimmungsprozesses. In den Jahren 2019 bis 2020 fand ein international besetzter Wettbewerblicher Dialog statt, den das Team Herzog & de Meuron und Vogt Landschaftsarchitekten für sich entschieden hatte. Der prämierte Entwurf wurde 2021/2022 weiter ausgearbeitet und mit vertieften Planungen für Mobilität, Infrastruktur, Versorgung und Nutzungskonzepte zusammengeführt. Dabei wurden die unterschiedlichsten Anregungen, Perspektiven und Ideen aus den Beteiligungsprozessen kontinuierlich einbezogen. Auf den Planungsprozess folgen jetzt die nächsten konkreten Schritte: Seit Februar 2022 läuft der Bebauungsplan-Prozess; mit einer Vorweggenehmigungsreife wird zum Jahreswechsel 2022/2023 gerechnet. Dies ist die Voraussetzung für die aktive Bauherrenakquise mit der Veröffentlichung erster Grundstücksauslobungen im Herbst 2023.

Wichtige Weichen werden auch für die Infrastrukturentwicklung gestellt: Für die Moldauhafenbrücke läuft bereits ein technischer und gestalterischer Wettbewerb, die Ergebnisse werden Anfang 2023 öffentlich vorgestellt. Für die Veddeler Brücke, die die so wichtige Verbindung zwischen Grasbrook und Veddel herstellt, startet im Frühjahr 2023 ein Wettbewerblicher Dialog, kombiniert mit der Beteiligung der Öffentlichkeit. Die Sanierung von denkmalgeschützten Bestandsbauten und die Realisierung erster neuer Gebäude können voraussichtlich ab Ende 2024 erfolgen.

**Bildmaterial und weitere Informationen unter <https://t1p.de/4m8bi>**

#### **Rückfragen der Medien**

Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

André Stark | Pressesprecher

Telefon: 040 428 40 - 2051

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

Internet: [www.hamburg.de/bsw](http://www.hamburg.de/bsw)

Twitter: @fhh\_bsw

HafenCity Hamburg GmbH

Susanne Bühler | Pressesprecherin

Telefon: 040 374 726 - 14

E-Mail: [buehler@hafencity.com](mailto:buehler@hafencity.com)

Internet: [www.grasbrook.de](http://www.grasbrook.de)