



Auflage 6 – Stand: Februar 2025  
 © 2025 All rights reserved

Hafencity Hamburg GmbH  
 Osakaallee 11  
 20457 Hamburg  
 +49 40 374 7260  
 info@hafencity.com  
 www.hafencity.com



HafenCity Hamburg GmbH  
 Osakaaallee 11  
 20457 Hamburg  
 +49 40 374 7260  
 info@hafencity.com  
 www.hafencity.com



HafenCity Hamburg GmbH  
 Osakaaallee 11  
 20457 Hamburg  
 +49 40 374 7260  
 info@grasbrook.de  
 www.grasbrook.de



Billebogen Entwicklungs-  
 gesellschaft mbh & Co. KG  
 Osakaaallee 11  
 20457 Hamburg  
 +49 40 374 7260  
 info@billebogen.de  
 www.billebogen.de



Science City Hamburg  
 Bahrenfeld GmbH  
 Osakaaallee 11  
 20457 Hamburg  
 +49 40 374 7260  
 info@sciencecity.hamburg  
 www.sciencecity.hamburg



[www.blauer-engel.de/uz195](http://www.blauer-engel.de/uz195)

Dieses Druckerzeugnis wurde mit dem Blauen Engel ausgezeichnet.



**Legende**

- Fertiggestellt
- Im Bau (Bauvorbereitung)
- Anhandgabe  
Hochbauliche Planung
- Entwicklungsreife
- Städtebauliche Planung  
Flächenvorbereitung

# HafenCity Hamburg GmbH

## Visionen für die Stadt von morgen

**Eine moderne Metropole braucht innovative Ideen und zukunftsfähige Lösungen. Dabei nimmt die Stadtentwicklung eine wichtige Rolle ein, um Antworten auf die Herausforderungen der Zukunft zu finden und Impulse für eine lebenswerte Stadt zu setzen.**

25 Jahre nach der Entscheidung für den bahnbrechenden Masterplan HafenCity verfügt die HafenCity Hamburg GmbH über eine so umfassende Expertise zu dem komplexen Prozess des Planens, Aushandelns und Umsetzens, dass sie Stadtentwicklung auch in Zeiten wachsender ökonomischer und ökologischer Herausforderungen erfolgreich betreiben kann.

Bei der Entwicklung von HafenCity, Grasbrook, Billebogen und Science City Hamburg Bahrenfeld geht es stets um die Beantwortung wichtiger Zukunftsfragen: Wie konzipieren wir lebenswerte und sozial gerechte Städte? Welchen Beitrag können klimaschonende Gebäudelösungen sowie ressourceneffiziente Versorgungs- und Infrastrukturen leisten? Wo kann die urbane Produktion Potenziale entfalten und die lokale Wirtschaft stärken? Wie können wir Wissenschaft und Stadt vernetzen, um Innovationsräume zu schaffen, in denen richtungsweisende Ideen entstehen?

Darüber hinaus sind die vier Gebiete Orte für soziale und technische Innovationen, z.B. in Bezug auf Mobilitätswende, Digitalisierung, Klimaschutz und Energie.

Ein besonderer Schwerpunkt liegt hierbei auf dem nachhaltigen Bauen. Seit vielen Jahren engagiert sich die HafenCity Hamburg GmbH dafür, ressourcenschonende Gebäude als Standard zu etablieren und die Transformation der Immobilienbranche zum klimaschonenden Bauen zu fördern und zu fordern. Mit dem Umweltzeichen HafenCity – dem deutschlandweit ersten System zur Zertifizierung nachhaltiger Gebäude – hat sie hierfür ein wirksames und impulsgebendes Instrument entwickelt. Diese Erfolgsgeschichte wird mit einem von der HafenCity Hamburg GmbH und der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) gemeinsam entwickelten Gebäudezertifikat fortgeschrieben: Die DGNB Sonderauszeichnung Umweltzeichen wurde im Juni 2023 veröffentlicht.

So geht die HafenCity Hamburg GmbH auf vielen Ebenen stets neue, teils herausfordernde Wege und prägt mit ihrer Pionierrolle die Entwicklung Hamburgs als Zukunftsstandort, deutschlandweit wie international.

# Grasbrook

## Grüne Stadt am Wasser

Mitten in Hamburg entsteht mit dem Grasbrook ein neuer Stadtteil, der die einmalige Chance bietet, Stadtentwicklung und Innovationsprozesse von Grund auf und in allen Dimensionen neu und integriert zu denken.

Am Südufer der Elbe wird auf dem ehemals weitgehend versiegelten Hafencity-Raum geschaffen für ein vielfältiges Wohnangebot, neue Arbeitswelten, verschiedene Freizeit- und Sportangebote sowie eine umfangreiche soziale, bildungsbezogene und kulturelle Infrastruktur.

Der Grasbrook führt die bauliche Identität der grünen Metropole am Wasser fort und zeigt dabei neue Wege für die Umwandlung von Hafen- und Industriearealen in urbane Quartiere auf. Gemeinsam mit seinem direkten Nachbarstadtteil Veddel ist der Grasbrook der noch fehlende Baustein für den „Sprung über die Elbe“, einer Stadtentwicklungsstrategie, mit der die Elbinseln und die Stadtteile südlich der Elbe besser in die Gesamtstadt integriert werden.

Neben infrastrukturellen Bausteinen im Bereich der Mobilität, wie der Verlängerung der U-Bahn-Linie U4 auf den Grasbrook, sollen neue Brückenverbindungen und gemeinschaftlich genutzte Einrichtungen dieses Zusammenwachsen befördern – und das Gesicht des neuen Hamburger Städteteils rund um die Elbbrücken mitprägen.

Darüber hinaus setzt der Grasbrook Maßstäbe bei Klima- und Ressourcenschutz: Durch attraktive und großzügige Freiräume, ein autoarmes Mobilitätskonzept im Sinne der 10-Minuten-Stadt, nachhaltige Gebäudekonzepte, ein smartes Regenwassermanagement sowie intelligente Versorgungs- und Entsorgungsstrukturen stellt sich der Stadtteil zukunftssicher auf.

Dieser Innovationsanspruch gilt gleichermaßen für die rund 16.000 entstehenden Arbeitsplätze. Von Co-Working und Flächen für Start-Ups über Forschung und Entwicklung sowie digitale Bürokonzepte bis zu urbaner Produktion schafft die Nähe zum Hafen neue Potenziale für die Zukunft Hamburgs als Wirtschaftsstandort.

 GRASBROOK



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



Der Grasbrook: ein dichter Stadtteil mit viel Grün und spektakulären Wasserlagen

### Fläche

- 47 ha

### Neue Wohnungen

- 3.000  
(geförderter Wohnungsbau, Baugemeinschaften, Baugenossenschaften, frei finanzierter Wohnungsbau)

### Neue Arbeitsplätze

- 16.000

### Mobilität

- autoarm, attraktive Fuß- und Radwege
- U-Bahn-Haltestelle (U4)
- Quartiers-Carsharing
- Bike & Ride
- öffentliche Buslinien

### Profil

- widerstandsfähige und klimagerechte Infrastruktur
- nachhaltige Gebäudekonzepte und Umnutzung von Bestandsbauten
- ganzheitliche Berücksichtigung von Wasserkreisläufen und Stadtklima
- soziale Infrastruktur und Kulturnutzungen
- umfangreiche Sport- und Freizeitmöglichkeiten
- intensive soziale Mischung

# Billebogen

## Innenstadtnah, vielseitig und inspirierend

Im Umkreis von knapp zwei Kilometern zur Hamburger City bestechen die Quartiere Billebecken, Neuer Huckepackbahnhof und Stadteingang Elbbrücken mit hervorragender Sichtbarkeit, qualitativvoller Anbindung und kontrastreichen Wasserlagen.



© moka-studio

Vogelflug über Hamburgs neuen Stadteingang in Richtung Billebogen

**Billebogen**



[www.billebogen.de](http://www.billebogen.de)



© moka-studio

Attraktive Wasserlage im Quartier Billebecken

## Billebecken

Südlich des sogenannten Billebeckens entsteht ein moderner Produktionsstandort aus mehrgeschossigen Gebäuden mit Hallen-, Büro- und Laborflächen. Für Attraktivität sorgen unter anderem ein neuer Uferpark sowie die umgestaltete ehemalige Schule am Bullenhuser Damm mit stadtteilbezogenen und kreativen Nutzungen.

### Fläche

- 27 ha

### Neue Arbeitsplätze

- bis zu 3.000

### Mobilität

- S-Bahn-Station Rothenburgsort (S1, S2)
- öffentliche Buslinien

### Profil

- Produktionsstandort mit hoher Dichte
- grüne Freiräume
- stadtteilbezogene und kreative Nutzungen

## Neuer Huckepackbahnhof

Der Neue Huckepackbahnhof wird ein 24h-Campus für innovative Unternehmen mit attraktivem Umfeld aus Sport, Events und Kulturwirtschaft. Neben einer starken Verdichtung steht im Quartier das ressourcenschonende Bauen besonders im Fokus. Die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) zeichnete die Konzeption als nachhaltige Quartiersentwicklung nach dem Platinstandard aus. Künftig wird das Quartier attraktiv durch einen neuen Grünzug von der Alster bis an die Elbe vernetzt.

### Fläche

– 20 ha

### Neue Arbeitsplätze

– bis zu 3.000

### Mobilität

- S-Bahn-Station Rothenburgsort (S1, S2)
- öffentliche Buslinien

### Profil

- Campus für Innovation, Sport und Kultur

Urbaner Straßenraum am Neuen Huckepackbahnhof



## Stadteingang Elbbrücken



Blick über den Billhorner Röhrendamm

Mit dem Stadteingang Elbbrücken entsteht ein urbanes Geschäfts- und Wohnquartier mit Grün- und Wasserbezug. Neue Brückenverbindungen für den Fuß- und Radverkehr ermöglichen die attraktive Erschließung des Quartiers. Eingefasst vom Billepark und dem Elbpark Entenwerder bietet der Stadteingang Elbbrücken einen hohen Erholungs- und Freizeitwert.

### Fläche

– 28 ha

### Neue Wohnungen

– bis zu 500

### Neue Arbeitsplätze

– bis zu 4.500

### Mobilität

- S-Bahn-Stationen und U-Bahn-Haltestelle Rothenburgsort (S1, S2) und Elbbrücken (S3, S5, U4)
- öffentliche Buslinien

### Profil

- urbanes Geschäfts- und Wohnquartier
- hoher Erholungs- und Freizeitwert

# Science City Hamburg Bahrenfeld

## Wissen schafft Stadt

Mit der Science City Hamburg Bahrenfeld entsteht ein neues Aushängeschild für die Vernetzung von Wissenschaft, Wirtschaft, Verwaltung und Zivilgesellschaft im Hamburger Westen.

In Bahrenfeld bietet sich erstmalig die Gelegenheit, Wohnen, Forschen, Arbeiten und Erholen an einem der spannendsten Orte der kommenden Jahre und Jahrzehnte miteinander zu verbinden: Auf 125 Hektar wird ein integrierter Standort geschaffen, mit Forschungs- und Entwicklungsräumen für Forschende und Lehrende sowie Studierende. Hinzu kommen attraktive Möglichkeiten für städtisches Wohnen, stadtwert verbundene Grünzonen sowie eine lebendige und diverse Nachbarschaft, welche die Voraussetzung für lernende, gut vernetzte Innovationsökosysteme schafft.

Das Zusammenspiel von international konkurrenzfähiger Grundlagenforschung und Technologietransfer verleiht der Entwicklung der Science City Hamburg Bahrenfeld ihren einzigartigen Charakter. Aus der Forschung heraus entstehen wichtige Impulse für die Wirtschaft, etwa durch Start-Ups, die neue Arbeitsplätze schaffen.

Ein urbanes Umfeld mit Kultur, Sport und Gastronomie komplettiert das Konzept und stellt die Weichen für ein lebenswertes und innovatives Quartier der Zukunft.



[www.sciencecity.hamburg](http://www.sciencecity.hamburg)

### Fläche

- 125 ha

### Neue Wohnungen

- 3.800  
(geförderter Wohnungsbau, Baugemeinschaften, Baugenossenschaften, frei finanziert Wohnungsbau)

### Neue Arbeitsplätze

- 6.500

### Entwicklungsräume

- Quartiere am Volkspark
- Wissenschaftscampus „Campus West“
- DESY Kernareal
- Innovationspark Altona

### Mobilität

- S-Bahn-Station (S6)
- öffentliche Buslinien

### Profile

- führende Wissenschafts- und Forschungseinrichtungen
- diversifiziertes Wohnungsangebot
- Fab Labs, Maker Spaces, Innovationshubs, Start-Up-Labs
- soziale Infrastruktur und Kulturnutzungen
- innovativ und nachhaltig

Wohnen und Leben in den Quartieren am Volkspark



# HafenCity Hamburg

## Die europäische Stadt des 21. Jahrhunderts

Europas größtes innerstädtisches Stadtentwicklungsvorhaben ist ein Modell für die neue europäische Stadt am Wasser. Auf einer Fläche von 127 Hektar entsteht eine lebendige neue Stadt, die – anders als reine büro- und einzelhandelsdominierte Innenstädte – Arbeiten, Tourismus und Einzelhandel engmaschig vernetzt.

Neben ihrer zentralen Lage kennzeichnet die HafenCity eine hohe Urbanität, die ökologische Nachhaltigkeit und technische Innovationskraft der Gebäude und Freiräume. Mit ihrer herausragenden Lage am Wasser und ihrer vielfältigen verkehrlichen Anbindung ist sie Anziehungspunkt für führende deutsche und internationale Unternehmen. Dazu kommen eine intensive soziale Mischung sowie eine insgesamt sehr hohe Aufenthaltsqualität durch attraktive öffentliche Parks, Plätze und Promenaden.

Schon heute lebt von den erwarteten 16.000 Bewohnern die Hälfte in der HafenCity, rund 15.000 Menschen arbeiten hier. Wahrzeichen wie die Elbphilharmonie sowie innovative Einzelhandels- und Erlebniskonzepte wie im Überseequartier machen die HafenCity als „24-Stunden-Stadt“ für Hunderttausende Besucher attraktiv.

Ausgangspunkt der städtebaulichen und architektonischen Neuerfindung des Ortes sind die gewachsenen Strukturen Hamburgs. Geformt wird das Milieu wesentlich durch die Speicherstadt, die charakteristischen Hafenbecken, einige wichtige Bestandsbauten sowie die Sichtlinien der inneren Stadt. Prägend ist zudem die Verwendung des roten Klinkers gegenüber der Speicherstadt und im Zentrum der HafenCity – genauso wie die helle, nahezu weiße Stadt an der über drei Kilometer langen südlichen Wasserkante zur Elbe.



### Fläche

- 127 ha

### Neue Wohnungen

- 8.000  
(4.000 fertiggestellt; geförderter Wohnungsbau, Baugemeinschaften, Baugenossenschaften, frei finanzierter Wohnungsbau)

### Neue Arbeitsplätze

- bis zu 45.000

### Mobilität

- U-Bahn-Haltestellen (U4, drei Stationen mit Verlängerung auf den Grasbrook)
- S-Bahn-Station Elbbrücken (S3, S5)
- stationsbasiertes, quartiersübergreifendes Carsharing
- Leihradstationen
- öffentliche Buslinien

### Profil

- feinkörnige Nutzungsmischung (Arbeiten, Wohnen, Bildung, Kultur, Freizeit, Tourismus, Einzelhandel)
- hohe Urbanität
- intensive soziale Mischung
- hohe Aufenthaltsqualität durch naturnahe Freiräume
- dichte soziale Infrastruktur (Kitas, Grundschulen, weiterführende Schule, Hochschulen)

Die Vervollständigung des Überseequartiers ist ein Meilenstein in der Entwicklung der Hamburger Innenstadt



## Für Grundstücksanfragen



**Carlotta Ruppert**

Investor Relations

+49 151 527 918 54

[carlotta.ruppert@hafencity.com](mailto:carlotta.ruppert@hafencity.com)



**Katharina Schmidt**

Investor Relations

+49 176 428 600 73

[katharina.schmidt@hafencity.com](mailto:katharina.schmidt@hafencity.com)

## Für allgemeine oder Presseanfragen



**Henrike Thomsen**

+49 40 374 72614

[thomsen@hafencity.com](mailto:thomsen@hafencity.com)