



Stromaufwärts an Elbe und Bille

Wohnen und urbane Produktion in HamburgOst

VORWORT

Liebe Leserinnen und Leser,

im Juli 2014 hat der Erste Bürgermeister zusammen mit der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt und dem Bezirksamt Hamburg-Mitte das Konzept **„Stromaufwärts an Elbe und Bille – Wohnen und urbane Produktion in HamburgOst“** der Hamburger Öffentlichkeit vorgestellt - ein Zukunftsbild für die östlichen Stadtteile von Hammerbrook über Borgfelde, Hamm, Horn, Rothenburgsort, Billbrook bis Billstedt und Mümmelmannsberg. Es wurde unter der Federführung der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt mit dem Bezirk Hamburg-Mitte und weiteren Senatsbehörden erarbeitet.

Im Mittelpunkt des Konzeptes steht das Ziel, in den Quartieren Wohnen und Arbeiten besser zu verbinden und die wertvollen Grünräume zu stärken. Die Broschüre zeigt auf vielen Abbildungen die großen Potentiale des Raumes für die Hamburger Stadtentwicklung.

Hier ist Platz für viele bezahlbare und attraktive Wohnungen, die Hamburg in den nächsten Jahren brauchen wird, und für Arbeitsstätten insbesondere im gewerblich-industriellen Sektor. Es gibt hier hochwertige Landschaftsräume und wundervolle Lagen an der Bille, Elbe und den vielen Kanälen. Wir wollen hier positive Entwicklungen anstoßen, von denen auch die bereits heute hier lebenden Menschen und ansässigen Unternehmen profitieren. Dabei werden laufende Planungen integriert und die bereits vorliegenden Ideen weiter entwickelt.

Im Verlauf des letzten Jahres ist viel passiert: mit einer großen Auftaktveranstaltung im letzten Herbst hat die Bürgerbeteiligung für das Projekt begonnen. **„Stromaufwärts an Elbe und Bille“** war Thema der 8. Stadtwerkstatt im November 2014, die von mehr als 650 Teilnehmerinnen und Teilnehmer besucht wurde. Das zeigt das große Interesse der Hamburgerinnen und Hamburger an diesem Entwicklungsraum und die Bereitschaft der Menschen vor Ort, sich mit eigenen Vorstellungen auch weiter zu engagieren und einzubringen. Viele Bürgerinnen und Bürger haben bereits in verschiedenen Planungsdebatten ihre Vorschläge für diesen großen Stadtraum eingebracht.

Inzwischen sind die städtebaulichen Vorstellungen für die Entwicklung des Neuen Huckepackbahnhofes in Rothenburgsort weiter fortgeschritten. Im Bündnis für Quartiere haben neun Unternehmen der Wohnungswirtschaft und der Bezirk Hamburg-Mitte vereinbart, gemeinsame Strategien aus Sicht der Stadt, der Kommunalpolitik, der Wohnungswirtschaft und der Bewohner für Rothenburgsort und Teile des südlichen Hamm zu entwickeln.

In Billbrook wurde die Hamburgische Gesellschaft für Wirtschaftsförderung beauftragt, gemeinsam mit der Internationalen Bauausstellung Hamburg GmbH ein Handlungskonzept zu konkretisieren. Ein Quartiersmanager organisiert den Kontakt zu örtlichen Unternehmen.



Das Konzept und die Diskussion darüber ist also in den Stadtteilen angekommen. Ich freue mich darauf, gemeinsam mit Ihnen die nächste Etappe **„Stromaufwärts an Elbe und Bille“** zu gestalten.

Dorothee Stapelfeldt

Dr. Dorothee Stapelfeldt
Senatorin für Stadtentwicklung und Wohnen

GESAMTPERSPEKTIVE ZUKUNFT

Stromaufwärts an Elbe und Bille

HAMMERBROOK
»Der Raum für Stadtpioniere«

SÜDLICHES HAMM
»Innovative Mischung aus Wohnen und Gewerbe am Wasser«

ROTHENBURGSORT
»Wohnen und Arbeiten am Elbufer«

BILLEBOGEN
»Die neue Speicherstadt«

HORNER ZENTRUM
»Das Herz der Backsteinstadt«

AM TIEFSTACKKANAL
»Der Ort für produktive Welten«

HORNER GEEST
»Der Freiraum zum Wachsen«

BILLSTEDT
»Das attraktive Zentrum«

BILLSTEDT ÖJENDORF
»Die neue Gartenstadt«

BILLBROOK
»Die Industrie von morgen«

MÜMMELMANNBERG
»Das internationale Quartier«





Hausboote auf dem Mittelkanal in Hammerbrook

INHALT

2	Vorwort
3	Gesamtperspektive Zukunft Stromaufwärts an Elbe und Bille
8	Einführung
14	Kernziele
16	Handlungsfelder
18	Gesamtkonzept Pläne Gesamtplan Städtebau und Freiraum Strategieplan Strategiekarte Wohnen Strategiekarte Arbeiten Strategiekarte Grün/Wasser
32	Elf Fokusräume
34	[1] Hammerbrook »Der Raum für Stadtpioniere«
38	[2] Südliches Hamm »Innovative Mischung aus Wohnen und Gewerbe am Wasser«
42	[3] Rothenburgsort »Wohnen und Arbeiten am Elbufer«
46	[4] Billebogen »Die neue Speicherstadt«
50	[5] Am Tiefstackkanal »Der Ort für produktive Welten«
54	[6] Billbrook »Die Industrie von morgen«
58	[7] Horner Zentrum »Das Herz der Backsteinstadt«
62	[8] Horner Geest »Der Freiraum zum Wachsen«
66	[9] Billstedt »Das attraktive Zentrum«
68	[10] Billstedt Öjendorf »Die neue Gartenstadt«
72	[11] Mümmelmansberg »Das internationale Quartier«
78	Ausblick



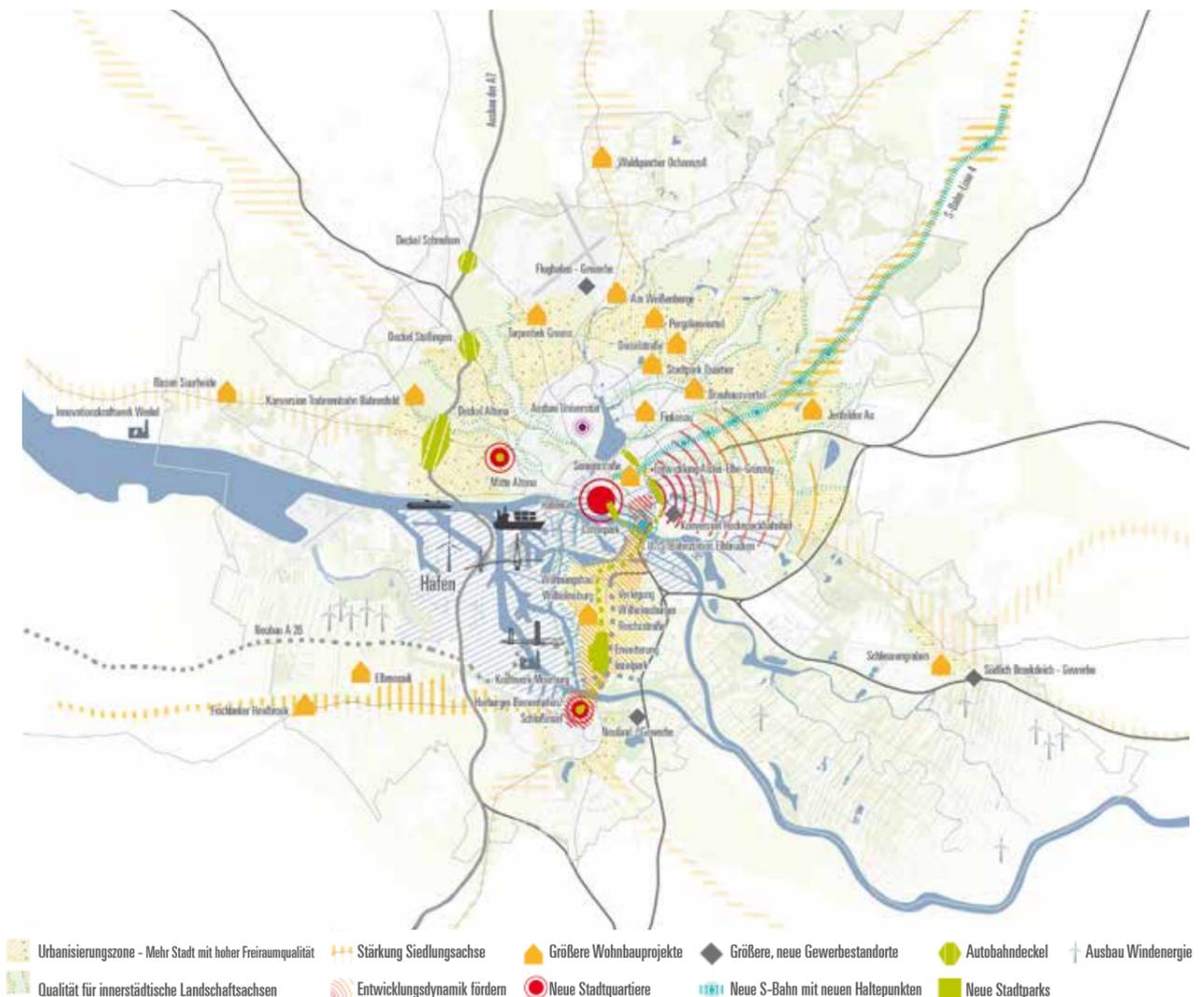
EINFÜHRUNG

»Hamburg richtet seinen Blick nach Osten und lädt zur Diskussion über neue Entwicklungsperspektiven ein. Nach der Erweiterung der Innenstadt durch die HafenCity, der Erneuerung der Elbinseln und des Harburger Binnenhafens mit dem Sprung über die Elbe wird es in einer dritten großen Kraftanstrengung darum gehen, die urbanen Räume stromaufwärts im Osten Hamburgs wieder näher an die Stadt zu rücken. Dieser Schritt wird Hamburg – ebenso wie die Entwicklung der Neuen Mitte Altona im Westen – noch urbaner machen und den weiteren Weg der großen Metropole Nordeuropas entscheidend prägen.«

Olaf Scholz, Erster Bürgermeister der Freien und Hansestadt Hamburg

Schwerpunkte der Stadtentwicklung Hamburg 2030

Quelle: Grüne, gerechte, wachsende Stadt am Wasser – Perspektiven der Stadtentwicklung für Hamburg. BSU, Mai 2014



Das Konzept: Stromaufwärts an Elbe und Bille – Wohnen und urbane Produktion in HamburgOst

In Hammerbrook, Borgfelde, Hamm, Horn, Rothenburgsort, Billbrook und Billstedt gibt es viel zu entdecken: Neue Wohnperspektiven in der ehemaligen Bürostadt City Süd ebenso wie industrielle Kerne nahe der Bille, innovatives Kleingewerbe am Wasser ebenso wie stadtbildprägende Backsteinsiedlungen. Um Verdrängung zu vermeiden wollen wir den Bau neuer Wohnungen ermöglichen. Es wird in den kommenden Jahren um drei langfristige Ziele gehen: neue Wohn- und Stadtqualitäten zu schaffen, moderne Industrie- und Gewerbestrukturen zu entwickeln sowie die Qualität der Wasserlagen und Grünräume zu verbessern und sie zu verbinden.

*»HamburgOst:
4.348 ha Fläche,
163.776 Einwohner«*

In den Quartieren auf der Geest, in den Industrie- und Gewerbequartieren zwischen der Bille, ihren Kanälen und dem Elbufer sowie in den grünen und wasserbezogenen Verbindungen wird das Gesicht des neuen, modernen Hamburgs sichtbar. Bereits vor dem Zweiten Weltkrieg entwickelte sich hier eine moderne Großstadt der Gründerzeit, bis sie in den Bomben des Krieges unterging und sich nach dem Krieg in funktional zergliederten Stadträumen verlor. Nun soll der städtische Charakter des Ostens Hamburgs wieder erfahrbar werden. Künftig sollen sich hier Stadtteile entwickeln, die von einer starken wirtschaftlichen Dynamik ebenso geprägt sein werden wie von moderner Lebensqualität.

Hamburg ist eine Stadt der Arbeit. Der Hafen als wirtschaftliches Herz einer prosperierenden Metropolregion liegt mitten in der Stadt und prägt ihr Bild ebenso wie ihr Selbstverständnis. Auch für die weitere Entwicklung stromaufwärts in HamburgOst wird die stadtkulturelle Verknüpfung von Arbeiten und Alltag wesentlich sein. Es ist ein Zeichen moderner Urbanität, Produzieren und Wohnen innerhalb städtischer Strukturen zu ermöglichen und zu entwickeln. Die technologischen Möglichkeiten der Moderne erlauben es uns, diese urbane Dichte mit attraktiver Lebensqualität zu verbinden.

Deshalb entwickeln wir in HamburgOst Wohnungen und Werkstätten, attraktive Quartiere und Gewerbegebiete. Aus diesen Bausteinen entstehen Perspektiven für die Metropole. Es sind die Städte, in denen sich entscheidet, wie die Welt des 21. Jahrhunderts aussieht. Sie sind Motoren der Veränderung und Inkubatoren des Neuen. Insbesondere große Städte beinhalten daher immer auch das Versprechen einer besseren Zukunft. Diese Hoffnungen kristallisieren sich auch im Osten Hamburgs. Hier sollen Arbeiten und Wohnen in einen städtischen Zusammenhang gerückt werden. Wir werden den individuellen Hoffnungen der Bürgerinnen und Bürger sowie ihrem Streben nach Glück den nötigen Raum geben. Wir werden die Kräfte der Veränderung,

die in unserer Stadt stecken, nutzen, um allen eine gute Zukunft in der Stadt zu ermöglichen. Wir wollen das moderne Hamburg schaffen. Mit der weiteren Entwicklung stromaufwärts wird Hamburg noch mehr zur großen Stadt.

Die Planungsideen nehmen viele Gedanken und Empfehlungen aus bestehenden Konzepten wie denen der Integrierten Stadtteilentwicklung, dem Wohnungsbauprogramm und dem Masterplan Industrie auf, stellen sie aber erstmals in einen gesamtstädtischen Kontext.

Das Zukunftsbild fügt somit konkrete Vorhaben, die aktuell geplant werden oder kurz vor der Realisierung stehen, mit langfristigen Entwicklungschancen zusammen, die es zu ergreifen und umzusetzen gilt. Für elf Fokusräume werden Möglichkeiten für künftige Entwicklungen aufgezeigt. Hier sind besondere Veränderungen des Stadtraumes zu erwarten und wünschenswert.

Ob die U-Bahn zur Horner Geest in der konkreten Planungs- und Finanzierungsphase vom Senat beschlossen wird, steht heute ebenso wie die hier schon visualisierte Verlagerung der Bahrenfelder Trabrennbahn nach Horn noch nicht fest. Es gibt sicher noch viele Chancen in den dargestellten und in weiteren Teilräumen, die in diesem Konzept nicht enthalten sind. Der Dialog um Ergänzungen und Modifizierungen der dargestellten Vorschläge soll intensiv geführt werden, auch mit dem Ziel weitere Akteure und Bündnispartner für eine gemeinsame Umsetzung zu finden. Welche Rahmenbedingungen im kommenden Jahrzehnt die Umsetzung und Finanzierung von Maßnahmen beeinflussen werden, ist heute nicht vorhersehbar.

Das Konzept ist ein Zukunftsbild – zur Realität wird es sich gemeinsam mit vielen Akteuren erst noch entwickeln.

Neue Partnerschaften

Aus dem erfolgreichen Bündnis für Wohnen, das der Senat 2011 mit der Wohnungswirtschaft und den Mieter- und Eigentümerverbänden geschlossen hat, hat sich die Idee eines Bündnisses für Quartiere entwickelt – verstanden als neue Form einer kooperativen Stadtentwicklung unter Einschluss der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft. Im Fokus steht die Mobilisierung von Neubaupotenzialen für Wohnen und Gewerbe in den östlichen innenstadtnahen Quartieren, eingebettet in eine nachhaltige Quartiersentwicklung. Wie auch das bestehende Bündnis für Wohnen soll das Bündnis für Quartiere zwischen Senat, den privaten Partnern und dem Bezirk geschlossen werden. Im ersten Schritt soll das Bündnis in Rothenburgsort und im südlichen Hamm tätig werden.

Daneben beschreitet Hamburg neue Wege der Stadtentwicklung durch Beauftragung von städtischen Gesellschaften. Die HafenCity Hamburg GmbH hat sich als Entwickler des größten innerstädtischen Neubauprojekts, der HafenCity, bewährt.

Ihre Kompetenz und Erfahrung soll nun für die Entwicklung des Billebogens genutzt werden. Der Billebogen reicht von der künftigen U/S-Bahnstation Elbbrücken über den ehemaligen Huckepackbahnhof Rothenburgsort bis zum Billebecken. Ein Raum mit hohem Entwicklungspotenzial in zentraler städtischer Lage an der Bille, dessen derzeit noch zerschnittene Teilbereiche in Zukunft durch neue qualitätsvolle Freiräume und Grünverbindungen geprägt werden sollen und Raum für urbane Produktion bieten werden. Die HafenCity Hamburg GmbH soll die erforderliche städtebauliche Entwicklung mit organisieren und insbesondere die Entwicklung und Vermarktung des ehemaligen Huckepackbahnhofs Rothenburgsort übernehmen. Damit in diesem Areal eine ausreichende Realisierungskraft entfaltet werden kann, wird Hamburg die städtischen Grundstücke in einem Sondervermögen bündeln und verstärkt aus der Eigentümerposition heraus die Entwicklung des Stadtraumes zwischen HafenCity und Rothenburgsort vorantreiben. Mit dem Bau des Opernfundus und seiner Werkstätten auf dem Areal des ehemaligen Huckepackbahnhofs wird hier im nächsten Jahr bereits begonnen.

Die Darstellung

Das Konzept bedient sich anschaulicher Bilder, um sowohl die langfristig übergeordneten Kernziele der angestrebten Entwicklung als auch die realen baulichen Veränderungsmöglichkeiten im Bestand visuell darzustellen.

Fünf grafische Strategiekarten für die inhaltlichen Schwerpunkte bebildern mit kleinen Piktogrammen und Schraffuren Orte und Themen der Zukunft.

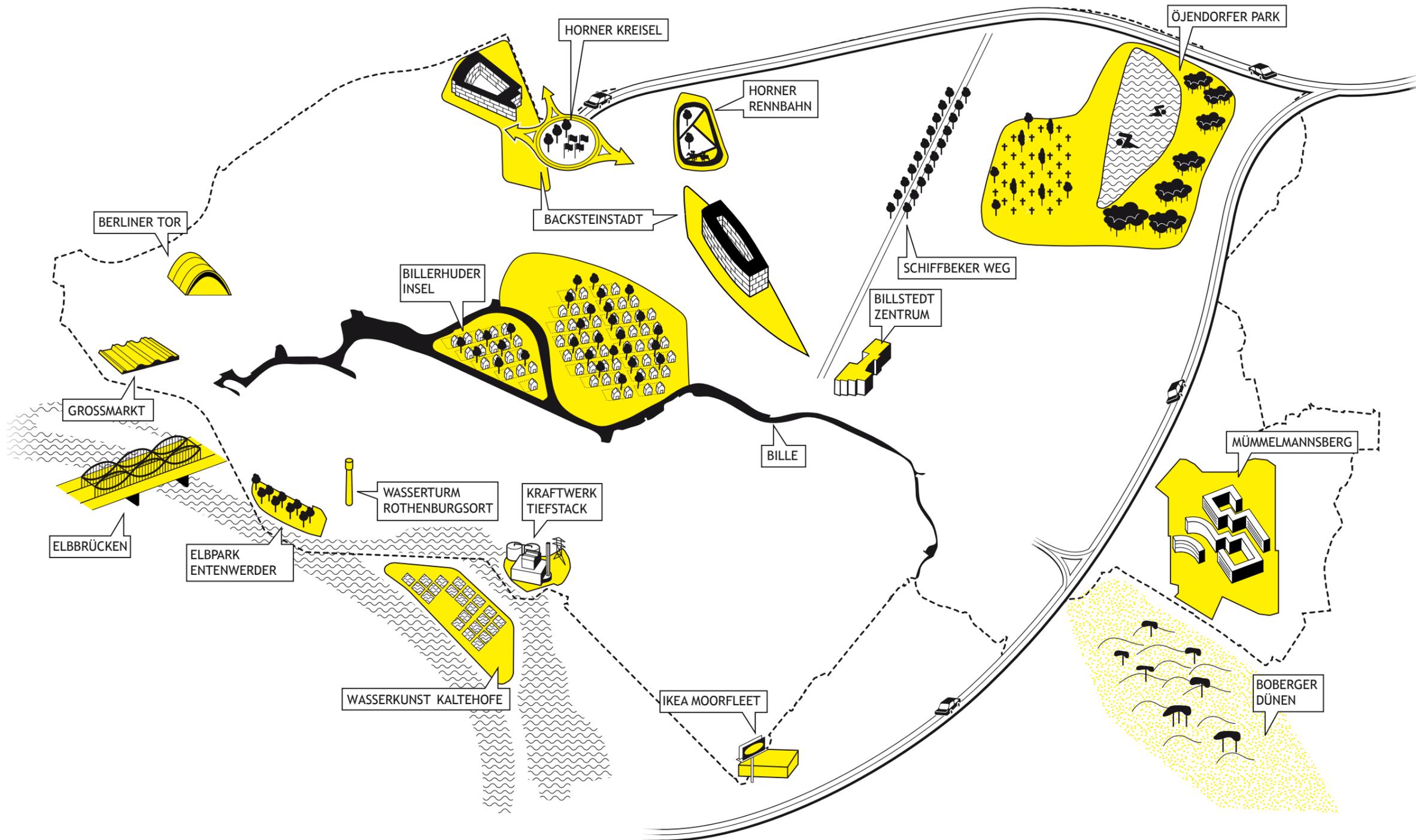
Die große Luftperspektive zeigt den Gesamttraum. Sie stellt diesen bereits als Zukunftsbild dar, das sowohl laufende Bauvorhaben und Planungen als auch langfristige Ideen als dreidimensionale Gebäude in den vorhandenen Bestand einfügt und die grünen Achsen und Räume hervorhebt.

Für alle elf Fokusräume gibt es jeweils ein VORHER und NACHHER Foto, damit die Veränderungen – in weiß dargestellt – leichter zu erkennen und zu verorten sind. Im Lageplan für jeden Fokusraum sind diese Veränderungen gegenüber dem heutigen Bestand rot gekennzeichnet.



IDENTITÄTSPRÄGENDE RÄUME IM OSTEN HAMBURGS

Analyseplan



In Hamburg Ost gibt es unterschiedliche Stadtquartiere mit vielfältigen Identitäten, zahlreiche grüne Freiräume und Wege innerhalb der Quartiere, vor allem verborgene Wasserlagen in den Industrie- und Gewerbegebieten, die aber im Bewusstsein vieler Hamburgerinnen und Hamburger kaum präsent sind. Nur wenige prägende Identitätsmerkmale sind in ganz Hamburg bekannt. Die Karte zeigt diese herausragenden Gebäude, städtischen Infrastrukturen, Grün- und Wasserlagen in Hamburg Ost, wie zum Beispiel den Horner Kreisel, die Elbbrücken, die Großmarkthallen und das Kraftwerk Tiefstack.



»Wer über die Zukunft Hamburgs nachdenkt, muss über die Zukunft der Stadtteile stromaufwärts an Elbe und Bille nachdenken: Hier liegen entscheidende Ressourcen und Potenziale, um eine sozial ausgewogene und bezahlbare Stadt, um Arbeitsplätze und Wohlstand sowie ein grünes und lebenswertes Umfeld zu sichern und voranzubringen.«

Oberbaudirektor Jörn Walter

Stromaufwärts in HamburgOst entstehen ...

...mehr Wohnungen und neue Stadtqualitäten

In den östlichen Wohnquartieren leben heute rund 164.000 Menschen. Es könnten in Zukunft weit mehr sein, denn viele Orte bieten noch Platz für neue Nachbarn. Der Osten Hamburgs kann Älteren und Jüngeren, Familien und Single-Haushalten, Studierenden und Auszubildenden ein neues Zuhause bieten. In die Jahre gekommene Siedlungen werden nach zeitgemäßen Ansprüchen saniert, umgebaut und mit Wohnungsneubau ergänzt. Neue Wohnungen wirken möglichen Verdrängungen entgegen. Die Nachbarschaften werden gestärkt und bunter durch neue Wohnungstypen und bezahlbaren Wohnraum. Ein verbessertes Angebot an Freiräumen, gut ausgestattete und erreichbare Zentren, zeitgemäße Bildungseinrichtungen sowie gute Einkaufsmöglichkeiten erhöhen die Lebensqualität.

...Arbeitswelten für die Zukunft

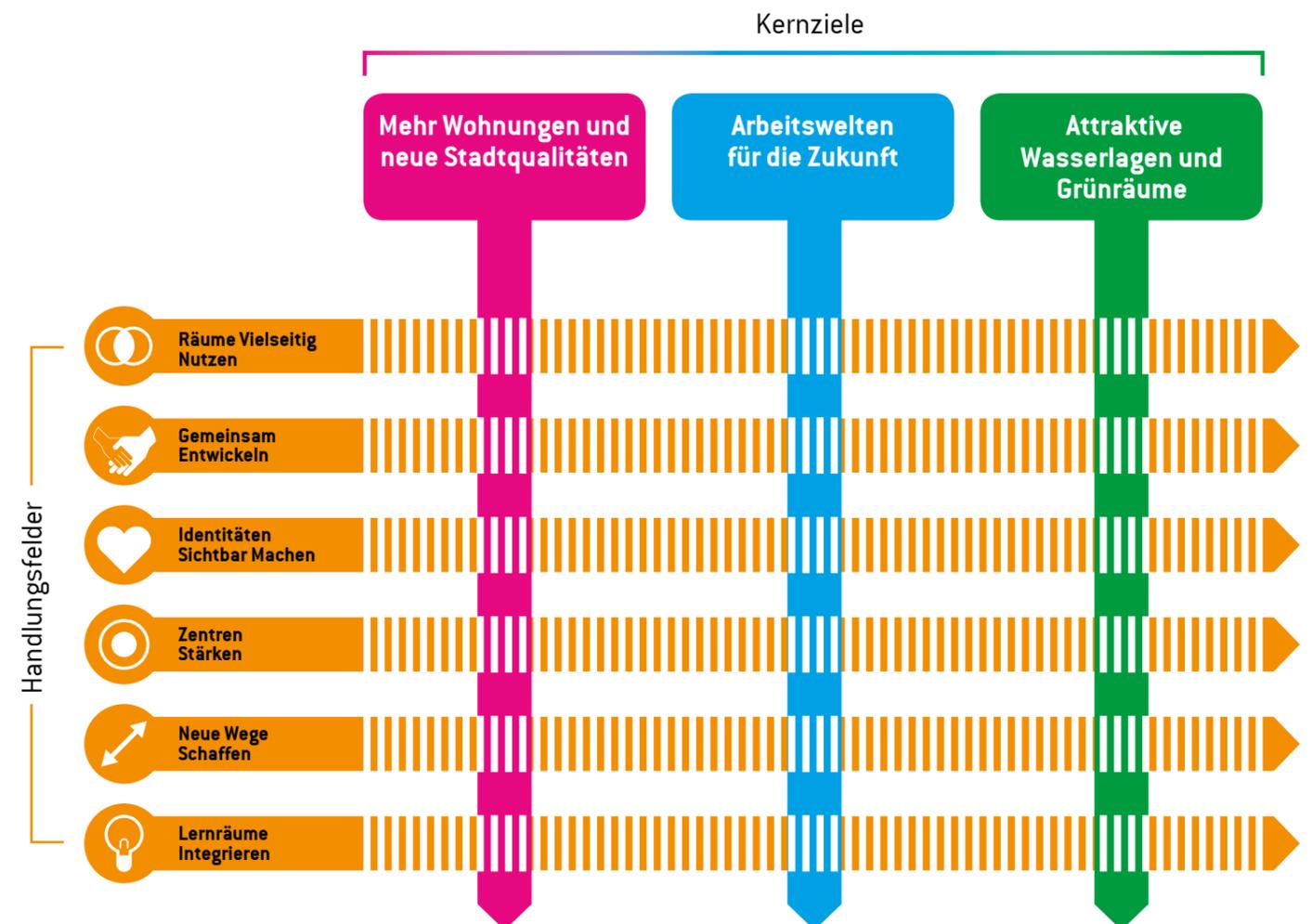
Der Osten Hamburgs bietet heute Raum für sehr unterschiedliche Arbeitsstätten von der Kreativwirtschaft bis zur Industrieproduktion. Diese Bandbreite von Arbeitswelten in der Stadt soll gesichert, gestärkt

und weiter entwickelt werden – für die Anforderungen der Zukunft und für mehr Arbeitsplätze in der Stadt. Denn emissionsarme, flexible Produktionsstätten in einem urbanen Kontext bis hin zu neuen Bürowelten bilden das Spektrum neuer Arbeitsräume des 21. Jahrhunderts. Ökologisch, ökonomisch und soziokulturell weisen diese den Weg in die Zukunft. Durch innovative Technologien, richtungweisende Gebäude und urbane Kontexte wird die Grundlage für die Produktion von morgen geschaffen. Auch für die Industrie- und Gewerbelagen Rothenburgsort und Billbrook sollen neue Unternehmen durch Profilierung und bessere stadträumliche Qualitäten gewonnen werden. Billbrook soll wieder zu einem Magneten für moderne Industrieunternehmen werden. Vorhandene Flächen werden durch die Stapelung von Gewerbe und Dienstleistungen effizienter genutzt. Hier werden in Rothenburgsort Ideen wieder aufgegriffen, die bereits in der Speicherstadt wegweisend realisiert wurden und nun ins 21. Jahrhundert übersetzt werden. Am Billebogen werden Konzepte für die urbane Produktion von morgen in neuer städtebaulicher und architektonischer Form entstehen.

An anderen Orten wie in Hammerbrook soll Wohnen und Arbeiten wieder zusammenwachsen, wodurch Unternehmen und Arbeitnehmer sowie die moderne Stadtgesellschaft von neuen Nachbarschaften und lebenswerten Quartieren profitieren.

...attraktive Wasserlagen und Grünräume

Die größte Ressource der östlichen Quartiere sind ihre Freiräume: Idyllische Ufer an Flussläufen und Kanälen, Parks, Quartiersgrün und Grünzüge. Diese Qualitäten gilt es zu entdecken, zugänglicher zu machen und gut zu gestalten. Eine bessere Vernetzung der Freiräume in den Quartieren schafft mehr Lebensqualität. Durch eine konsequente Freiraumentwicklung der großen Landschaftsachsen wie der Horner Geest und neuen Nord-Süd-Verbindungen gelingt auch eine fahrradtaugliche Anbindung an die Innenstadt und an die Elbe.





HANDLUNGSFELDER

»Stromaufwärts an Elbe und Bille« orientiert sich neben den drei langfristigen Zielen an sechs Handlungsfeldern, die neben baulichen Projekten auch »weiche« Faktoren einbinden.

Räume vielseitig nutzen



Für eine wachsende Bevölkerung sollen die östlichen Stadtquartiere kompakter werden und gleichzeitig durch Stärkung ihrer Vielseitigkeit an Lebensqualität gewinnen. Die vorhandenen Quartiere wie Horner Geest und Billstedt werden um vielseitige Wohnangebote ergänzt, Plätze und Parks werden aufgewertet. Auch die östlichen Industrie- und Gewerbegebiete gewinnen: durch eine verbesserte Zugänglichkeit und die Gestaltung von öffentlichen Räumen an den Wasserlagen sowie durch die Förderung von Mischnutzungen in ausgewählten Gebieten wie im südlichen Hamm oder in Hammerbrook. Urbane Produktion und Wohnen passen in der modernen Arbeitswelt gut zusammen. Die funktionsgetrennte Stadt gehört der Vergangenheit an.

Gemeinsam entwickeln



Stadtentwicklung im Osten Hamburgs erfolgt im Bestand und mit starken Partnern vor Ort. Tragfähige Allianzen zwischen Stadt, Wohnungswirtschaft, Unternehmen und lokalen Initiativen stehen hinter den Projekten in den Quartieren und Gewerbegebieten der vergangenen Jahre. Daran gilt es anzuknüpfen. Pilotprojekte in Rothenburgsort und im südlichen Hamm wie das Bündnis für Quartiere weisen den richtigen Weg: Städtische und private Wohnungswirtschaft entwickeln gemeinsam mit den Fachbehörden und dem Bezirk, den Bürgerinnen und Bürgern den Neubau von Wohnungen mit bezahlbaren Mieten, die erforderliche Infrastruktur und die Gestaltung des Lebensumfelds. Bewohner, Unternehmer und Stadtteilinitiativen gestalten durch Engagement und Investitionen vor Ort den Osten Hamburgs.

Identitäten sichtbar machen



Im Bewusstsein vieler Hamburgerinnen und Hamburger sind die östlichen Quartiere wenig präsent. »Stromaufwärts an Elbe und Bille« setzt auf eine konsequente Stärkung der vorhandenen und die Schaffung neuer Lebensqualität. Dazu zählen die städtebauliche Weiterentwicklung der Backsteinstadt in Hamm und Horn, Investitionen in durchgehende grüne Verbindungsachsen und nutzbare Quartiersparks sowie die Förderung von nachbarschaftlichen Identifikationsorten. Gleiches gilt für die bedeutenden Industriegebiete Rothenburgsort und Billbrook: Die Eingänge in diese Gebiete sollen zum Schaufenster heutiger Arbeits- und Produktionswelten werden.

Zentren stärken



Die Stadtteile auf der Geest sind als moderne Stadterweiterungen in unterschiedlichen Jahrzehnten entstanden. Seit vielen Jahren investieren Stadt und Private in die Verbesserungen der Wohnungsbestände, der öffentlichen Räume und in die Infrastrukturen in Rothenburgsort, Billstedt und Horn. Dieser Weg wird konsequent weiterverfolgt: Die Zentren (u.a. Billstedt, Horn, Horner Geest, Mümmelmannsberg) sollen durch private und öffentliche Investitionen und Aktivitäten aufgewertet werden. Wohnungsneubau und die Verbesserung der ÖPNV-Anbindung tragen dazu bei, dass das urbane Leben gestärkt und die Nachfrage nach attraktivem Wohnraum befriedigt wird. Die Bildungs- und Kultureinrichtungen werden mit erheblichen Investitionen als Orte der zeitgemäßen Bildung und der Integration auf die Quartiere ausgerichtet.

Neue Wege schaffen



Der Osten Hamburgs hat viele Orte mit hoher Zentralität, die bereits heute gut erreichbar sind. In Zukunft gilt es die Erreichbarkeit mit Bus, Bahn, per Rad und zu Fuß zu verbessern und die großen Ost-West- und Nord-Süd-Verbindungsachsen komfortabel und hochwertig zu gestalten. Das betrifft zum Beispiel die grün-urbane Achse von Hammerbrook entlang der Elbe in die Vier- und Marschlande, die Weiterentwicklung der Landschaftsachse Horner Geest bis zum Öjendorfer Park als Fuß- und Radverbindung und die Entwicklung einer grünen Passage von Hamm am Tiefstackkanal entlang zur Elbe. In den Stadtteilen soll eine optimierte Vernetzung zwischen Wohnquartier, Stadtteilzentrum und Quartierspark für kurze Wege sorgen. Rothenburgsort und HafenCity rücken durch neue Wegeverbindungen eng zusammen.

Lernräume integrieren



Die östlichen Stadtteile prägt eine jüngere und kulturell vielfältige Bevölkerung. Vielseitige Bildungsperspektiven und der Zugang zum Arbeitsmarkt sollen verbessert werden. Für zuziehende Familien werden Wohnstandorte erst mit Kindertagesstätten, guten Schulen und Beratungsangeboten attraktiv. Rund 129 Millionen Euro bis 2019 sieht der Rahmenplanentwurf Schulbau (2012) für den Aus- und Umbau sowie die Sanierung der Schulen in den Stadtteilen »Stromaufwärts an Elbe und Bille« insgesamt vor. Im Rahmen des Förderprogramms 23+ Starke Schulen entwickeln die Schulen neue Lernkonzepte. Eltern, Schülerinnen und Schüler werden durch speziell ausgebildete Schulmentoren unterstützt. In Zusammenarbeit mit Bildungsinstitutionen, freien Trägern sowie der Wirtschaft entstehen Stadtteilprojekte, die Angebote und Kompetenzen in der Nachbarschaft entwickeln.

GESAMTPLAN

Städtebau und Freiraum

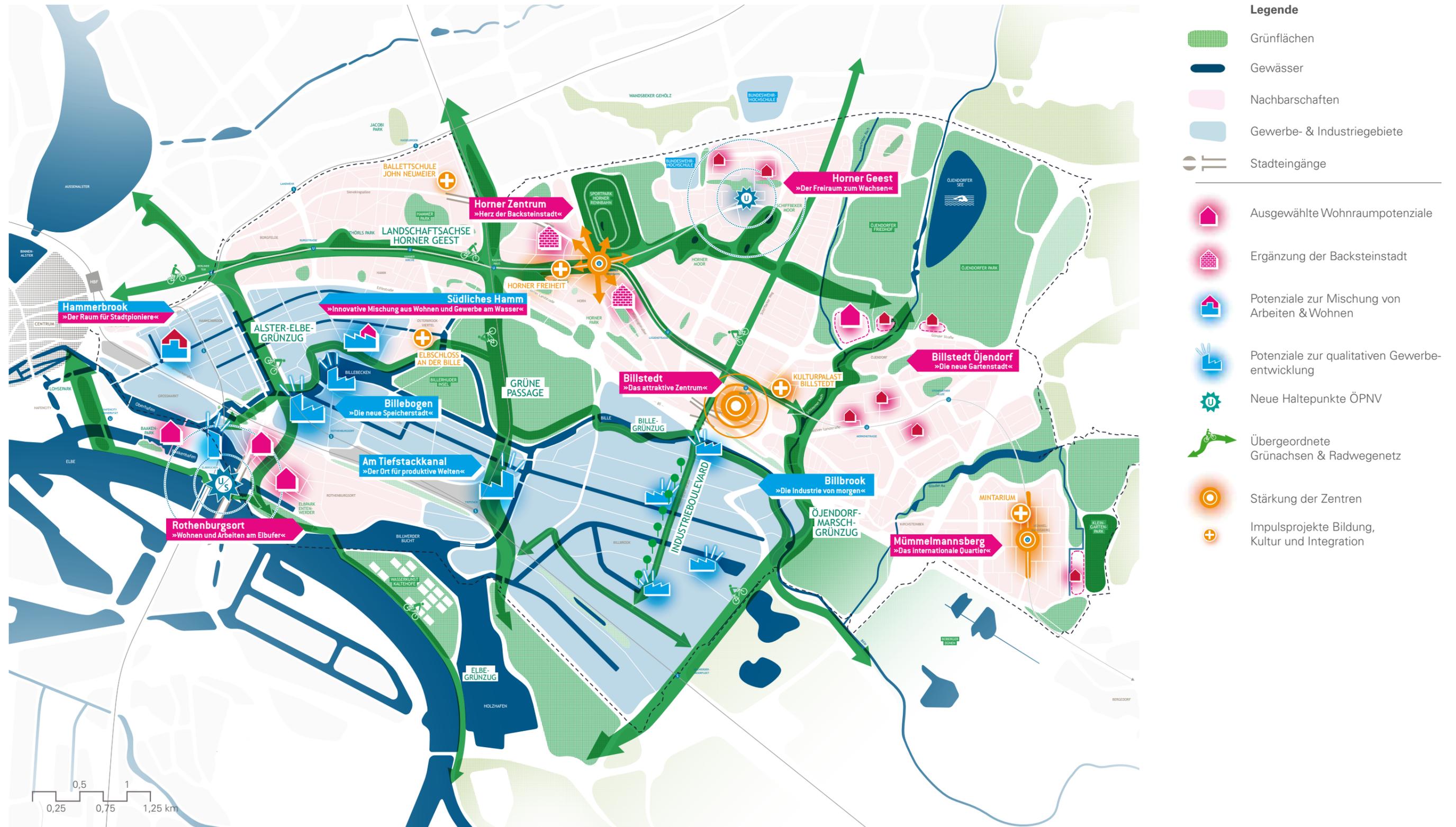
In Hamburg Ost bieten sich viele Potenziale für neue Wohn- und Arbeitswelten. Die gleichzeitige Weiterentwicklung der beeindruckenden Freiraumkulisse lässt Stadtquartiere von hoher Lebensqualität entstehen. Dieser Gesamtplan zeigt erste städtebauliche und freiraumplanerische Ideen einer möglichen Entwicklung. In weiß sind Bestandsgebäude abgebildet. Neue Wohngebäude und Gewerbebauten sind rötlich markiert. Das heutige und künftig noch weiter zu entwickelnde Netz an bedeutenden Freiräumen und Landschaftsachsen ist deutlich herausgehoben. Der Plan zeigt ein mögliches Zukunftsbild und keine abschließende Planung.

STRATEGIEPLAN

Stromaufwärts an Elbe und Bille

Der Strategieplan stellt plakativ die wesentlichen Ziele und Themen des Konzeptes für die östlichen Stadtquartiere dar, die in den folgenden drei Strategiekarten noch vertieft werden. Im Vordergrund stehen räumliche Potenziale und die Wandlungsfähigkeit für zukünftige Anforderungen der Stadtentwicklung – so werden wichtige Handlungsschwerpunkte für die Siedlungsgebiete auf der Geest und die Gewerbe- und Industriezonen an der Bille sowie für die Aufwertung und Verbindung von

Freiräumen und Wasserlagen verortet. Während die Nutzung Wohnen (in rot) ihren Schwerpunkt im Norden hat und die Arbeitsstätten (in blau) im Süden, zeigen sich bereits im Stadtteil Hammerbrook und im südlichen Hamm die Chancen der stärkeren Mischung (rot-blau) dieser Nutzungen. Die grünen, geschwungenen Pfeile stellen vorhandene und noch zu schaffende wichtige Freiraumachsen dar, die auch als Radverbindungen noch attraktiver zu gestalten sind.



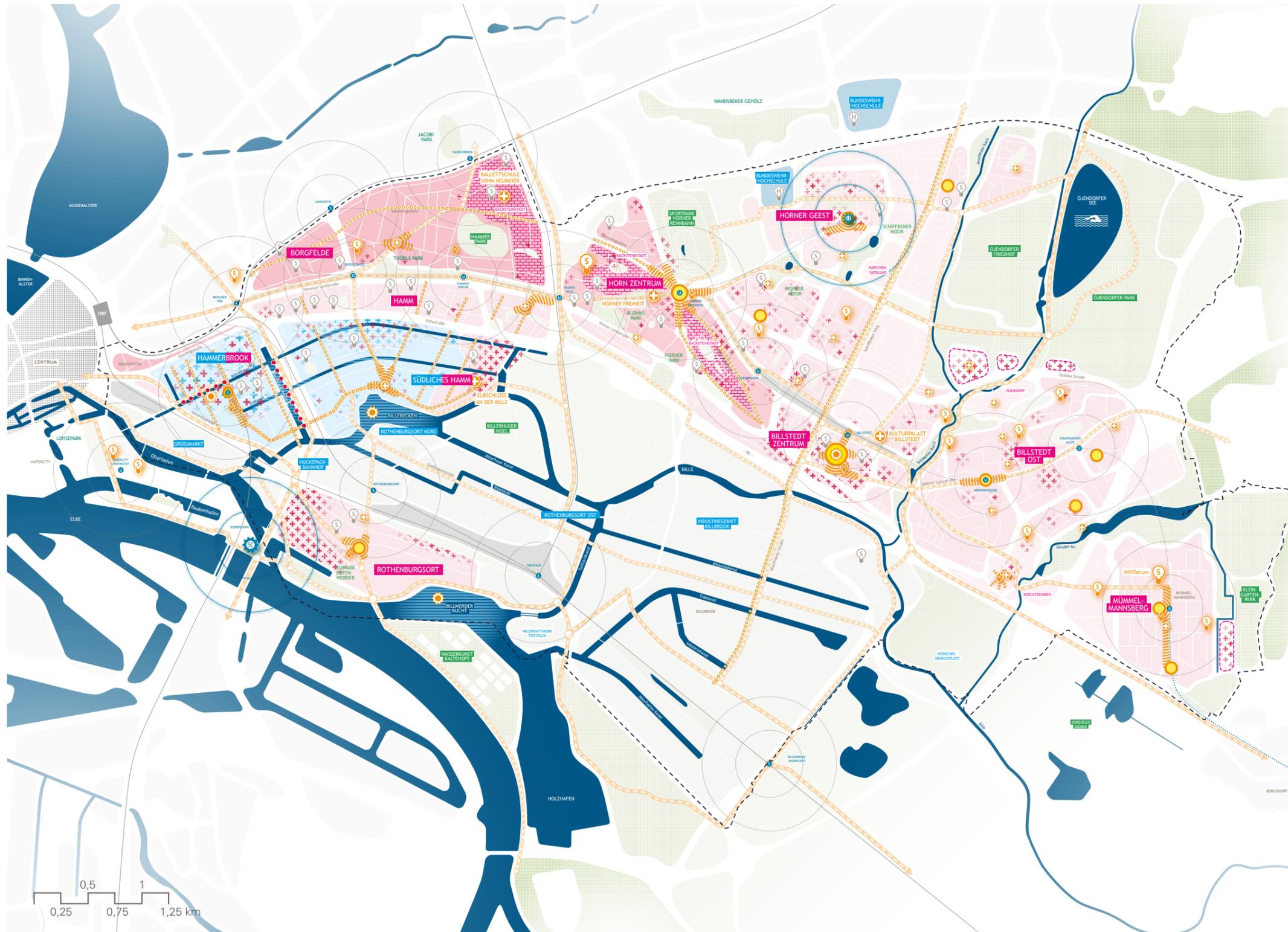
STRATEGIEKARTE

Mehr Wohnungen und neue Stadtqualitäten

Diese Strategiekarte zeigt die wesentlichen Entwicklungsschwerpunkte für Wohnungsneubau in den östlichen Stadtquartieren und die Verknüpfung mit weiteren Themen und Projekten, die für die Wohnqualität von wachsender Bedeutung sind. Es bieten sich Verdichtungspotenziale im Bestand, die bauliche Weiterentwicklung der Backsteinstadt und mögliche Standorte für neue Wohnformen und Nutzungen in gewerblicher Nachbarschaft und am Wasser.

Die gute Anbindung und Erreichbarkeit mit dem ÖPNV für den Gesamttraum unterstützt die Wohnraumqualitäten – zwei neue U/S-Bahn-Anschlüsse, an der Horner Geest und in der HafenCity an den Elbbrücken, direkt am Südeingang von Rothenburgsort, werden ergänzt. Bedeutende Zentren für die Nahversorgung, Quartierskerne sowie Identifikationsräume für nachbarschaftlichen Austausch und Begegnung sind in der Karte identifiziert. Die geplante Ausgestaltung bestehender

Bildungseinrichtungen und Schulen sowie weitere Impulsprojekte mit kulturellen und sozialen Angeboten, wie zum Beispiel das künftige Quartierszentrum Horner Freiheit, sind hier dargestellt. Um eine bessere Vernetzung zwischen den Stadtquartieren zu gewährleisten, sollen Fuß- und Radwege ausgebaut sowie Straßenräume mit neuen Aufenthaltsqualitäten aufgewertet werden.



Legende

- Nachbarschaften:
Wohnquartiere unterschiedlicher Dichte nach überwiegend vorkommenden Typologien
- 1 geschlossener Blockrand
- 2 verdichtete Zeilenbebauung
- 3 lockere Zeilenbebauung
- 4 Einfamilienhausgebiete

- Potenziale für neuen Wohnraum
- Schwerpunkträume zur städtebaulichen Profilierung „Backsteinstadt“
- Neue Nachbarschaften
- Standort für Hausboote
- Potenziale für neues Gewerbe
- Gewerbegebiet mit Potenzial für neuen Wohnraum
- Zentren und Identifikationsräume:
1 Bezirkszentrum
2 Lokales Zentrum
- Orte für nachbarschaftliche Begegnung
- Straßenzüge mit Versorgungsfunktion & Aufenthaltsqualitäten

- Bildung / Kultur:
S Standorte Schulen,
H Standorte Hochschulen,
S Standorte Schulen mit besonderem Investitionsumfang
- Impulsprojekte Bildung, Kultur und Integration
- Standorte Wochenmarkt
- Aufwertung von Straßenräumen
- Potenziale für temporäre Nutzungen
- Radwegenetz: Hauptroute
Radwegenetz: Nebenroute
- Grünfläche
- Gewässer
- Gewässer zugänglich machen
- Haltepunkte ÖPNV Bestand
- Haltepunkte ÖPNV Neubau

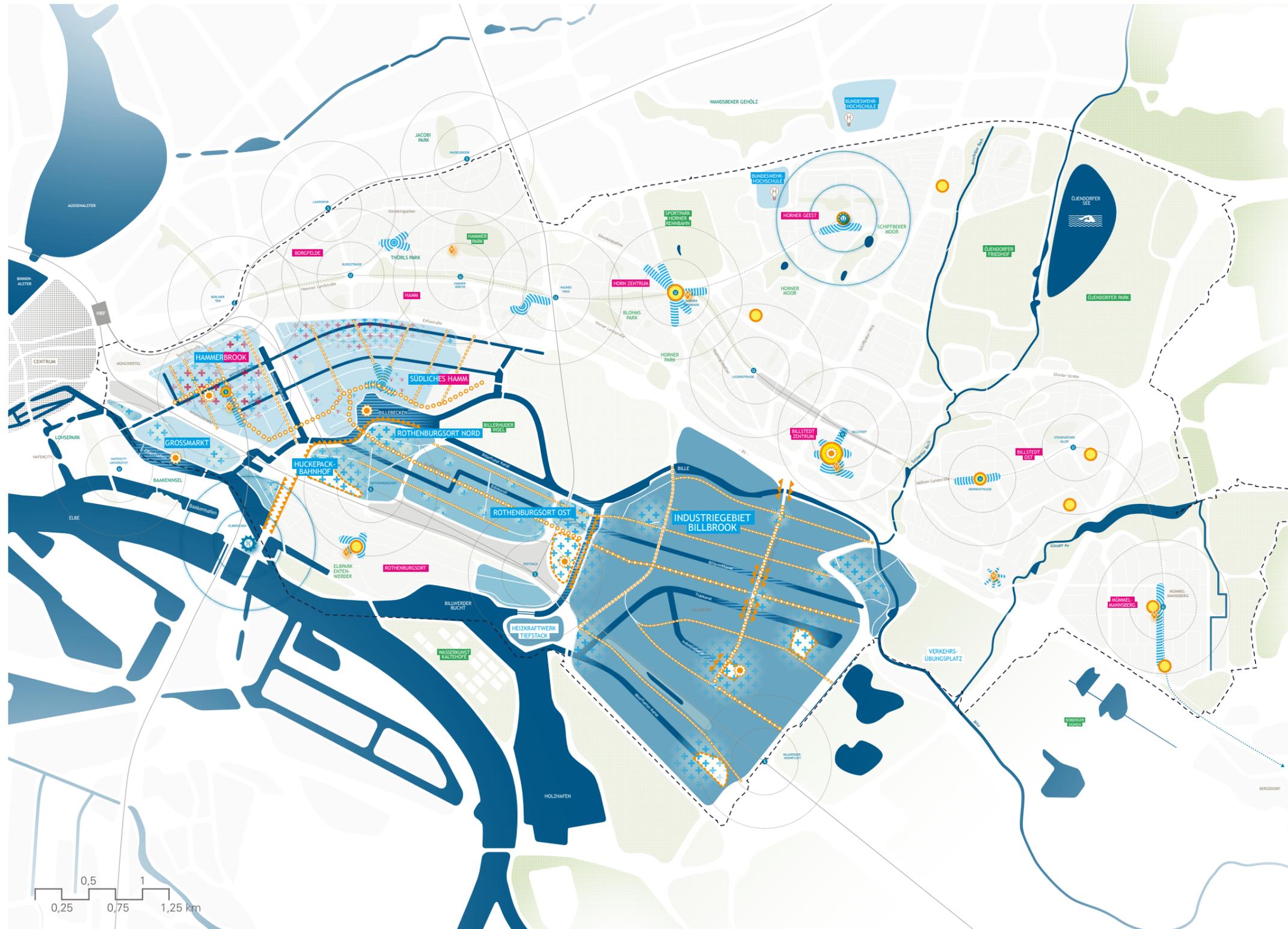
STRATEGIEKARTE

Arbeitswelten für die Zukunft

Diese Strategiekarte zeigt die Bandbreite unterschiedlicher Arbeits- und Produktionsstätten im Osten Hamburgs sowie die beiden Areale der Helmut-Schmidt-Universität in Horn und Wandsbek, aus denen sich neue Chancen durch eine stärkere Öffnung zu den angrenzenden Stadtquartieren ergeben können. Entlang von Verbindungsstraßen in den Industriegebieten Rothenburgsort und Billbrook sollen an strategischen Eingangssituationen und Standorten mit besonderen

Lagequalitäten moderne Gewerbebauten neu entstehen und Flächen effektiver genutzt werden. Als Jokerflächen werden Standorte wie zum Beispiel am Tiefstackkanal dargestellt, die das Potenzial haben, als Impulsgeber für das Quartier zu wirken. Wichtige Straßenverbindungen – Industrieboulevards – sollen eine höhere stadträumliche Qualität für alle Nutzer – zu Fuß, mit dem Fahrrad und mit dem Auto – erhalten und zur Bildung einer Adresse beitragen. In Hammerbrook und

im südlichen Hamm zeigt die Karte das Ziel der stärkeren Nutzungsmischung von vorhandenem und neuem Gewerbe auch mit Wohnungsneubau. In den Wohnquartieren auf der Geest findet sich die Chance für stärkere Nutzungsmischung besonders in den Einzelhandels- und Versorgungskernen wieder.



Legende

- Arbeitswelten:
Gebiete unterschiedlicher überwiegend vorkommender Nutzungen:
1 Industrie und Logistik,
2 Industrie und Großhandel
3 Kleingewerbe, Handel & Dienstleistung und Forschung
- Potenziale für neues Gewerbe
- Kerne lokaler Arbeitswelten
- Potenziale für neuen Wohnraum auf ausgewiesenen Bauflächen & in der Bestandsverdichtung
- Zentren und Identifikationsräume:
1 Bezirkszentrum
2 Lokales Zentrum
- Standorte Wochenmarkt
- Potenziale für Adressbildung
- Aufwertung von Straßenräumen
- Potenziale für temporäre Nutzungen
- Jokerfläche
- Standorte Hochschulen
- Grünfläche
- Gewässer
- Gewässer programmieren und zugänglich machen
- Haltepunkte ÖPNV Bestand
- Haltepunkte ÖPNV Neubau
- Nachbarschaften

›Fakt ist,...

...heute gibt es ca. **84.900** Wohnungen in Hamburg Ost.

Möglich sind

15.000–20.000

neue Wohnungen...

...davon ca. **10.000**

neue Wohnungen allein in den Fokusräumen.

Für **18.315** Wohnungen besteht eine soziale Bindung (Stand 2014).

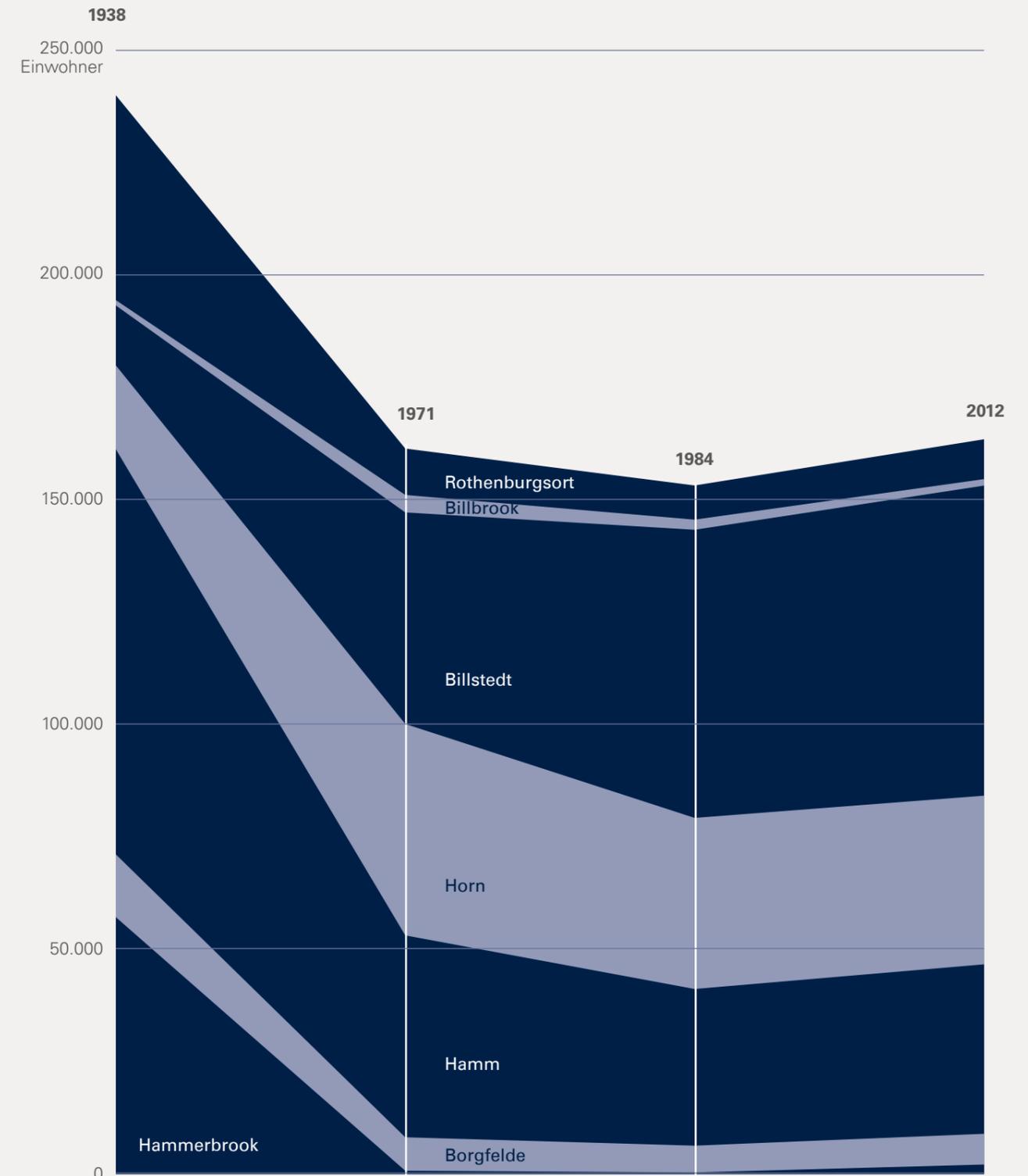
Der Anteil am Gesamtwohnungsbestand variiert je Stadtteil.

z.B. rund 3,2% in Borgfelde...

...rund 8,5% in Horn...

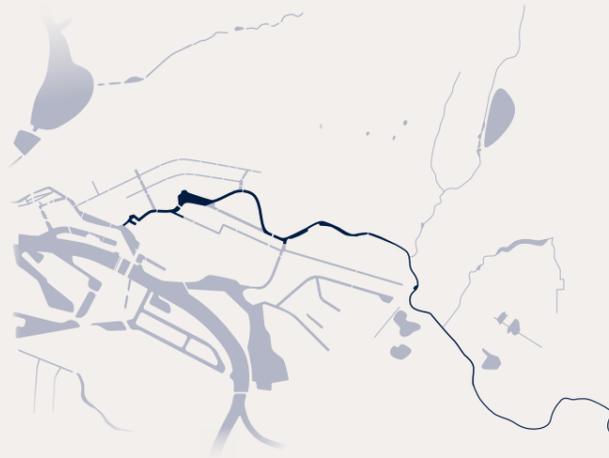
...und rund 29,8% in Billstedt.<

Einwohnerentwicklung in den Stadtteilen:



› Was ist eigentlich ...

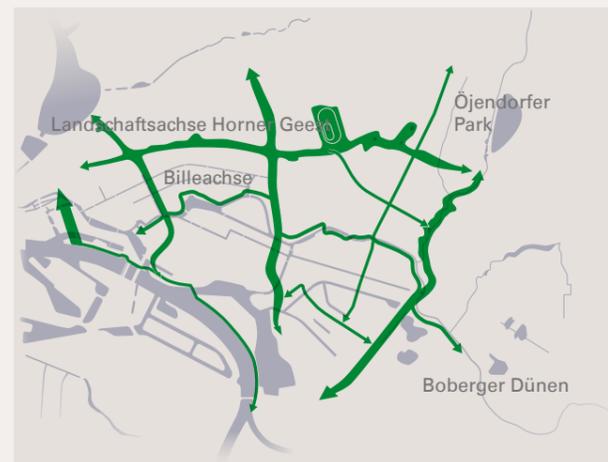
... die Bille?



Neben der Elbe und der Alster ist die Bille die drittgrößte Flusslandschaft in Hamburg. Die Bille ist ein tideunabhängiges Gewässer und mündet an der Brandshofer Schleuse in die Elbe. Die die östlichen Stadtquartiere durchfließende Untere Bille ist im Gegensatz zum naturnahen Oberlauf durch den Menschen stark überformt. Zusammen mit den zahlreichen Kanälen bildet sie hier aber eine weit verzweigte, einzigartige Wasserlandschaft mit hohen Potenzialen für wasserbezogene Freizeitnutzungen. Die Bille wird von verschiedenfarbigen Brücken überquert, deren Namen bis in das 18. Jahrhundert zurückgehen. Die Billerhuder Insel liegt an einer Flussbiegung der Bille. Ihre Insellage entstand erst mit dem Bau des Bullenhusener Kanals Anfang des 20. Jahrhunderts, sie bildet mit der angrenzenden Horner Marsch das europaweit größte zusammenhängende Kleingartengebiet.

... eine Landschaftsachse?

Der Entwicklung der Hamburger Stadtlandschaft liegt ein System aus zwei übergeordneten Grünen Ringen und mehreren strahlenförmigen Landschaftsachsen zugrunde, die von der Innenstadt bis ins Umland reichen. Sie unterscheiden sich in Qualität und Ausprägung und sollen neben einer besseren Vernetzung mit durchgängigen Radverbindungen und der quartiersbezogenen Erholung auch der Stadtnatur und dem Stadtklima dienen. Die östlichen Stadtquartiere sind von den in Ost-West-Richtung verlaufenden Landschaftsachsen Horner Geest und der Billeachse durchzogen. Sie münden in den Öjendorfer Park und die Boberger Dünen, die Teil des Zweiten Grünen Ringes sind. Dieser führt auf 90 km Länge rund um Hamburg und bildet einen Kreis zwischen innerer und äußerer Stadt.



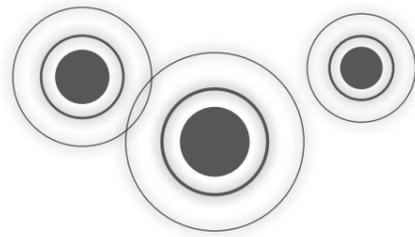
... Geest und Marsch?



Hamburgs Stadtlandschaft ist geprägt durch den Gegensatz der während der Eiszeiten entstandenen höher gelegenen, bewegten Geest- und der ebenen Marschenlandschaft. Der Übergang zwischen Marsch und Geest wird durch die in Ost-West-Richtung verlaufende Geestkante markiert, die heute trotz anthropogener Einflüsse an zahlreichen Stellen im Stadtraum noch erkennbar ist. Sie trennt den Stadtraum in einen nördlichen, überwiegend dem Wohnen dienenden Teil und einen südlichen, durch den Flussraum von Elbe und Bille geprägten Teil, der heute durch Industrie- und Gewerbegebiete sowie durch die Kulturlandschaft der Vierlande geprägt ist. Besonders erlebbar ist die Geestkante zwischen Berliner Tor und Horner Landstraße, wo eine Reihe von Parkanlagen wie der Thörls Park oder der Blohms Park Teile der Landschaftsachse Horner Geest bilden.

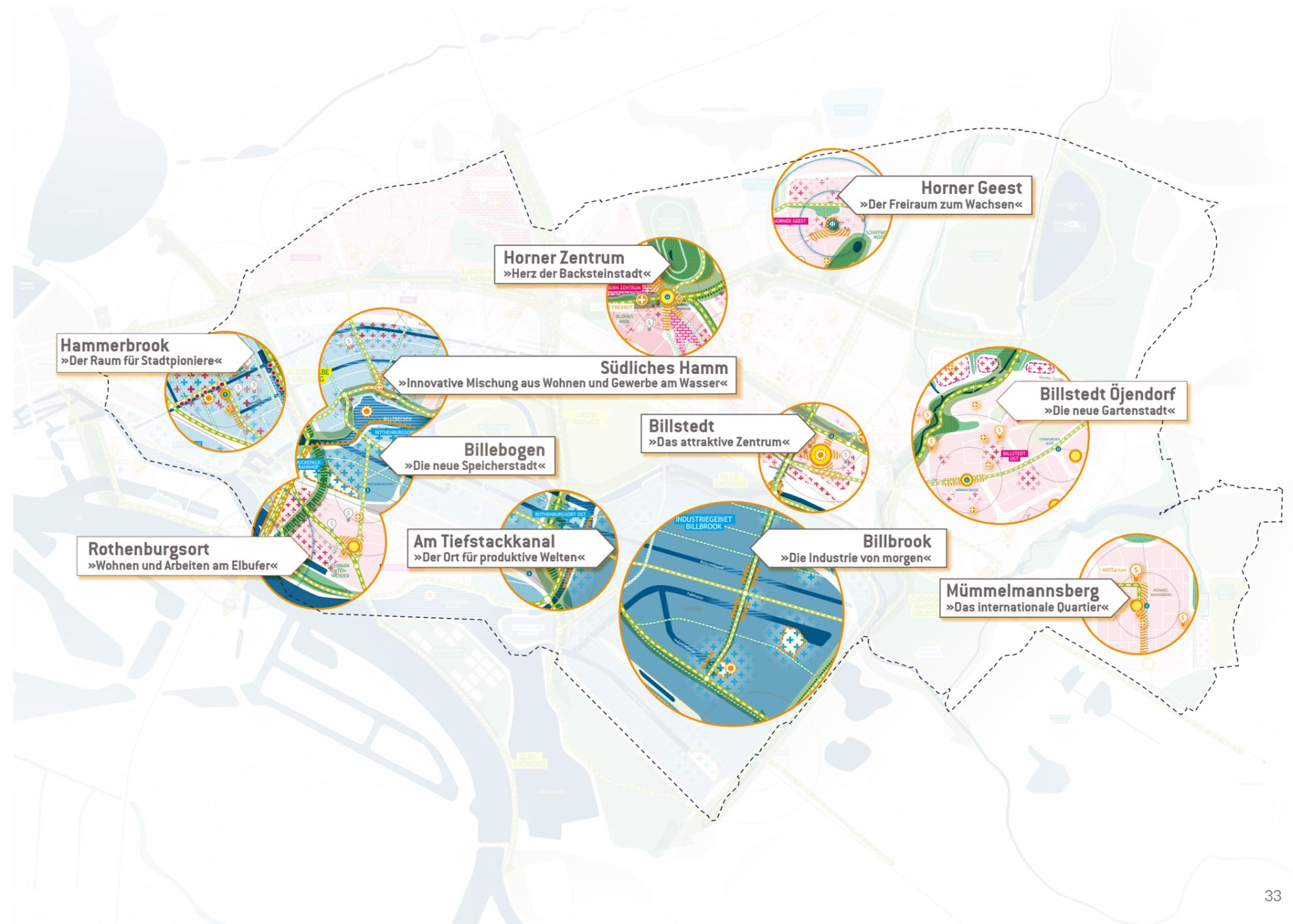


Der Südkanal im südlichen Hamm



ELF FOKUSRÄUME

Im Zielbild »Stromaufwärts an Elbe und Bille« werden unterschiedliche Themen der Weiterentwicklung für Wohnquartiere, Industrie- und Gewerbegebiete sowie Freiräume und Wasserlagen aus dem Bestand in die Zukunft gedacht und entworfen. Gezeigt werden diese anhand von ausgewählten Fokusräumen, die besondere und unterschiedliche Verdichtungspotenziale, räumliche Qualitäten sowie ökonomische und stadtgesellschaftliche Zusammenhänge in HamburgOst repräsentieren. Diese Fokusräume sind ein erster Auftakt, sollen den kommenden Entwicklungsprozess anregen sowie beispielhafte Veränderungen und Spielräume der Weiterentwicklung aufzeigen. Im Laufe der gemeinsamen Arbeit und Umsetzung des Zielbilds mit den Akteuren vor Ort können sich weitere Fokusräume ergeben.



HAMMERBROOK

»Der Raum für Stadtpioniere«



Die City Süd ist bisher eine monofunktionale Bürostadt direkt am Rande der Innenstadt. Positive Veränderungen stehen jedoch bevor: Die einseitige Prägung als Arbeitsort wird verändert und rund 2.000 neue Wohnungen für Stadtpioniere entstehen zwischen Münzviertel und Mittelkanal. Die Großmarkthalle wird für ein neues Musicaltheater und einen Stadtmarkt geöffnet. Der Brückenschlag zur Hafencity mit dem Oberhafenquartier ist langfristig vorgesehen und wird die weitere kreativwirtschaftliche Entwicklung Hammerbrooks voranbringen. Bereits heute sind erste Kerne der Kreativwirtschaft vorhanden. Diese Impulse gilt es zu nutzen und Hammerbrooks stille Wasserpotenziale sowie die Freiflächen in den Zwischenräumen zu entwickeln.

Hammerbrook heute

Im oberen Bild ist die aktuelle Bestandssituation in Hammerbrook zu sehen. Der Stadtteil befindet sich in direkter Nähe zum **Hauptbahnhof**, zur Innenstadt sowie zur **Hafencity** und zum **Berliner Tor**. Die historischen Kanäle mit dem zentralen, von Ost nach West verlaufenden Mittelkanal prägen den Stadtteil. Im Westen ist die Silhouette der **Großmarkthallen** das Wahrzeichen des Stadtteils.

Oben die Zukunft von Hammerbrook

Das obere Bild zeigt die zahlreichen Neubauten sowie die aufgewerteten Freiräume im Stadtteil Hammerbrook: Zwischen **Münzviertel** und **Mittelkanal** befindet sich ein neues Wohnquartier, das an den neuen Uferpark entlang des Mittelkanals angrenzt. Neuer Wohnungsbau ist auch südlich des Mittelkanals entstanden. Am Hühnerposten ist die Neubebauung komplettiert mit neuen Wohn- und Büronutzungen. Die Freiräume am Hochwasserbassin sind neu gestaltet. Sie sind Teil des **Alster-Elbe-Grünzuges**, der im Süden des Hochwasserbassins mit einer neuen Brücke über die Bille nach Rothenburgsort führt. In den **Großmarkthallen** befinden sich jetzt ein **Stadtmarkt** und ein **Musical-Theater**.



Infrastruktur konzentrieren

Hammerbrook ergänzt seine vorhandenen „Mittagslandschaften“, z.B. am Nagelsweg, durch soziale und kulturelle Infrastruktur sowie Einzelhandel und kann stabile Kerne bilden.

Nischen aktivieren

Die untergenutzten Flächen, Wasserkanäle sowie Nischenräume Hammerbrooks können zur Entwicklung eines hoch attraktiven und zentral gelegenen Stadtquartiers genutzt werden – so wie es vor dem Krieg gewesen und heute kaum mehr in Erinnerung ist. Die Hausboote im Mittelkanal und im Hochwasserbassin bieten neue Wohnqualitäten mitten in der Stadt.

Kanäle entdecken

Neue Wegeverbindungen orientieren sich entlang der inneren Wasserkanäle und bieten bis zum Hochwasserbassin bisher verschlossene Zugänge zum Wasser.



Städtebaulicher und freiraumplanerischer Entwurf
250m

›Wussten Sie, ...

... dass Hammerbrook vor dem 2. Weltkrieg ein dicht besiedelter Stadtteil war?

1938
lebten 57.250
Menschen in Hammerbrook, ...

... im Jahr 2012
zählte der Stadtteil nur noch 2.119
Einwohner.<

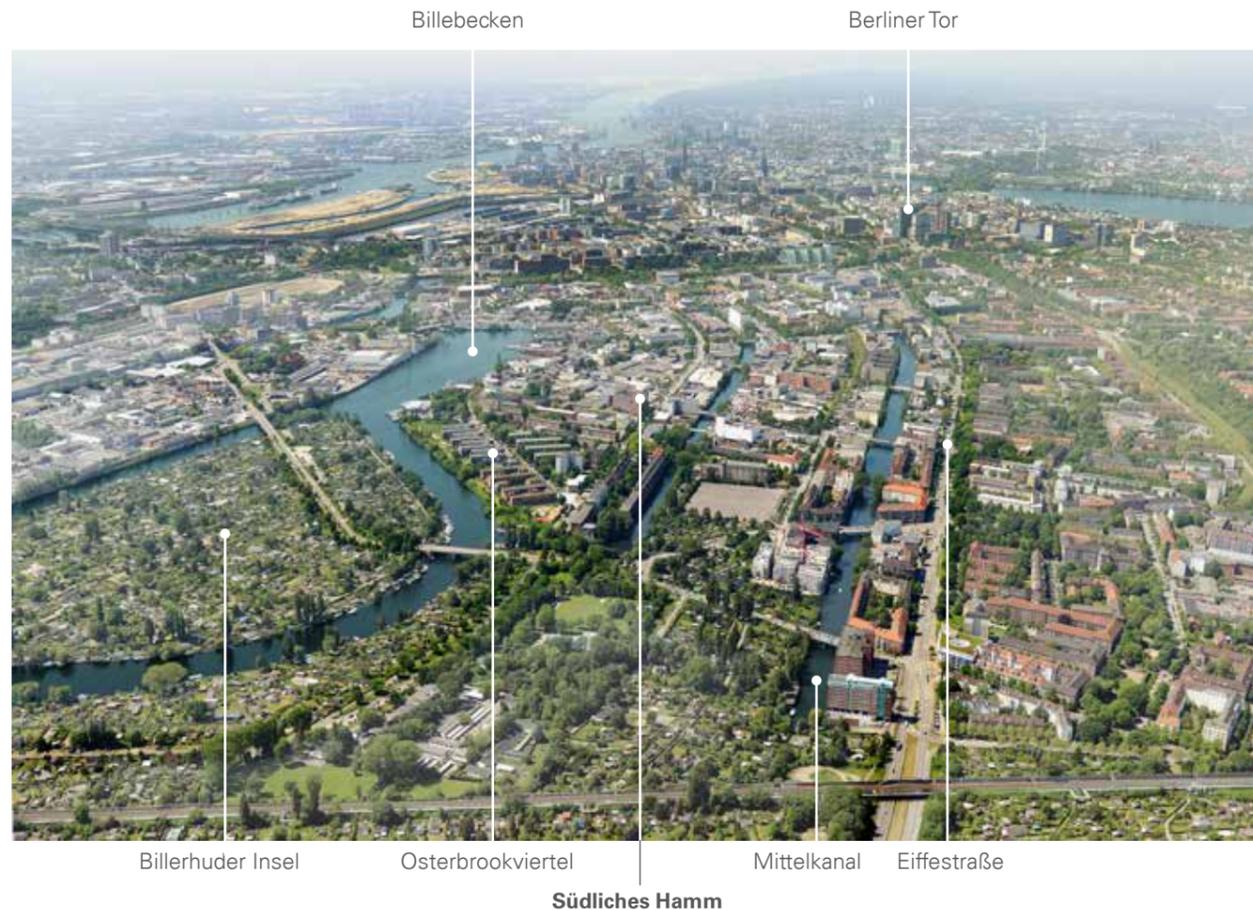


Hammerbrook heute und vor dem 2. Weltkrieg



SÜDLICHES HAMM

»Innovative Mischung aus Wohnen und Gewerbe am Wasser«



Das südliche Hamm ist ein innenstadtnahes Gewerbegebiet mit Wohnungsbestand im Osterbrookviertel und bietet bisher noch ungenutzte Potenziale: Die Kanäle und das Billebecken sind kaum zugänglich, viele Flächen sind untergenutzt und die öffentlichen Räume mit ihren attraktiven Blickbeziehungen über Wasser, Grün und Gewerbe und Wohnen haben geringe Aufenthaltsqualitäten. Gleichwohl ist das Gebiet aufgrund seiner zentralen Lage schon heute für neue Akteure attraktiv: kleine und mittlere Unternehmen der urbanen Produktion, Kreative, die an die Bruchkanten der städtischen Entwicklung streben, Pioniere, die Wohn- und Arbeitswelten miteinander verbinden oder Nutzer, die Nischen in Zentrumsnähe suchen.

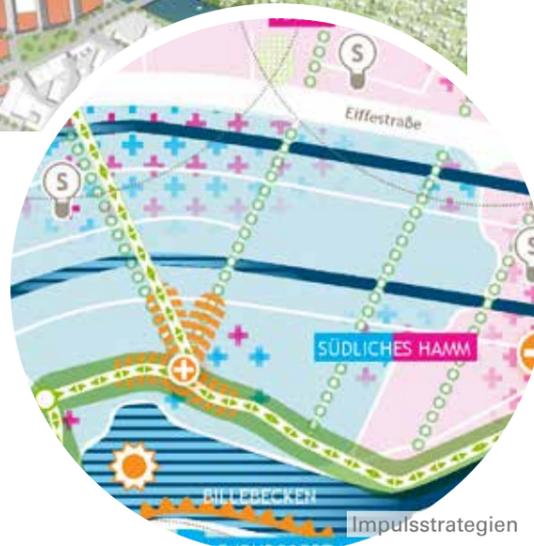
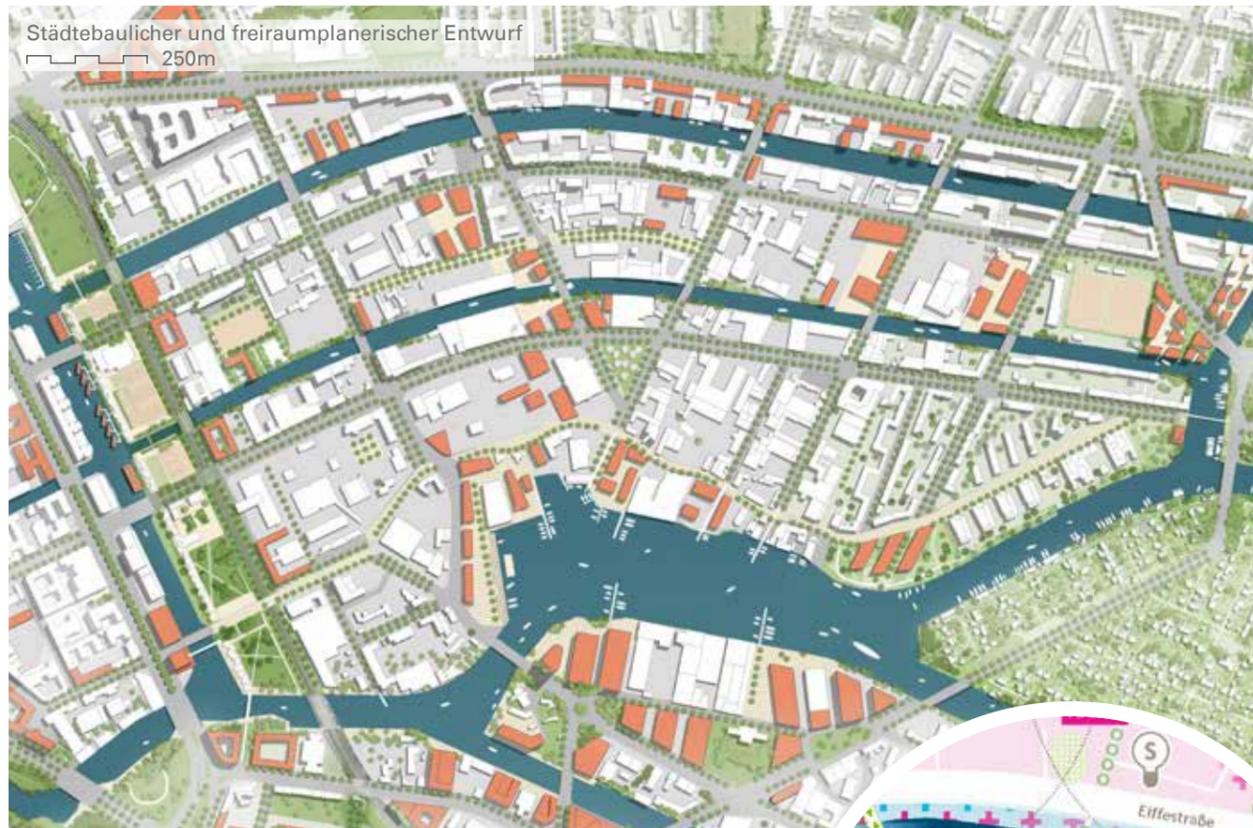
Südliches Hamm heute

Im oberen Bild ist der aktuelle Bestand im südlichen Hamm zu sehen. Das Quartier liegt unterhalb der markanten Geestkante im Norden und grenzt an die viel befahrene **Eiffestraße**, die durch unterschiedliche Nutzungen geprägt ist. Die Südseite der Eiffestraße ist zum Teil durch mehrgeschossige Gebäude gefasst, zum Teil durch untergenutzte Flächen mit niedrigen Gebäuden geprägt. Zwischen **Mittelkanal** und **Billebecken** erstreckt sich das Gewerbegebiet im südlichen Hamm. Hallen, Lagerflächen, produzierende Unternehmen sowie Speditionen zeigen ein heterogenes Bild. Die historischen Kanäle und das Billebecken sind nur an wenigen Stellen öffentlich zugänglich. Vom Wohnquartier **Osterbrookviertel** führt die Braune Brücke über die Bille auf die **Billerhuder Insel**.



Zukunftsblick südliches Hamm

Das obere Bild zeigt die neue Bebauung und die neu gestalteten Freiräume im südlichen Hamm. Entlang der Südseite der **Eiffestraße** finden sich auf bisher untergenutzten Flächen neue mehrgeschossige Gebäude mit Wohnungen, die nach Süden zum Mittelkanal orientiert sind. **Neues Wohnen am Rückerskanal** komplettiert das Osterbrookviertel. Im südlichen Hamm sind zudem an verschiedenen Stellen ergänzende Neubauten entstanden, die Raum für neue, stärker verdichtete Gewerbenutzungen bieten und **Arbeiten und Wohnen in enger Nachbarschaft** verknüpfen. Neue Wegeverbindungen zu den Kanälen und **Freizeitorde am Billebecken** sind entstanden.



Gewerbe sichern und Mischung ermöglichen

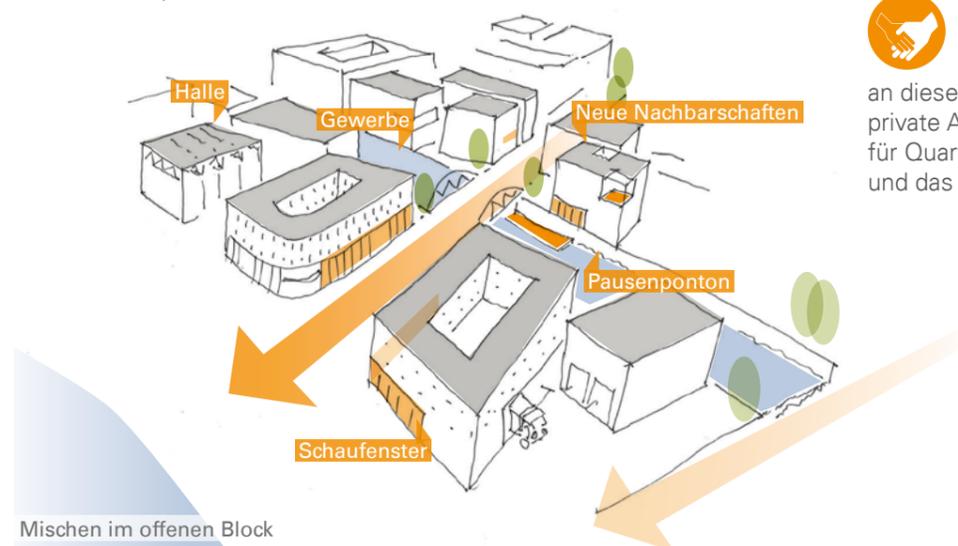
Der begonnene Transformationsprozess soll das Gewerbe aktiv im Quartier halten, ergänzendes Wohnen an attraktiven Standorten möglich machen und das industrielle Gegenüber in Rothenburgsort berücksichtigen. In diesem zentral gelegenen Stadtraum, wo bereits heute Arbeiten und Wohnen eine enge Nachbarschaft bilden, sollen Gebäudetypologien für ein stadtverträgliches Miteinander im Neubau erprobt werden.

Wasser zeigen und anbieten

Die Wasserkanäle und das Billebecken sollen zugänglicher gemacht werden, die Möglichkeiten für die vielfältigen Wassersportmöglichkeiten genutzt werden und neue öffentliche Räume attraktive Aufenthaltsqualitäten bieten.

Klima für Investitionen schaffen

Spielräume für innovative Mischungen und die Anpassung der Infrastruktur an diese Veränderung sollen durch private Akteure in einem Bündnis für Quartiere neuen Schub erhalten und das Quartier bereichern.



›Wussten Sie, ...

... dass die Rösterei von Tchibo im südlichen Hamm dieses Jahr ihr jähriges Jubiläum feiert?

50

Hier werden pro Jahr

63.000

Tonnen Kaffee geröstet, ...

... dies entspricht

40%

der Gesamtproduktion von Tchibo.<



ROTHENBURGSORT

»Wohnen und Arbeiten am Elbufer«



Der Stadtteil Rothenburgsort entwickelte sich stetig zu einem durchmischten Wohn- und Gewerbequartier mit einer einzigartigen Park- und Wasserlandschaft an der Norderelbe. Die im Vergleich zur Vorkriegsbebauung jedoch nach wie vor bestehenden gestalterischen Mängel und ungenutzte Potenziale sind eine Herausforderung, die Wohn- und Lebensqualität auch für zuziehende Familien und andere Haushalte in diesem Quartier noch zu steigern ohne zu verdrängen. Neuer Wohnungsbau nördlich des Entenwerder Parks ermöglicht bezahlbaren innerstädtischen Wohnraum in unmittelbarer Nähe zum Naturraum Elbe. Die umfangreichen Neubaupotenziale im Westen des Stadtteils bieten die Chance für einen neuen Stadteingang. Mit der neuen U- und S-Bahnhaltestelle Elbbrücken und zukünftigen Geh- und Radwegeverbindungen rückt Rothenburgsort mit der HafenCity und der Innenstadt eng zusammen. Gleichzeitig stärkt Rothenburgsort mit den Umgestaltungen am Marktplatz sein Rückgrat und wird zum wichtigen Impulsträger am nördlichen Elbufer.

Rothenburgsort heute
 Im oberen Bild ist der aktuelle Bestand in Rothenburgsort zu sehen. Der Stadtteil liegt am Nordufer der Elbe, angrenzend an die **östliche HafenCity** und **Brandshof**. Vom **Elbpark Entenwerder** führt der Elbegrünzug über die Halbinsel **Wasserkunst Kaltehofe** in die Vier- und Marschlande. Das historische Wasserwerk am Billhorner Deich mit dem Wahrzeichen des Stadtteils, dem markanten Wasserturm, ist Unternehmenssitz von HAMBURG WASSER und beheimatet das WasserForum. Der Stadtteil wurde im 2. Weltkrieg stark zerstört und ist heute durch eine aufgelockerte Bebauung aus den 50er/60er Jahren geprägt. Zwischen den Bahntassen befindet sich die Brachfläche des ehemaligen Huckepackbahnhofs und nördlich angrenzend das **Gewerbe- und Industriegebiet Rothenburgsort**.

Zukunftsblick Rothenburgsort
 Das obere Bild zeigt die Weiterentwicklung des Stadtteils. In Verlängerung der Elbbrücken fassen Neubauten beidseits der Billhorner Brückenstraße den **neuen Stadteingang nach Hamburg**. Die neuen **U- und S-Bahnstationen Elbbrücken** erschließen die östliche HafenCity und Rothenburgsort. An vielen Stellen im Stadtteil ist zusätzlicher Wohnungsbau entstanden. In prominenter Lage am Wasser und gegenüber dem Elbpark Entenwerder befindet sich der **neue Wohnungsbau am Haken**. Der Elbpark Entenwerder ist für attraktive Sport- und Freizeitnutzungen aufgewertet. Über die **neue Brücke** von der östlichen HafenCity zum Elbpark Entenwerder führt nun ein durchgängiger Radweg von der Innenstadt bis in die Vier- und Marschlande.



Raumpotenziale entdecken

Rothenburgsort findet das richtige Mischungsverhältnis zwischen neuem Wohnen und Gewerbe und wertet seine Freizeit-, Park- und Wasserlagen für die Bewohner auf und verbessert die Erreichbarkeit.

Neue Erholungswelten entlang der Elbe

Mit dem neuen Stadteingang an den Elbbrücken gliedert sich Rothenburgsort in die Freizeit- und Erholungslandschaft entlang der nördlichen Elbe von der Hafen-City bis zur Moorfleeter Wanne. Eine neue Brücke zum Entenwerder Elbpark schafft erlebbare Längsverbindungen entlang der Elbe. Städtische Promenaden und Plätze der Innenstadt und HafenCity werden mit dem Entenwerder Elbpark, der Wasserkunst Kaltehofe und mit den angrenzenden Naturräumen an der Elbe bis in die Vier- und Marschlande über einen Elbe-Radweg verbunden. Auf diese Weise entsteht ein einzigartiges Angebot für neue Sport-, Freizeit- und Kulturaktivitäten für alle Hamburgerinnen und Hamburger und Besucher der Stadt.

Impu...

Bündnisse wirken lassen

Für Rothenburgsort wird ein neues Bündnis für Quartiere geschlossen: Bezahlbares Wohnen an der Norderelbe mit neuen Bildungseinrichtungen und nachbarschaftlichen Zentren durch partnerschaftliche Zusammenarbeit zwischen der Stadt und der Wohnungswirtschaft.



Stadtnahes Wohnen an Park und Elbe

›Wussten Sie, ...

... dass Rothenburgsort vor dem 2. Weltkrieg ein dicht bewohnter Stadtteil war?

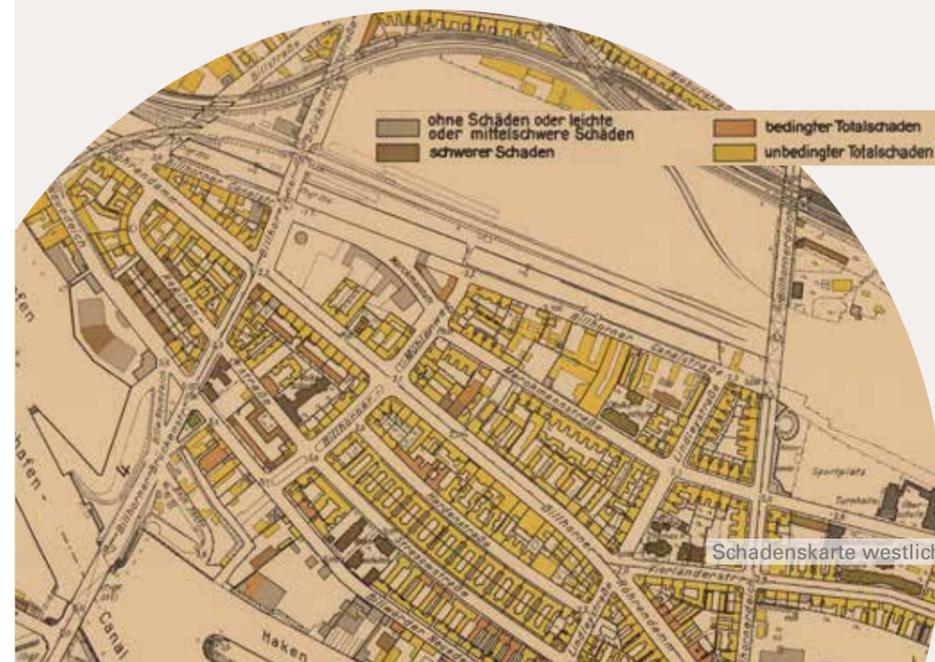


Billwerder Bucht

1938
lebten 45.650

Menschen in Rothenburgsort, ...

... im Jahr 2012
zählte der Stadtteil nur noch 8.876 Einwohner.<



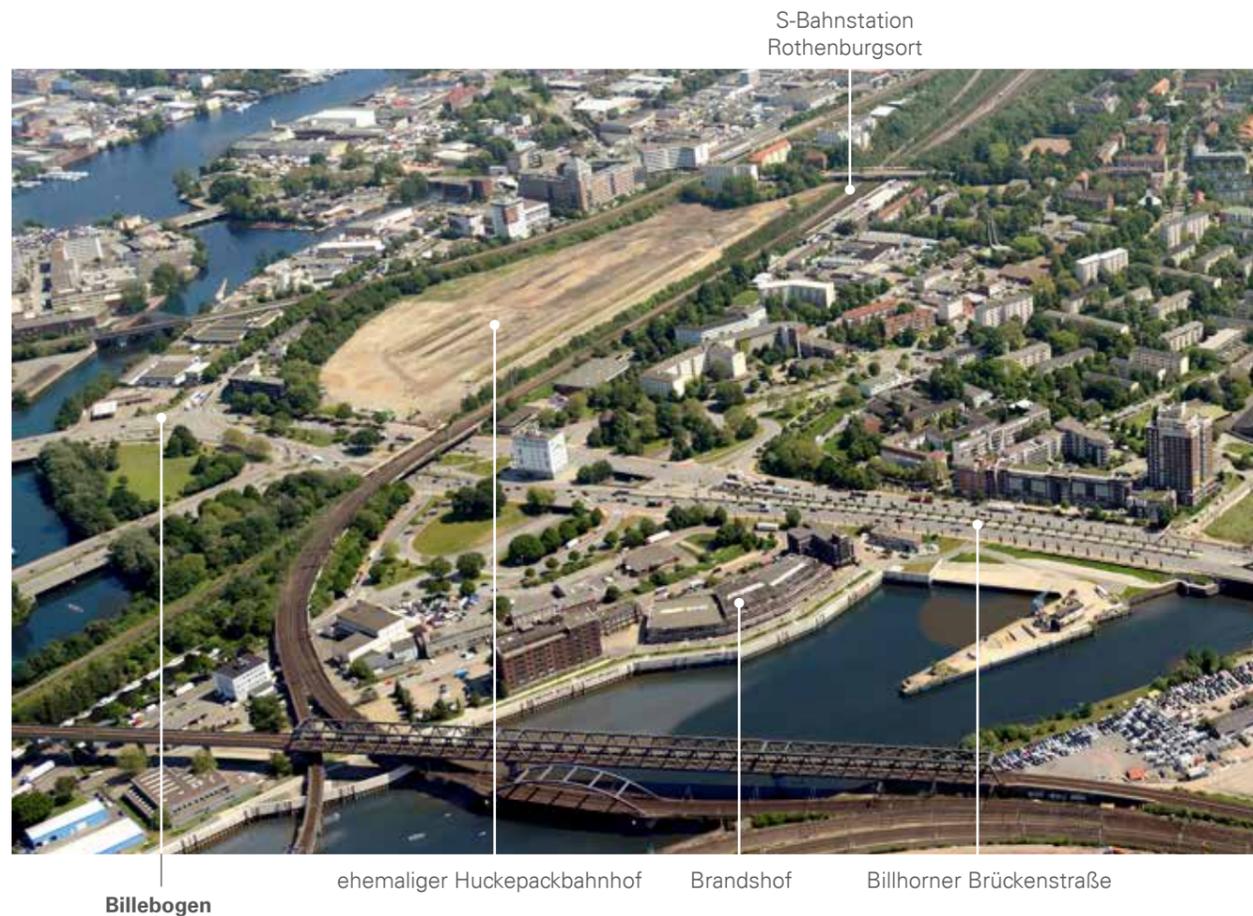
Schadenskarte westliches Rothenburgsort 1945



Elbbrücken

BILLEBOGEN

»Die neue Speicherstadt«



Der Billebogen von der Elbe zum Billebecken ist der zentrale Raum für moderne, innerstädtische Produktion. Er reicht von den impulssetzenden U- und S-Bahnstationen der östlichen HafenCity entlang der Verkehrsstrassen über das ehemalige Huckepackbahnhofsareal sowie den alten Industriestandort Rothenburgsort bis an das Billebecken. Er bildet den zentralen Eingang zu den Gewerbestandorten in Rothenburgsort und Billbrook. Noch fehlt an dieser Stelle ein Auftakt für das gesamte Gebiet. Die Wasserlagen sind öffentlich nicht zugänglich und als Adresse für hochwertiges Gewerbe ungenutzt. Der Billebogen bietet die Chance, zur „Speicherstadt des 21. Jahrhunderts“ zu werden – mit hochverdichteten Gewerbeclustern, Serviceangeboten für Unternehmen und Besucher, Lernplattformen, attraktiven Freiräumen und urban geprägten Verbindungen in benachbarte Quartiere. Er ist der Chancenraum für urbane Produktion mit neuen Gebäudetypologien. Premiumqualität gewinnt er durch die Wasserlage, hervorragende Erreichbarkeit und durch neues Wohnen im Umfeld der Arbeitsstätten.

Am Billebogen heute
Im oberen Bild ist der aktuelle Bestand am **Billebogen** zu sehen. Die brachliegenden Bahnflächen des **ehemaligen Huckepackbahnhofs** sowie untergenutzte Grundstücke am **Brandshof** und am Billebecken liegen beidseits der **Billhorner Brückenstraße**, dem Stadteingang nach Hamburg. Die vor wenigen Jahren neu gepflanzten Straßenbäume sind noch kaum sichtbar. Der Flusslauf der Bille führt entlang der Grundstücke am **Billebogen**, bevor die Bille an der Brandshofer Schleuse (links außerhalb des Bildes) in den Oberhafen und die Elbe mündet. Die Wasserlandschaft des südlichen Billebeckens und des Billelaufs ist jedoch öffentlich kaum zugänglich und damit nicht erlebbar.

Zukunftsblick am Billebogen
Das obere Bild zeigt die neue Bebauung und die neu gestalteten Freiräume am Billebogen. Der Stadteingang nach Hamburg ist durch Neubauten beidseits der Billhorner Brückenstraße gefasst, die Magistrale hat sich mit zu einer **grünen Allee** entwickelt. Auf dem Areal des ehemaligen Huckepackbahnhofs ist die **neue Speicherstadt** mit hochverdichteten, gestapelten und architektonisch anspruchsvollen Gewerbebauten realisiert. **Opernfundus und Opernwerkstätten** wurden im nordöstlichen Bereich des Areals neu gebaut. Öffentliche Freiräume, Wegeverbindungen und Serviceangebote verknüpfen die **neue Speicherstadt** mit den umliegenden Quartieren. Der **Alster-Elbe-Grünzug** verläuft durch die **neue Speicherstadt** bis zur Elbe.

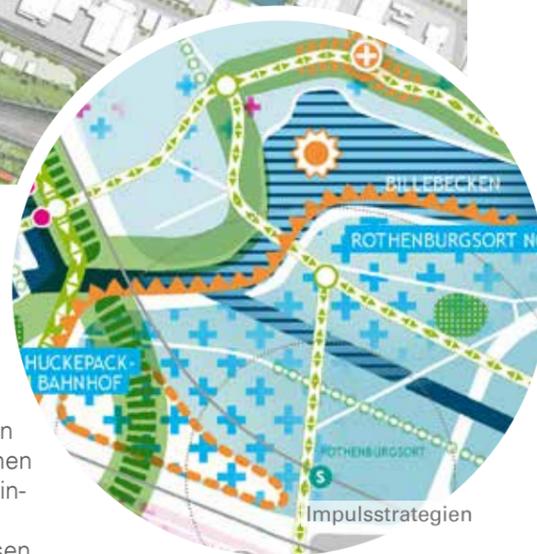


Ideengeber ans Wasser bringen

Das südliche Billebecken wird zum Quartierseingang und zum Schaufenster für die Gewerbestandorte im Osten Hamburgs mit gut gestalteten Architekturen für moderne Produktionsformen in der Stadt an öffentlich zugänglichen Wasserlagen.

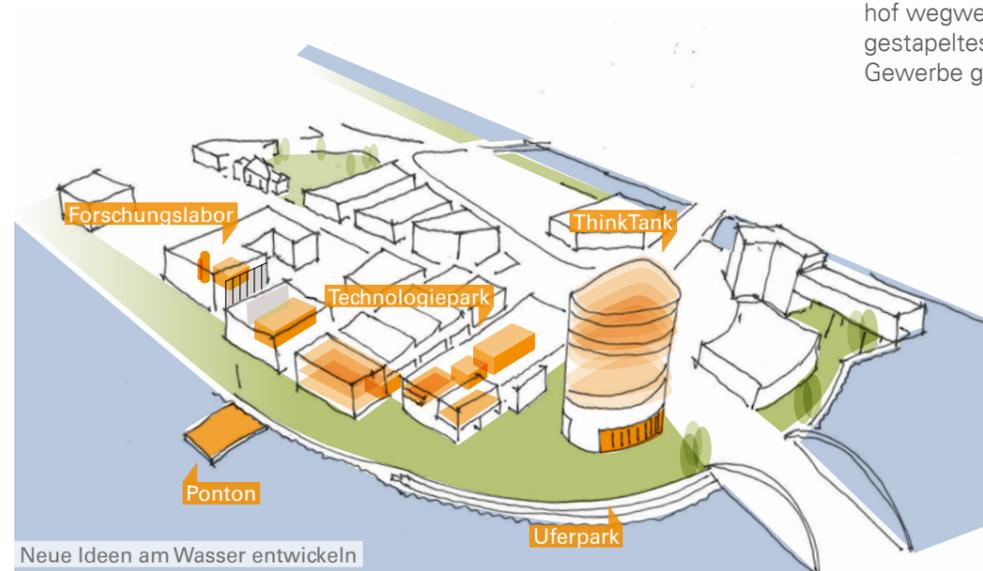
Moderne Arbeitswelten und Stadtqualitäten verbinden

Der Westen von Rothenburgsort kann mehr: Der Billebogen zeigt, wie die Verflechtung und Verdichtung von Branchen mit den urbanen Qualitäten eines modernen Stadtores an den Elbbrücken gelingen kann. Die Lücken des Alster-Elbe-Grünzugs werden geschlossen.



Die neue Speicherstadt

Mit potenziellen Unternehmen, Experten und Architekten werden auf dem ehemaligen Huckepackbahnhof wegweisende Modelle für gestapeltes und stadtverträgliches Gewerbe gesucht und umgesetzt.



›Fakt ist,...

...dass das Areal des Huckepackbahnhofs

11

ha groß und damit eine der größten zentrumsnahen Potenzialflächen für eine gewerbliche Nutzung ist.

Der Hamburger Hauptbahnhof und die Innenstadt sind nur ca.

2,5

km entfernt.

Insgesamt können auf dem Huckepackbahnhof ca.

100.000

...bis

150.000

m² BGF

für gewerbliche Nutzungen entstehen.



Dort werden sich unter anderem der Opernfundus und die Opernwerkstätten der Hamburgischen Staatsoper mit ca.

19.800 m² BGF ansiedeln,

davon ca. 7.800 m² BGF für die Dekorationswerkstätten...

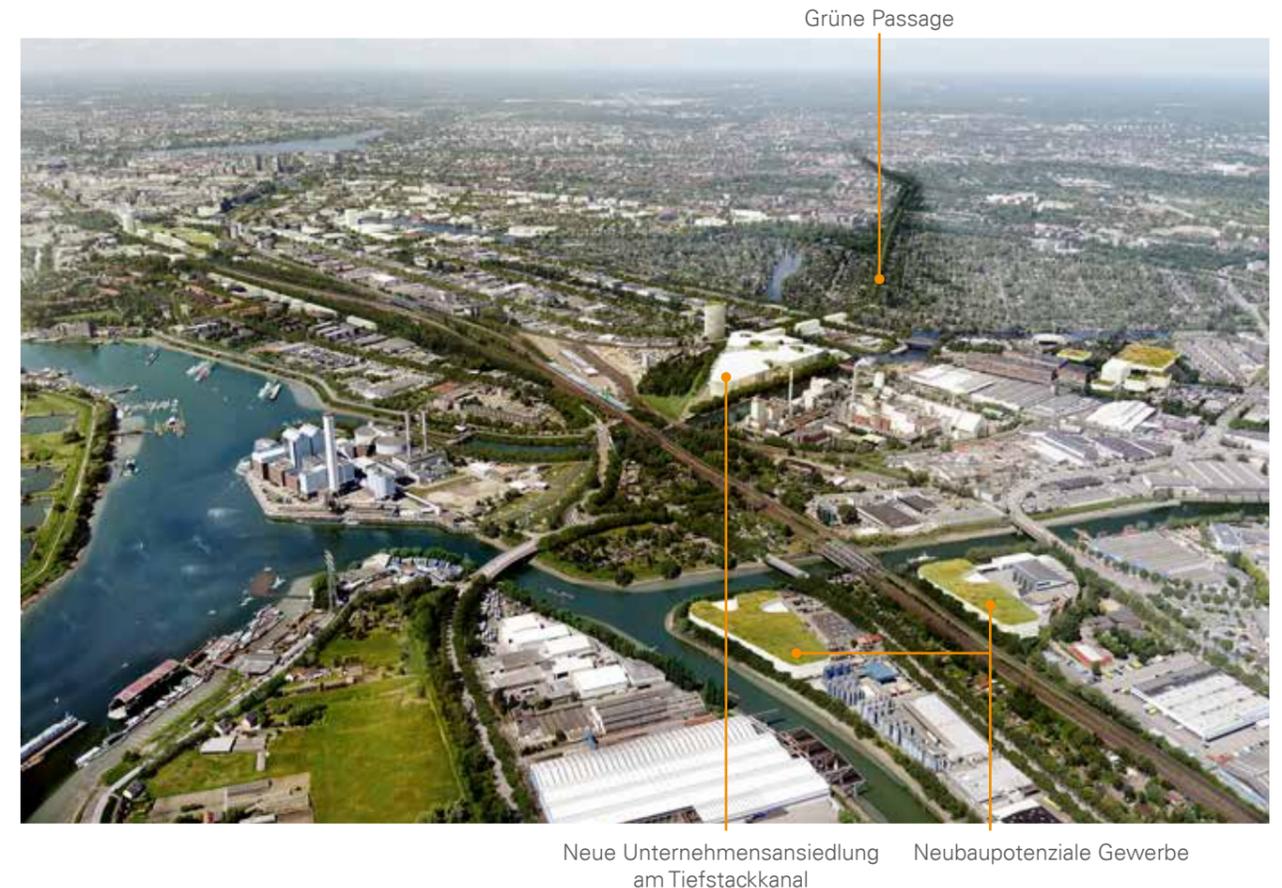
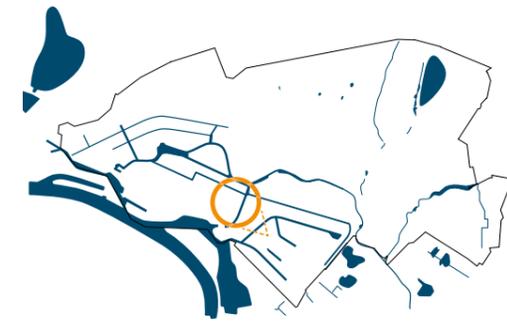
und ca. 12.000 m² BGF für den Kulissen-, Kostüm- und Maskenfundus.<

Perspektive vom Neubau Opernfundus des 1. Preisträgers DFZ Architekten



AM TIEFSTACKKANAL

»Der Ort für produktive Welten«



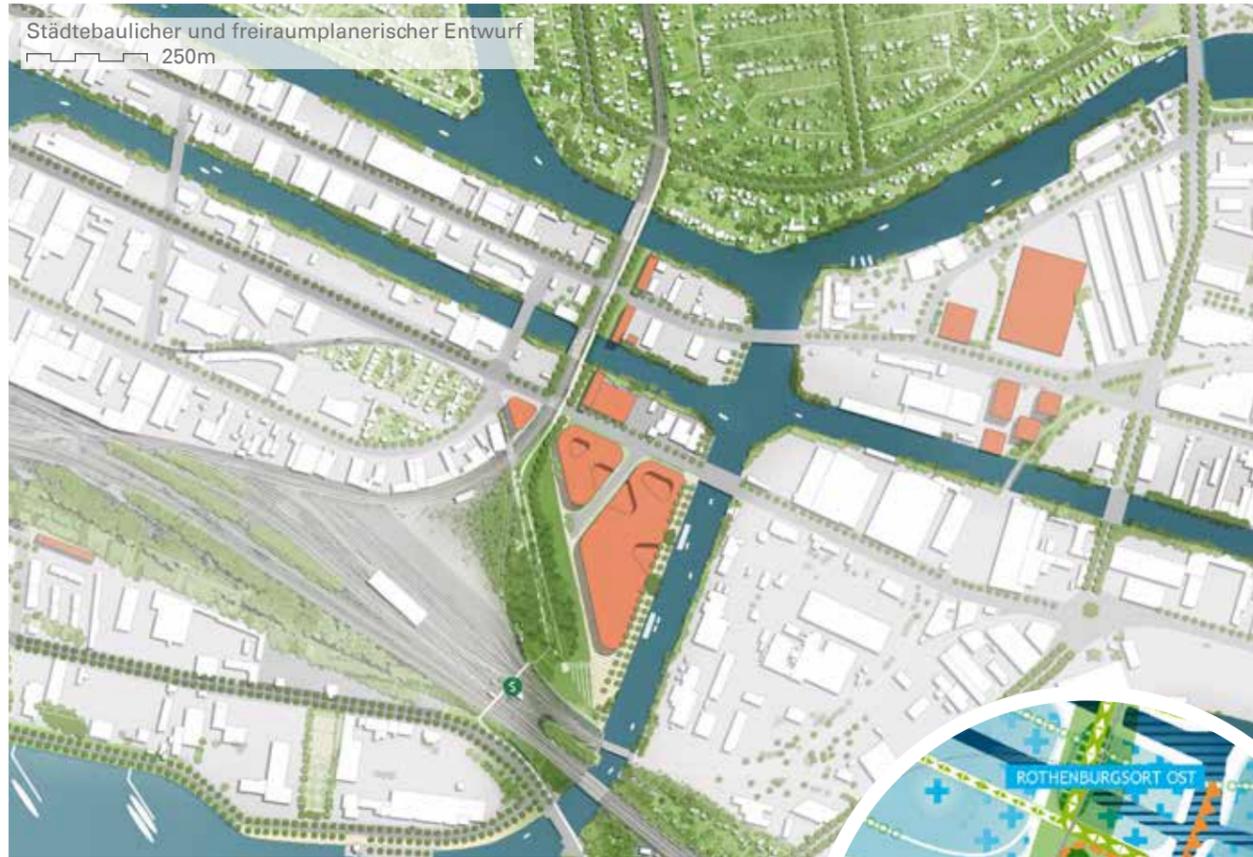
Die stadteigene Fläche des Verkehrsübungsplatzes liegt zwischen Billbrook und Rothenburgsort an einer strategischen Stelle in der Mitte des Industrie- und Gewerbegebietes zwischen Geest und Elbe, direkt an der S-Bahnstation Tiefstack. Der Übungsplatz kann in Zukunft verlagert werden. Damit entsteht am Tiefstackkanal Raum für einen gewerblichen Innovationskern mit hoher Strahlkraft an einer neuen grünen Passage.

Am Tiefstackkanal heute

Im oberen Bild ist die Bestandssituation am Tiefstackkanal zu sehen. Der **Verkehrsübungsplatz** liegt in der Nähe der **S-Bahnstation 'Tiefstack'** am **Tiefstackkanal**, zwischen den Industriegebieten Rothenburgsort und Billbrook. Hier befinden sich auch die großmaßstäblichen und weithin sichtbaren Bauten des **Kraftwerks Tiefstack** an der **Billwerder Bucht** und der **Müllverwertungsanlage Borsigstraße**. Der schiffbare **Tiefstackkanal** verbindet die Bille mit der **Billwerder Bucht**. Der Landschaftsraum der tidebeeinflussten Billwerder Bucht bietet dem Stadtteil Rothenburgsort eine besondere Gewässerkulisse. Der Blick vom Deich geht nach Süden über das Wasser zur Wasserkunst Kaltehofe.

Zukunftsblick am Tiefstackkanal

Das obere Bild zeigt die **neue Unternehmensansiedlung am Tiefstackkanal**. Die neuen Industriebauten für einen innovativen Produktionsbetrieb entstehen als Impulsgeber auf einem Schlüsselgrundstück, das zugleich eine neue grüne Nord-Süd-Verbindung eröffnet: Die **«Grüne Passage»** führt als Radwegverbindung von den Wohnquartieren Hamm und Horn über die Horner Marsch bis zur Billwerder Bucht bzw. in die Vier- und Marschlande. Neben der **neuen Unternehmensansiedlung am Tiefstackkanal** werden auch im Industriegebiet Billbrook weitere **Neubaupotenziale für Gewerbe** aktiviert.



Visitenkarte platzieren

 Durch seine prädestinierte Lage am Wasser bietet der Standort Raum mit hoher öffentlicher und architektonischer Signalwirkung für innovative Unternehmen, die Produktionsmöglichkeiten in Stadtnähe suchen.

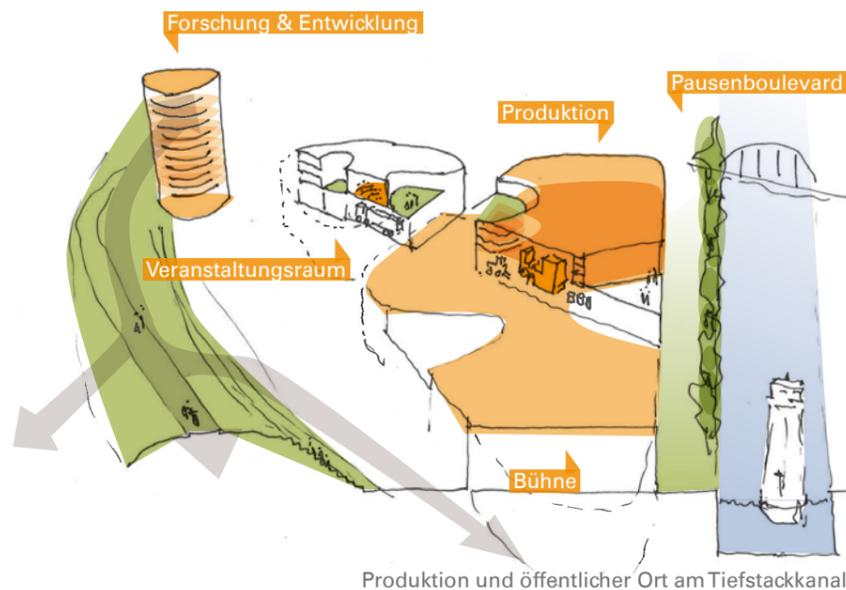
Hamm und Elbe verbinden

 Mit der Verlagerung des Verkehrsübungsplatzes wird das westliche Ufer am Tiefstackkanal durch eine Promenade aufgewertet. Mit der grünen Passage im Westen wird eine übergeordnete Freizeit- und Radwegverbindung von Hamm bis in die Vier- und Marschlande entwickelt.



Vorzeigemodelle schmieden

 Die Stadt wird als Flächen-eigentümerin die Chance ergreifen, aus den Begabungen des Standortes ein Profil und Nutzungsprogramm zusammen mit interessierten, innovativen Unternehmen zu entwickeln.



›Wussten Sie, ...

... dass die Wohnquartiere in Hamm von der Billwerder Bucht und den sich anschließenden Vier- und Marschlanden nur

2,5 km entfernt sind?

Hier könnte eine grüne Wegeverbindung entlang des Tiefstackkanals entstehen.<



Kraftwerk Tiefstack



Tiefstackkanal

BILLBROOK

»Die Industrie von morgen«



Billbrook ist das größte Hamburger Industriegebiet neben dem Hafen. 675 Betriebe beschäftigen fast 10.000 Personen. Darunter sind so bekannte und international tätige Unternehmen wie Darboven und Still, Thyssen-Krupp Fahrtreppen und der Weltmarktführer in industrieller Lasertechnik Rofin-Sinar. Heute wird das Gebiet in seiner Außenwahrnehmung geprägt von Speditionen, Lagerei und Versorgungsunternehmen, die hier von der Nähe zur Stadt und zum Hafen profitieren. Zwar prägen eindrucksvolle Kanäle das Gebiet. Sie spielen als Transportweg für die Industrie heute aber kaum noch eine Rolle. Es gilt, das Potenzial dieses wirtschaftsstarke und nachgefragten Industrie- und Gewerbestandorts besser zu nutzen, bestehende Unternehmen zu sichern, weitere wertschöpfungsstarke Unternehmen anzusiedeln und zugleich wichtigen öffentlichen Wegeverbindungen eine erlebbare Stadtqualität zu geben. Billbrook soll ein Magnet für die Industrieansiedlung werden und Raum für neue zukunftsfähige Arbeitsplätze bieten.

Billbrook heute

Im oberen Bild ist der aktuelle Bestand in Billbrook zu sehen. Das große Industriegebiet hat eine hervorragende Verkehrsanbindung an Autobahn und Bundesstraße. Zwei S-Bahnstationen erschließen Billbrook: die S-Bahnstation Tiefstack und die **S-Bahnstation Billwerder-Moorfleet**. Historische, heute kaum noch genutzte Industriekanäle, wie der **Tidekanal**, prägen Billbrook. Im Norden des Gebiets verläuft die Bille. Zwei Hauptverbindungen in Nord-Süd-Richtung durchqueren das Gebiet, **Moorfleeter Straße** und Wöhlerstraße (Ring 2). Die Bebauungsstruktur ist heterogen, geprägt von großmaßstäblichen Logistikhallen, Produktionsgebäuden namhafter Unternehmen, Gewerbehöfen aber auch Lagerflächen und untergenutzten Grundstücken.

Zukunftsblick Billbrook

Das obere Bild zeigt die mögliche Weiterentwicklung des Industriegebiets. Eine effizientere Flächennutzung und bisher ungenutzte Grundstücke ermöglichen **Neubaupotenziale für Industrie**. Insbesondere die Grundstücke an den Kanalköpfen bieten sichtbare Adressen für **wertschöpfungsstarke Industrie in attraktiver Wasserlage**. Straßenachsen, wie die **Moorfleeter Straße**, sind mit Alleen und Radschnellweg als **Industrieboulevard Billbrook** gestaltet, auch die Querstraßen sind aufgewertet. Am östlichen Rand des Gebiets verläuft der **Öjendorf-Marsch-Grünzug**, der Billstedt mit den Vier- und Marschlanden verbindet. Die Kiesgruben östlich des Industriegebiets sind zu einem öffentlichen **Badesee** und Freizeitort umgestaltet.



Der Industrie ein Gesicht geben

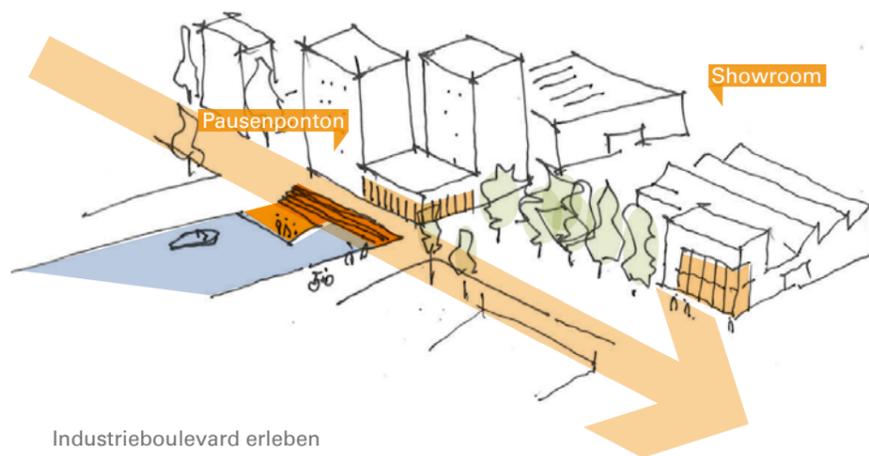
 Durch prägnante Industriearchitekturen an den Eingängen nach Billbrook, an Kanalköpfen und aufgewerteten Straßenräumen als moderne und attraktive „Industrieboulevards“ wird zukunftsorientierte Industrie sichtbar und global vermarktbare. Öffentliche Nutzungen an Wasserlagen machen das Industriegebiet als Stadtraum erlebbar.

Standort effizienter nutzen

 Billbrook sichert sein Talent als stadtnaher Produktionsort, indem es seine vorhandenen Raumpotenziale vielfältiger für eine flächeneffiziente Profilierung bestehender und neuer Branchencluster nutzt, Altlasten beseitigt, die Medienetze optimiert, ein Konzept für den ruhenden Verkehr entwickelt und die öffentliche Verkehrsanbindung nachfragegerecht gestaltet.

Billbrook gemeinsam nach vorne bringen

 Der Schlüssel zu den Themen der Industrie von morgen – Innovation, Ressourcenschutz, Mobilität, Sichtbarkeit – liegt im Dialog und der Kooperation der ansässigen Unternehmen untereinander, wie im Billbrookkreis e.V. schon etabliert, sowie mit Forschungseinrichtungen und der Stadt.



Industrieboulevard erleben

›Fakt ist:...

...rund **10.000** Beschäftigte...

...arbeiten in **675** Betrieben im Industriegebiet Billbrook.

Thyssen-Krupp ist das einzige noch verbliebene Fahrtreppenwerk in Deutschland.

...in HamburgOst werden mehr als **500** Fahrtreppen pro Jahr produziert.

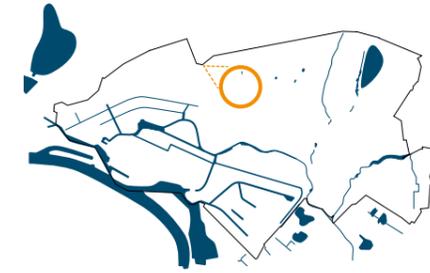
...die Still GmbH stellt pro Jahr **23.000** Stapler in Billbrook her, das sind rund 50 % der weltweiten Produktion des Unternehmens.<



Unternehmen in Billbrook

HORNER ZENTRUM

»Das Herz der Backsteinstadt«



Das Horner Zentrum kennen die Hamburger als Verkehrsknotenpunkt, an dem auch die Horner Rennbahn und das Einkaufszentrum liegen. Der Ort ist exzellent erschlossen, ihm fehlt jedoch ein Gesicht. Sein Potenzial liegt darin, mit einer neu gestalteten Mitte die Qualitäten der umgebenden Nachbarschaften besser erlebbar zu machen: die Backsteinstadt, den neuen Sportpark Horner Rennbahn mit Pferdesport und Freizeitangeboten, den Horner Grünzug und das neue Quartierszentrum Horner Freiheit.

Horner Zentrum heute

Im oberen Bild ist der aktuelle Bestand im Horner Zentrum zu sehen. Backsteinbauten in markanten städtebaulichen Strukturen prägen den Stadtteil. Besonders prägnant ist die **Washingtonallee**, die als grüne Allee mit mehreren Baumreihen gestaltet und in weiten Teilen durch eine Blockrandbebauung gefasst ist. Im südöstlichen Bereich dieser Straße lösen sich die Raumkanten in offene Zeilen aus den 50er und 70er Jahren auf. An der **U-Bahnstation Horner Rennbahn** befindet sich das Einkaufszentrum. Nördlich davon liegt die **Galopprennbahn Horn**. Der öffentliche Straßenraum in der Mitte des Stadtteils wird von der Funktion als Verkehrskreuzung dominiert und weist eine verkehrstechnische Gestaltung auf.

Zukunftsblick Horner Zentrum

Das obere Bild zeigt die neue Gestaltung des Horner Zentrums. Die Verkehrskreuzung ist umgestaltet und als Stadtraum erlebbar. Das neue Quartierszentrum Horner Freiheit ist realisiert und das **Einkaufs- und Dienstleistungszentrum** umgebaut. Die **Weiterentwicklung der Backsteinstadt** zeigt sich in qualitativ vollen Backsteinneubauten, die die Straßenräume des Stadtquartiers wieder fassen. Die **Landschaftsachse Horner Geest** und der **Horner Grünzug** sind mit Straßenalleen und Radwegen sowie aufgewerteten Parkanlagen klar im Stadtraum erlebbar. Der neu gestaltete **Sportpark Horner Rennbahn** erhält einen repräsentativen Eingang zum öffentlichen Stadtraum. Der Sportpark ist Standort für den Pferdesport in Hamburg und öffentlicher Grünraum für das Quartier.



Backsteinstadt bewahren und ergänzen

 Hier sollen die eindrucksvollen Gestaltqualitäten hochwertiger Backsteinarchitektur auch als historisches Kulturerbe erlebbar bleiben und durch Wohnungsneubau ergänzt werden.

Im Viertel begegnen

 Das neue Quartierszentrum Horner Freiheit ist ein offener Ort, in dem die Horner durch interkulturellen Austausch, Bildungsprogramme und soziale Angebote Bürgergesellschaft leben können.

Horns Mitte finden und öffnen

 Ein großzügiger Platz definiert die Übergänge zum durchgängigen Horner Grünzug und dem Sportpark Horner Rennbahn neu. Durch die Neuordnung des Einkaufszentrums, die stadträumliche Aufwertung der Straßenräume, Verbindungen des Horner Grünzugs und durch städtebauliche Nachverdichtung wird das Horner Zentrum als Herz der Backsteinstadt weiterentwickelt. Die Horner Rennbahn wird als Sportpark aufgewertet und zum Zentrum des Hamburger Pferdesports, aber auch als öffentlich zugänglicher Park weiter entwickelt.



Fokusräum 7: Horner Zentrum

›Wussten Sie, ...

... dass das städtebauliche Konzept für die Wohnquartiere im Horner Zentrum aus den

1920^{er}
/30^{er}

Jahren stammt?‹



... dass die

1929
–1931

errichtete Schule Beim Pachthof von Fritz Schumacher entworfen wurde?‹



HORNER GEEST

»Der Freiraum zum Wachsen«



Das Quartier Horner Geest prägt eine aufgelockerte Siedlungsstruktur aus den 60er und 70er Jahren, die in üppige Grünflächen eingebettet ist. Der Freiraum trägt stark zur Lebensqualität im Quartier bei. Die vorhandene Baustruktur und Anlage der Freiräume erschweren eine gute räumliche Orientierung und intensive Nutzung des grünen Freiraumangebotes. Durch die Aufwertung der Freiräume und eine bauliche Ergänzung entstehen Möglichkeiten, neue Bewohnerinnen und Bewohner zu gewinnen. Der Wohnungsneubau soll das Spektrum des Wohnungsbestandes auch typologisch erweitern, für neu Hinzuziehende und für Stadtteilbewohner, deren Wohnbedürfnisse sich verändern. Mit der neu geplanten U-Bahn-Verbindung wird sich die Erreichbarkeit und Stadtbinding des Quartiers Horner Geest deutlich verbessern und Impulse für eine Modernisierung des Zentrums schaffen.

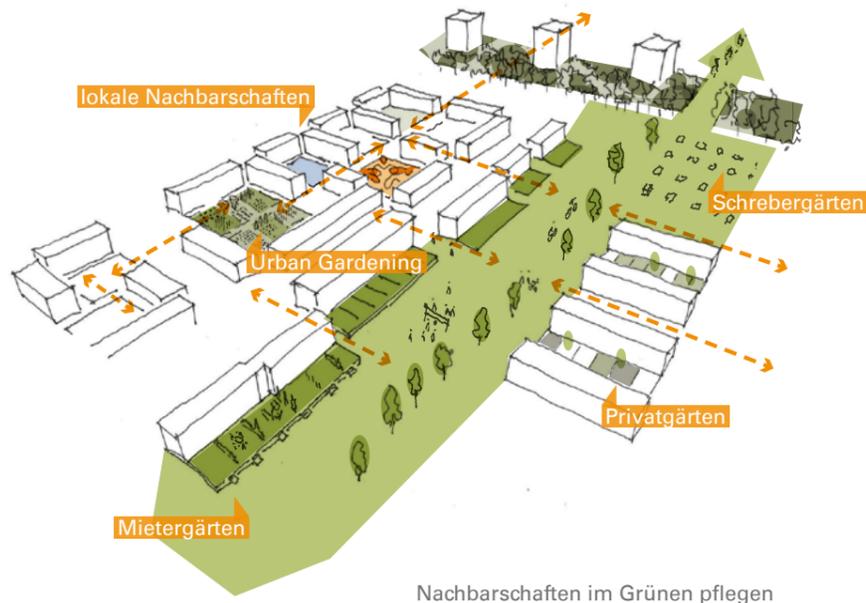
Horner Geest heute

Das obere Bild zeigt die aktuelle Bestandssituation in der Horner Geest. Zeilenbauten und Wohnhochhäuser der 60er und 70er Jahre liegen inmitten von großzügigen Grün- und Freiräumen. Der Quartierspark **Schiffbeker Moor** im Süden des Stadtteils bietet mit dem zentralen Teich besondere Grünqualitäten. An der Manshardtstraße befindet sich das **Einkaufszentrum** mit Nahversorgungsangeboten für das Quartier. Die **Helmut-Schmidt-Universität**, die Hochschule der Bundeswehr, liegt mit ihren beiden Standorten im Westen und im Norden (jenseits der Autobahn A 24) in unmittelbarer Nähe des Wohnquartiers.



Zukunftsblick Horner Geest

Das obere Bild zeigt die mögliche Weiterentwicklung des Quartiers Horner Geest. Die **Neuordnung des Zentrums** an der Manshardtstraße ist deutlich zu sehen: Die neue **U-Bahnstation Horner Geest** der Linie U 4 liegt an einem neuen öffentlichen Stadtplatz, der den Eingang und die Mitte des Quartiers bildet. Hier befindet sich auch das umgestaltete Einkaufszentrum. Ergänzend **Wohnungsneubau** ist im Stadtteil entstanden. Neu gestaltete **attraktive Grünverbindungen** bieten gute Verknüpfungen im Quartier: zu erkennen ist die grüne Verbindung vom Zentrum nach Norden und die von Ost nach West gerichtete grüne Verbindungsachse.



Mitte neu bauen

Das Quartier erhält als neue Identität stiftende Mitte einen Stadtplatz mit U-Bahn Anschluss und zentrumsstärkenden Nutzungen.

Kurze Wege kultivieren

Einen wichtigen Impuls für die Entwicklung der Horner Geest geben neu geschaffene Grünachsen innerhalb des Stadtteils sowie neue Verbindungen, zum Öjendorfer Park und zum neuen Sportpark Horner Rennbahn. Eine Öffnung des Areals der nahe gelegenen Bundeswehr-Universität zum Stadtteil bietet auch unter diesem Aspekt viele Chancen.

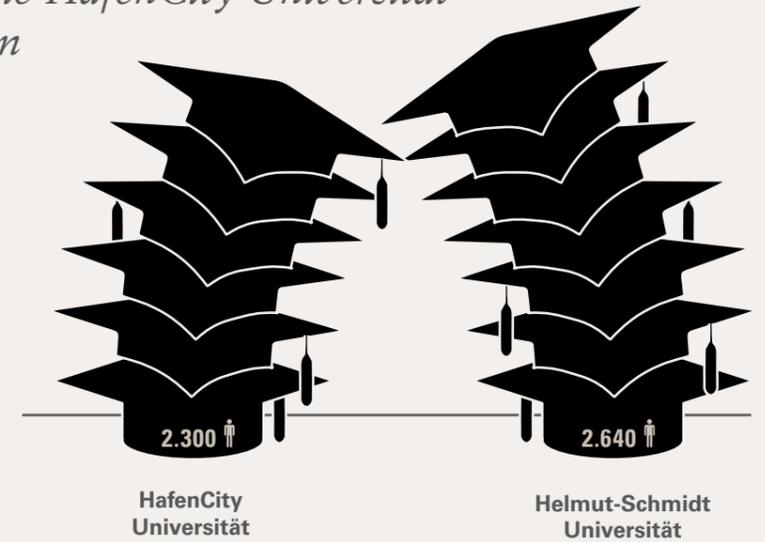
Wohnpiloten ermöglichen

Der Stadtteil schafft ergänzende und bezahlbare Wohnqualitäten für neue Zielgruppen wie interessierte Baugemeinschaften, Studierende, Mehrgenerationen-Zusammenschlüsse oder Siedler, die selbst bauen wollen.

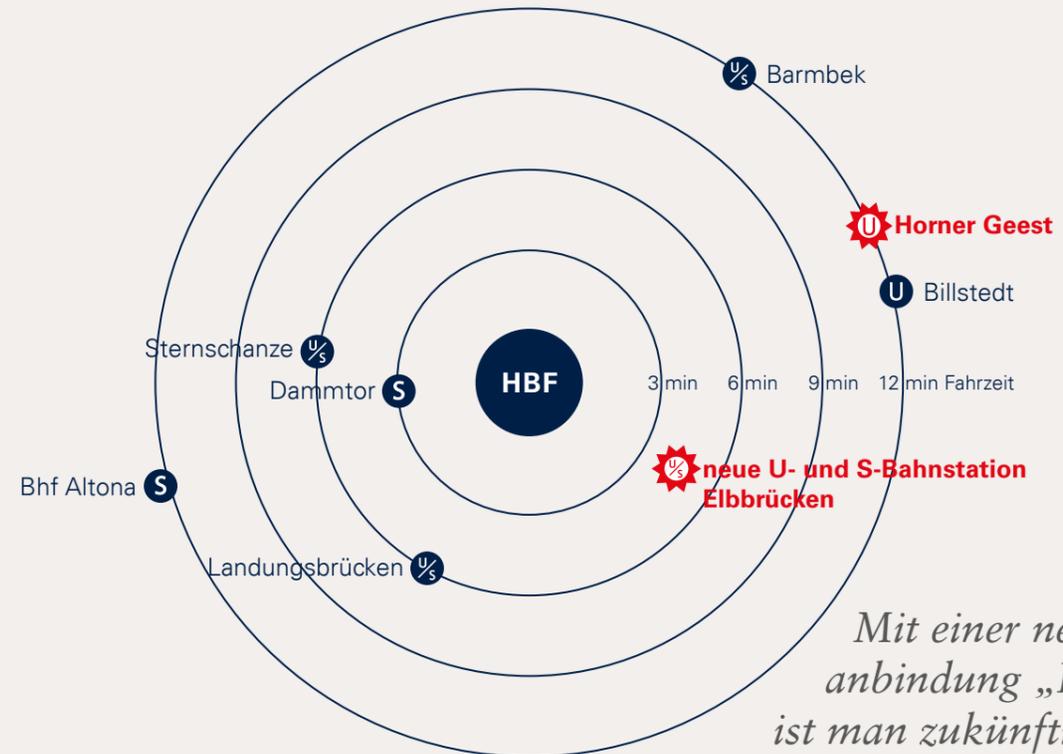


›Fakt ist,...

...dass die Helmut-Schmidt-Universität mit ca. 2.640 Studenten und die Hafencity Universität mit ca. 2.300 Studenten annähernd gleich groß sind.<



HamburgOst ist schon heute sehr gut durch U- und S-Bahn erschlossen.



Mit einer neuen U-Bahn-anbindung „Horner Geest“ ist man zukünftig in ca. 12 Minuten am Hauptbahnhof. Die neue U- und S-Bahnhaltestelle Elbbrücken wird den Stadtteil Rothenburgsort noch besser erschließen. Von hier aus erreicht man den Hauptbahnhof und das Rathaus in ca. 4 bis 5 Minuten.

BILLSTEDT

»Das attraktive Zentrum«



Für die Billstedter hat ihr Zentrum überzeugende Qualitäten als Mittelpunkt und wichtige Versorgungsquelle mit Waren, Dienstleistungen und guter Erreichbarkeit. Eine städtebauliche und architektonische Qualifizierung seiner Ränder und Übergänge in die angrenzenden Quartiere könnte das Zentrum in Zukunft jedoch sehr viel besser in den Stadtkontext einbetten.

Billstedt Zentrum heute

Im oberen Bild ist die Bestandssituation im Zentrum Billstedt dargestellt. Entlang der Geestkante zwischen Billstedt und Billbrook fließt die Bille. Parallel dazu verläuft die **B5 (Bergedorfer Straße)** in Ost-West-Richtung. Die **B5** wird am Billstedter Zentrum vom **Schiffbeker Weg** gekreuzt. Der **Schiffbeker Weg** verläuft als markante Straßenachse mit beidseitigen Alleen großer Straßenbäume über ca. 3,5 Kilometer durch den Stadtteil nach Norden in Richtung Jenfeld. Inmitten des Billstedter Zentrums liegt das Einkaufszentrum, das als langgestreckter Gebäudekomplex bis zur **U-Bahnstation Billstedt** im Norden des Zentrums reicht.

Zukunftsblick Billstedt Zentrum

Das obere Bild zeigt die mögliche Weiterentwicklung im Zentrum von Billstedt. Die ergänzenden Neubauten im Süden bilden ein **Eingangstor** in den Stadtteil. Weitere Neubauten an den Straßen im Zentrum schließen die Raumkanten. Die gestalterische **Aufwertung des Marktplatzes** und die **Umgestaltung des Einkaufszentrums** mit neuer Fassade und vielfältiger Dachlandschaft – Aussichtscafé, Dachgärten und Angebote für Sportaktivitäten – bereichern das Zentrum. Der **Neubau an der U-Bahnstation Billstedt** im Norden des Zentrums bietet neue Wohnungen. Der **Schiffbeker Weg** führt als Allee mit Radschnellweg nach Süden in das benachbarte Industriegebiet Billbrook und ist dort als Industrieboulevard gestaltet.



Städtebaulicher und freiraumplanerischer Entwurf
250m



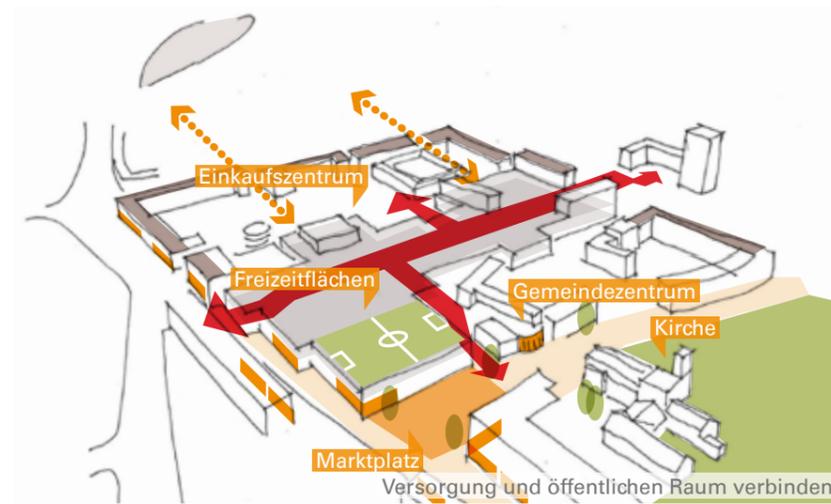
Impulsstrategien

Gestaltung und Vernetzung verbessern

Das Umfeld der Verkehrskreuzung wird durch bauliche Fassung als klares Eingangstor für den Stadtteil markiert und als verbindendes Element nach Billbrook lesbar gemacht. Die öffentlichen Räume und Gebäude im Umfeld des Zentrums und Zugänge für Fußgänger werden aufgewertet, um die Vernetzung im Quartier und die Aufenthaltsqualität zu verbessern. Eine auch architektonisch attraktive Randbebauung der Plätze stärkt die Marktnutzung. Die Aufwertung des Schiffbeker Wegs bietet die Chance einer attraktiveren Verbindung durch das Industriegebiet Billbrook bis an die Elbe.

Ausstrahlungskraft stärken
 Schon heute ist der Kulturpalast Billstedt das hamburgweit ausstrahlende kulturelle Herz des Osten Hamburgs und könnte mit dem geplanten Ergänzungs- und Erweiterungsbau erheblich an Bedeutung gewinnen.

Einkaufen Plus entwickeln
 Das Billstedter Zentrum bietet zukünftig ein noch breiteres Angebot für alle Bedarfe und gewinnt durch ergänzende Nutzungen, wie Freizeitflächen auf Parkdecks, ärztliche Versorgungseinrichtungen und neue Wohnangebote.



Versorgung und öffentlichen Raum verbinden

›Wussten Sie, ...

... dass die hamburgweit bekannte HipHop Academy Hamburg 2007 als Projekt des Kultur Palasts gegründet und seitdem mehrfach mit Preisen ausgezeichnet wurde?‹



Billstedt Zentrum heute

... dass das Billstedt Center das viertgrößte Einkaufszentrum in Hamburg ist?‹



Umgestaltung Billstedt Zentrum

BILLSTEDT ÖJENDORF



»Die neue Gartenstadt«



Billstedt hat viele Potenziale für familienfreundliche Wohnqualitäten: Die Nähe zu Grünflächen, Parks, Sport- und Freizeitanlagen sowie Schulen und Kindergärten bietet dafür beste Voraussetzungen. Trotz guter Anbindung haben die Wohnquartiere der 50er bis 70er Jahre entlang der Möllner Landstraße einen hohen Modernisierungsbedarf: Freiraumqualitäten werden nicht genutzt, Einkaufsmöglichkeiten entwickeln sich zurück. In Billstedt Öjendorf gibt es auf heutigen vorwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen die Chance ein Quartier im Typus einer neuen Gartenstadt in enger Nachbarschaft zum Öjendorfer Park zu entwickeln. Es soll hier ein zeitgemäßes und bezahlbares Wohnungsangebot für Haushalte aus der engeren Nachbarschaft und auch für neu nach Billstedt ziehende Haushalte entstehen.

Billstedt Öjendorf heute

Im oberen Bild ist der aktuelle Bestand in Billstedt Öjendorf zu sehen. Die Siedlungsgebiete der 50er bis 70er Jahre beidseitig der **Möllner Landstraße** prägt eine aufgelockerte Bebauung, die in großzügige Grünräume eingebettet ist. Der Grünzug entlang des **Schleemer Bachs** verknüpft die Wohnquartiere mit den Landschaftsräumen im Norden. Hier befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen und nördlich davon der großzügige **Öjendorfer Park** mit dem **Öjendorfer See** sowie der **Öjendorfer Friedhof**.



Zukunftsblick Billstedt Öjendorf

Das obere Bild zeigt eine mögliche bauliche Weiterentwicklung in Billstedt Öjendorf. **Städtebauliche Ergänzungen** in den Wohnquartieren bieten neuen Wohnungsbau mit unterschiedlichen Typologien. Südlich des Öjendorfer Parks ist eine neue **Gartenstadt** mit Wohnungen im Grünen entstanden. Die **Landschaftsachse Horner Geest** und der **Öjendorf-Marsch-Grünzug** entlang des Schleemer Bachs verbinden die Wohnquartiere mit den umgebenden Landschaftsräumen.



Neue Bewohner finden

Im Dialog zwischen heutigen und künftigen Bewohnern, Bezirk und der städtischen sowie privaten Wohnungswirtschaft sollen neue Nachbarschaften entstehen.

Stadt und Grün vernetzen

Die Landschaftsachse Horner Geest sowie der Grünzug am Schlemer Bach werden aufgewertet und verbinden sich mit den Wohnquartieren. Es werden Freizeitqualitäten geschaffen, die auch über „Kurzstrecke“ mit dem Rad und zu Fuß erreichbar werden.



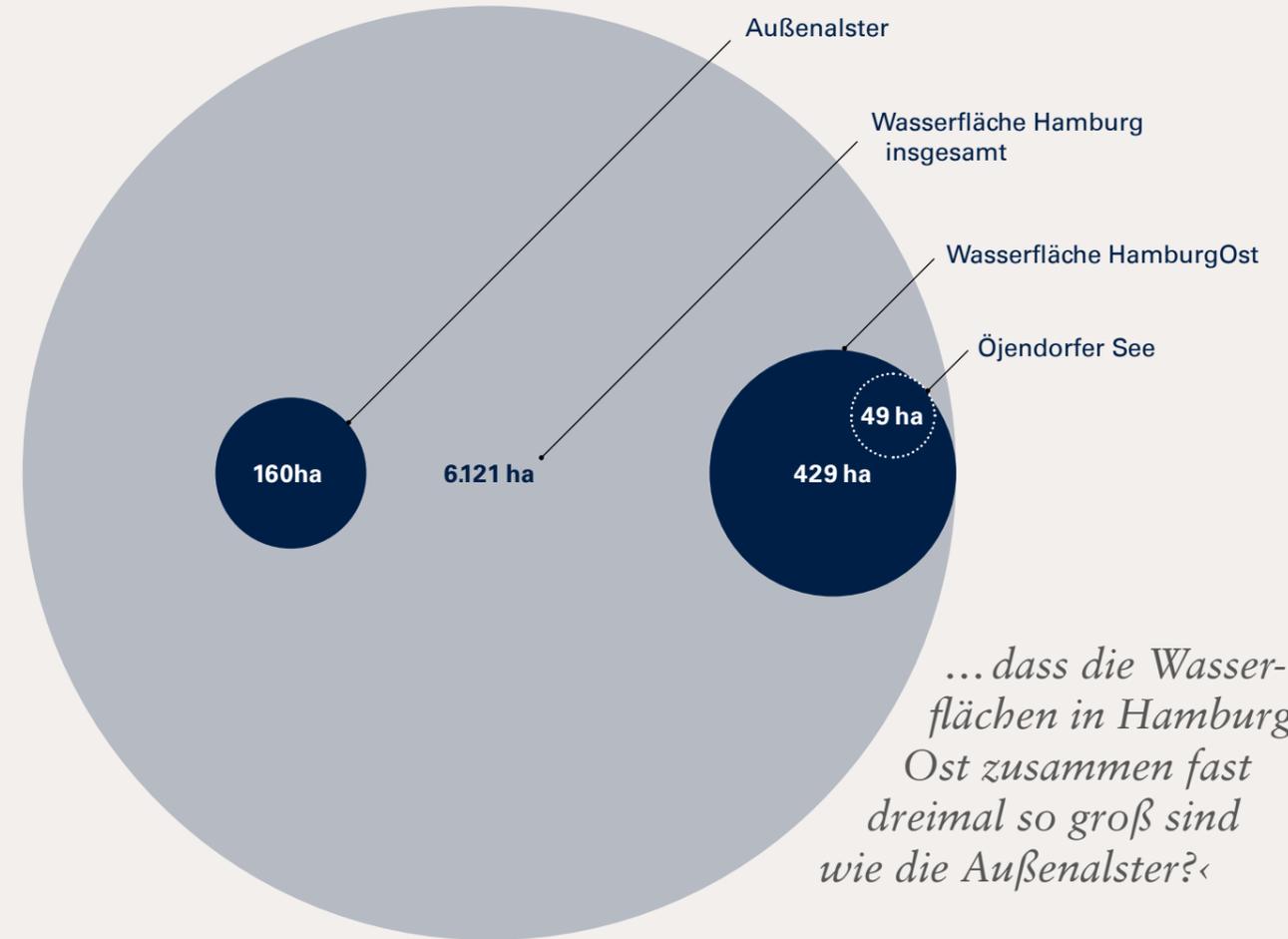
Kerne und Kanten stärken

Durch bauliche Verdichtung eröffnen sich neue Chancen: zahlreiche Freiflächen werden als öffentlicher Raum wiederentdeckt und zum nachbarschaftlichen Mittelpunkt. Das neue Wohngebiet an der Glinde Straße wird in die angrenzenden Grünzüge eingebettet, die attraktive Verbindungen zum Öjendorfer Park schaffen.

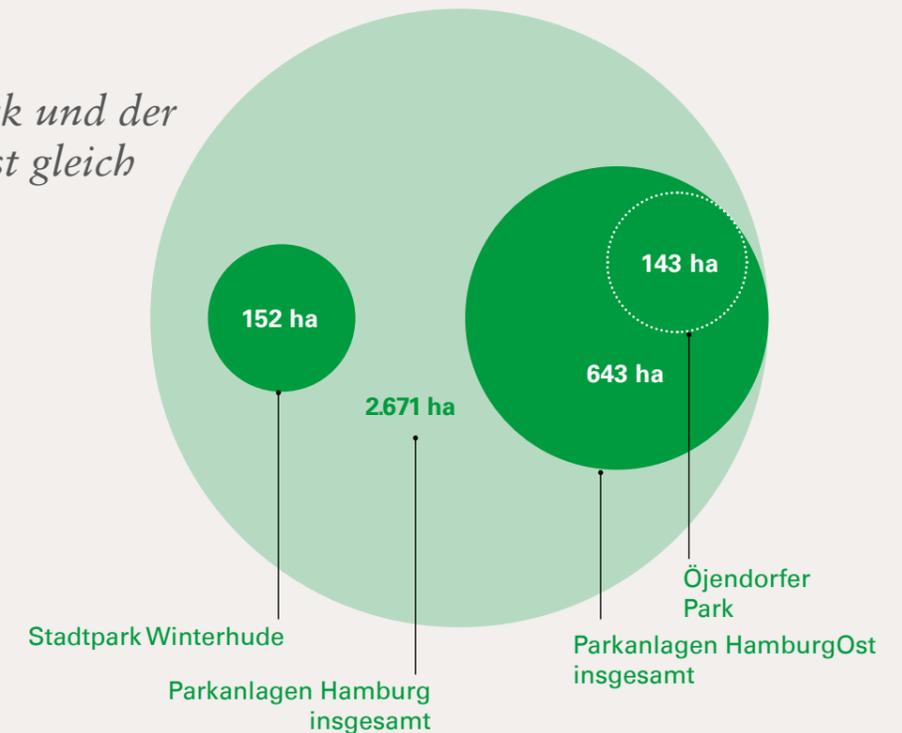


Wohnen im Grünen

›Wussten Sie, ...

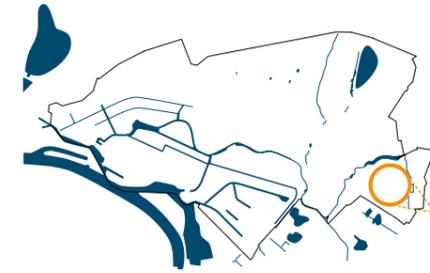


... dass der Stadtpark und der Öjendorfer Park fast gleich groß sind?<



MÜMMELMANNNSBERG

»Das internationale Quartier«



Boberger See und
Boberger Niederung

B5 (Bergedorfer Straße)



Einkaufszentrum Mümmelmannnsberg
mit U-Bahnstation

Seit über 40 Jahren bietet Mümmelmannnsberg günstigen Wohnraum im Grünen für 18.500 Bürgerinnen und Bürger. Ein großes Erneuerungsprojekt gibt dem Quartier neue Impulse. Neben erheblichen Investitionen der Genossenschaften wird die SAGA GWG bis 2020 mehr als 100 Mio. Euro in ihren Gebäudebestand investieren, die Energieeffizienz verbessern sowie Architektur und Wohnqualität zeitgemäß erneuern. Mehr Wohnungen am östlichen Rand des Quartiers waren bereits im bezirklichen Wohnungsbauprogramm vorgesehen. Dieses Potenzial bietet die Chance, Wohnungsneubau mit neuen Kleingärten und auch Gemeinschaftsgärten zu verbinden – ein neues Angebot zum Wohnen am grünen Stadtrand mit U-Bahn-Anschluss entsteht.

Mümmelmannnsberg heute

Im oberen Bild ist die Bestandssituation in Mümmelmannnsberg mit seiner prägnanten städtebaulichen Struktur zu sehen. Im Mittelpunkt des Quartiers befindet sich das **Einkaufszentrum Mümmelmannnsberg mit der U-Bahnstation**. Das Einkaufszentrum wird aktuell grundlegend erneuert, Durch die unmittelbare Nähe zu attraktiven Landschaftsräumen wie dem südlich gelegenen **Boberger See und dem Naturschutzgebiet Boberger Niederung** verfügt das Quartier über bestens erreichbare Freizeit- und Erholungsräume.

»MINTarium«



Verlängerung der U2

Wohnungsneubau

Park aus Klein- und
Gemeinschaftsgärten

Zukunftsblick Mümmelmannnsberg

Das obere Bild zeigt die mögliche Weiterentwicklung in Mümmelmannnsberg. Die bestehenden Wohngebäude sind baulich und energetisch modernisiert. Das neugebaute **MINTarium** befindet sich in der Mitte des Quartiers in der Stadteilschule Mümmelmannnsberg. Dargestellt ist auch die **Verlängerung der U-Bahnlinie U2** über Mümmelmannnsberg hinaus in Richtung Lohbrügge. Am östlichen Rand des Quartiers ist **Wohnungsneubau** entstanden, der sich in der städtebaulichen Struktur an den Bestand anlehnt, jedoch andere Wohnungstypologien wie Stadthäuser bietet. Östlich angrenzend ist ein **Park aus Kleingärten und Gemeinschaftsgärten** mit einem hohen Anteil an öffentlichen Freiräumen entstanden.

Städtebaulicher und freiraumplanerischer Entwurf
1:250m



Kräfte bündeln

Das Zusammenwirken von Bildungsträgern, Genossenschaften und der SAGA GWG sowie einer kompetenten Nachbarschaft wird Mümmelmannsberg stärken. Der Wohnungsbestand wird zukunftsfähig und um neue Angebote für Wohnen und Freizeit bereichert.

Zentrum stärken

Mümmelmannsberg entwickelt seine zentralen Qualitäten: das alte Einkaufszentrum wird revitalisiert und um Mehrgenerationenwohnen und Serviceleistungen ergänzt. Die Vernetzung mit Schulen vor Ort, Wissenschaft und Wirtschaft schafft neue Bildungszentren.

Austausch fördern

Ein besonderer Schwerpunkt liegt auf dem wichtigsten Quartiersangebot der modernen Stadtgesellschaft: Lernzentren. Das neue MINTarium im Bildungszentrum Mümmelmannsberg macht für alle Hamburger Schüler und Schülerinnen Mathematik und Naturwissenschaft erlebbar und lädt ein in die Schiffbauwerkstatt.



›Fakt ist:...

ICH WOHNE IN HAMBURG OST



BEN HAMBURG DOĞU'DA YAŞAYAN



MIESZKAM WE WSCHODNIM HAMBURGU



EU MORO NO LESTE DE HAMBURGO

...rund drei von vier Kindern und Jugendlichen in Hamburg Ost haben einen Migrationshintergrund.<



AUSBLICK

Wir brauchen ein gutes Zusammenwirken aller, die an der Entwicklung dieses Raumes mitarbeiten wollen. In einem ersten Schritt wird es darum gehen, über die hier vorliegenden Ideen und Planungen zu informieren und Raum für Fragen, für Vorschläge, für Hinweise und für eine breite Diskussion zu geben sowie neue Bündnispartner zu gewinnen.

Das Projektgebiet ist groß. Neben den politischen Gremien gibt es eine Vielzahl von Gremien und Vereinen, in denen die Bürger und Bürgerinnen sich engagieren und diskutieren. Vertreter aus Wirtschaft, Wissenschaft, aus sozialen Institutionen, aus Kammern und Verbänden sind gleichermaßen gefragt. Wir fangen nicht bei Null an. Ganz im Gegenteil. Viele Projekte sind vor Ort diskutiert worden und teilweise bereits in der Realisierungsphase. Laufende Planungen werden fortgeführt. Es wird in den kommenden Monaten darum gehen, sich über das kurz-, mittel- und langfristig Gewollte Klarheit zu verschaffen und sich auf die nächsten Schritte zu einigen. Die öffentliche Diskussion wird vom Bezirk Hamburg-Mitte und dem Senat gefördert, organisiert und unterstützt. Es wird eine Vielzahl von Veranstaltungen und anderen Möglichkeiten geben, sich hierzu einzubringen.

Kernfragen werden sein: Welche Maßnahmen können zur Verbesserung der Lebensqualität in den Quartieren entscheidend beitragen? Wie kann es gelingen, die produktiven Orte zu stärken und Arbeitsplätze zu schaffen? Welchen Beitrag leisten die östlichen Stadtquartiere für die Zukunft der gesamten Stadt?

Es ist das Ziel im Laufe des Jahres 2015 die gesammelten Rückmeldungen und Anregungen zu dem Konzept zu bündeln und darüber öffentlich zu informieren und die Ergebnisse in den politischen Gremien zu beraten. Auf unserer website www.hamburg.de/stromaufwaerts finden Sie künftig die Fortschritte der Diskussion und der Realisierung sowie Hinweise auf öffentliche Veranstaltungen.

Mit diesen und weiteren Ideen, neuen Bündnissen und einer kooperativen und dialogorientierten Stadtentwicklung wird es stromaufwärts an Elbe und Bille in den kommenden Jahren und Jahrzehnten gelingen, die Zukunft von HamburgOst voranzubringen.



Attraktive Wasserlagen in HamburgOst

Impressum

Herausgeber

Freie und Hansestadt Hamburg
Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen
Neuenfelder Straße 19
21109 Hamburg
www.hamburg.de/stromaufwaerts



V.i.S.d.P.: Dr. Magnus-Sebastian Kutz

Projektsteuerung und Redaktion

Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen
Michael Rink, Marit Pedersen, Martin Eifler,
Viola Habeck, Dr. Claudia Köster, Christian
Marx, Oliver Panz, Dr. Cornelia Peters

Verfasser (Planwerk)

Spengler Wiescholek
Architekten und Stadtplaner
Elbchaussee 28
22765 Hamburg
www.spengler-wiescholek.de



WES GmbH
Landschaftsarchitekten
Jarrestraße 80
22303 Hamburg
www.wes-la.de



Urban Catalyst ^{studio}
Glogauer Straße 6
10999 Berlin
www.urbancatalyst-studio.de



Visualisierung

moka-studio
Malerwinkel 3
22607 Hamburg
www.moka-studio.com



Luftbilder

Matthias Friedel - Luftbildfotografie
Walter-Volkers-Straße 6a
24306 Plön

Gestaltung und Satz

Urban Catalyst ^{studio}

Druck

Druckerei Weidmann GmbH & Co. KG
Alsterdorfer Straße 202
22297 Hamburg

2. Auflage: 4.000 Exemplare

Juli 2015

Abbildungs- und Quellenverzeichnis

Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen: S.2, S. 9, S. 41, S. 49, S. 53, S. 57, S. 61; Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, Luftbild: Matthias Friedel: S. 34, S. 38, S. 42, S. 46, S. 50, S. 54, S. 58, S. 62, S. 66, S. 70, S. 74; Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, Spengler Wiescholek Architekten und Stadtplaner, WES GmbH Landschaftsarchitekten, Urban Catalyst studio, Visualisierung: moka-studio, Luftbild: Matthias Friedel: Titelbild, S. 3-5, S. 35, S. 39, S. 43, S. 47, S. 51, S. 55, S. 59, S. 63, S. 67, S. 71, S. 75; Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, Spengler Wiescholek Architekten und Stadtplaner, WES GmbH Landschaftsarchitekten, Urban Catalyst studio: S. 18-19, S. 20-21, S. 22-23, S. 24-25, S. 26-27; Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen auf Basis von Daten des Statistikamts Nord: S. 28, S. 37, S. 45; Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation: S. 41, S. 57; Bezirksamt Hamburg-Mitte: S. 69; DFZ Architekten: S. 49; Matthias Friedel: S. 37; HENN Architekten: S. 49; moka-studio: S. 69; Spengler und Wiescholek Architekten und Stadtplaner: S. 6, S. 31, S. 69, S. 79; Spengler Wiescholek Architekten und Stadtplaner, WES GmbH Landschaftsarchitekten, Urban Catalyst studio: S. 36, S. 40, S. 44, S. 48, S. 52, S. 56, S. 60, S. 64, S. 68, S. 72, S. 76; Urban Catalyst studio: S. 11, S. 12-13, S. 30, S. 32-33; Urban Catalyst studio auf Basis von Daten der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen: S. 73; Urban Catalyst studio, Datengrundlage: Statistisches Bundesamt (2013): Bildung und Kultur – Studierende an Hochschulen: S. 65; Urban Catalyst studio auf Basis von Daten des Statistikamts Nord: S. 29, S. 77; Prof. Peter Zander: S. 61

Anmerkung zur Verteilung

Diese Druckschrift wird im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit des Senats der Freien und Hansestadt Hamburg herausgegeben. Sie darf weder von Parteien noch von Wahlwerbern oder Wahlhelfern während eines Wahlkampfes zum Zwecke der Wahlwerbung verwendet werden. Dies gilt für Europa-, Bundestags-, Landtags- und Kommunal- beziehungsweise Bezirkswahlen. Missbräuchlich ist insbesondere die Verteilung auf Wahlveranstaltungen, an Informationsständen der Parteien sowie das Einlegen, Aufdrucken oder Aufkleben parteipolitischer Information oder Werbemittel. Untersagt ist gleichfalls die Weitergabe an Dritte zum Zwecke der Wahlwerbung. Unabhängig davon, wann, auf welchem Weg und in welcher Anzahl diese Schrift dem Empfänger zugegangen ist, darf sie auch ohne zeitlichen Bezug zu einer bevorstehenden Wahl nicht in einer Weise verwendet werden, die als Parteinahme der Landesregierung zugunsten einzelner politischer Gruppen verstanden werden könnte. Den Parteien ist es jedoch gestattet, die Druckschrift zur Unterrichtung ihrer eigenen Mitglieder zu verwenden.

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



Behörde für
Stadtentwicklung
und Wohnen