



## Die Überarbeitung des Masterplans

2010 erfolgte anlässlich der Überarbeitung des Masterplans eine intensive öffentliche Diskussion mit über 40 Veranstaltungen. Die Überarbeitung wird nun in weiteren Schritten (mit städtebaulichen Wettbewerben, Freiraumwettbewerben, Bebauungsplänen und architektonischen Wettbewerben) weiter verfeinert.



Die Illustration zeigt die östliche Hafencity nach der Masterplanüberarbeitung (© Hafencity Hamburg GmbH)

### Östliche Quartiere erhalten eigenständige Profile

Im Vergleich zur westlichen und zentralen Hafencity sind die drei östlichen Quartiere weitläufiger und weniger in die bestehende City integriert. Zudem erfordert die Nähe zu den Verkehrsstrassen besondere Lärmschutzmaßnahmen. Daraus ergeben sich allerdings auch besondere Chancen, den Quartieren eine eigene Identität zu geben: Am Baakenhafen entsteht im Schwerpunkt ein Wohn- und Freizeitquartier, der Oberhafen wird zum Kreativ- und Kulturquartier und das Quartier Elbbrücken zum urbanen Geschäfts- und Wohnstandort.

Durch die Überarbeitung des Masterplans wird in der gesamten Hafencity nun deutlich mehr Nutzfläche realisiert. Aufgrund einer höheren Bebauungsdichte und durch die Verlagerung von ehemals im Hafengelände angesiedelten Betrieben erhöht sich die Bruttogeschossfläche (BGF) von 1,5 Mio. m<sup>2</sup> auf 2,32 Mio. m<sup>2</sup>. Die Landfläche erhöht sich durch eine Zuschüttung am Ostende des Baakenhafens von 123 auf 127 ha.

### Anzahl Entstehender Wohnungen deutlich erhöht

Mit der Überarbeitung wurde auch die Anzahl der entstehenden Wohnungen deutlich erhöht. In den Quartieren Baakenhafen und Elbbrücken entstehen rd. 2.800 Wohnungen, in der Hafencity wächst die Zahl der Wohnungen insgesamt von 5.500 auf über 6.000 - bei einer rechnerischen Durchschnittsgröße von 110 m<sup>2</sup> BGF. Baugemeinschaften werden bei der Grundstücksvergabe verstärkt berücksichtigt, und seit 2011 wird ein Drittel des entstehenden Wohnraums öffentlich gefördert. Eine weitere Grundschule, ein Gymnasium sowie mehrere zusätzliche Kitas stärken das familienorientierte Wohnen. Die Zahl der möglichen Arbeitsplätze in der Hafencity erhöht sich von 40.000 auf deutlich über 45.000. Diese Steigerung ergibt sich vor allem in den Bereichen Freizeit, Einzelhandel, Gastronomie und Hotel.

Auch der grüne Charakter der Hafencity wird gestärkt: Große und kleine Plätze sowie eine Vernetzung der Orte stärken die urbane Raumintegration. Der Lohsepark, zentraler Volkspark der Hafencity, wird bis an die Elbe weitergeführt. Im Süden lädt eine



Elbpromenade zum Flanieren bis nach Entenwerder ein, und der Baakenhafen erhält mit dem Baakenpark ein grünes Spiel- und Freizeitareal. Die öffentlichen Freiflächen in der gesamten HafenCity erstrecken sich nun auf rund 28 ha statt bisher 24 ha (ohne private öffentlich nutzbare Flächen), die Uferlinie am Wasser verlängert sich von knapp 10 auf 10,5 km.

Auch verkehrlich wird die östliche HafenCity hervorragend erschlossen sein. Die gute Anbindung führt im Norden und Osten allerdings zu einer erhöhten Lärmexposition. Für diese Standorte gibt es deswegen intelligente städtebauliche und technische Konzepte: An der östlichen Hauptverkehrsachse Versmannstraße entstehen überwiegend Bürobauten, die zur Straße hin einen breiten Rücken für schallgeschützte Areale zur Südseite bilden. Die halbgeschlossenen Wohnensembles formen ihrerseits Innenhöfe, die ein geschütztes nachbarschaftliches Miteinander gewährleisten.

Die hohen Nachhaltigkeitsstandards der westlichen und zentralen Quartiere werden im Osten noch übertroffen. Neben der Etablierung eines innovativen Wärmeenergiekonzepts entstehen nahezu alle Gebäude nach dem anspruchsvollen Goldstandard des Umweltzeichens HafenCity. Gleichzeitig werden - mit einem attraktiven ÖPNV-Angebot aus U-Bahn und Bussen, Ladeinfrastrukturen für Elektromobile, spezifischen Carsharing-Systemen mit hohem Anteil an Stromern sowie E-Bikes, Pedelecs und anderen elektrischen Kleinstfahrzeugen - integrierte flexible Mobilitätsstrukturen nachhaltig ausgebaut.

Die Überarbeitung des Masterplans hat die City-Funktion der HafenCity somit weiter ausgedehnt und gestärkt. Das Stadtentwicklungsgebiet wurde erstmals bis zu seiner östlichen Spitze qualitativ bis zu Ende gedacht.