



Freie und Hansestadt Hamburg  
Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt

## **Zukunftsbild Elbinseln 2013+ Zwischenbilanz**

Erläuterungsbericht Entwurf (September 2013)

Auftragnehmer und Bearbeitung:  
Arbeitsgemeinschaft  
Düsterhöft Architektur und Stadtplanung  
ELBBERG Stadt - Planung - Gestaltung  
mit kfp Kontor Freiraumplanung

Auftraggeberin:

Freie und Hansestadt Hamburg  
Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt  
Projektgruppe Sprung über die Elbe, PGS  
Neuenfelder Straße 19  
21109 Hamburg

Auftragnehmer:

Arbeitsgemeinschaft Städtebauliche Planung  
DÜSTERHÖFT Architektur und Stadtplanung  
Wittenbergstraße 24  
22761 Hamburg

ELBBERG Stadt - Planung - Gestaltung  
Kruse - Schnetter - Rathje  
Falkenried 74 a  
20251 Hamburg

Landschaftsplanung

kfp Kontor Freiraumplanung  
Thomas Tradowsky  
Boschstraße 23 a  
22761 Hamburg

## Zusammenfassung

Die Stadtteile Wilhelmsburg und Veddel sowie der Harburger Binnenhafen spielen eine entscheidende Rolle für die Entwicklung des Süderelberaumes als zentraler Wohn- und Arbeitsstandort. Mit ihrer guten Anbindung an die Innenstadt, dem Bezug zum Wasser und den Landschaftsräumen im Wilhelmsburger Osten sowie zur Dove-Elbe bieten sie außerordentlich gute Voraussetzungen für eine Entwicklung vielfältiger Quartiere mit hoher Lagegunst.

Die Durchführung der Internationalen Bauausstellung und der Internationalen Gartenschau hat wichtige Entwicklungsimpulse gesetzt und den Prozess zur Verbesserung der Wohn- und Arbeitsbedingungen auf den Elbinseln in Gang gebracht. Mit zahlreichen Projekten in den Bereichen Wohnungsbau und Infrastruktur, Kultur, Bildung und lokale Ökonomie ist der Stadtteil bereits heute attraktiver und lebenswerter geworden. Der neue Dienstleistungsstandort „Wilhelmsburg Mitte“ stärkt die Wirtschaftskraft des gesamten Raumes und erregt zunehmend das Interesse privater Immobilieninvestoren.

An diese positiven Entwicklungen gilt es nun anzuknüpfen: Zentrale Aufgaben sind dabei die Weiterentwicklung des Wohnungsbaus, sowohl in der Qualifizierung der Bestände als auch in der Schaffung neuen Wohnraums, und die weitere Ausgestaltung der Bildungsoffensive auf den Elbinseln. Die Verlegung der Wilhelmsburger Reichsstraße nach Osten an die Bahntrasse und die Aufhebung der Freihafenzone eröffnen Potenziale für neuen freiraumbezogenen Wohnungsbau und moderne Arbeitsstätten auf weitgehend lärmfreien Flächen. Die zentralen Entwicklungsräume reichen dabei von Wilhelmsburg Mitte nach Norden bis an den Spreehafen und im Bereich der Veddel von der Norderelbe bis zur Tunnelstraße. Gleichzeitig eröffnen sich neue Zugänge für ergänzende Nutzungen am Wasser und Naherholung an der Norderelbe, am Spreehafen, an der Dove-Elbe und an den Kanälen.

Diese Potenziale setzen neue Rahmenbedingungen für bereits erschlossene, bislang überwiegend gewerblich genutzte Flächen in der Mitte Wilhelmsburgs.

Im Sinne einer nachhaltigen Innenentwicklung und im Hinblick auf den Erhalt und die Förderung standortnaher Arbeitsstätten brauchen die Elbinseln neue Lösungen, die Nutzungskonflikte zwischen Hafennutzungen, Gewerbe und Wohnen nach Möglichkeit ausgleichen. Die hierfür erforderlichen Umstrukturierungen bedürfen immer auch eines gesamträumlichen Blicks. Dieses gilt auch für den Umgang mit den vorhandenen Freiräumen.

Darüber hinaus muss eine qualitätvolle städtebauliche Entwicklung der Elbinseln immer von einer integrierten Verkehrsplanung einschließlich des Hafens begleitet werden. Die verkehrlichen Anforderungen im Veddeler Norden, an der Harburger Chaussee am Speehafen sowie die neue Abfahrt Rotenhäuser Straße in Wilhelmsburg Mitte sind mit den städtebaulichen Zielen in den Quartieren in Einklang zu bringen.

## **Städtebauliche Entwicklung**

Vor diesem Hintergrund zeichnen sich neue Perspektiven für die Entwicklung der Elbinseln ab:

Im Bereich der zentralen Mittelachse, entlang der alten Trasse der Wilhelmsburger Reichsstraße, verdichten sich neues Wohnen, Arbeiten und Freizeitnutzungen. Hinzu kommt das Ziel der Sicherung und Entwicklung von Grün- und Freiräumen, der Erhalt der Kulturlandschaft „Wilhelmsburger Osten“ und die Qualifizierung der Landschaftsachse Dove-Elbe für Naherholung und Freizeit. Im Westen am Reiherstieg überwiegt weiterhin die Sicherung hafenbezogener Nutzungen.

Mit der Entwicklung der beiden Schwerpunkträume „Veddel“ und „Mittelachse“ werden Lücken im Geflecht der unterschiedlichen, z.T. fragmentarischen Siedlungsteile gefüllt und bereits bestehende Quartiere arrondiert und besser vernetzt. Dadurch werden auch die vorhandenen Gewässer- und Landschaftsräume erlebbar und entwickeln eine neue räumliche Qualität im Zentrum Wilhelmsburgs.

Ein wichtiges neues Identitätsmerkmal ist die Nord-Süd gerichtete Freiraumachse: Vom Spreehafen bis zum Wilhelmsburger Inselpark entwickelt sich am Assmannkanal ein durchgehender Grünraum. Der Sportpark, der Kleingartenpark sowie die Parkanlage entlang der Rathauswettern bieten den neuen Wohnquartieren den notwendigen Erholungsraum.

### **Veddel**

Nach Aufgabe des Zollareals auf der Veddel kann der Stadtteil bis an die Elbe, vis-à-vis der HafenCity, wachsen und wird um neue Nutzungsbau- steine ergänzt. Die Weiterentwicklung des Umfeldes am S-Bahnhof Veddel ist ein weiterer Schritt zur Aufhebung der isolierten Lage zwischen Spreehafen, Georgswerder und dem Norden Wilhelmsburgs.

Unterstützt wird dies auch mit der urbanen Entwicklung entlang der Harburger Chaussee. Das neue Quartier „Spreeterrassen“ zwischen der Landschaftsachse Dove-Elbe am Ernst-August-Kanal im Süden und der Harburger Chaussee im Norden bildet zusammen mit dem Spreehafen eine neue Stadtkante Wilhelmsburgs.

### **Mittelachse**

Die Ostseite des Assmannkanals wird mit einer Neustrukturierung der Kleingärten und Sportflächen frei zugänglich. Daneben entsteht, in enger Verzahnung mit den Kleingärten, ein neues, familienfreundliches Wohnquartier, das den Wall der alten Trasse der Wilhelmsburger Reichsstraße mit seinem Baumbestand in die Entwicklung einbezieht. So wird das Reiherstiegviertel sowohl im Norden als auch im Osten um wichtige Freiräume und neuen Wohnungsbau ergänzt.

Die derzeit gewerblich genutzten Flächen zwischen der alten Trasse der Wilhelmsburger Reichsstraße, Jaffestraße und Jaffe-Davids-Kanal werden schrittweise zu einem Quartier mit gemischten Nutzungen umstrukturiert. So kann die langjährige Forderung nach einem verträglichen Miteinander von Wohnen und Arbeiten auf der Elbinsel eingelöst werden. Mit der Verlagerung des Containerlagers in der Jaffestraße und der geplanten Entwick-

lung um den „Puhsthoﬀ“ sind bereits erste Schritte gemacht. Die Flächen östlich des Jaffe-Davids-Kanals bieten sich weiterhin für Gewerbenutzungen an. Mit ihrer Lage an der neuen Trasse der Wilhelmsburger Reichsstraße wirken sie als Lärmpuffer für die empfindlicheren neuen Nutzungen auf der Westseite des Kanals.

Wilhelmsburg Mitte wird sowohl in westlicher Richtung entlang der Neuenfelder Straße, als auch nach Norden bis zur Thielenstraße als identitätsstiftendes Zentrum der Elbinseln weiterentwickelt. Der Bereich um das Wilhelmsburger Rathaus und die Dratelnstraße soll mit neuen Nutzungsbausteinen in seiner Zentralität gestärkt und belebt werden. Hierzu zählen neue Wohnnutzungen „am Wall“ und am Wilhelmsburger Inselpark sowie Flächen für weitere Dienstleistungen, Sport, Freizeit und Infrastruktur.

Ein weiterer Entwicklungsschwerpunkt ist die Qualifizierung bestehender gewerblicher Strukturen am Veringkanal, verbunden mit einer Verbesserung der Wohnverträglichkeit und dem Ausbau der lokalen Ökonomien und der Kreativwirtschaft.

Die vorliegende Zwischenbilanz dokumentiert ausführlich den Stand des Planungsprozesses und ist ein erster Schritt auf dem Weg zu einem „Zukunftsbild Elbinseln 2013+“.

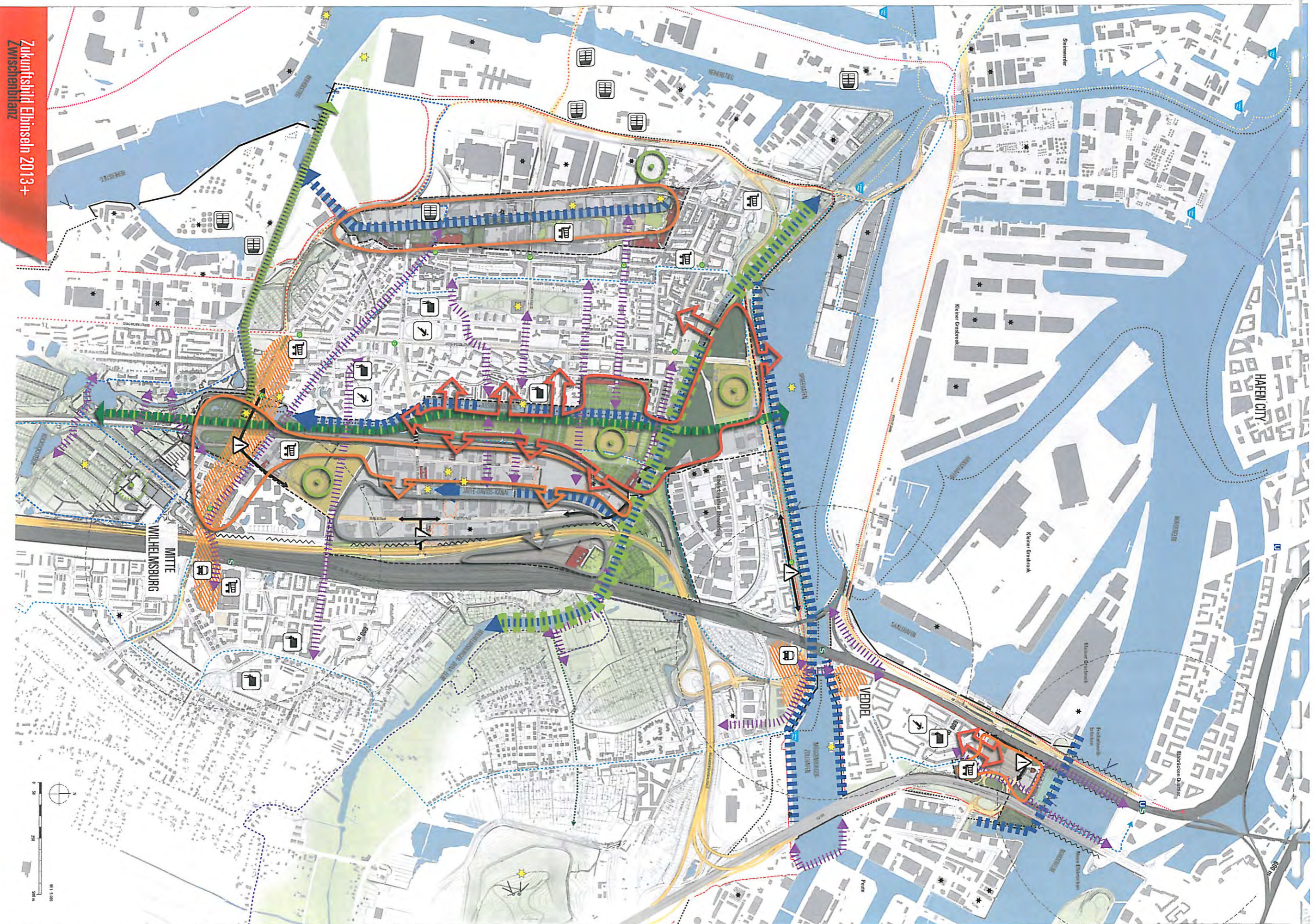








# Zukunftsbild Eilbismeln 2013+ Zwischenbilanz



**LEGENDE**

**MITTEL**

- Grüner Bereich: Grünflächen
- Blaue Bereiche: Gewässer
- Orange Bereiche: Verkehrsflächen
- Gelbe Bereiche: Sonstige Flächen
- Grüne Pfeile: Grünverbindungen
- Blaue Pfeile: Verkehrsverbindungen

**STRUKTUREN**

- Starke Linien: Hauptverkehrsachsen
- Gestrichelte Linien: Sekundäre Verkehrsachsen
- Punkte: Stationen
- Quadrat-Symbole: Gebäude

**ANWISUNGEN**

- Grüne Pfeile: Entwicklungspotenziale
- Rote Pfeile: Entwicklungspotenziale
- Blaue Pfeile: Entwicklungspotenziale
- Grüne Kreise: Entwicklungspotenziale

**PROJEKT**

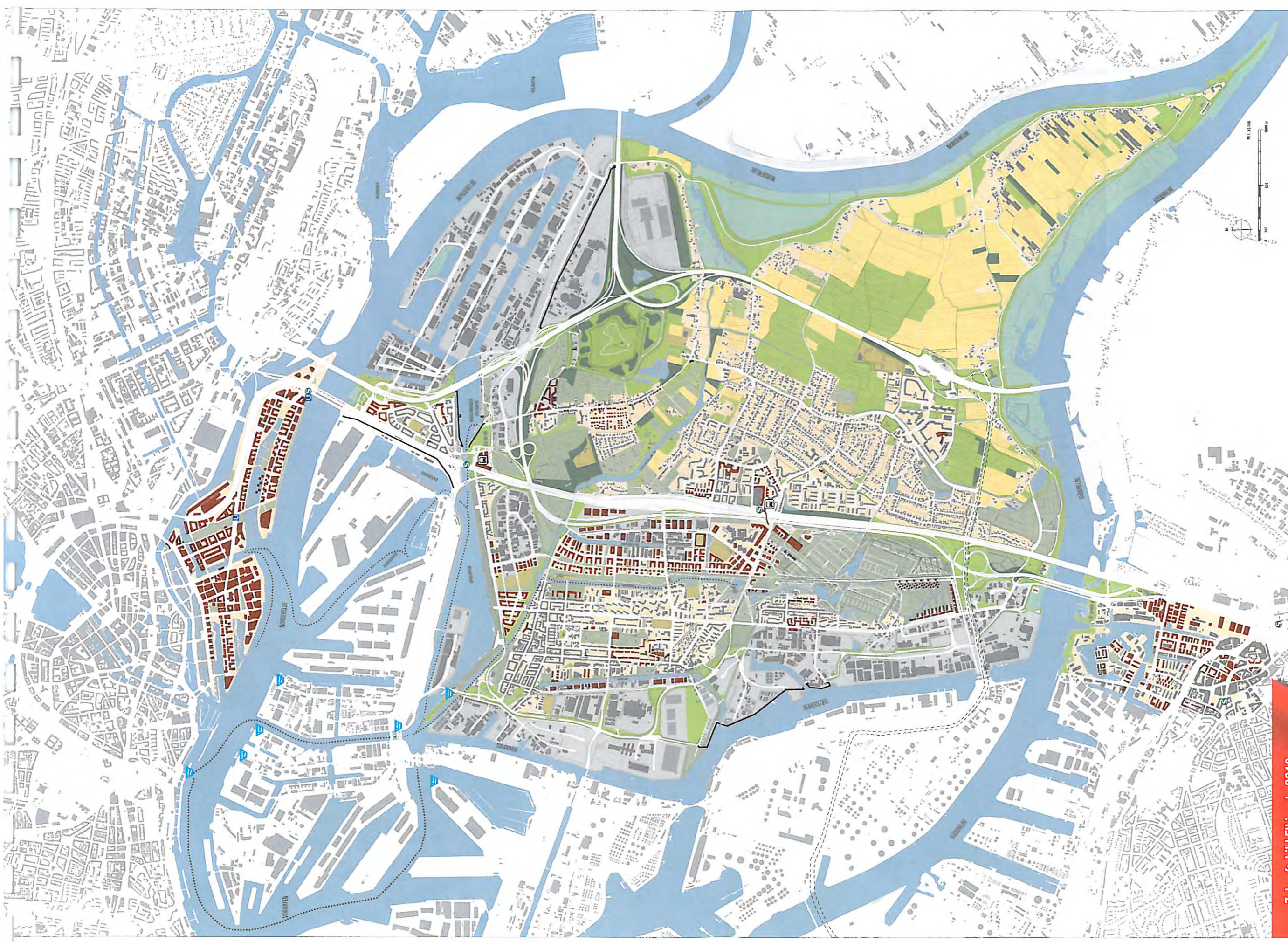
Freie und Hansestadt Hamburg  
Zukunftsbild Eilbismeln 2013+

**Hamburg**

**Analyse Entwicklungsräume**

Maststab: 1:5.000

Stand: September 2013



**Zukunftsbild Elbinseln 2013+  
Zwischenbilanz**

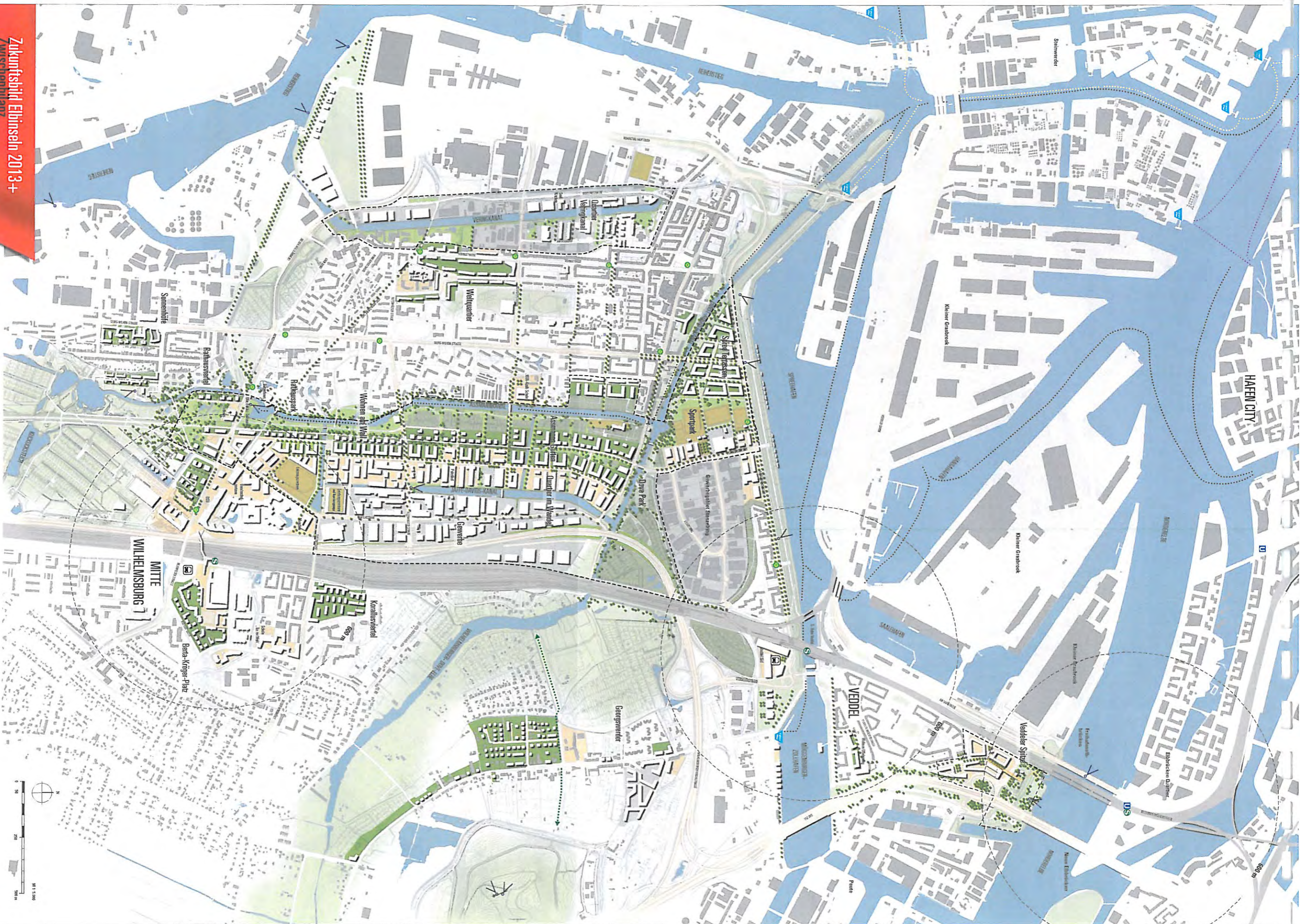
- |   |   |   |
|---|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li> Bestehende Gebäude</li> <li> Neue Gebäude</li> <li> Grünflächen</li> <li> Industriegebiete</li> <li> Wohngebiete</li> <li> Öffentlicher Verkehr</li> <li> Straßen</li> <li> Gewässer</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li> Grünflächen</li> <li> Grünflächen</li> <li> Industriegebiete</li> <li> Wohngebiete</li> <li> Öffentlicher Verkehr</li> <li> Straßen</li> <li> Gewässer</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li> Grünflächen</li> <li> Grünflächen</li> <li> Industriegebiete</li> <li> Wohngebiete</li> <li> Öffentlicher Verkehr</li> <li> Straßen</li> <li> Gewässer</li> </ul> |
|---|---|---|

Freie und Hansestadt Hamburg  
Zukunftsbild Elbinseln 2013+

**Gesamtraum Sprung über die Elbe**

MäÙstab: 1:10.000  
Stand: September 2013  
Leitbilder:  
Hamburg  
Zukunftsbild Elbinseln 2013+





Zukunftsbild Elbinseln 2013+  
Zwischenbilanz

- LEBENSQUALITÄT**
- 100% Grün
  - 100% Fahrradwege
  - 100% Barrierefrei
  - 100% Energieeffizient
  - 100% Nachhaltig
  - 100% Sozial
- STRUKTUR**
- 100% Wohnfläche
  - 100% Arbeitsplätze
  - 100% Dienstleistungen
  - 100% Kultur
  - 100% Sport
  - 100% Gesundheit
- Umwelt**
- 100% Grün
  - 100% Wasser
  - 100% Luft
  - 100% Boden
  - 100% Klima
  - 100% Energie

