



**BEZIRK HARBURG**

**STADTENTWICKLUNG**

**2016-2017**



### Wir über uns

Unsere seit vielen Jahren kontinuierliche und erfolgreiche Zusammenarbeit mit unseren Bauherren, sowohl aus dem genossenschaftlichen als auch dem privaten und gewerblichen Bereich sowie mit Behörden, öffentlichen Institutionen und Institutionen des Förderwesens, ist für uns der vertrauensvolle Beweis, ein kompetenter Ansprechpartner in allen Fragen des Planens und Bauens zu sein.

Unsere Aufgabengebiete beinhalten Neubauten und Umbauten sowie Erweiterungen und Sanierungen. Das Leistungsspektrum umfasst alle Leistungsphasen der HOAI. Durch weitere Qualifikationen wie Energieberatung und SiGeKo-Leistungen können wir unseren Bauherren ein attraktives Gesamtpaket anbieten. Ein wesentliches Anliegen unserer Arbeiten ist es, die komplexer gewordenen und gestiegenen Anforderungen an Gebäude und Architektur zu einer funktionalen Gestalt zu verdichten. Dabei spielen formale, kontextuelle, wirtschaftliche, funktional-technische sowie energetische Bedingungen, die sich aus den jeweiligen Baukörpern entwickeln, eine große Rolle.

### Aussichten 2017

Weusthoffstraße / Femerlingstraße | Hamburg-Harburg



Bauherr: Bauverein Reiherstieg eG  
 Maßnahmen: Neubau von 2 Mehrfamilienwohnhäusern  
 WE / Wohnfläche: 41 Wohneinheiten / ca. 2.300 m<sup>2</sup>



# Editorial

Liebe Leserinnen und Leser,

die dynamische Entwicklung Hamburgs bietet auch dem Bezirk Harburg die Chance, die Lebensqualität nachhaltig zu verbessern. Vorhandene Potenziale werden in städtebaulichen Konzepten berücksichtigt und in kommunikativen Planungsprozessen umgesetzt.

Als Wohnstandort gewinnt Harburg zunehmend an Attraktivität. Moderne Wohnangebote für Studierende, für Senioren und für Familien ergänzen das vorhandene Angebot im Süderelberaum und im Harburger Kerngebiet. Investitionen in die Aufenthaltsqualität und die Erhöhung der Wohnfunktion der Innenstadt werden die Harburger City als urbanes Zentrum beleben. Die Stärkung der Nahversorgung sowie die Aufwertung bestehender Grün- und Freiflächen sind hierbei ebenso im Fokus wie soziale Infrastrukturprojekte und verkehrliche Verbesserungen.

Im Harburger Binnenhafen sind zahlreiche Wohneinheiten fertiggestellt. In der Süderelbe-Region ent-

stehen kurz- und mittelfristig die Wohngebiete Vogelkamp Neugraben, Fischbeker Heidbrook und Fischbeker Reethen mitsamt der erforderlichen öffentlichen Infrastruktur. Die Angebotspalette bietet Geschosswohnungsbau ebenso wie Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser.

Stadtentwicklung beinhaltet die Verantwortung, den Menschen einen attraktiven Wohn- und Lebensraum zu bieten. Dabei wird auch der vorhandene Wohnungsbestand berücksichtigt. Durch das Rahmenprogramm Integrierte Stadtteilentwicklung können Quartiere mit besonderem Entwicklungsbedarf sowohl städtebaulich gefördert als auch sozial gestärkt werden.

Nicht ohne Grund kann Harburg als „starker Süden“ Hamburgs bezeichnet werden. Der Bezirk hat sich in den letzten Jahren als Gewerbe- und Technologiestandort etabliert. Im Harburger Binnenhafen wurde ein Mischgebiet neuen Typs mit attraktiven Wohnquartie-

ren, hochwertigem Gewerbe und Zentren für Forschung, Lehr- und Weiterbildung geschaffen. Neben der Erhaltung von denkmalgeschützten Gebäuden werden moderne Bauvorhaben umgesetzt. Dieser positive Veränderungsprozess des Binnenhafens findet im Rahmen des „Sprungs über die Elbe“ auch über die Stadtgrenzen Hamburgs hinweg Beachtung.

Diese Broschüre informiert über Rahmenbedingungen, Konzepte und aktuelle Projekte der Stadtentwicklung in Harburg. Sie werden sehen, dass das Harburger Stadtbild bereits jetzt sehr viel zu bieten hat und die chancenreiche städtebauliche Entwicklung Hamburgs noch lange nicht abgeschlossen ist.

Ich wünsche Ihnen eine angenehme Lektüre!

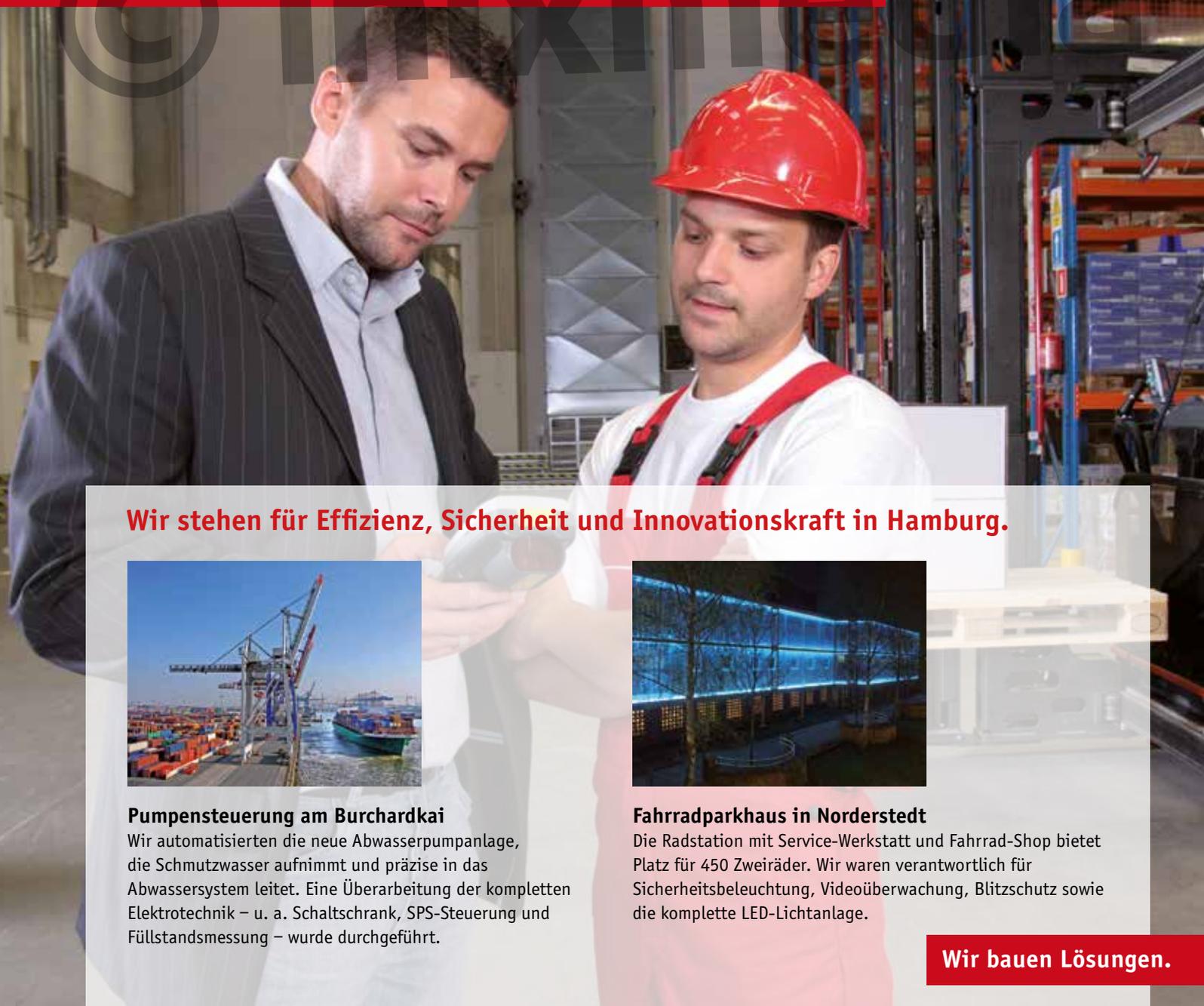
Ihr Thomas Völsch

Bezirksamtsleiter

# Wir machen Sie fit für die Anforderungen von morgen.



Mechanik, Elektrotechnik und Software – mit der Schlagkraft aller drei Disziplinen der Automatisierungstechnik liefern wir nachhaltige Automatisierungslösungen für Industrie und Gebäude.



Wir stehen für Effizienz, Sicherheit und Innovationskraft in Hamburg.



#### Pumpensteuerung am Burchardkai

Wir automatisierten die neue Abwasserpumpanlage, die Schmutzwasser aufnimmt und präzise in das Abwassersystem leitet. Eine Überarbeitung der kompletten Elektrotechnik – u. a. Schaltschrank, SPS-Steuerung und Füllstandsmessung – wurde durchgeführt.



#### Fahrradparkhaus in Norderstedt

Die Radstation mit Service-Werkstatt und Fahrrad-Shop bietet Platz für 450 Zweiräder. Wir waren verantwortlich für Sicherheitsbeleuchtung, Videoüberwachung, Blitzschutz sowie die komplette LED-Lichtanlage.

Wir bauen Lösungen.

# Inhaltsverzeichnis

- 1 Editorial**
- 4 Stadtentwicklung im Bezirksamt Harburg**
- 8 Leitbild und Ziele  
der räumlichen Stadtentwicklung**
- 14 Der Harburger Binnenhafen**
- 19 Wohnen und Leben im Bezirk Harburg**
  - 21 Backsteinstadt Hamburg
  - 24 Gutachterverfahren: Harburgs Seevepassage
  - 25 Wohnungsbaukonferenz und Wohnungsbauprogramm
  - 26 Vertrag für Hamburg – Wohnungsneubau (VfH)
  - 29 Entwicklung der Innenstadt
  - 30 Rathausforum Harburg
  - 33 Vogelkamp Neugraben
  - 34 Fischbeker Heidbrook
  - 35 Fischbeker Reethen
- 36 Rahmenprogramm  
Integrierte Stadtteilentwicklung**
  - 36 Überblick über RISE-Gebiete in Harburg
  - 38 Zentrum Neugraben
  - 39 Harburger Binnenhafen
  - 40 Neuwiedenthal-Rehrstieg
  - 41 Harburger Innenstadt/Eißendorf-Ost
- 43 Gewerbe, Wirtschaft und Technologie**
  - 43 Neuland 23
  - 47 hit-Technopark
  - 47 Tutech
- 48 Mobilitätskonzept**
  - 48 Veloroutenkonzept
  - 50 A 26-Ost
  - 51 Verlängerung bis zu den Elbbrücken – Ausbau der U4
- 52 Impressum**
- 52 Branchenverzeichnis**



# Stadtentwicklung im Bezirk Harburg

Hamburg wächst. Wachstum bedeutet stets Herausforderung. Bisherige Planungen müssen sorgfältig überdacht und neu konstruiert werden. Um der steigenden Bevölkerungszahl gerecht zu werden, werden Wohn- und Gewerbeflächen mit der jeweils erforderlichen technischen und sozialen Infrastruktur benötigt. In den Quartieren sind ein breites und vielfältiges Angebot der Nahversorgung, Bildung, Kultur, Sport, Freizeit und attraktive grüne Freiflächen zur Erholung erforderlich, um eine urbane Wohnqualität zu ermöglichen.

Der Senat der Freien und Hansestadt Hamburg hat im Jahr 2011 mit den sieben Bezirken den Vertrag für Hamburg geschlossen und im September 2016 fortgeschrieben. Ziel des Senats und der Bezirksämter ist die jährliche Genehmigung von mindestens 10.000 Wohnungen. Für den Bezirk Harburg beträgt der Anteil 800. In Kooperation mit den zuständigen Fachbehörden und enger Abstimmung mit den Gremien der Bezirksversammlung Harburg nehmen verschiedene Wohnprojekte kurz- bis mittelfristig Gestalt an.

Stadtentwicklung ist ein dynamischer Prozess, der viele Faktoren berücksichtigen muss. Neben globalen und nationalen Rahmenbedingungen müssen auch lokale Besonderheiten beachtet werden. Die strukturelle und konzeptionelle Weiterentwicklung und Sicherung der Wohn- und Lebensqualität in den Stadtteilen und Quartieren ist Aufgabe der Verwaltung.

## Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt

Das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung des Bezirksamtes Harburg ist Teil des Dezernats Wirtschaft, Bauen und Umwelt. Zielsetzung ist in allen Bereichen die Gewährleistung einer geordneten nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung.

Die Abteilung „Übergeordnete Planung“ bearbeitet im Schwerpunkt die Grundlinien der teilräumlichen und übergreifenden Stadtentwicklung auf der vorbereitenden Planungsebene. Hierzu gehören teilräumliche Entwicklungspläne, Rahmenkonzepte, thematische Fachplanungen, Wettbewerbe, Mitarbeit in Projektgruppen und andere Formen der vorbereitenden Planung.

Nach Übersetzung der Planungsziele in verbindliches Baurecht (Bebauungspläne) werden bedeutende Einzelprojekte in ihren unter-

schiedlichen Umsetzungsphasen begleitet. Besonderes Augenmerk wird dabei auf die zeitgemäße Gestaltung prägender Bauwerke und ein attraktives Stadtbild gerichtet.

**Die strukturelle und konzeptionelle Weiterentwicklung und Sicherung der Wohn- und Lebensqualität in den Stadtteilen und Quartieren ist Aufgabe der Verwaltung.**

Der Bereich „Bebauungsplanung“ arbeitet überwiegend an den konkret im Verfahren befindlichen Bebauungsplänen mit dazugehörigen städtebaulichen Verträgen sowie sonstigen Verordnungen. Darüber hinaus werden hier die Verfahrenssteuerung und die digitale Bebauungsplanung betreut.





Die Abteilung „Landschaftsplanung“ erarbeitet Konzepte zu bezirklichen Landschaftsplanungen, Fachbeiträge zu Bebauungsplänen sowie Stellungnahmen zu Fachplanungen und Bauvorhaben.

Der vierte Bereich „Projektentwicklung und Binnenhafen“ bearbeitet im Schwerpunkt Projekte im Harburger Binnenhafen und Innenstadtbereich.

Im Spannungsfeld zahlreicher konkurrierender Interessen gilt es, Forderungen und Erwartungen betroffener Anwohnerinnen und Anwohner, Gewerbetreibender, Investoren, Verbände und weiterer Akteure abzuwägen sowie öffentliche und private Belange zur Konfliktminimierung in Einklang zu bringen. Die frühzeitige und umfassende Beteiligung der Öffentlichkeit bei allen

Die Aufenthaltsqualität ist wesentlicher Bestandteil eines attraktiven Quartiers. Ebenso wie Gebäude prägen Grün- und Freiräume das Stadtbild.

Planungen ist ein wesentliches Instrument der Transparenz und damit zentraler Bestandteil der Arbeit des Fachamtes Stadt- und Landschaftsplanung.

Geplante Wohn- und Geschäftsgebäude müssen im Fachamt Bauprüfung baurechtlich geprüft werden. Sowohl für den Bau als auch für den Abbruch von Gebäuden sind Genehmigungen erforderlich. Die Bauprüfung kontrolliert und überwacht entsprechende Maßnahmen, damit

Bauprojekte rechtmäßig und genehmigungskonform umgesetzt werden.

Das Fachamt Management des öffentlichen Raums plant, baut, pflegt und unterhält zahlreiche öffentliche Straßen, Geh- und Radwege, Grünanlagen und Gewässer. Die Aufenthaltsqualität ist wesentlicher Bestandteil eines attraktiven Quartiers. Ebenso wie Gebäude prägen Grün- und Freiräume das Stadtbild.

## Dezernat Soziales, Jugend und Gesundheit

Das Fachamt Sozialraummanagement des Dezernats Soziales, Jugend und Gesundheit bearbeitet die fachübergreifende sozialräumliche Planung und das Controlling von Einrichtungen und Maßnahmen der sozialen Infrastruktur im gesamten Bezirk Harburg.

Stadtentwicklung beachtet stets auch soziale Aspekte. Hier kommt der Abteilung „Integrierte Stadtteilentwicklung“ des Fachamtes Sozialraummanagement besondere Bedeutung zu. Strukturschwache Quartiere müssen aufgewertet und unterstützt werden, um das gesellschaftliche Gefüge und den sozialen Zusammenhalt im Bezirk zu stärken. Verschiedene Programme der Städtebauförderung werden zurzeit in verschiedenen Quartieren des Bezirks Harburg umgesetzt.

Strukturschwache Quartiere müssen aufgewertet und unterstützt werden, um das gesellschaftliche Gefüge und den sozialen Zusammenhalt im Bezirk zu stärken.



Fotos: © Bezirk Harburg





© www.mediaserver.hamburg.de, Christian Spahrbieter

# Leitbild und Ziele der räumlichen Stadtentwicklung

Jeder zwölfte Hamburger lebt im Bezirk Harburg. Auf jeden der 160.200 Bezirksbewohner kommen fast 800 Quadratmeter Fläche und damit doppelt so viel wie auf den Durchschnitts-Hamburger.

Harburg bietet damit auch Platz für neue Einwohner, die seit den 1990er Jahren verstärkt nach Hamburg strömen. Durch den Zustrom ist Wohnraum in Hamburg knapp und teuer geworden. Der Senat hat deshalb 2016 den „Vertrag für Hamburg“ mit den Bezirksämtern erneuert, nach dem nun in Hamburg jährlich 10.000 Wohnungen (bisher 6.000) neu entstehen sollen – 800 davon in Harburg.

## Die Harburger Verwaltung verfolgt dieses Ziel auf mehreren Ebenen:

- Informelle Entwicklungskonzepte bringen Flächen ins Gespräch und mögliche Wohnungsbauakteure zueinander.
- Mit einer Wohnungsbaukonferenz, an der viele Ortskundige und Eigentümer beteiligt waren, wurde proaktiv nach neuen Wohnbauflächen gesucht.
- Das Wohnungsbauprogramm listet Wohnungsbaupotenziale und dient als Informationsbasis u. a. für Investoren.

- Neue Bebauungspläne schaffen neues Baurecht an Stellen, die bislang nicht oder nur in geringer Dichte bebaut werden konnten. Effizient abgewickelte Baugenehmigungsverfahren vermeiden Zeitverluste.

Die Stadtentwicklung darf jedoch nicht allein an der quantitativen Bereitstellung von Wohnbau- und Gewerbeflächen gemessen werden.

**Ziel muss die Entwicklung von nachhaltigen Stadtstrukturen sein:**

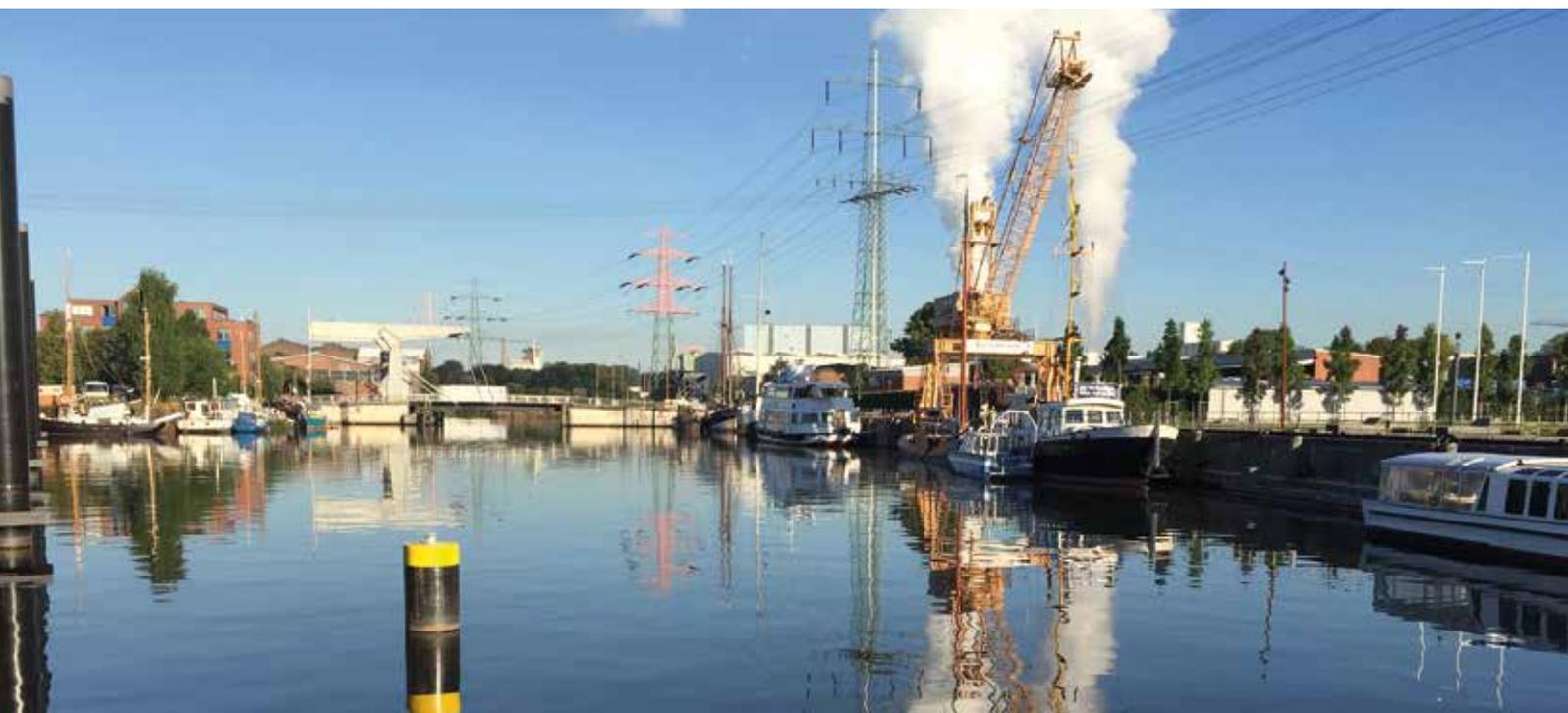
- Verkehrsintensive Nutzungen, wie Einzelhandelszentren und Veranstaltungsorte, werden so angeordnet, dass ein Großteil des Verkehrs mit dem öffentlichen Nahverkehr abgewickelt werden kann.
- Umgekehrt sollte zukünftig an den bereits gut mit öffentlichem Nahverkehr erschlossenen Stellen – wie z. B. der Harburger Innenstadt – höher als nur drei- oder viergeschossig gebaut werden, um die Erschließungsgunst adäquat zu nutzen.
- Neue Stadtteile werden so konzipiert, dass u. a. durch die Anordnung verschiedener Wohnungsbautypologien eine kleinteilige soziale Durchmischung gefördert wird.
- Teilweise überdimensionierte und wenig genutzte öffentliche Räume belasten nachhaltig die öffentlichen Haushalte; Freiräume werden deshalb sorgfältig gestaltet und so dimensioniert, dass eine adäquate Nutzerdichte erreicht wird. Harburg hat hier – mit der Muse-



umsachse und dem Harburger Stadtpark – Positivbeispiele für gut gestaltete öffentliche Räume vorzuweisen.

- Neben dem öffentlichen Grün spielt auch das private Grün eine wichtige Rolle für die Wohnqualität. Es wird bei Neuplanungen entsprechend berücksichtigt.

Um an städtebaulich wichtigen Stellen zu guten Planungsergebnissen zu kommen, werden mit Wettbewerben oder konkurrierenden Gutachterverfahren alle relevanten Akteure und Belange in die Planung einbezogen und die besten Ideen für die Umsetzung ausgewählt.





## Harburg Kern

Harburg entstand entlang der Achse Harburger Schloßstraße – Schloßmühlendamm – Lüneburger Straße – Wilstorfer Straße, am Weg zur Zitadelle und zum Hafen. Diese Entstehungsgeschichte war noch bis in die 1970er Jahre an den Straßen und Häuserblöcken relativ gut ablesbar. Mit Aufhebung der beschränkten Bahnübergänge zwi-

damm und die Lüneburger Straße immer noch herausgehobene Straßen und wichtige Identifikationsgeber der Innenstadt.

Eine besondere Rolle nimmt die Lüneburger Straße als Fußgängerzone und Einkaufsstraße ein. Die Konkurrenz von zwei in der Innenstadt gelegenen Einkaufsgalerien und der globale Trend der Verlagerung des Handels ins Internet haben im letz-

Die Innenstadt zeichnet sich mit den S-Bahn-Stationen Harburg Rathaus und Harburg (Bahnhof), mit dem Fernbahnhof und dem ZOB durch einen hervorragenden Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr aus. U. a. wegen dieser Erschließungsgunst, aber auch zur Belebung der Innenstadt, werden dort zukünftig deutlich höhere bauliche Dichten und eine Stärkung der Wohnfunktion angestrebt.

**Jeder zwölfte Hamburger lebt im Bezirk Harburg. Auf jeden der 160.200 Bezirksbewohner kommen fast 800 Quadratmeter Fläche und damit doppelt so viel wie auf den Durchschnitts-Hamburger.**

schen Binnenhafen und Innenstadt und der damit verbundenen weitgehenden Abriegelung des Binnenhafens war die Entwicklungsachse unterbrochen. Das Neuanlegen des Harburger Rings tat ein Übriges, die ursprüngliche Stadtstruktur und ihre Geschichte zu verschleiern. Dennoch sind der Schloßmühlen-

ten Jahrzehnt zu einer Abnahme der Fachgeschäfte geführt. Zunehmend siedeln sich dafür Gastronomie und Läden für den kleinen Geldbeutel an. Nach wie vor ist die Straße hochfrequentiert. Sie bedarf aber wieder einer höheren Attraktivität, auch für kaufkräftiges Publikum.

Der Harburger Binnenhafen gehört historisch zur Innenstadt, auch wenn er heute als separater Stadtteil erlebt wird und durch die B 73 und die Bahnstrecke nach Cuxhaven von der restlichen Innenstadt abgeriegelt ist. Nachdem der Binnenhafen mit seinen kleinteiligen Strukturen in der zweiten Hälfte des vorigen Jahr-

hunderts für den Warenumschatz uninteressant wurde, setzte mit dem Channel Harburg eine Entwicklung ein, die in neuen Bürobauten Forschung und Entwicklung in den alten Hafen brachte.

Mit der Entlassung der Schlossinsel aus dem Hafengebiet und der Entwicklung der ehemaligen Bahnflächen gab es erstmals die Möglichkeit, an diesem charmanten Ort neues Wohnen zu etablieren. Es entwickelte sich eine interessante Mischung aus traditionellem Hafengewerbe, Freizeithäfen und den genannten neuen Nutzungen.

Zu einer weiteren Belebung, auch in den Abendstunden, können zukünftig Freizeiteinrichtungen, weitere universitäre Einrichtungen, innovatives Gewerbe und noch mehr Wohnen beitragen.

Um die positive Binnenhafentwicklung auch in die Innenstadt ausstrahlen zu lassen, müssen beide Stadtteile besser und visuell erfahrbarer miteinander verbunden werden. Brückenbauwerke wie die



geplante Landschaftsbrücke könnten zu „landmarks“ werden, die heute vorhandene „städtebauliche Tiefpunkte“ zu Höhepunkten umdeuten. Wichtig wäre auch eine

neue Verbindung in der historischen Entwicklungsachse zwischen der Schloßstraße und dem Schloßmühlendamm.



## Neugraben und Süderelbe

Aus kleinen Dörfern entlang der Bahnstrecke von Harburg nach Cuxhaven haben sich seit 1945 große Stadtteile mit einem eigenen Zentrum in Neugraben entwickelt. Etwa ein Drittel der Harburger wohnt im westlichen Teil des Bezirkes, der als Süderelbe bezeichnet wird. An der Schnittstelle zwischen den Harburger Bergen und der Marsch verläuft neben der Bahn auch die Bundesstraße B 73 als wichtige Verkehrsmagistrale und Ausfallstraße nach Westen. Neben vorhandenen Siedlungsbausteinen reihen sich an den beiden Verkehrsarterien die größten Harburger Neubaugebiete: der Vogelkamp Neugraben (Prognose: 3.000 Einwohner), der Fischbeker Heidbrook (Prognose: 1.500 Einwohner) und die Fischbeker Reethen (Prognose: 4.000 Einwohner). Alle drei werden von der IBA Hamburg GmbH, einem städtischen Unternehmen, entwickelt.

Am weitesten fortgeschritten ist die Entwicklung im **Vogelkamp Neugraben**. Hier wurde erfolgreich die Architekturbörse als neues Format zur architektonischen Qualitätssicherung erprobt. Die Bauherren konnten sich aus einer Auswahl von Architektenentwürfen ihr Wunschhaus aussuchen und nach eigenen Wünschen variieren. Herausgekommen ist ein Ensemble, das sich durch Harmonie und Architekturqualität deutlich von den Vorgängerbauabschnitten unterscheidet. Für die weiteren Bauabschnitte wurde aus den Entwürfen der Architekturbörse und hinzugekommenen Fertighausentwürfen ein Hauskatalog entwickelt, der auch dort für Qualität sorgen soll. Bauherren, die ein Haus nach eigenem Entwurf (bzw. nach dem Entwurf ihres eigenen Architekten) realisieren möchten, müssen einen Gestaltungsbeirat aus anerkannten Architekten und Vertretern der

Verwaltung überzeugen. Der Qualitätsanspruch schränkt zwar den einen oder anderen Bauherren in seinen Entfaltungsmöglichkeiten ein, zahlt sich aber für die Gemeinschaft aus, weil das Gesamtergebnis ansprechender ist und eine größere Wertbeständigkeit vermuten lässt. Weitere Informationen über das gesamte Verfahren erhalten Sie über die Seite [www.naturverbundenwohnen.de](http://www.naturverbundenwohnen.de). Neben Einfamilienhäusern entstehen im Vogelkamp auch Reihen- und Mehrfamilienhäuser.

Der **Fischbeker Heidbrook** grenzt unmittelbar an die Fischbeker Heide und entsteht auf dem Gelände der ehemaligen Röttiger-Kaserne. Die Vermarktung der gewerblichen Grundstücke sowie der Mehrfamilienhäuser und einiger Reihenhausergrundstücke ist weitgehend abgeschlossen. Der erste Spatenstich erfolgt Ende 2016.





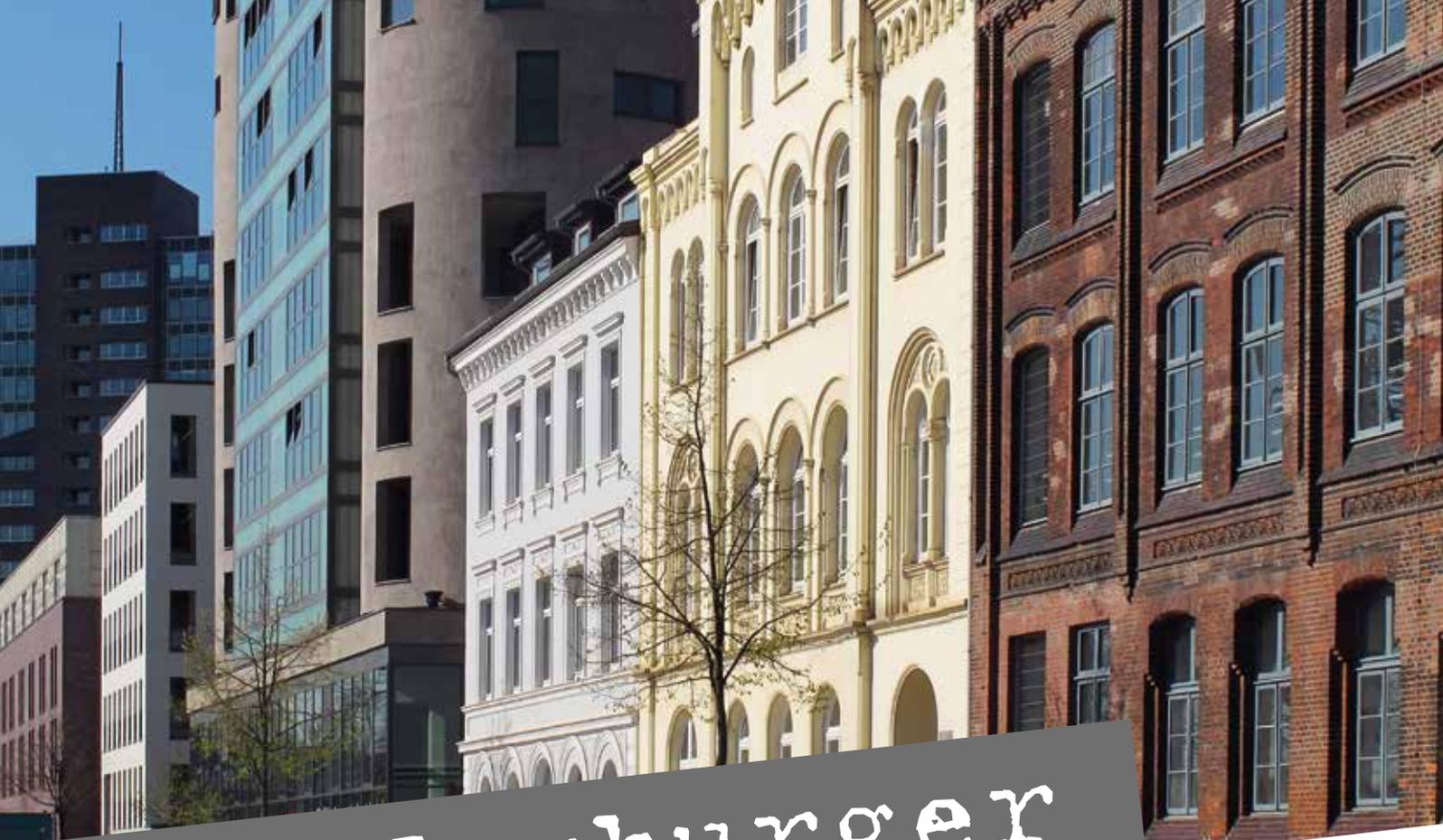
Nördlich des Fischbeker Heidbrooks schließen auf heutigen Acker- und Grünlandflächen an der Grenze zu Neu Wulmstorf die **Fischbeker Reethen** an. Nach einer federführend im Fachamt für Stadt- und Landschaftsplanung entstandenen Auslobung liegt mittlerweile das Ergebnis des städtebaulich-landschaftsplanerischen Wettbewerbs vor.

des Nettobaulandes Gewerbeflächen entstehen. Bürgerbeteiligung wird bei diesem Wettbewerbsverfahren großgeschrieben: Alle drei Wettbewerbskolloquien sind zumindest teilweise öffentlich; zusätzlich wird das Verfahren von Abendveranstaltungen für die Anwohner begleitet. Mit Abschluss des Wettbewerbsverfahrens wird feststehen, welcher städtebauliche

**Neben vorhandenen Siedlungsbausteinen reihen sich an den beiden Verkehrsarterien die größten Harburger Neubaugebiete: der Vogelkamp Neugraben, der Fischbeker Heidbrook und die Fischbeker Reethen.**

Wegen der größeren Nähe zu den S-Bahn-Stationen Fischbek und Neu Wulmstorf werden hier neben freistehenden Einfamilienhäusern höhere Anteile an Geschosswohnungen und Reihenhäusern als im Fischbeker Heidbrook eingeplant. Außerdem sollen auf 40 Prozent

Plan dem zu erstellenden Bebauungsplan zugrundegelegt wird. Der Bebauungsplan wiederum schafft das notwendige Planrecht, um Bauanträge genehmigen zu können. Damit wird frühestens 2018 gerechnet.



# Der Harburger Binnenhafen

Erfolgsgeschichte Channel Hamburg -  
ein Quartier neuen Typs am Harburger Binnenhafen:  
maritim, innovativ, lebendig

**100 Hektar Südlage: Der Channel Hamburg im Süden der Hansestadt ist die Keimzelle des neuen Harburger Binnenhafens und nach der Hafen-City das zweitgrößte zusammenhängende Stadtentwicklungsgebiet Hamburgs.**

## Die Channel-Gebäude

Alles begann mit der Revitalisierung der ehemaligen Unilever-Seifenfabriken und folgend mit den Gebäuden Channel 5-7 am westlichen Bahnhofskanal.

Auf über 150.000 qm entstanden bis heute attraktive Büroflächen, Wohnungen und ein Hotel mit einer ganz speziellen Mischung: Hafenbecken und Kanäle gliedern Gewerbeflächen, moderne kreative Architektur wechselt sich ab mit alten Hafen- und Speicherbauten sowie traditionellen Fachwerkhäusern.

In den letzten Jahren ist hier die Umwandlung des Hafensareals zu einem florierenden Dienstleistungsstandort sehr erfolgreich verlaufen und auf dem Weg zu einem lebendigen Wohn-, Arbeits- und Forschungsquartier mit maritimem Charakter.

## Die Wohnprojekte auf einen Blick

### Hanseatisches Wohnen auf der Schlossinsel

Schlossinsel-Marina: Im Nordosten der Schlossinsel liegt das begehrte zweiseitig von Wasser umgebene IBA-Wohnprojekt „Schlossinsel-Marina“ mit 163 Miet- und Eigentumswohnungen. Mit Blick auf den Überwinterungshafen und den Yachthafen platzieren sich hier sieben Einzelgebäude mit optionalen Bootsanlegeplätzen.

## 2in1 - Quartier am Park

Das Haus „Inselleben“ bietet 15 öffentlich geförderte und zehn frei finanzierte Mietwohnungen mit integrierter DRK-Kita.

Das am Wasser gelegene „Boathouse“ ist mit 20 Eigentumswohnungen und dazugehörigen Bootsgaragen, einem angrenzenden Park mit Liegewiese und einem Kinderspielplatz ein komfortables Wohnareal.

## Maritimes Wohnen am Kaufhauskanal

Neben der Wasserlage und der guten Verkehrsanbindung genießen die Bewohner des neuen innovativen Wohnquartiers historisches Flair direkt an der Harburger Schloßstraße. Die skulpturale Formensprache der Gebäude mit diagonalen Firsten bezieht sich originell auf die denkmalgeschützten Fachwerkhäuser.

## Harburger Brücken - das Stadtquartier

Zwischen Schellerdamm und Veritas-kai ist ein belebter Standort mit 46.000 qm gewachsen. Dazu gehört eine moderne „Gesundheitsinsel“ mit integrierter Apotheke. Im ansässigen Strahlenzentrum können rund 350 Krebspatienten betreut werden. Die ElbLOGE bietet Tagungsräume auf insgesamt 450 qm.

## Urbanes Wohnen für Studenten

An der Ecke Schellerdamm/Veritas-kai bieten moderne, auf Studenten ausgerichtete Apartments gute Voraussetzungen für ein Leben vor und nach der Uni: mit ansprechenden Gastronomieangeboten von Fast-Food bis „gehoben“, verschiedenen Dienstleistern, einer guten Verkehrsanbindung und Parks zum Entspannen.

## Wohnen am Hafencampus

63 Eigentumswohnungen in einem Energieeffizienzhaus mit angrenzenden Grünflächen und einem Kinderspielplatz machen diesen Campus grün und lebendig.

## Sahle Wohnen führt Generationen zusammen

Citynah, altersgerecht ausgestattet und erschwinglich sind die 102 Seniorenwohnungen von Sahle Wohnen am Schellerdamm. Dort finden Senioren ab 60 Jahren mit Wohnberechtigungsschein (WBS) ein barrierefreies Zuhause mit Hauswarts- und technischem Notdienst. Für Singles und Familien stehen über 38 Wohnungen bereit.

## Neues Wohnen in den Phoenix Homes

Zwischen Schellerdamm, Veritas-kai, Karnapp und dem östlichen Bahnhofskanal wohnt man in den Phoenix Homes: 140 Mietwohnungen bieten großzügig geschnittene 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen von 50 bis 145 qm inklusive Tiefgaragenplätzen.

## The next big thing für den Channel:

Auf dem Areal zwischen Blohmstraße und Ziegelwiesenskanal startet die HC Hagemann Gruppe das ambitionierte Projekt Hamburg Innovation Port (HIP): Auf insgesamt 70000 qm entstehen Flächen für Forschungseinrichtungen, Labore und Coworking-Spaces, Büros, Kongressräume, Service- und Gastronomiebereiche sowie Frei- und Kommunikationsflächen.

## Wohnen am Kanal mit Dachterrasse

Direkt am östlichen Bahnhofskanal entsteht das Wohnhaus im Brückenquartier mit direkter Wasserlage.

Im Erdgeschoss des Gebäudes entstehen kleinere Einzelhandelsflächen für den täglichen Bedarf. Darüber liegen 51 Wohnungen in unterschiedlicher Größe von 50 bis 146 qm. Alle Wohnungen haben eine Loggia und teilweise eine eigene Terrasse im geschützten ca. 800 qm großen Innenhof.

## Hoch hinaus: ein neuer Hotel-Tower

Für Hotel- und Tagungsgäste geht es bald hoch hinaus. Bis Ende 2018 wird ein 65 Meter hoher Hotel-Tower mit über 200 Zimmern und Suiten entstehen. Das als Best Western Premier geführte Hotel wird neben einem Restaurant und einer Hotelbar Tagungsräume für 400 Personen sowie einen Wellnessbereich anbieten.

Willkommen im Channel Hamburg, dem Stadtquartier der Zukunft.

**Weitere Informationen** zu geplanten Wohn- oder Forschungsprojekten oder dem Channel-Netzwerk unter: [www.channel-hamburg.de](http://www.channel-hamburg.de) oder [www.binimhafen.de](http://www.binimhafen.de)

### Kontakt:



channel hamburg e. V.  
Harburger Schloßstraße 14  
21079 Hamburg  
Telefon 0 40/3 80 76 67-25  
Fax 0 40/3 80 76 67-29  
E-Mail: [info@channel-hamburg.de](mailto:info@channel-hamburg.de)



*Hamburg Innovation Port: der Masterplan von MVRDV, Rotterdam*

## HC HAGEMANN

Der Name HC HAGEMANN steht für eines der ältesten privaten Bauunternehmen Deutschlands. Seit der Gründung 1869 durch den Architekten Heinrich Carl Hagemann ist HC HAGEMANN ein Begriff in der Baubranche.

Der Blick zurück auf die Anfänge des Unternehmens ist zugleich ein Blick nach vorn. Denn in all den Jahren hat es HC HAGEMANN immer wieder geschafft, neue Wege zu gehen, Unmögliches möglich zu machen und mit einer veränderten Sicht der Dinge optimale Lösungen für seine Kunden zu entwickeln. So stellt die Erfahrung, aus fast 150 Jahren Bautätigkeit, gepaart mit dem heutigen Wissen um modernste Bauverfahren und Technologien, ein verbindliches Gütesiegel für jeden Auftraggeber dar.

Die Standortentwicklung des Channel Hamburg, die U-Bahn-Linie 4 sowie der Umbau des neuen und die Sanierung des alten Elbtunnels zählen zu den vielen anspruchsvollen Projekten

des Hamburger Unternehmens. Mit dem Bau und Betrieb des Designhotels atoll ocean resort auf Helgoland, dem Betrieb der ersten Schnellfäherverbindung per Katamaran in der Deutschen Bucht und der geplanten Landgewinnung auf Helgoland bewies HC HAGEMANN bereits in der Vergangenheit seine besondere Fähigkeit für ungewöhnliche Lösungen und zukunftsfähige Visionen.

Gemäß der Tradition, bewährtes Know-how und innovative Kraft zu verbinden, setzt die HC HAGEMANN-Gruppe mit dem Konzept und dem Bau des Hamburg Innovation Port im Channel Hamburg nun ein neues Zeichen.

**HC HAGEMANN GmbH & Co. KG**  
Blohmstraße 18, 21079 Hamburg  
[www.hchagemann.de](http://www.hchagemann.de)





**Arbeiten und Wohnen**  
 – ein Quartier



**Beliebter Bürostandort  
 wird jetzt auch attraktives Wohnquartier.**

Ihr Büro-, Wohn- und Kulturstandort im Süden der Hansestadt  
[www.channel-hamburg.de](http://www.channel-hamburg.de)



**HC HAGEMANN**  
 construction group



© Hadi Teherani Architects

Bauunternehmen  
**MOHRMANN**  
 Hallen · Dächer Fassaden

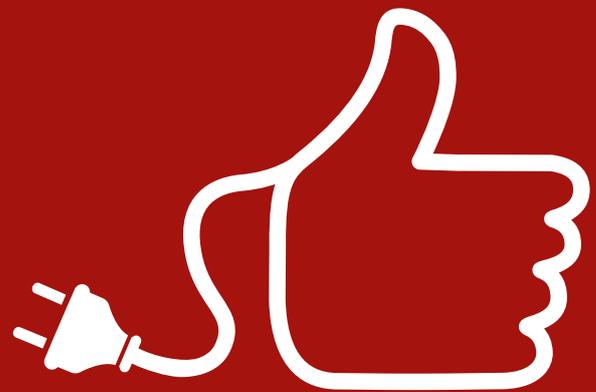
[www.mohrmann-bau.de](http://www.mohrmann-bau.de)



**Wir erstellen für Sie schlüsselfertig**

- Entwicklung/Planung • Industrie- und Gewerbehallen
- Bau- und Verbrauchermärkte • Logistik- und Produktionshallen
- Bürogebäude • Sporthallen • Wohnbauten

Tel.: 04765 - 255 | Dorfstraße 6 | 27432 Alfstedt  
 Tel.: 03394 - 47690 | Prignitzer Straße 20 | 16909 Wittstock



**Im Handumdrehen  
 bestens vernetzt.**

Werden Sie aktiv im regionalen Netzwerk mit starken Kooperationspartnern! Wir bieten u. a. Schulungen zu Energie und Technik, Unterstützung im Marketing bis hin zur Geschäftsausstattung. Fast 500 Unternehmen nutzen dieses Partnernetzwerk! Neue Partner sind herzlich willkommen. Mehr dazu unter: [www.eghh.de](http://www.eghh.de)

 **STARK. SICHER. SERVICE.**  
 Elektro-Gemeinschaft Hamburg

IHRE IMMOBILIE – UNSERE KUNDEN – GEMEINSAM ERFOLGREICH



**Filiale Winsen**  
Bahnhofstraße 90  
21423 Winsen  
**Inke Münchow**  
Gebietsleiterin  
Tel. 041 71 - 6087621



**Filiale Buchholz**  
Lindenpassage 13 a  
21244 Buchholz  
**Klaus Stora**  
Vertriebsleiter  
Tel. 041 81 - 9909686



**Filiale Harburg**  
Hermann-Maul-Str. 2  
21073 Hamburg  
**Tanja Voss**  
Gebietsleiterin  
Tel. 040 - 767 94 51 60

WIR BEWERTEN IHRE IMMOBILIE KOSTENFREI UND UNVERBINDLICH

## Ihr kompetenter Partner in Sachen Hausverwaltung

Erfahrung • Engagement • Qualität

Schwarzenbergstraße 32 · 21073 Hamburg  
Tel.: 040/76 73 31-0 · Fax: 040/76 73 31-31  
E-Mail: info@rastaedter.com  
Web: www.rastaedter.com

## Wenn es um Ihre Immobilie geht

Grundeigentümer-Verband Hamburg – die Institution seit 1832

Vorsitzender:  
Heinrich Stüven  
Rechtsanwalt

- | Recht und Steuern
- | Bauen und Renovieren
- | Technik und Energieeinsparung
- | Wertermittlung
- | Kauf und Verkauf
- | Finanzierung und Versicherung
- | Vermietung und Verwaltung

**Neutrale Experten-Beratungen** rund um Haus, Grundstück oder Ihre Eigentumswohnung. Erfahren Sie mehr über Ihre weiteren Vorteile:

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

In Ihrem Stadtteil:  
Haus- und Grundbesitzerverein Harburg-Wilhelmsburg e.V.  
Am Soldatenfriedhof 8 · 21073 Hamburg · Tel. 040 77 41 44 · Fax 040 76 75 20 30

## Haus und Grund seit 1901

Das richtige Eigenheim finden, nichts muss so bleiben, wie es ist.

**Unsere Leistung für den Käufer:**

- Sachverständige Prüfung des Objektes
- Offenlegung aller ermittelten baulichen Qualitäten – guter wie schlechter
- Klärung aller grundbuchlichen Verpflichtungen
- Darstellung aller erkennbaren Nachteile und Vorteile
- Betreuung im gesamten Erwerbsablauf: Notar, Banken, Versicherungen; Behörden und Übergabe rund um den Erwerb
- Alles wird im Vorwege mitgeteilt, gesagt, erklärt – **unsere Devise:** keine Überraschungen für unsere Kunden, sie sollen jeden Schritt verstehen und wissende Käufer sein!
- Ihre Fragen beantworten wir über die Übernahme des Hauses hinaus.
- Bei einer Provision von 6,25 % des Angebotspreises inkl. MwSt.

**Belohnung 500,- €\*** \*bei erfolgreicher Auftragsvermittlung und zusätzlicher Spende in Höhe von 500,- € an eine Einrichtung in Absprache

**Wir suchen dringend: Mehrfamilienhaus ab 8 Wohneinheiten hochwertig, aber auch stark sanierungsbedürftig für nachweisbar solvente Käufer**

**Kontakt:** Angelika Simon GmbH & Co. KG  
Angelika Simon, Talweg 19, 21149 Hamburg

Beratungstermin vereinbaren:  
040 - 611 93 602 oder 0171 - 49 818 49  
E-Mail: a.simon@angelika-simon.com  
Geschäftsführerin Simon GmbH  
vertreten durch mich, Inhaberin

# Wohnen und Leben

## im Bezirk Harburg

### Zahlen, Daten und Fakten

**Fläche:**

12.540 ha

**Einwohner:**

160.211 (Stand: 31.12.2015)

**Bevölkerungsdichte:**

1.278 Einwohner/km<sup>2</sup>

**Stadtteile: 17**

Altenwerder, Cranz, Eißendorf, Francop, Gut Moor, Harburg, Hausbruch, Heimfeld, Langenbek, Marmstorf, Moorburg, Neuenfelde, Neugraben-Fischbek, Neuland, Rönneburg, Sinstorf, Wilstorf

**Web:**

[www.hamburg.de/harburg](http://www.hamburg.de/harburg)

Der Bezirk Harburg ist der südlichste der insgesamt sieben Bezirke der Freien und Hansestadt Hamburg. Er entstand 1951 und war der flächengrößte Bezirk, bis Wilhelmsburg 2008 zum Bezirk Hamburg-Mitte umgegliedert wurde. Vor dieser Zeit war Harburg noch eine Gemeinde, die 1927 durch den Zusammenschluss mit Wilhelmsburg über 100.000 Einwohner zählte und somit offiziell als Großstadt galt. Ab dem 1. Januar 1938 gehörte sie zur Stadt Hamburg.

Dass Harburg ein bunter Bezirk ist, zeigt sich nicht nur in seiner Mischung aus Grün- und Industrieflächen. Fast jeder dritte Einwohner hat ausländische Wurzeln, womit der Begriff „Multikulti“ hier ganz großgeschrieben wird. In Zeiten der Flüchtlingskrise ist eine zügige Integration umso wichtiger. Logisch, dass dabei das Ehrenamt eine bedeutende Rolle spielt.

Harburg geht mit gutem Beispiel voran, wie die hohe Anzahl von hilfsbereiten Freiwilligen für die rund 5.000 Flüchtlinge, die in Einrichtungen zur Unterbringung Platz finden, tagtäglich beweist.

Über Jahrzehnte hat sich der Bezirk zum urbanen Zentrum im Hamburger Süden entwickelt. Als Industriestandort für zahlreiche, teilweise weltweit bekannte Unternehmen ist er ständig in Bewegung und steht stetigen Verbesserungen immer aufgeschlossen gegenüber. Das spiegelt sich in den zahlreichen Bauprojekten wider, die in dieser Broschüre auf den kommenden Seiten vorgestellt werden.

Neben einem hohen Natur- und Freizeitwert in Form vorhandener Parks, Naturschutzgebiete und des Binnenhafens bietet Harburg Bewohnern und Gästen ein umfangreiches Kulturprogramm, das von Musik über Kunst bis hin zu Theater reicht und somit die ganze Bandbreite an Angeboten präsentiert. Die Technische Universität Hamburg-Harburg verdeutlicht den enormen wissenschaftlichen Stellenwert, den der Bezirk in der Weltmetropole Hamburg einnimmt.



# Haus und Grund seit 1901

Den richtigen Käufer finden, für das ans Herz gewachsene Haus.

## Unsere Leistung für den Verkäufer:

- DISKRETION, darin sind wir Spezialist
- Erstellung eines Verkaufswertgutachtens anhand einer Begehung und notwendiger zum Hausgehörender Dokumente: Lageplan, Grundrisse, Schnittzeichnungen, Berechnungen Wohnfläche und umbauter Raum, Brandversicherungspolice, Einheitswert, Grundbuchauszug, Energieausweis, ggf. Mietverträge
- detaillierte Durchsprache des Verkaufswertgutachtens

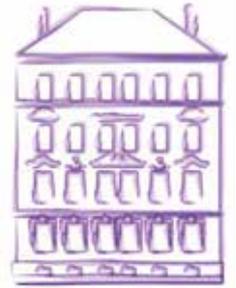
- Betreuung im gesamten Verkaufsablauf: Notar, Banken, Versicherungen und Behörden und Übergabe
- alles wird im Vorwege mitgeteilt, gesagt, erklärt – unsere Devise: keine Überraschungen für unsere Kunden, sie sollen jeden Schritt verstehen und wissende Verkäufer sein!
- Ihre Fragen beantworten wir über den Übergabezeitpunkt des Hauses hinaus
- bei einer Provision von 6,25 % des Angebotspreises inkl. MwSt.

# Sie machen Urlaub, wir den Verkauf!

## Kontakt

Angelika Simon GmbH & Co. KG  
 Angelika Simon  
 Talweg 19  
 21149 Hamburg

Beratungstermin vereinbaren:  
 040 - 611 93 602 oder 0171 - 49 818 49  
 E-Mail: a.simon@angelika-simon.com  
 Geschäftsführerin Simon GmbH  
 vertreten durch mich, Inhaberin



# © inixmedia henningerarchitekt

Wohnungsbau - Neubau und Modernisierung, Energie- und Förderberatung (IFB, KfW)



Wohnungsbau Finkenau



Krieterstraße 32-54



Tinsdaler Heideweg 26+28



Tierparkallee 32+34



Gladowstraße 12 c-e

henningerarchitekt Gesellschaft von Architekten und Ingenieuren mbH

www.henningerarchitekt.de



**IMENTAS**  
 Immobilienpartner



IMENTAS Immobilienpartner  
 Veritaskai 4 • 21079 Hamburg  
 Fon: (040) 30 39 39 88  
 info@imentas.de  
 www.imentas.de



## Urbane Mitte Harburg

Neubau Lüneburger Straße



Projektentwicklung  
 Investitionsberatung  
 Grundstücksverkauf  
 im Hamburger Süden



## CITY PORT HAMBURG HARBURG

35.000 qm in zentraler Lage

Gewerbe, Dienstleistungen,  
 Freizeit, Einzelhandel

# Die Backsteinstadt Hamburg und die Modernisierung des Bestandes der 1950er und 1960er Jahre

Der Backstein (Mauerziegel) als Fassadenmaterial prägt das Hamburger Stadtbild und ist für die Identität Hamburgs von besonderer Bedeutung, denn das Bild der Stadt wird nicht nur in der Realität, sondern auch im Bewusstsein der Menschen ganz maßgeblich durch die Materialität und Farbigkeit ihrer Gebäude bestimmt. Dies gilt in gleicher Weise auch für den südlich der Elbe liegenden Bezirk Harburg.

Die gesellschaftlich angestrebten Klimaschutzziele erfordern eine umfassende Modernisierung des Gebäudebestandes. Um dies zu erreichen, werden Hauseigentümer auf vielfältige Weise motiviert, ihre Gebäude entsprechend energieeffizient zu modernisieren. In Hamburg werden mit den Förderprogrammen der Investitions- und Förderbank Hamburg (IFB) dafür lukrative Anreize geschaffen. Auch die Einrichtung von Sanierungsgebieten oder Fördergebieten der Integrierten Stadtteilentwicklung, wie sie jetzt für Harburg vorgesehen ist, dient der Förderung energetischer Modernisierungen.



*Backsteinkarte Hamburg (Ausschnitt) – erfasster Komplettbestand*



*Backsteinkarte Hamburg (Ausschnitt) ohne die Bestände der 1950er und 1960er Jahre*

© Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen Hamburg

trägt dies nicht zu einem verbesserten Erscheinungsbild des betreffenden Gebäudes bei. Dies ist in Bezug auf das Hamburger Stadtbild dann besonders bedauerenswert, wenn es sich dabei um Backstein- bzw. Ziegelfassaden handelt.

Während bei Denkmälern und den einzigartigen Beständen der

neue Fassade, und sei sie noch so simpel, für „besser“ gehalten wird als der Bestand. Das ist aber genauso ein Trugschluss wie die Behauptung, diese Fassaden seien in jedem Fall unbedingt zu erhalten. Denn einerseits wird die architektonische Qualität dieser Gebäude ebenso unterschätzt wie ihre Bedeutung als ein Stück Heimat für

**Der Backstein (Mauerziegel) als Fassadenmaterial prägt das Hamburger Stadtbild und ist für die Identität Hamburgs von besonderer Bedeutung.**

Wie man in den letzten Jahren beobachten konnte, verändert sich das Stadtbild allerdings im Zusammenhang mit diesen Modernisierungen zunehmend. Viele Fassaden verschwinden hinter einem Wärmedämmverbundsystem (WDVS), der häufig kostengünstigsten Variante einer Fassadendämmung, weil die energetische Ertüchtigung der Außenwände einen wesentlichen Anteil zur Einsparung von Heizwärme liefert und zur Vermeidung von Feuchtigkeitsproblemen in den Wohnungen (Schimmel) beiträgt. Dabei wird die alte Fassadenansicht durch eine neue ersetzt. Allzu oft

1920er und 1930er Jahre Einigkeit darüber besteht, dass hier Fassaden nach Möglichkeit im Originalzustand zu erhalten seien, ist die Frage, wie mit den Siedlungsbereichen der 1950er und 1960er Jahre umzugehen ist, sehr umstritten.

Die Wiederaufbauanstrengungen der Nachkriegszeit machten Kompromisse bei der Qualität von Architektur und Bauausführung notwendig, die heute dazu führen, dass diese Gebäude von vielen grundsätzlich als wenig erhaltenswert angesehen werden. Diese Haltung geht oft sogar so weit, dass jede

eine sehr große Zahl von Hamburgern. Andererseits haben wir in diesen Beständen oft neben konstruktiven vor allem bauphysikalische Probleme, die sich bei Erhalt der Fassade meist nicht wirtschaftlich vertretbar lösen lassen. So sind diese Gebäude in hoher Zahl von Modernisierungen mit neuen Fassaden (z. B. WDVS) und damit einer zwangsläufig einhergehenden Neugestaltung betroffen.

## Gestaltungsaspekte

Im Hinblick auf das Stadtbild ist es daher besonders wichtig, gerade für diese Gebäude Modernisierungslösungen zu finden, die dem Charakter dieses Bestandes gerecht werden.

**Aus unserer Sicht ist die Beachtung von drei Gestaltungsaspekten dabei besonders wichtig:**

### Die Aufnahme des Charakters der jeweiligen Gebäudearchitektur

Jedes Gebäude steht in einem städtebaulichen Zusammenspiel mit seiner Umgebung und verfügt in Kubatur, Struktur und im Detail über eine jeweils charakteristische architektonische Durchbildung. Es zeigen sich individuelle und bauzeitliche Merkmale, die gelesen und aufgenommen werden müssen, damit eine schlüssige Neugestaltung gelingen kann. Das bedeutet allerdings nicht, dass dies nur als Rekonstruktion sinnvoll sein kann. Es geht vielmehr darum, auch bei einer Neuinterpretation nicht gegen das Bestandsgebäude, sondern mit ihm zu gestalten.

### Die architektonische und stadträumliche Wirkung des Fensters in der Fassade

Ein besonderes Merkmal der Modernisierung von Fassaden ist die zusätzlich erzeugte Wandtiefe, die bei den Fenstern zunächst für deutlich tiefere Leibungen und folglich zu dunklen „Fensterlöchern“ führt. Der hier betrachtete Bestand zeichnet sich aber durch sehr dicht an der Außenwandoberfläche liegende Fenster aus, die aus dem Straßenraum auch bei steilem Blickwinkel an der Fassade sichtbar sind. Da es oft aufgrund der notwendigen Folgearbeiten nicht wirtschaftlich ist, die Fenster mit der neuen Fassade nach vorn zu versetzen, muss in diesem Fall eine Lösung gefunden werden, die diese Sichtbarkeit der Fenster aus dem Straßenraum architektonisch nachzuempfinden.

## Die Ziegelauswahl

Die Verwendung von Ziegeln an diesen Fassaden ist obligatorisch. Es gilt, entwerflich das notwendige Maß zu ermitteln und nicht zuletzt ein Material auszuwählen, das dem Bestandsobjekt und seiner Nachbarschaft gerecht wird. Mittlerweile gibt es eine Reihe von Ziegelprodukten auf dem Markt, die hierfür hervorragend geeignet sind.

In diesem Sinn ist die Modernisierung also unbedingt als eine anspruchsvolle architektonische Gestaltungsaufgabe wahrzunehmen.

## Beispiele

Anhand von drei eigenen Projekten möchten wir hier einmal vorstellen, zu welchen Ergebnissen wir als Architekten im Spannungsfeld dieses Themas gelangen:

### Tinsdaler Heideweg 26+28, Bauverein der Elbgemeinden eG

Diese beiden hohen Punkthäuser (Baujahr 1965) sind Teil eines Wohnquartiers, das sich sonst aus dreigeschossigen Mehrfamilienhäusern zusammensetzt. Entsprechend der damaligen Entwurfsauffassung sind sie als städtebaulich kontrastierende Akzente in das sonst niedrig bebaute Quartier gesetzt worden. Bis auf den verbindenden Ziegel waren sie allerdings in die Umgebung strukturell nicht eingebunden und ohne Maßstabsbezug zur umliegenden Bebauung.

Die neue Gestaltung differenziert die Fassaden des kreuzförmigen Baukörpers in Putz- und Ziegelflächen mit dem Ziel, die wuchtige Gebäudemasse neu zu gliedern und so die Gebäude besser in die umliegende Bebauung zu integrieren. Die mit eingestreuten dunklen Ziegelstreifen belebten Mauerwerksflächen stehen im Wechsel mit verputzten Fassadenzonen und es bildet sich mit dem optischen Sockel ein Maßstabsbezug zur Nachbarbebauung heraus.



*Gladowstraße 12 c-e, Hamburg-Wandsbek (das jeweils untere Foto zeigt das Gebäude vor der Modernisierung)*

### Gladowstraße 12 c-e, Wohnungsgenossenschaft Hamburg-Wandsbek von 1897 eG

Das Gebäude (Baujahr 1952) steht in einem charakteristischen Quartier des Wiederaufbaus der 1950er Jahre und zeichnet sich durch ein feinsinnig in mehreren Ebenen gegliedertes Fassadenspiel aus, bestehend aus heraustretenden Balkonloggien, gestuften Treppenhäuslichen und Fenstern in der Hauptebene.

Die neue Fassade wurde fast komplett in Ziegel ausgeführt und die Balkone maßvoll vergrößert. Die vorhandene feingliedrige Fassadenstruktur wurde in die neue Fassade übersetzt, wobei die Leibungsbekleidungen an den Fenstern dafür sorgen, dass die Fenster als gestaltgebende Fassadenelemente in der Fassadenhauptebene deutlich sichtbar bleiben.



Fotos: © Markus Tollhopf, unten rechts: © henningerarchitekt GmbH

*Tinsdaler Heideweg 26+28, Hamburg-Rissen (unten rechts vor der Modernisierung)*

**Tierparkallee 32+34, Allgemeine Deutsche Schiffszimmerer Genossenschaft eG**

Die Wohngebäude Tierparkallee 32 (9 Geschosse) und 34 (3 Geschosse) (Baujahr 1968) bilden ein Ensemble in einer heterogenen Umgebung von Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern in Putz und Ziegel sowie einer Kirche inklusive Nebengebäuden in rotem Ziegel.

Die neue Fassadengestaltung stärkt die Ensemblewirkung der beiden Gebäude. Dazu wurde die Körperlichkeit der vorhandenen Baumas-

sen so in Putz- und Ziegelflächen differenziert, dass beide Gebäude gestalterisch in ein Zusammenspiel treten. Bei der Bekleidung der Fassade mit Ziegelriemchen haben wir uns der Modernität der Gebäude folgend für eine etwas andere, besondere Lösung entschieden.

**Ausblick**

Insgesamt betrachtet ist der achtsame Umgang mit dem Charakter der Bestandsarchitektur aber nur ein Baustein für eine gelingende Modernisierung der Wohnungsbaubestände in Hamburg. Themen wie

soziale Entwicklung des Wohnumfeldes in Bezug auf die vorhandene Bevölkerungsstruktur, familien- und seniorengerechtes Wohnen, verträgliche Nachverdichtung mit Neubauten sowie Klimaschutz sind wichtige Elemente einer wünschenswerten Gesamtstrategie, die auch im Rahmen der Stadtentwicklung Harburgs eine nachhaltige Wirkung für das zukünftige Wohnen in der Stadt entfalten kann.

*Mai 2016 – Dirk Henninger, Dipl.-Ing. Architekt, henningerarchitekt Gesellschaft von Architekten und Ingenieuren mbH*



Fotos: © Markus Tollhopf, unten mittig: © henningerarchitekt GmbH

*Tierparkallee 32+34, Hamburg-Stellingen (unten mittig vor der Modernisierung)*

## Gutachterverfahren:

### Harburgs Seevepassage soll attraktiver werden

Zur Entwicklung einer gestalterischen Aufwertung der Seevepassage sowie eines langfristigen städtebaulichen Gesamtkonzeptes hat das Bezirksamt Harburg ein zweiphasiges konkurrierendes Gutachterverfahren mit Realisierungs- und Ideenteil ausgelobt. Im Realisierungsteil wurde nach konkreten freiraumplanerischen, aber auch künstlerischen Maßnahmenvorschlägen für den öffentlichen Raum gefragt. Im Ideenteil sollten städtebauliche Perspektiven und Maßnahmen für privates Engagement der Anlieger zur Unterstützung des Aufwertungsprozesses aufgezeigt werden.



© Annabau, Berlin

Nach einer bundesweiten Bekanntmachung haben sich 24 Arbeitsgemeinschaften, bestehend aus Landschaftsarchitekten, Stadtplanern und zum Teil Künstlern oder Lichtplanern, beworben, von denen sich fünf Arbeitsgemeinschaften für die Teilnahme an der ersten Phase des Gutachterverfahrens qualifiziert haben. In einem Zwischenkolloquium wurden drei vielversprechende Beiträge zur weiteren Ausarbeitung ausgewählt. Im Abschlusskolloquium wurde dann der Beitrag von ANNA-BAU Architektur und Landschaft von der Jury einstimmig zur Realisierung empfohlen.

Das Konzept der Berliner Planer, die Seevepassage durch ein mehrfarbiges Streifenmuster zu verändern und dabei ortsbezogen Wände, Decken und auch Bodenbeläge neu zu gestalten, wusste sowohl bei den Bürgern als auch in der fachkompetenten Jury zu überzeugen.

clausen-seggelke stadtplaner hat das Gutachterverfahren im Auftrag des Bezirksamtes Harburg von der Vorbereitung der Auslobung bis zum Abschlusskolloquium sieben Monate lang organisatorisch, fachlich und beratend betreut und moderiert.

Teil des Auftrags war auch die intensive Beteiligung der Öffentlichkeit und gemeinsame Rundgänge. Gezielt wurden Anwohner, Gewerbetreibende, Grundstücksbesitzer und Mitglieder von ortsansässigen Vereinen eingeladen, die in einer sogenannten Begleitgruppe bei der Vorbereitung der Auslobungsunterlagen mitgewirkt und bei den Kolloquien mitdiskutiert haben. Darüber hinaus wurden interessierte Bürger über eine Pressemitteilung auf das Verfahren aufmerksam gemacht und zu den Kolloquien eingeladen.



**clausen-seggelke  
stadtplaner**

**Bauleitplanung  
Stadtentwicklung  
Verfahrensmanagement**

Holzdamms 39 · 20099 Hamburg  
Telefon (040) 28 40 34 0  
mail@clausen-seggelke.de  
www.clausen-seggelke.de

# Wohnungsbaukonferenz und Wohnungsbauprogramm

## Wohnungsbau- konferenz 2015

Die 3. Harburger Wohnungsbaukonferenz fand im Dezember 2015 statt und hatte mit der Harburger Innenstadt einen sehr urbanen Themenschwerpunkt. Dabei konnte die interessierte Öffentlichkeit die Gelegenheit nutzen, über die Wohnungsbauziele in Harburg offen zu diskutieren und Möglichkeiten für die Weiterentwicklung des Wohnstandortes Harburg aufzuzeigen. Neben dem Betrachtungsraum Innenstadt wurden aber auch Entwicklungsperspektiven im Bereich Süderelbe und dem übrigen Hamburger Kerngebiet diskutiert. Ziel der Veranstaltung im Elbcampus war es, gemeinsam Weichen für eine nachfragegerechte Wohnungspolitik zu stellen und Entwicklungen kritisch zu hinterfragen.

In verschiedenen Vorträgen wurde über den aktuellen Stand und die zukünftigen Herausforderungen der Wohnungsbauentwicklung informiert. Dabei konnten Beispiele aus Referenzprojekten zu neuen Ideen anregen. In moderierten Arbeitsgruppen wurden durch die Teilnehmer Flächenpotenziale und Bebauungsideen herausgearbeitet und gemeinsame Entwicklungsvorschläge skizziert. Insgesamt konnte so ein breiter Katalog an Ideen und Flächenvorschlägen erarbeitet werden, der abschließend erneut im Plenum diskutiert wurde.

Die vorgeschlagenen Flächen wurden im Nachgang der Konferenz einem Experten-Check durch das Bezirksamt Harburg unterzogen und nach der politischen Beschlussfassung teilweise in das bezirkliche Wohnungsbauprogramm übernommen.

## Wohnungsbau- programm 2016

Das Wohnungsbauprogramm des Bezirkes Harburg stellt ein wesent-



liches Werkzeug der bezirklichen Stadtentwicklung dar und wird jährlich aktualisiert. Im sogenannten „Vertrag für Hamburg“ haben sich der Senat und die sieben Bezirke Hamburgs dazu verpflichtet, die Voraussetzungen für den Bau von mindestens 10.000 Wohnungen pro Jahr in der Freien und Hansestadt zu schaffen. Der Bezirk Harburg strebt dabei an, zu diesem Ziel einen Anteil von 800 Wohnungen pro Jahr beizutragen.

auf, die sich für den Wohnungsbau eignen. Ziel ist es dabei auch, dass alle Beteiligten, Bürger, Unternehmen und Institutionen die Umsetzung der neuen Wohnungsbaupotenziale unterstützen. Der Wohnungsbau wird in den nächsten Jahren ein entscheidender Baustein für die Zukunft unserer Stadt sein, der umfangreiche Herausforderungen mitbringt, aber auch die Chance einer nachhaltigen Stadtentwicklung bietet.

**Das Wohnungsbauprogramm des Bezirkes Harburg stellt ein wesentliches Werkzeug der bezirklichen Stadtentwicklung dar.**

Aufgrund der aktuell angespannten Lage auf dem Wohnungsmarkt werden diese Zahlen künftig jedoch neu diskutiert werden müssen. Die Bedeutung von verfügbarem Wohnraum wird zunehmen.

Das Wohnungsbauprogramm für den Bezirk Harburg zeigt Potenziale von Flächen und Grundstücken

Das Wohnungsbauprogramm 2016 ist auf der Webseite des Bezirksamtes Harburg veröffentlicht unter: [www.hamburg.de/harburg](http://www.hamburg.de/harburg)



© www.pixabay.com

Im Juli 2011 beschlossen der Senat der Freien und Hansestadt Hamburg sowie die Bezirke ein ehrgeiziges und langfristig angelegtes Programm zur Förderung des Wohnungsneubaus, den Vertrag für Hamburg. Damit wurden die Voraussetzungen für den jährlichen Bau von mindestens 6.000 Wohnungen geschaffen – einer Verpflichtung, bei der auch der Bezirk Harburg umgehend kräftig mithalf. Hier wurden 700 Wohnungen pro Jahr geplant. Für Haushalte mit mittlerem und geringem Einkommen sollen in Projekten mit Mietwohnungsneubau 30 Prozent öffentlich gefördert werden.

Mit dem Vertrag wurde der Grundstein für die Intensivierung des Wohnungsbaus und die Beschleunigung des Genehmigungsverfahrens gelegt. In den Jahren 2013 bis 2015 wurden in Harburg 2.403 Wohneinheiten genehmigt. 2015 wurden 554 Wohneinheiten fertiggestellt, während sich 293 im Bau

Der Vertrag für Hamburg ist ein ehrgeiziges und langfristig angelegtes Programm zur Förderung des Wohnungsneubaus.

befanden. Insgesamt beläuft sich die Zahl der Genehmigungen in Hamburg im Zeitraum von 2011 bis 2015 auf 46.300.



© Rainer Sturm, www.pixelio.de

Die bisherige Zielzahl wird durch zahlreiche Bauprojekte auch in den kommenden Jahren auf alle Fälle erreicht werden. Von 2015 gerechnet bis 2019 entstehen 5.950 Wohneinheiten, die sich auf drei Teilräume verteilen (1.051 in Innenstadt und Binnenhafen, 1.220 in Kern-Süd und -Ost sowie 2.774 in Süderelbe). Hinzu kommen durchschnittlich pro Jahr etwa 100 Wohneinheiten in Klein- und Einzelmaßnahmen in ganz Harburg.

Aufgrund des Bevölkerungswachstums wurde 2016 – ohne Berücksichtigung der geplanten Flüchtlingsunterkünfte mit der Perspektive Wohnen – über eine Erhöhung der Baugenehmigungen pro Jahr von 6.000 auf 10.000 abgestimmt (vgl. auch „Wohnungsbauprogramm 2016“). Der Vertrag für Hamburg wurde im September 2016 neu unterzeichnet. In Harburg erhöht sich somit die Zahl auf 800 Wohnungen. Diese Zahl soll dadurch erreicht werden, dass die Genehmigungen



© Bernd Sterzl, www.pixelio.de

spätestens nach einem halben Jahr erteilt werden. Zudem soll verstärkt potenzielles Bauland erschlossen werden.

Darüber hinaus sieht das Programm unter anderem die Modernisierung von Mietwohnungen unter Berücksichtigung der stadtbildprägenden Backsteinfassaden sowie Initiativen zu Änderungen bei Gesetzen

und Verordnungen auf Landes- und Bundesebene vor, um den Mieterenschutz zu verbessern. Der Senat setzt auf enge Zusammenarbeit von Politik, Wohnungsverbänden, Bewohnern, Architekten, Bauherren und Stadtplanern zur Verwirklichung einer nachhaltigen Veränderung auf dem Hamburger Wohnungsmarkt.



© www.pixabay.com



sparkasse-harburg-buxtehude.de

Wachsen  
ist einfach.



© inix

Wenn man für Investitionen einen Partner hat, der Ideen von Anfang an unterstützt.

Deutsche Leasing



Aus Nähe wächst Vertrauen

Sparkasse  
Harburg-Buxtehude



### Sehlmann Fensterbau GmbH

Lessingstraße 34 • 21629 Neu Wulmstorf  
Telefon: (040) 70 01 64-0 • [www.sehlmann.de](http://www.sehlmann.de)

Planung, Fertigung und Montage von:

- Holz-Fenster
- Holz-Metall-Fenster
- Energiesparfenster
- Sicherheitsfenster
- Schallschutzfenster
- Passivhausfenster
- Holz-Haustüren
- Holz-Metall-Haustüren
- Pfosten-Riegel-Fassaden
- Sonderkonstruktionen

## BALTRUSCHAT Immobilien

Verwaltung | Vermietung | Hausmeister  
auch für kleine WEG's und Zinshäuser

040/792 61 39

[www.baltruschat-immobilien.de](http://www.baltruschat-immobilien.de)



**BIB Bauen im Bestand GmbH**  
Betoninstandsetzung/ Abdichtung/  
Gussasphalt

**Bauwerke brauchen eine Zukunft...**  
Wir sanieren für Sie und sichern den Bestand.  
Gemeinsam finden wir die wirtschaftlichste Lösung.  
**Wir beraten Sie gerne.**

BIB Bauen im Bestand GmbH  
Fon 040.485 09 79 – 0  
Fax 040.485 09 79 – 61  
Halskestraße 60-62  
22113 Hamburg



## Entwicklung der Innenstadt

Harburg hat mit der Seevepassage und der Lüneburger Straße hochfrequentierte Fußgängerzonen. Die nach wie vor vorhandene Beliebtheit der Innenstadt darf nicht über den Handlungsbedarf hinwegtäuschen. Die geringe Wohndichte und teilweise unzureichende städtebauliche Qualität beeinträchtigen ihre Aufenthaltsqualität insbesondere nach Ladenschluss. Städtebauliche Zäsuren wie der Harburger Ring und die Bahnlinie zwischen Binnenhafen und Innenstadt verursachen Barrierewirkungen. Es gilt, räumliche wie auch funktionale Verknüpfungen mit Aufenthaltsqualität zwischen heute teilweise schon vorhandenen raum- und identifikationsprägenden Orten in der Innenstadt herzustellen. Erst das geeignete Zusammenspiel von Sand, Herbert-Wehner-Platz, Schippsee, Harburger Rathausplatz, Lüneburger Straße, Seevepassage und Phoenix-Center kann zu einer langfristigen Verbesserung der Gesamtsituation führen.



In diesem Zusammenhang hat das Bezirksamt Harburg bis Juli 2016 ein Gutachterverfahren unter Beteiligung von fünf untereinander konkurrierenden Planungsbüros durchgeführt. Gefragt war die Entwicklung von kurzfristig umsetzbaren Ideen für den öffentlichen Raum sowie eines langfristigen gestalterischen/städtebaulichen Gesamtkonzeptes. Es wurden freiraumplanerische, aber auch städtebauliche sowie künstlerische Ideen gesucht, die vordringlich zur Aufwertung und Identitätsstiftung im öffentlichen Raum beitragen. Finanziert werden die Maßnahmen mit Mitteln vom Betreiber des Phoenix-Centers, der diese als Kompensation für die Erweiterung des Centers zur Verfügung stellt. Die Maßnahmen setzen einen Aufwertungsprozess der vergangenen Jahre fort. Beispielsweise wurde der Gloria Tunnel durch Umbau und Schaffung einer Kunstgalerie mit einem dazugehö-

rigen Café sowie der Installation einer hochwertigen Effektbeleuchtung aufgewertet.

Ihm kommt als Gegengewicht zum Einzelhandelsangebot der südlichen Harburger Innenstadt und als

**Harburg hat mit der Seevepassage und der Lüneburger Straße hochfrequentierte Fußgängerzonen.**

Weiterhin werden Sanierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen der Marktfläche Sand erfolgen. Diese beinhalten den Marktplatz einschließlich der südlich und östlich angrenzenden Flächen im Bereich der Straße Sand. Durch die Aufwertung des Erscheinungsbildes, von Atmosphäre, Aufenthaltsqualität und Querungsmöglichkeiten der Straße Sand für Fußgänger und Kunden sollen die Zukunftsperspektiven des Wochenmarktes und seines Umfeldes verbessert werden.

Bindeglied zum Binnenhafen eine große Bedeutung zu. Von diesem Punkt soll für die Entwicklung der City Harburg eine Initialzündung ausgehen.



KITZMANN ARCHITEKTEN

*Innenhof des Rathausforums Harburg*

## Rathausforum Harburg

Der Masterplan für das Rathausforum Harburg wurde 2008 vom Büro Kitzmann Architekten entworfen. 2010 folgte die Entwurfsplanung für das Gesamtprojekt. Es umfasst die Bebauung des Grundstücks westlich des Bauamtes, das vom Harburger Rathausplatz sowie von Knoopstraße und Julius-Ludowieg-Straße umschlossen wird.

Der erste Bauabschnitt mit dem Zentrum für Wirtschaft, Bauen und Umwelt (WBZ) und dem Sozialen Dienstleistungszentrum (SDZ) mit insgesamt 10.030 qm Nutzfläche und der Tiefgarage unter dem Gesamtkomplex wurde im Sommer 2012 fertiggestellt.

Das WBZ mit einem zentralen Informationstresen ist gut organisiert und übersichtlich geordnet. Die Nebenräume sind im rückwärtigen Trakt zu finden und schließen an das Treppenhaus an. An dieser Stelle ist das Gebäude mit dem Bestandsgebäude verbunden, wodurch ein barrierefreier Übergang zwischen Alt- und Neubau möglich ist.

Die Fassadenverkleidung aus hellem Sandstein passt hervorragend zu Sockel und Natursteinelementen des historischen Rathauses. Sie gibt dem Gebäudekomplex eine einladende Helligkeit. Ergänzt wird das äußere Erscheinungsbild durch Fensterbänder in den Obergeschossen, die sich durch Pfeilerverkleidungen in Naturholloptik gliedern.

Das SDZ bildet gemeinsam mit dem Gebäudewinkel an der Julius-Ludowieg-Straße das Rückgrat des Rathausforums. Der Gebäudeflügel ist viergeschossig ausgebildet, um auf die Geschosshöhen der angrenzenden Bestandsbauten einzugehen. Im Erdgeschoss befindet sich ein Mehrzweckraum für Vorträge, Besprechungen, Wahlen und weitere Veranstaltungen des Bezirksamtes.

Das Staffelgeschoss entlang der Knoopstraße mit seinem auskragenden Gebäudeteil verleiht dem Gebäude einen markanten Ausdruck. Die Fassade ist in Korrespondenz zum WBZ in Naturstein

mit Fassadenflächen und Pfeilerverkleidungen in Naturholloptik kombiniert.

Die neue Tiefgarage unterhalb des Gesamtkomplexes ist über eine zweispurige Rampe erschlossen und bietet Platz für 63 Kfz-Stellplätze und den Fuhrpark an E-Automobilen des Bezirks. Auch Fahrradstellplätze für Mitarbeiter sind in ausreichender Zahl vorhanden.

Der Neubau des Kundenzentrums (KUZ) mit 4.018 qm Nutzfläche wird als zweiter Bauabschnitt bis 2017 fertiggestellt. Das KUZ wird das Rathausquartier abrunden und vervollständigen. Konzipiert ist es als viergeschossiger Gebäuderiegel, der den Harburger Rathausplatz durch einen sechsgeschossigen Turm zusätzlich betont. Dieser Turm bildet aus der Blickachse des alten Standesamtes ein Pendant zu dem sechsgeschossigen Gebäude aus den 1960er Jahren auf der Südseite der Museumsachse.

Nach Fertigstellung des KUZ können auch die Außenanlagen in vollem Umfang genutzt werden. Durch die Neuordnung des Rathaus-Quartiers entsteht auf der Westseite des Bauamtes ein neuer Hof, der sich großzügig zur Museumsachse öffnet. Weitere Durchgänge liegen an den Gebäudeanschlüssen an der Julius-Ludowieg-Straße und Knoopstraße.

An der Julius-Ludowieg-Straße wurde ein zwei Meter breiter Pflanzstreifen geschaffen, um Schaulustigen den Blick in die Büros zu erschweren. Die Fassade an der Knoopstraße mit ihrem zwei Meter frei ausragenden Gebäudeüberstand schafft einen breiten Gehweg und schützt die Zugänge.

Da die Wegeverbindung zwischen den Kundenzentren und die Befahrbarkeit für Feuerwehrfahrzeuge funktional im Vordergrund steht, werden die Flächen mit hochwertigen Pflasterbelägen befestigt. In den Durchgängen werden großformatige Granitplatten eingelegt, um die Wegeführung zu markieren. Für Fahrradplätze vor den Zentren wird gesorgt.

Bei der Planung der Gebäude stand eine hohe Energieeffizienz und Umweltfreundlichkeit im Vordergrund. Wand- und Dachflächen wurden optimal gedämmt.

Durch den Anschluss der Kundenzentren und des Mehrzwecksaals an eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung wird die Energie sinnvoll genutzt.

Eine vollautomatische Pellet-Heizanlage unterhalb des SDZ beheizt den gesamten Gebäudekomplex. Flachheizkörper wurden für die Beheizung der Büroräume eingesetzt, Kundenzentren und Mehrzwecksaal haben ein Lüftungssystem und sind mit zusätzlichen statischen Heizflächen ausgestattet.

**Bauherr:** Sprinkenhof GmbH  
**Nutzer:** Bezirksamt Harburg  
**Architekt:** KITZMANN ARCHITEKTEN  
**Ausführende Firma Fenster:** Sehlmann Fensterbau

www.kitzmann-architekten.de ■



*Kundenzentrum (KUZ) Harburg*



*Soziales Dienstleistungszentrum (SDZ)*



*Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt (WBZ)*



## **Sprinkenhof GmbH** - der städtische Partner für Gewerbeimmobilien und Projektmanagement

Die Sprinkenhof ist die zentrale gewerbliche Immobiliengesellschaft der Freien und Hansestadt Hamburg. Zu den wesentlichen Aufgaben der Gesellschaft zählen die Bewirtschaftung und Verwaltung von Grundstücken mit überwiegend gewerblicher Nutzung sowie die Projektentwicklung, -steuerung und Durchführung von Neubau- und Sanierungsvorhaben. Die Sprinkenhof fungiert dabei als Investor und Bauträger für städtische Vorhaben und errichtet im Rahmen ihrer Neubautätigkeit Bauten, die für den Standort Hamburg von hoher Bedeutung sind. Weiterhin tritt die Sprinkenhof als Mietervertreter für die FHH auf und ist für die Anmietung und Verwaltung von städtisch angemieteten Büro- und Gewerbeflächen bei Dritten verantwortlich.

In der Vermietung wird neben eigenen Grundstücken und Objekten ein Großteil des Bestandes städteigener, überwiegend gewerblich genutzter, bebauter Grundstücke bewirtschaftet und verwaltet. Im Rahmen der Anmietung für die FHH ist die Sprinkenhof der zentrale Ansprechpartner für Behörden und weitere Verwaltungseinrichtungen zur Akquirierung und Anmietung von Büro- und Gewerbeflächen für städtische Nutzungen mit etwa 1,5 Mio. m<sup>2</sup>. Das Projektmanagement der Sprinkenhof umfasst die Konzeptionierung, die Projektentwicklung und die Projektrealisierung für Neu- und Erweiterungsbauten sowie für Sanierungsvorhaben im kommunalen Bereich. Durch die Verschmelzung mit der IMPF verantwortet die Sprinkenhof seit Anfang Juli 2016 auch das Gebäudemanagement für die Feuerwehr, Museen und die Polizei.

Das nunmehr insgesamt zu verantwortende Bauvolumen liegt für die kommenden Jahre bei etwa 600 Mio. € und wird nach dem Leitbild des Senates „Wir schaffen das moderne Hamburg“ mit bedeutenden Neubauten, bspw. den Opernwerkstätten auf dem ehemaligen Huckepackbahnhof, den Forschungsgebäuden CHyN und HARBOR in Bahrenfeld und den geplanten Sanierungsmaßnahmen, wie bspw. dem „Philosophenturm“ der Universität oder dem Museum für Hamburgische Geschichte, zum Wachstum der Stadt beitragen.

KITZMANN ARCHITEKTEN



## Vogelkamp Neugraben

Das Baugebiet Vogelkamp Neugraben hat einen nicht zu unterschätzenden Standortvorteil: Es liegt direkt am Stadtrand in unmittelbarer Nachbarschaft zu dem Naturschutz- und EU-Vogelschutzgebiet „Moorgürtel“. Hier entsteht auf einer Gesamtfläche von ca. 70 Hektar ein Gebiet mit Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern, ergänzt durch Mehrfamilienhäuser am Rand des Neubaugebietes, an öffentlichen Plätzen und entlang des Parks.

Mittlerweile haben schon etwa 1.500 Menschen ein neues Zuhause gefunden; insgesamt sollen bis 2019 in vier Bauabschnitten 1.500 Wohneinheiten errichtet werden. Damit wird der Vogelkamp seinen Teil dazu beitragen, dass die Einwohnerzahl im Stadtteil Neugraben-Fischbek in den kommenden Jahren bis 2023 einen deutlichen Zuwachs um ein Drittel auf rund 38.000 Einwohner verzeichnen wird.

Neben seiner ruhigen Lage im Grünen dürfen sich die Bewohner auch über eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung freuen. Die B 73 verbindet das Gebiet mit dem Harburger Zentrum und in Richtung Buxtehude. Die A 7 ist nur wenige Kilometer von Neugraben-Fischbek entfernt.



Mit den S-Bahnen 3 und 31 sind es lediglich 25 Minuten bis in die Hamburger Innenstadt, mit dem Auto ungefähr zehn Minuten.

Das Bildungs- und Gemeinschaftszentrum Süderelbe bietet ein hochwertiges und vielseitiges Angebot aus den Bereichen Bildung, Freizeit,

Neben der ruhigen Lage im Grünen dürfen sich die Bewohner auch über eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung freuen.



Kultur, Sport und Beratung an. Das bgz süderelbe vernetzt sozial engagierte Einrichtungen und Institutionen aus dem regionalen Umfeld. Dazu zählen etwa eine Kita, eine Ganztagsgrundschule und die Evangelische Beratungsstelle Süderelbe. Außerdem befindet sich ein Nahversorgungszentrum in direkter Nähe.

**Weitere Informationen:**  
[www.naturverbunden-wohnen.de](http://www.naturverbunden-wohnen.de)

© IBA Hamburg GmbH, Martin Kunze



© IBA Hamburg GmbH, viality.de

Der ursprüngliche Kasernenstandort der Röttiger Kaserne liegt im Bezirk Harburg im Stadtteil Neu-Graben-Fischbek an der südwestlichen Stadtgrenze neben Neu-Wulmstorf. Es trägt nun den Namen Fischbeker Heidbrook und ist aus architektonischer und städtebaulicher Sicht eine besondere Herausforderung, denn hier sollen bis zu 695 neue Wohneinheiten entstehen. Sie setzen sich aus neuen Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern sowie kleinteiligen Mehrfamilienhäusern zusammen, die hohen energetischen Standards (mindestens KfW-Effizienzhaus-Standard 55) genügen müssen. Seit dem Frühjahr 2015 sind Grundstücke in der Vermarktung, ab Ende 2016 kann wohl gebaut werden.

Der Anreiz, sich in diesem Areal niederzulassen, ist hoch, befindet sich doch in unmittelbarer Nähe das

idyllische Naturschutzgebiet Fischbeker Heide. Aufgrund des enormen Baumbestandes erweckt es das Gefühl, inmitten eines Landschaftsparks zu wohnen. Kurzum: Grün ist die dominierende Farbe in diesem Gebiet.

**Eine gute Anbindung an das ÖPNV-Netz, Familienfreundlichkeit, Einkaufen direkt vor Ort und Grün als dominierende Farbe.**

Einen weiteren Vorteil stellt die gute Anbindung an das ÖPNV-Netz dar: Vier Bushaltestellen sind im Fischbeker Heidbrook geplant. Zudem grenzt er an die B 73. Ein Nahversorgungszentrum mit Vollsortiment-Supermarkt und Drogerie sowie kleinteilige Gewerbeeinheiten sorgen für hervorragende Einkaufsmöglichkeiten direkt vor Ort.

Auch der Bau zweier Kitas steht auf dem Programm, sodass noch der Aspekt der Familienfreundlichkeit auf der ca. 54 Hektar großen Fläche hervorgehoben werden kann.

**Weitere Informationen:**

[www.naturverbunden-wohnen.de](http://www.naturverbunden-wohnen.de)

## Fischbeker Reethen



Neugraben-Fischbek wächst und wächst: Damit nicht genug, dass das Vogelkamp Neugraben und der Fischbeker Heidbrook den Stadtteil aufwerten, entsteht mit der Fischbeker Reethen noch ein drittes Quartier. Der Name „Reethen“ geht auf die ehemalige Flurbezeichnung zurück.

Der Startschuss fiel im Mai 2016, als das Bezirksamt Harburg und die IBA Hamburg GmbH einen städtebaulich-landschaftsplanerischen Wettbewerb ausriefen. Zwischen dem Harburger Stadtteil Fischbek und der im Landkreis Harburg liegenden niedersächsischen Gemeinde Neu Wulmstorf soll auf insgesamt 70 Hektar ein neues Gebiet mit etwa 2.000 Wohneinheiten entstehen. Damit das Gebiet noch attraktiver wird, sind ferner soziale Einrichtungen wie Kindertagesstätten, ein Versorgungsangebot

Als Leitbild des Quartiers dient die Idee „Gartenstadt des 21. Jahrhunderts“.

in der Quartiersmitte und ein Sportplatz vorgesehen. Die ersten Häuser sollen ab 2018 gebaut werden.

Als Leitbild dient die Idee „Gartenstadt des 21. Jahrhunderts“, d. h. die Qualität der Grün- und Freiflächen und die Freiraumstrukturen spielen bei der Gestaltung eine wichtige Rolle – naturverbundenes Wohnen und Arbeiten in einem urbanen Umfeld.

Bis Ende 2016 erarbeiteten sechs Architekturbüros erste Entwürfe, aus denen inzwischen das finale Konzept hervorgegangen ist. Das Bebauungsplanverfahren erfolgt 2017/2018.

### Weitere Informationen:

[www.naturverbunden-wohnen.de](http://www.naturverbunden-wohnen.de)



# Rahmenprogramm

## Integrierte Stadtteilentwicklung

### Überblick über RISE-Gebiete in Harburg

Damit Hamburg gerecht und lebenswert bleibt, stärkt der Senat den sozialen Zusammenhalt in der Stadt. Dazu dient das Rahmenprogramm Integrierte Stadtteilentwicklung (RISE). Es zielt darauf ab, in Quartieren und Stadtteilen, in denen städtebaulicher, wirtschaftlicher und sozialer Entwicklungsbedarf besteht,

- die Lebensbedingungen und Lebensqualität zu verbessern,
- die Entwicklungsperspektiven für die Bewohner hinsichtlich Bildung, Beschäftigung, Wirtschaft und Integration zu optimieren,

- die Mitwirkungsmöglichkeiten der Bürger zu stärken und
- die Quartiere städtebaulich aufzuwerten.

Um diese Ziele zu erreichen, müssen viele Akteure in der Stadt zusammenarbeiten. Denn die Lebensqualität eines Quartiers wird durch viele Faktoren beeinflusst, die alle in den Blick genommen werden sollen:

Welche Probleme, welche Chancen bieten sich für das Quartier?

Mit welchen Projekten und Maßnahmen kann der Stadtteil attraktiver werden?

Wie können Kräfte gebündelt und auf ein Quartier gelenkt werden, damit es durch gemeinsames Handeln lebenswerter wird?

Im jeweiligen Gebiet wird geklärt, was RISE konkret leisten kann und wo es andere Akteure braucht, die unterstützen und fördern.

In Hamburg wird in der Regel ein Gebietsentwickler vom jeweiligen Bezirksamt eingesetzt.

Der Auftragnehmer richtet im Fördergebiet ein Stadtteilbüro ein, koordiniert einen Stadtteilbeirat inklusive der Vergabe eines Verfügungsfonds und setzt weitere Formate der Beteiligung ein. Insbesondere bei der Erarbeitung eines Integrierten Entwicklungskonzepts wird auf Bürgerbeteiligung und Aktivierung der Bewohner sowie wichtiger Akteure im Stadtteil größter Wert gelegt. Dieses Konzept – mit einem Zeit-Maßnahmen-Kosten-Plan – beinhaltet alle übergeordneten Ziele und die geplanten Projekte, die finanziert werden sollen.

Die jeweiligen Projektstände und Entwicklungsbedingungen werden mit Politik, Verwaltung, dem Stadtteilbeirat als regionalem Beteiligungsgremium und der Öffentlichkeit laufend kommuniziert.

Die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen ist für dieses Programm die Fördermittel gebende Stelle Hamburgs. Für die Durchführung der Integrierten Stadtteilentwicklung in den Fördergebieten ist das Bezirksamt verantwortlich. Die Bezirke bewilligen Fördermittel auch an Dritte. Förderrichtlinien legen fest, welche Vorhaben und Aktivitäten unter welchen Voraussetzungen förderfähig sind.

Ein Quartier kann ein Fördergebiet werden, wenn die Sozialdaten unterdurchschnittlich sind und der städtebauliche Zustand des Quar-

tiers verbesserungswürdig erscheint. Sofern dies der Fall ist, erstellt das Bezirksamt – meist mit gutachterlicher Unterstützung – eine Problem- und Potenzialanalyse. Das Ergebnis hilft bei der Entscheidung, ob eine Förderung in einem Gebiet grundsätzlich in Betracht kommt.

**Das RISE zielt u. a. darauf ab, die Lebensbedingungen und Lebensqualität in Quartieren und Stadtteilen zu verbessern.**

Im Bezirk Harburg gibt es aktuell (Stand: Juli 2016) vier RISE-Fördergebiete. Je nach Charakter des Gebietes kommen unterschiedliche Förderkulissen des Bundesprogramms Städtebauförderung zum Tragen (z. B. Soziale Stadt, Aktive Stadt- und Ortsteilzentren oder Städtebaulicher Denkmalschutz).

Das Fördergebiet Harburger Innenstadt/Eißendorf-Ost wurde im Frühjahr 2016 in die Förderung aufgenommen und hat eine Laufzeit bis Ende 2023. Das Starterprojekt ist die Neugestaltung des Marktplatzes Am Sand. Bis Ende 2017 läuft die Förderung im Harburger Binnenhafen. In diesem Rahmen wurde u. a. der Kulturspeicher am Kaufhauskanal saniert. Die Förderung auf der Harburger Schlossinsel ist beendet, u. a. wurde der Park mit Zugängen zum Wasser ge-

schaffen. Zwei weitere Fördergebiete liegen in der Region Süderelbe: das Zentrum Neugraben bis Ende 2017 und die Siedlung Neuwiedenthal bis Ende 2019. In Neugraben ist im Zuge der Förderung das Bildungs- und Gemeinschaftszentrum Süderelbe entstanden, in Neuwiedenthal wurde z. B. die Grün-

anlage Rehrstiege komplett neu gestaltet.

Das Phoenix-Viertel war von 2005 bis 2015 Sanierungsgebiet. In dieser Zeit ist auch das Bürgerzentrum Feuervogel gebaut worden.

Aktuell liegt der prämierte Siegerentwurf des niederländischen Büros KCAP (Kees Christianse Architects & Planners) vor, das in einen Funktionsplan einfließen soll. Dieser stellt die Grundlage für das abschließende Bebauungsplanverfahren dar, das für einen Bearbeitungszeitraum von 2017 bis Herbst 2018 vorgesehen ist.



**Hamburg. Deine Perlen.**  
Integrierte Stadtteilentwicklung



## RISE-Fördergebiet „Zentrum Neugraben“

Seit Dezember 2007 besteht das Gebiet „Zentrum Neugraben/Bahnhofssiedlung/Petershofsiedlung“ als Entwicklungsquartier der Integrierten Stadtteilentwicklung. Das Stadtteilentwicklungsverfahren, dessen Grundlage das Integrierte Entwicklungskonzept (IEK) bildet, soll Problemsituationen entschärfen und die erkennbaren Potenziale, insbesondere im Hinblick auf die Zentrumsfunktion, besser nutzen. Die Förderung erfolgt mit den Bund-Länder-Programmen „Soziale Stadt“ und „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ bis Ende 2017.

Das Fördergebiet umfasst den Kern des Stadtteils Neugraben-Fischbek. Es besteht aus den Teilbereichen Bahnhofsumfeld, Zentrumsbereich und Petershofsiedlung, die sich städtebaulich, sozioökonomisch und nutzungsstrukturell deutlich voneinander unterscheiden. Die Gebietsgröße beträgt ca. 44 Hektar. In das Entwicklungsgebiet sind ebenfalls die Gemeinbedarfsflächen sowie eine Wohnbaufläche des Neubaugebietes „Neugraben-Fischbek 65“ (Vogelkamp) einbezogen.

Im Entwicklungsgebiet leben derzeit rund 3.700 Menschen. Der Anteil der jüngeren (unter 18-Jährige) und der älteren (65-Jährige und Ältere) Altersgruppen ist im Vergleich zu Hamburg überdurchschnittlich hoch. Die Anteile der migrantischen Bevölkerung als auch der Bezieher von Transferleistungen liegen ebenfalls deutlich über dem Hamburger Durchschnitt. Die Entwicklung des Neubaugebietes sowie der Zuzug von Flüchtlingen werden sich auch auf das Fördergebiet und seine Infrastruktur auswirken und Anpassungen bei der Maßnahmengestaltung erfordern.



### **Um das Gebiet zu stabilisieren und aufzuwerten, damit es insbesondere an Attraktivität für Familien gewinnt, liegen die Handlungsschwerpunkte in den Bereichen:**

- Zentrumsentwicklung („lokale Ökonomie“, „öffentlicher Raum“),
- Bürgeraktivierung,
- gesellschaftliche Infrastruktur (Gesundheits- und Familienförderung, Kultur, Sport, Integration) sowie
- Wohnen und Wohnumfeld.

Das Bezirksamt Harburg hat die steg Hamburg als Gebietsentwickler beauftragt. Gemeinsam wurde das IEK erarbeitet.

Als Impulsgeber für die weitere Entwicklung des Stadtteils wirkt das Bildungs- und Gemeinschaftszentrum Süderelbe seit seiner Eröffnung im Februar 2012, das Schule, Kinderbetreuung, Jugendhilfe, Sport sowie generationsübergreifende Angebote zusammenführt.

### **Weitere Kernprojekte des Entwicklungskonzeptes:**

- Schaffung einer Mehrgenerationenfläche im Brunnenschutzgebiet (umgesetzt)
- Wohnumfeldgestaltung der Petershofsiedlung (letzter Bauabschnitt soll 2017 umgesetzt werden)
- Neugestaltung der Marktfläche (Baubeginn Sommer 2016)
- Modernisierung des Süderelbe-Einkaufszentrums in mehrjährigen Bauabschnitten (bis 2017)
- Neubau eines Mietertreffs und Aufwertung des Eingangsbereiches Süderelbering 3

## RISE-Fördergebiet „Harburger Binnenhafen“

Der Harburger Binnenhafen ist Teil der Stadtentwicklungsstrategie „Sprung über die Elbe“ und lag im Projektgebiet der Internationalen Bauausstellung Hamburg 2013 (IBA). Gemeinsam mit dem Bezirksamt Harburg und der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt wurde das Ziel verfolgt, dieses für die Geschichte Harburgs bedeutsame Areal mit seiner attraktiven innenstadtnahen Lage im Hafen an der Süderelbe für die weitere Wohnbevölkerung zu erschließen und neue Freizeitangebote zu schaffen.

Das RISE-Fördergebiet „Harburger Binnenhafen“ im Programmsegment Städtebaulicher Denkmalschutz wurde 2011 für eine Fläche von 14,36 Hektar und 172 Einwohner festgelegt. Das Gebiet umfasst den Bereich zwischen Blohmstraße bis östlich des Schellerdamms, Kanalplatz und Karnapp.

Der Harburger Binnenhafen ist eines der am längsten kontinuierlich besiedelten Gebiete in Hamburg. Hier finden sich im Gesamtmaßstab der Stadt älteste bauliche Vermächtnisse.

Im Gebiet haben sich aktive Hafen- und Gewerbebereiche erhalten. Durch Institutsansiedlungen der Technischen Universität Hamburg-Harburg (TUHH) wurde die Entwicklung des Binnenhafens als Technologiestandort und die Ansiedlung von IT-Betrieben unterstützt. Es gibt in Teilen denkmalgeschützten Baubestand, der mit gezielten Neubauvorhaben erweitert und mit wohnungsnaher Infrastruktur wie Kitas, Ärztezentrum, Gastronomie-, Kultur- und Freizeiteinrichtungen, Grünflächen, Parks und Plätzen am Wasser ergänzt wird.

Als Ziel für die Binnenhafenentwicklung im Rahmen der RISE-Förderung bis 2017 wurde die Erhaltung des Charakters als ehemaliges Hafengebiet bei Umnutzung zu einem lebendigen gemischt genutzten Quartier festgelegt.

### Zur Erreichung des Gebietsziels sind nachfolgende Handlungsfelder relevant:

- Städtebauliche Strukturen
- Umwelt und Verkehr
- Kultur im Stadtteil
- Image

Bei den Maßnahmen des Städtebaulichen Denkmalschutzes handelt es sich im Wesentlichen um Einzelvorhaben von privaten Investoren/Bauherren, die dazu beitragen, den Gebietscharakter zu erhalten. Hervorzuhebende Projekte sind die Sanierung des denkmalgeschützten Mulch-Kranes am Lotsekai, die Sanierung und Umnutzung des denkmalgeschützten alten Kaufhauses zu einem Kulturkaufhaus in der Blohmstraße 22 und die Sicherung und Sanierung des denkmalgeschützten Gebäudes Harburger Schloßstraße 29. Darüber hinaus wurden und werden Maßnahmen der öffentlichen Hand, wie die Erstellung eines Rundweges mit stadhistorischen Stationen und die denkmalgerechte Sanierung der Brücke Östlicher Bahnhofskanal, gefördert. Weitere Projekte sind in Planung.

Für die Fördermaßnahmen im Harburger Binnenhafen wird derzeit

von Gesamtkosten in Höhe von 7.130.000 Euro und einem Bedarf an RISE-Fördermitteln in Höhe von 1.900.000 Euro ausgegangen.

Die Betreuung des Verfahrens obliegt allein dem Bezirksamt Harburg.

Das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung koordiniert den Gebietsentwicklungsprozess. Es steuert in Kooperation mit dem Management des öffentlichen Raumes und dem Sozialraummanagement des Bezirksamtes Harburg die Umsetzung der im Städtebaulichen Entwicklungskonzept vereinbarten und im Entwicklungsprozess neu hinzugekommenen Einzelprojekte. Die stadumbauebietsbezogene Beteiligung der Betroffenen wird mit der Begleitgruppe Harburger Binnenhafen, die von 1996 bis 2008 halbjährlich stattfand und seit 2010 vierteljährlich kontinuierlich fortgesetzt wird, gesichert.

Der Binnenhafen hat sich mittlerweile zu einem lebendigen Stadtquartier mit einer Mischung aus alter und neuer Bausubstanz sowie traditionellen und neuen Nutzungen entwickelt. Zudem entstehen im Rahmen des IBA Projektes „Maritimes Wohnen am Kaufhauskanal“ derzeit 61 Eigentumswohnungen. Weitere Wohnungsbauvorhaben sind in Planung.



## RISE-Fördergebiet „Neuwiedenthal-Rehrstieg“

Neuwiedenthal ist das größte verdichtete Wohngebiet im Süderelberaum im Bezirk Harburg. Hier leben auf ca. 178 Hektar knapp 14.000 Bewohner. Die Siedlung wurde in den 1970er Jahren fertiggestellt, wobei der östliche Teil im Stadtteil Hausbruch und der westliche Teil im Stadtteil Neugraben-Fischbek liegen. Neben einzelnen Punkthochhäusern dominieren zu meist dreigeschossige Zeilengeschossbauten, die durch großzügige Grünzüge erschlossen sind.

Durch die früheren Wohnunterkünfte für Spätaussiedler im Rehrstieg wurde Neuwiedenthal für viele Aussiedler aus den Staaten der ehemaligen Sowjetunion zur neuen Heimat. Mehr als 60 Prozent der Bewohnerschaft haben einen Migrationshintergrund, fast doppelt so viele wie in Hamburg insgesamt.<sup>1</sup>

Neuwiedenthal war in den vergangenen 20 Jahren bereits Fördergebiet der Hamburger Stadtteilentwicklung. In dieser Zeit sind zahlreiche Projekte zur Verbesserung der Wohn- und Lebenssituation durchgeführt worden. Im aktuellen



Förderzeitraum von 2013 bis Ende 2019 kommen die Städtebauförderprogramme Soziale Stadt und Aktive Stadt- und Ortsteilzentren zur Anwendung. Als direkte Anlaufstelle für alle Bürger befindet sich in der Galleria Neuwiedenthal ein Stadtteilbüro. Dieses wird von der Johann Daniel Lawaetz-Stiftung, die auch mit der Quartiersentwicklung betraut ist, im Auftrag des Bezirksamts Harburg betrieben.

Neuwiedenthal verfügt an der S-Bahn-Haltestelle Neuwiedenthal über ein Nahversorgungszentrum. Die Förderung der lokalen Ökonomie ist ein zentrales Anliegen der Stadtteilentwicklung.

### **Unter anderem sind folgende Baumaßnahmen in Neuwiedenthal mit RISE kofinanziert:**

Der Sportplatz Jägerhof wurde in den Jahren 2013 und 2014 im Zuge der „Sanierungsoffensive Sportplätze“ modernisiert. Im Juni 2016 konnte die neu gestaltete Grünanlage Rehrstieg eingeweiht werden. Die Verbesserung der Zuwegung vom Striepenweg zur S-Bahn-Haltestelle soll noch in 2016 erfolgen. Die SAGA GWG führt unter dem Begriff der „Gartenstadt Neuwiedenthal“ umfangreiche Maßnahmen zur Wohnumfeldverbesserung in mehreren Straßenzügen durch. In einem Neubau auf dem Gelände der Stadtteilschule Süderelbe, dem „Haus am Quellmoor“, werden das „Haus der Jugend“ und die Straßensozialarbeit Neuwiedenthal einziehen. Die Integrierte Stadtteilentwicklung steuert allein in diese Baumaßnahmen über zwei Millionen Euro.



## RISE-Fördergebiet „Harburger Innenstadt/Eißendorf-Ost“

Durch Beschluss der Senatskommission für Stadtentwicklung und Wohnungsbau wurden am 3. März 2016 die Harburger Innenstadt und das östliche Eißendorf zusammen als neues Fördergebiet im Bezirk Harburg festgelegt. Im Förderzeitraum bis zum 31. Dezember 2023 werden dort die Städtebauförderprogramme „Soziale Stadt“ und „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ zum Einsatz kommen.

Das Fördergebiet mit einer Fläche von 216 Hektar, auf der knapp 18.000 Personen leben, besteht aus zwei recht unterschiedlichen Teilen, die jeweils über ganz eigene Probleme und Potenziale verfügen. Im Gegensatz zur Harburger Innenstadt ist Eißendorf vorwiegend durch Wohnnutzung geprägt und durch großzügige Grünanlagen gekennzeichnet. Ein Verbesserungsbedarf besteht dort insbesondere bezüglich der Wohnqualität. Darüber hinaus sollten die vorhandenen Grünflächenpotenziale besser genutzt werden. In der Innenstadt sollen städtebauliche Mängel behoben und das Einzelhandelsangebot verbessert werden. Positiv flankiert werden die Maßnahmen durch eine Vielzahl von Akteuren, die sich für die Weiterentwicklung der Innenstadt engagieren.



Für das Fördergebiet wurden mehrere Leitziele formuliert. Die Harburger Innenstadt soll sich wieder zu einem attraktiven und belebten urbanen Zentrum entwickeln, das eine hohe Aufenthaltsqualität bietet und seiner Versorgungsfunktion gerecht wird. Zudem soll die Wohnfunktion in der Innenstadt verbessert werden, um – insbeson-

dere in den Abendstunden – zu einer Belebung beizutragen. Eißendorf-Ost soll sich zu einem attraktiven Wohnstandort mit einer zeitgemäßen Wohnqualität entwickeln. Noch in 2016 wird ein Quartiersentwickler vom Bezirksamt beauftragt und seine Tätigkeit aufnehmen. Das erste Projekt ist die Umgestaltung des Marktplatzes Sand ein-

**Die Harburger Innenstadt soll sich wieder zu einem attraktiven und belebten urbanen Zentrum entwickeln.**

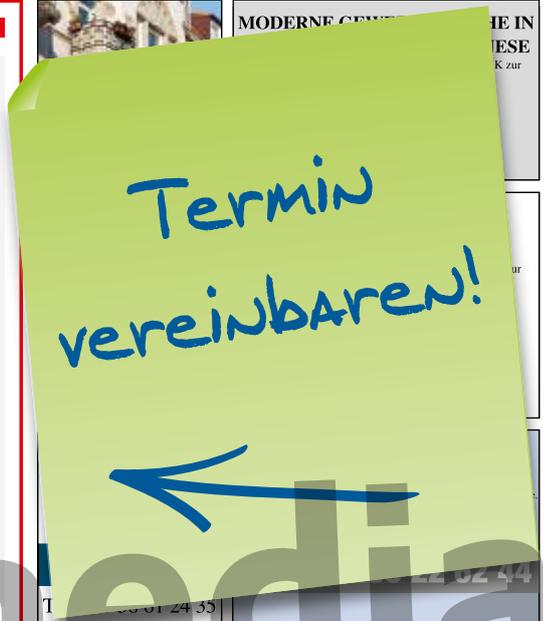


schließlich des östlich angrenzenden Straßenraums, um die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum zu erhöhen und dem Markt eine zeitgemäße Ausstattung zu bieten. Möglich wird die Umsetzung dieses großen Starterprojekts durch die Bündelung von Mitteln in Höhe von über zwei Millionen Euro des Bezirksamtes, der Bezirksversammlung, des zukünftigen BID Sand/Hölertwiete und der Integrierten Stadtteilentwicklung. Die umfangreichen Bauarbeiten sollen in 2017 starten.

Wir sind die Experten für Industrieimmobilien im Hamburger Süden: Lokales Know-how trifft globale Präsenz. Rufen Sie uns an.

Engel & Völkers Gewerbe GmbH & Co. KG · Hamburg  
Tel. +49-(0)40-36 88 10 200 · HamburgCommercial@engelvoelkers.com  
www.engelvoelkers.com/hamburgcommercial · Immobilienmakler

**ENGEL & VÖLKERS  
COMMERCIAL**



**© inixmedia**

## Büro- und Objekteinrichtungen



Wir schaffen Arbeitsplätze für kreative Prozesse



Rufen Sie uns an, wir beraten Sie gerne!

**BÜROTEAM<sup>®</sup>  
HAMBURG**

Schellerdamm 16 | 21079 Hamburg | www.buero-team-hamburg.de | Fon +49(0)40 28666-168

## Wir geben Kommunen ein Gesicht.



## Nette Kollegen suchen nette Kollegen

### Wir sind:

Ein erfolgreicher Verlag im Bereich der kommunalen Printmedien mit eingeführten Produkten – ein Beispiel halten Sie in Ihren Händen.

### Wir suchen:

**Selbstständige AußendienstmitarbeiterInnen** mit Spaß am Verkauf, gern auch branchenfremd, für die Regionen Schleswig-Holstein, Hamburg und Niedersachsen.

### Wir bieten:

Sorgfältige Einarbeitung, regelmäßiges leistungsgerechtes Einkommen, eine interessante und lukrative Tätigkeit im Außendienst.



inixmedia nord/west GmbH | Stresemannallee 90 | 22529 Hamburg | Fon 040/89 06 67 38-0 | jobs@inixmedia.de | www.inixmedia.de



# Gewerbe, Wirtschaft und Technologie

## Neuland 23

Der Logistikstandort HUB + Neuland befindet sich im Stadteingangsbereich der Freien und Hansestadt Hamburg an der Autobahnabfahrt Harburg. Insbesondere bedingt durch seine exponierte Lage an der Bundesautobahn A 1 und als östliches Tor zu Harburg kommt dem Gebiet neben seiner wirtschaftlichen eine besondere städtebauliche Bedeutung zu.

Mit der Umsetzung des Bebauungsplans Neuland 23 werden eine nachhaltige Stadtentwicklung und die Einbindung des Industriegebiets in den vorhandenen Landschaftsraum verwirklicht.

### Städtebauliches und grünplanerisches Leitbild

Ein besonderes Augenmerk wird auf die Eingrünung des Gebiets, die Eiche als Leitbaummotiv und die Gestaltung einer „Grünen Mitte“ mit Straßenbäumen in der Erschließungsstraße und einer straßenseitigen Grundstückseingrünung gelegt.





Der Logistikstandort an der Neuländer Straße ist eines von 19 Klima-Modellquartieren in Hamburg. Als innovatives Stadtplanungsprojekt soll es in seiner Umsetzung eine Bandbreite von ökologisch wertvollen Maßnahmen unter Berücksichtigung eines nachhaltigen Entwässerungs- und Energiekonzepts beinhalten und somit einen besonderen Beitrag zum Klimaschutz sowie zur Anpassung an den Klimawandel leisten.

Für das Industriegebiet in Neuland wurden unter Berücksichtigung der betrieblichen Anforderungen von Logistikunternehmen innovative und klimaorientierte Lösungen für die Themen Regenwassermanagement, Energie- und Kälte-/Wärmeversorgung und Erzeugung eines lebensfreundlichen und standortangepassten Lokalklimas im Plangebiet entwickelt.

Das Gebiet soll als modellhaftes Vorbild für zukünftige Logistik- und Gewerbestandorte in Hamburg dienen.

## Entwässerungskonzept

Mit dem Hamburger Projekt RISA – RegenInfraStrukturAnpassung – wird ein dezentrales Konzept verfolgt. Das Regenwasser wird dort wo es anfällt erfasst und weitestgehend an Ort und Stelle wieder dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt.

### Für das Regenwassermanagement im Plangebiet sind folgende Bestandteile vorgesehen:

- RW-Rückhaltung (Dachflächenbegrünung, Zisternen, Mulden)
- RW-Nutzung/-Bewirtschaftung (z. B. Toilettenspülung)

- RW-Entsorgung durch Verdunstung und Versickerung (Rigolen-Dränagesysteme)

- Unterirdische Rückhaltung in Rigolenspeichern und

- Begrenzung der Ableitung durch ein Drosselbauwerk

Das Gesamtwässerungssystem begünstigt das Lokalklima und schafft ein verbessertes Arbeitsumfeld. Die dargestellten Komponenten bieten den Grundstücksnutzern neben der ökologischen Ausgewogenheit auch viele ökonomische Vorteile.

## Dachflächen und Anlagen zur Nutzung von Solarenergie

Als Klima-Modellquartier soll sich der Logistikpark zum Vorreiter entwickeln und durch seinen innovativen Charakter Signalwirkung auf andere Projekte ausstrahlen. Einen wesentlichen Beitrag zur Reduzierung von CO<sub>2</sub>-Emissionen und somit zum Klimaschutz leisten erneuerbare Energiesysteme zur Strom- und Wärmeerzeugung. Darüber hinaus lassen sich durch eine ressourcenschonende Bauweise und durchdachte Energieeinsparkonzepte auch die unternehmenseigenen Betriebskosten erheblich reduzieren.

Der Bebauungsplan für dieses Gebiet sieht eine Kombination aus Dachbegrünung und dem Einsatz von Anlagen zur Nutzung solarer Energie vor. Dabei sollen die Solarmodule möglichst großflächig auf den Gebäudedächern des Industriegebiets installiert werden. Damit soll das Gebiet als Vorbild und Maßstab für zukünftige Logistik- und Gewerbestandorte dienen.



### conro.container

**your partner.**

- | Neu- und gebraucht – Container-Verkauf ist unsere Kernkompetenz
- | Sonderbau von Containern und mobile Raumlösungen
- | Mietcontainer und Container-Anlagen: schnell und professionell

**Kontaktieren Sie uns, wir finden „Die“ Lösung!**

Conro Container GmbH  
Rübenkamp 20 | D-21220 Seevetal  
T: 04105/67 612-0 | F: 04105/67 612-10  
info@conrocontainer.de | www.conrocontainer.de

### F d S

**Garten- und Landschaftsbau**

Wir sind ein ambitionierter Familienbetrieb, der im Jahre 2001 gegründet wurde. Bei unserer Arbeit legen wir besonderes Augenmerk auf die Kundenorientierung: Ihre Zufriedenheit ist unser Ziel. Ganz gleich, welche Dienstleistung ausgeführt wird, wir sind im gesamten Außenbereich für Sie tätig. So bieten wir Ihnen nicht nur die ausführenden Arbeiten an, auch im planerischen Bereich können Sie uns gerne ansprechen. Wir freuen uns auf Sie!

**Ihr Gärtner & Steinsetzer  
Eine Kunst in Ihrem Garten!  
Ihr Spezialist in  
Granitpflasterarbeiten**

Besselstraße 11 • 21079 Hamburg • Telefon 040-43 27 42 00 • Fax 040-43 09 31 88 • info@fds-galabau.de • www.fds-galabau.de

**hit-Technopark  
Hamburg**

Der Partner für  
technologieorientierte  
Unternehmen

© inix

Vermietung Service Beratung

hit-Technopark ▪ Tempowerkring 6 ▪ 21079 Hamburg  
T 040 79012-0 ▪ F 040 790 12 344  
info@hit-technopark.de ▪ www.hit-technopark.de



TUTECH steht für aktiven Technologie- und Wissenstransfer.  
Mit der Verknüpfung unternehmerischen und wissenschaftlichen Potenzials will TUTECH nachhaltig  
Werte für Gesellschaft, Wissenschaft und Wirtschaft schaffen. Denn erst durch die Anwendung  
neuer Forschungsergebnisse und Erfindungen entstehen echte Innovationen.

TUTECH INNOVATION GMBH | Harburger Schloßstraße 6-12 | 21079 Hamburg

tutech.de

## hit-Technopark

Was 1985 in Zusammenarbeit der TUHH und der Stadt Hamburg entstand, entwickelte sich über die Jahrzehnte zu einem der wichtigsten Standorte auf dem technologischen Sektor in Hamburg. Die Rede ist vom hit-Technopark, einem Technologiezentrum, das mittlerweile Labore sowie Büro- und Produktionsräume in 19 Gebäuden beheimatet. Zu den mannigfaltigen, meist technikaffinen Branchen gehören unter anderem Materialanalyse, Anlagenbau, Bildverarbeitung 3D, Embedded Systems, Engineering, Software sowie Wellness und Massage.

Auf 28.000 Quadratmetern in einer Parkanlage mit altem Baumbestand gelegen finden kleine und mittelständische Unternehmen aus dem Technologiebereich in hochmodernem Ambiente und angenehmer Campus-Atmosphäre Platz. Die Bürohäuser der insgesamt 110 auf dem Gelände ansässigen, national oder international tätigen Unternehmen zeichnen sich neben einer anspruchsvollen Architektur allesamt durch eine hohe Energieeffizienz aus. Sie sind auf die Bedürfnisse von Mietern ausgerichtet und können an deren jeweilige Anforderungen angepasst werden. Als spe-



ziellen Service gibt es seit 15 Jahren eine Postagentur und einen Bankautomaten, ein Restaurant mit Hotel und ein Konferenzzentrum.

Wichtig ist hit-Technopark-Geschäftsführer Christoph Birkel nicht nur, kleine technologieorientierte Unternehmen auf dem Areal anzusiedeln, sondern auch Mieter wie Kunden zu vernetzen und zu beraten. Wer Beratung benötigt, erhält Hilfe bei der Entwicklung von Konzepten und Technologien sowie der Umsetzung von Ideen. Die Möglichkeit der Vernetzung ist durch die zahlreichen Veranstaltungen (darunter der INNO-Talk, die SummerSchool

für Existenzgründer und ganzjährige Kunstausstellungen) gegeben, bei denen Unternehmer, Forscher und Wissenschaftler, aber auch Politiker und Künstler zusammenkommen.

2012 wurde der hit-Technopark für sein vorbildliches kulturelles Engagement mit dem Hamburger Kultur-Merkur ausgezeichnet.

### Weitere Informationen:

hit-Technopark GmbH & Co. KG  
Tempowerkring 6  
21079 Hamburg 7 90 12-0  
[www.hit-technopark.de](http://www.hit-technopark.de)

## TUTECH

Innovationen entstehen durch aktiven Technologie- und Wissenstransfer von Erfindungen und Ideen hin zur aktiven Anwendung im Markt. Mit dem neuen Zentrum für Existenzgründerinnen und Existenzgründer im Tutech-Haus entwickelt sich ein weiterer Ort für Innovationen auf dem Weg in den Markt. Ein Senatsbeschluss und die Zustimmung durch die Bürgerschaft gingen der umfassenden Neugestaltung des Gebäudes voraus, sodass bis Ende 2016 das Startup Dock der TUHH sowie Gründerinnen und Gründer einziehen können. Ein überregionales, universitätsnahes Zentrum für

Technologieausgründungen wird entstehen, das Kreativität, Forschergeist und kluge junge Köpfe fördert.

Tutech betreut schon seit vielen Jahren erfolgreich Startups, meist Absolventen der Hamburger Hochschulen. Von 155 Gründungen sind heute noch 125 aktiv und beweisen damit, wie vielversprechend und zukunftsweisend ein Forschungs- und Technologie-Gründerzentrum für Harburg und die gesamte Metropolregion Hamburg ist.

Im Juni 2016 ist Tutech mit Teilen seiner Mitarbeiter in die direkte

Nachbarschaft des neuen Zentrums, in den sogenannten „Goldfisch“ gezogen. Auch in diesem Gebäude hat sich ein wissenschaftlicher Hub gebildet, da das Deutsche Zentrum für Luft- und Raumfahrt (DLR) und das TUHH-Institut für Luftfahrtstransportsysteme ebenfalls dort aktiv sind.

### Weitere Informationen:

TUTECH INNOVATION GmbH  
Harburger Schloßstraße 6-12  
21079 Hamburg  
[www.tutech.de](http://www.tutech.de)



# Mobilitätskonzept

## Veloroutenkonzept

Die Radverkehrspolitik schreitet in Hamburg voran: Mit dem schrittweisen Ausbau von 14 sogenannten Velorouten, die wichtige Hauptverbindungen bilden, sollen Radfahrer zukünftig das ganze Jahr über schnell und komfortabel, attraktiv und sicher von den Randbezirken in die Innenstadt gelangen. Gleichzeitig soll damit auch der Verkehr in der Innenstadt entlastet werden.

Das Konzept gibt es bereits seit den 1990er Jahren und wird seitdem Stück für Stück umgesetzt. Bis 2018 stehen für die Umsetzung des Projektes allein 33 Millionen Euro zur Verfügung.

Das Angebot ist besonders für diejenigen interessant, die täglich und bei jedem Wind und Wetter mit dem Rad unterwegs sind, weil diese andere Anforderungen an die Beschaffenheit der Wege stellen als Gelegenheitsfahrer. Es soll allerdings das Radfahren auch für Personen attraktiv machen, die das Auto nutzen und an ein Umsteigen auf die umweltfreundlichere Variante denken. Durch die Nutzung der Velorouten können Einwohner wie Gäste wichtige und schöne Attraktionen Hamburgs kennenlernen. Konzipiert sind die Velorouten für Strecken mit hohem Radverkehrspotenzial. Das bedeutet, dass sie im Vergleich zum heutigen Radverkehrsaufkommen über Wachstumspotenzial verfügen muss.



Ein Vorteil dieser Radrouten ist es, dass sie weitgehend abseits der Hauptverkehrsstraßen durch Tempo-30-Zonen und auf Fahrradstraßen verlaufen, sodass auch bei hohen Geschwindigkeiten durch geringes bis gar kein Kfz-Aufkommen ein sicheres Fahren gewährleistet ist. Viele Abschnitte der insgesamt bislang rund 280 Kilometer langen Strecken können schon jetzt gut befahren werden. Bis 2020 sollen alle Strecken modernen Standards entsprechen und somit der Komfort noch weiter verbessert werden, um auch an stark frequentierten Stellen zusätzliche Kapazitäten zu schaffen.

Längerfristiges Ziel nicht nur in Hamburg ist die Verdopplung des Radverkehrsanteils auf 25 Prozent. Hierzu wurde in der Vergangenheit bereits einiges getan, indem das seit 2009 erfolgreich bestehende Fahrradverleihsystem „StadtRAD

Durch den Bezirk Harburg führen derzeit die Velorouten 10 (City – Hafencity – Veddel – Wilhelmsburg – Harburg – Neugraben) und 11 (City – Alter Elbtunnel – Wilhelmsburg – Harburg – TU Hamburg-Harburg).

**Längerfristiges Ziel in Hamburg ist die Verdopplung des Radverkehrsanteils auf 25 Prozent.**

Hamburg“ um 70 Stationen erweitert wurde. Insgesamt gibt es an etwa 200 Stationen rund 2.500 Fahrräder, die entliehen werden können.



## A 26-Ost

Die Bundesregierung hat im August 2016 den neuen Bundesverkehrswegeplan beschlossen. Die A 26-Ost ist Teil eines umfassenden Maßnahmenpakets zu Schienen-, Straßen- und Wasserstraßenprojekten, das Hamburg bereits 2013 dem Bundesverkehrsministerium vorgelegt hatte.

und den Hamburger Hafen mit der A 1 und den nach Osten und Nordosten führenden Autobahnen A 24 und A 20 verbinden.

Das Projekt wurde vom Bundesverkehrsministerium in die Kategorie „Vordringlicher Bedarf“ eingeord-

neten Anschlussstelle HH-Hafen-Süd befindet sich in der Genehmigungsplanung. Sie umfasst alle Arbeiten zur Zusammenstellung eines Planfeststellungsantrags mit dem Ziel der Erteilung einer Baugenehmigung. Es wird unter anderem ermittelt, ob und welche Interessen

Mit dem Bau der A 26-Ost soll eine Bündelung weiträumiger Hafenverkehre erreicht und die Stadt Hamburg und insbesondere der Bezirk Harburg von Durchgangsverkehren entlastet werden.

Mit dem Bau der A 26-Ost soll eine Bündelung weiträumiger Hafenverkehre erreicht und die Stadt Hamburg und insbesondere der Bezirk Harburg von Durchgangsverkehren entlastet werden.

Konkret bezeichnet die A 26-Ost die Weiterführung der A 26 auf Hamburger Gebiet zwischen A 7 und A 1 (früher: Hafenuerspanne) auf einer Länge von 9,7 Kilometern. Beabsichtigt ist ein vierstreifiger Neubau zwischen A 7 (geplantes Autobahnkreuz Hamburg-Süderelbe) und A 1 (Autobahndreieck Stillhorn). Diese Autobahn soll als leistungsfähige Verbindung den Nordwesten Deutschlands über die A 7

net, sodass die laufenden Planungen intensiv fortgesetzt werden. Die Deutsche Einheit Fernstraßenplanungs- und -bau GmbH (DEGES) ist im Auftrag der Freien und Hansestadt Hamburg für die Planung und den Bau der einzelnen Abschnitte verantwortlich. Die Entwurfsplanung für den ersten Abschnitt wurde bereits zu Beginn des Jahres 2015 beim BMVI zur Genehmigung eingereicht. Wenn das erforderliche Baurecht vorliegt und die Finanzierung durch den Bund gesichert ist, kann mit einem Baustart im Jahr 2019 gerechnet werden.

Der erste Abschnitt (West) vom Autobahnkreuz Süderelbe bis zur

der im Planfeststellungsverfahren Beteiligten, z. B. Anlieger, Anwohner oder Institutionen, berührt werden. Der zweite Bauabschnitt (Mitte) von der neuen Anschlussstelle HH-Hafen-Süd bis zur Anschlussstelle HH-Hohe Schaar befindet sich in der Entwurfsplanung. Für die neue Süderelbbrücke in Moorburg ist der Realisierungswettbewerb seit Mai 2013 abgeschlossen.

Für den dritten Abschnitt (Ost) von der Anschlussstelle HH-Hohe Schaar bis zum Autobahndreieck HH-Stillhorn an der A 1 hat die Entwurfsplanung begonnen. Die Genehmigungsplanung soll ab Ende 2017 folgen.





## Verlängerung bis zu den Elbbrücken – Ausbau der U4

Die U4 ist die jüngste Linie des Hamburger U-Bahn-Netzes. Entwickelt als Zweigstelle der U2 und seit Dezember 2012 in Betrieb, verbindet sie die Hafencity mit den zentralen Verkehrsknoten Jungfernstieg und Hauptbahnhof in der Innenstadt und den östlichen Stadtteilen Hamburgs.

Derzeit verläuft die U4 zwischen den Haltestellen „Billstedt“ und „Hafencity Universität“. Die Planungen sehen bis Ende 2018 eine Verlängerung der Linie bis in den Osten der Hafencity vor. Als vorläufige Endstation ist die Haltestelle „Elbbrücken“ vorgesehen, an der zudem ein S-Bahn-Haltepunkt für die S3 und S31 angelegt werden soll. Somit beträgt die Verlängerung der Strecke rund 1,3 Kilometer. Mit dem Spatenstich bis zu den Elbbrücken wurde am 21. Juni 2013 der Grundstein gelegt. Am 7. April 2015 begann der Bau.

Der U-Bahnhof Elbbrücken wird direkt am Nordufer der Norderelbe und auf der Westseite der Freihafenelbbrücke auf einer Brücke über die verlegte Zweibrückenstraße liegen. Eine Fußgängerbrücke verbindet die Bahnsteige miteinander und soll entsprechend bis zum parallel gelegenen S-Bahnhof Elbbrücken verlängert werden.

**Dies ist ein weiterer Schritt, um den Bezirk Harburg auf lange Sicht ins U-Bahn-Verkehrsnetz einzubinden.**

Dies ist ein weiterer Schritt, um den Bezirk Harburg auf lange Sicht ins U-Bahn-Verkehrsnetz einzubinden. Möglicher Endpunkt kann die bestehende S-Bahn-Station „Harburg Rathaus“ sein.

## Impressum

Konzept und Betreuung



inixmedia nord/west GmbH  
Redaktionsleitung: Stefan Meckel  
Stresemannallee 90 | 22529 Hamburg  
Telefon 040/89066738-0  
Fax 040/89066738-9  
Mail [hamburg@inixmedia.de](mailto:hamburg@inixmedia.de)

Herausgeber

inixmedia GmbH  
Marketing & Medienberatung  
HRB 5629, Kiel  
Geschäftsführer:  
Thorsten Drewitz, Maurizio Tassillo  
Liesenhörnweg 13 | 24222 Schwentinental  
Telefon 0431/66848-60  
Fax 0431/66848-70  
Mail: [info@inixmedia.de](mailto:info@inixmedia.de)  
Web: [www.inixmedia.de](http://www.inixmedia.de)  
 [www.facebook.com/www.inixmedia.de](https://www.facebook.com/www.inixmedia.de)

Im Auftrag des Bezirksamts Hamburg-Nord  
2. Auflage, Ausgabe 2016 | 2017

**Redaktion Verlag:** Stefan Meckel  
**Lektorat Verlag:** Fabian Galla  
**Redaktion Bezirksamt Harburg:** Kevin Meyer,  
Bettina Maak, Anja Dirks, Kornelia Ott, Beate von  
Boxberg, Heiko Stolzenburg, Jan Paulsen  
**Anzeigenberatung:** Michael Branzke  
**Layout/Satz:** Silvia Hansen  
**Fotos:** soweit nicht anders angegeben:  
Bezirksamt Harburg  
**Titelfoto:** eyewave, [www.fotolia.com](http://www.fotolia.com)  
**Druck:** Silber Druck oHG  
[www.silberdruck.de](http://www.silberdruck.de) PN 1302

Text, Umschlaggestaltung, Art und Anordnung des Inhalts  
sind urheberrechtlich geschützt. Nachdruck – auch aus-  
zugsweise – nicht gestattet.  
Weder das Bezirksamt Harburg noch der Verlag können  
für die Vollständigkeit und korrekte Wiedergabe der zahl-  
reichen Inhalte eine Gewähr übernehmen.

## Branchenverzeichnis

**Bauen, Wohnen & Garten**

Seiten: U2, 17, 18, 20, 25, 28, 32, 42, 45, 46, U3

**Dienstleister**

Seiten: 17, 18, 42

**Gesellschaft & Politik**

Seiten: 17

**Industrie, Wirtschaft & Handel**

Seiten: 2, 46

**Recht, Steuern, Finanzen & Versicherung**

Seite: 18, 28

**Ver- & Entsorgung**

Seite: U4

A-Z  
A-Z

U = Umschlagseite

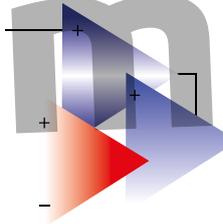


Die Spezialisten für Technische Gebäudeausrüstung und Gebäudeautomation.



Planung, Projektierung  
und Ausführung.

Wir programmieren Gebäude.



fm-technik  
GmbH

Deichhausweg 2 · 21073 Hamburg · Tel.: 040 30306667 · [www.gebaeudeautomation-hamburg.de](http://www.gebaeudeautomation-hamburg.de)



Weitere Referenzen, Objekte und  
Grundstücke auf Anfrage oder unter  
[www.lindemann-gruppe.de](http://www.lindemann-gruppe.de)

**LINDEMANN**  
WIR BAUEN ZUKUNFT

**Nutzen Sie Ihre Chance mit uns. Wir realisieren Ihr Projekt.**

Investoren, Grundstück-Inhaber und zukünftige Nutzer profitieren von der ganzheitlichen Planung, Betreuung und Realisierung.

Aktuelle Referenzen und  
Projekte im Raum Harburg.



Projektentwicklung:



»Eißendorfer Grenzweg«



Gewerbebau: »Horst Busch Gruppe«

J. Lindemann GmbH & Co. KG | [info@lindemann-gruppe.de](mailto:info@lindemann-gruppe.de) | [www.lindemann-gruppe.de](http://www.lindemann-gruppe.de)  
Tel 04141 526-0 | Qualität seit mehr als 100 Jahren: Hochbau | Gewerbebau | PPP | Schlüsselfertigbau  
Einfamilienhausbau | Metallbau | Fenster und Türen | Immobilien und Grundstücke | Projektentwicklung

**LINDEMANN**  
BAUEN ERLEBEN



STADTREINIGUNG HAMBURG

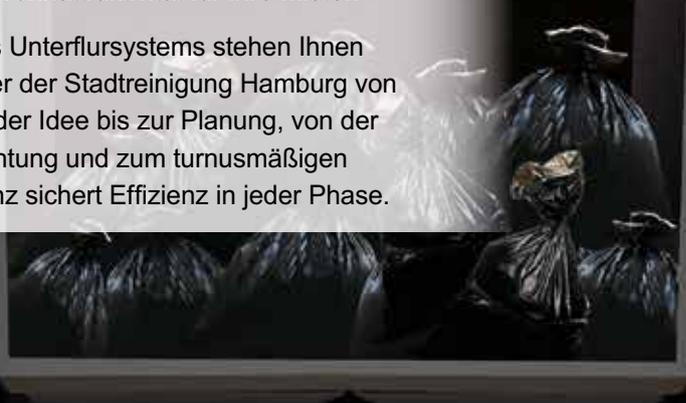


## KLEINE KLAPPE, VIEL DARUNTER.

### *Abfallentsorgung mit Unterflursystemen*

Wenn Abfall schon anfällt, sollte er wenigstens nicht unangenehm auffallen. Die Unterflursysteme der Stadtreinigung Hamburg entsorgen Abfall aller Fraktionen **sauber, geruchsarm und leise**. Sie bringen Raumgewinn, gewährleisten den barrierefreien Zugang und erhöhen die Wohnattraktivität für Ihre Mieter.

Bei der Realisierung eines Unterflursystems stehen Ihnen die Architekten und Berater der Stadtreinigung Hamburg von Anfang an zur Seite. Von der Idee bis zur Planung, von der Finanzierung bis zur Errichtung und zum turnusmäßigen Betrieb: Unsere Kompetenz sichert Effizienz in jeder Phase.



*Team Wohnungswirtschaft*