

Die Hafencity¹

Bodo Werner Dezember 2024



Inhaltsverzeichnis

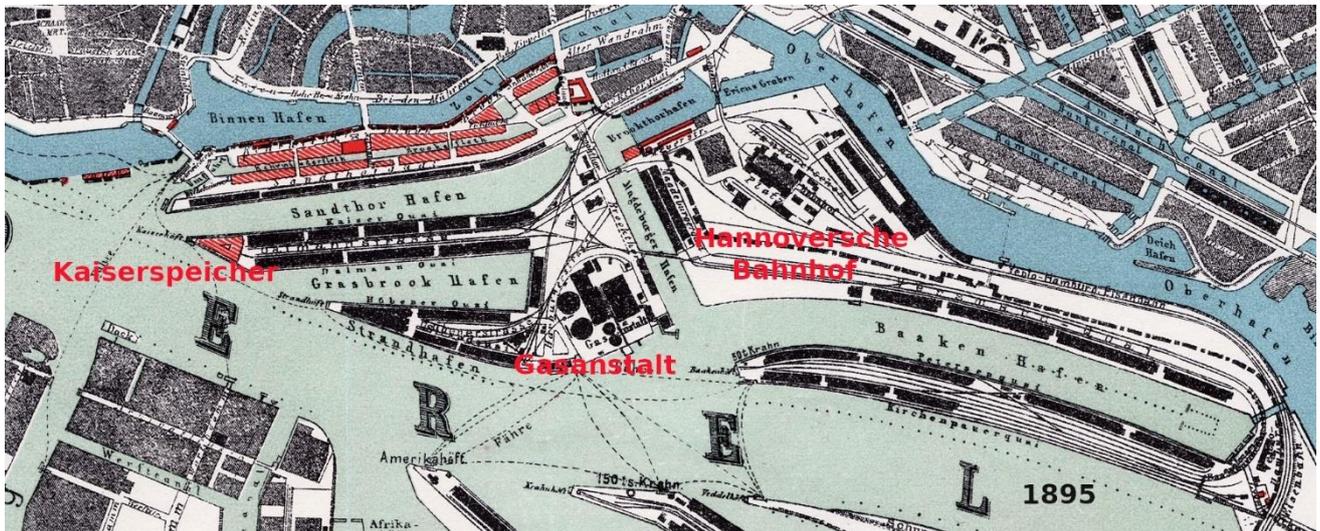
Etwas zur Geschichte der HafenCity	2
Die heutige HafenCity	4
Planung.....	5
Die Quartiere der HafenCity	6
Am Sandtorkai/Dalmannkai.....	6
Am Sandtorkai	7
Dalmannkai	8
Elbphilharmonie.....	10
Am Sandtorpark/Grasbrook	12
Überseequartier	14
Nördliches Überseequartier.....	14
Südliches Überseequartier (Westfield Hamburg-Überseequartier).....	15
Baakenhöft	21
Elbtorquartier	22
Am Lohsepark.....	24
Strandkai	25
Brooktorkai/Ericus	28
Baakenhafen.....	29
Grundschule	31
Wohnbebauung.....	31
Versmannkai.....	33
Kirchenpauerkai	34
Elbbrücken	34
Holzhochhaus Roots	35

¹ Ohne Speicherstadt

EDGE Hafencity	36
EDGE ElbSide	36
Enerparc	36
Präventionszentrum.....	37
Moringa.....	37
Elbtower	37
Digital Art Museum	38
Oberhafen.....	39

Etwas zur Geschichte der Hafencity²

Die Hafencity wurde auf der ehemaligen Insel **Grasbrook** erbaut, zu der auch die 1888 gegründete **Speicherstadt** gehört, für die die Wohngebiete **Kehrwieder** und **Wandrahm** ab 1883 geräumt und abgerissen wurden. Heute unterscheidet man den Großen und Kleinen Grasbrook – letzterer liegt südlich der Norderelbe³. Der Grasbrook bestand aus sumpfigen Wiesen und war zunächst Weideland, später siedelten sich Schiffbauer und anderes Gewerbe an, 1844 wurde die Gasanstalt errichtet. 1868 wurde der **Sandtorhafen** (das Becken wurde in den 1980er Jahren teilweise zugeschüttet) und 1881 der **Grasbrookhafen** ausgehoben. Es folgten der Strandhafen direkt an der Norderelbe, der **Magdeburger Hafen** mit dem **Brooktorhafen** und dem **Ericusgraben** als Verbindung zum **Oberhafen** und schließlich der **Baakenhafen** und der Kirchenpauerhafen mit einem Ankerplatz in der Elbe. 1872 wurde am **Lohseplatz** der **Hannoversche Bahnhof** (er hieß zunächst Venloer Bahnhof) eröffnet. Exponiertes Bauwerk war der 1872 fertiggestellte **Kaispeicher A** (zunächst hieß er **Kaiserspeicher**) – der heute Basis der **Elbphilharmonie** ist. Ab Mitte der 1960er Jahre verlagerten sich die aktiven Hafenflächen elbabwärts für den

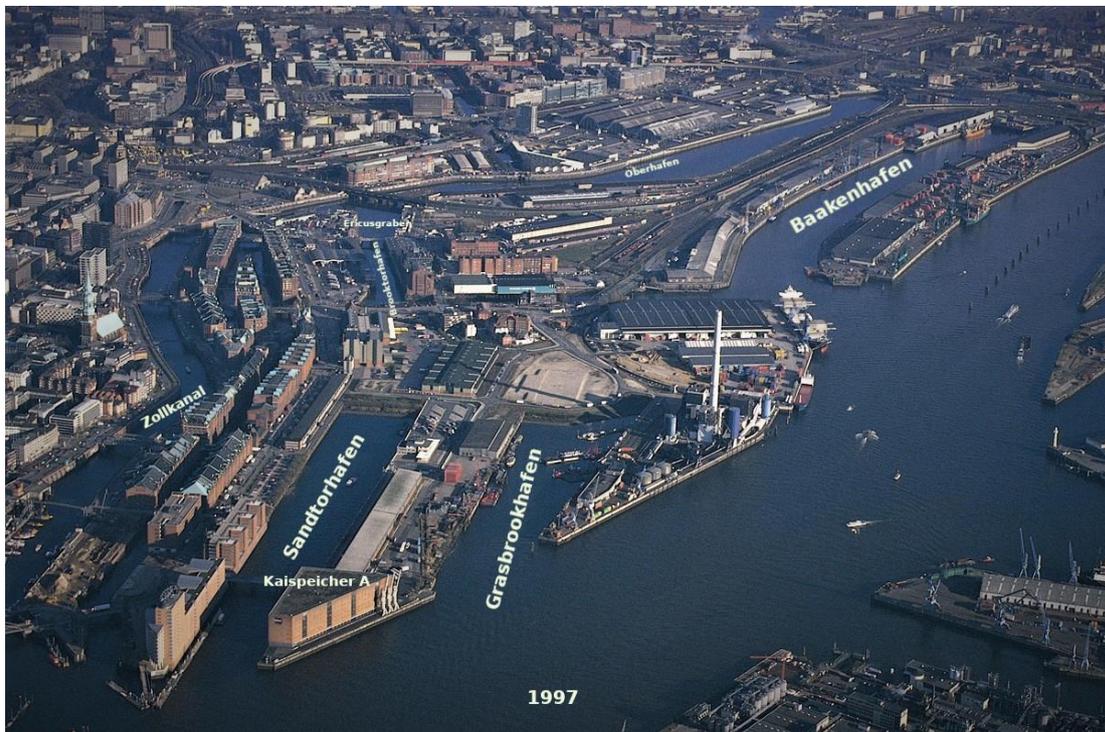


wachsenden Containerumschlag. Dies führte zu der Idee der heutigen Hafencity. Die Erlöse aus dem Verkauf der stadteigenen Flächen diente der Finanzierung des **Containerhafens Altenwerder**.

² Vieles wurde hier einem Wikipedia-Artikel entnommen

³ Hamburg hat es verstanden, die Norderelbe an die Stadt heranzuführen, um ihre Privilegien begründen zu können. Früher waren der Große und Kleine Grasbrook vereint. Heute wird **Grasbrook** nur noch für den südlichen Teil verwendet.

Auf dieser historischen Karte finden sich viele der heutigen Namen. Der **Kaiserspeicher** wurde 1872 errichtet, im 2. Weltkrieg zerstört und hieß später **Kaispeicher A**. Man beachte die Gasanstalt im heutigen südlichen Überseequartier. Sie blieb bis 1975 in Betrieb.



Das benachbarte Kreativquartier **Oberhafen**, durch die Bahnstrecke von dem Rest der HafenCity getrennt, scheint kaum betroffen. An den am Wasser gelegenen Sportanlagen im östlichen Oberhafen gibt es eine große Baustelle. Von einem Tunnel unter den Gleisanlagen ist noch nichts zu sehen.

Westlich der Bahnlinie, im Quartier **Lohsepark**, gibt es erste Bauarbeiten. Das **Schulzentrum** mit Gymnasium und Stadtteilschule werden bisher nur provisorisch durch Container nahe der Versmannstraße im Lohsepark betrieben. Ein Neubau für die Reederei **MSC**, die im Hamburger Hafen einsteigt, ist geplant.

In diesem Heft gehe ich weder auf die angestrebte Nachhaltigkeit, auch im Hinblick auf die Mobilität und Verkehrswege noch auf die sozial-kulturellen Aspekte, sondern nur auf die bauliche Entwicklung der HafenCity ein.

Planung⁵

Am 29. Februar **2000** schrieb der Hamburger Senat ein Stück Stadtgeschichte. Spätestens mit dem an diesem Tag verabschiedeten Masterplan für einen neuen innerstädtischen Stadtteil war die fast zehnjährige Vorgeschichte des Projekts HafenCity abgeschlossen und somit eine entscheidende Grundlage für dessen Realisierung gelegt worden.

Bereits **1991** erteilte der damalige Erste Bürgermeister **Henning Voscherau** inoffiziell den Auftrag, die Umwandlung des innerstädtischen Hafensrands zu prüfen

Am 7. Mai **1997** stellte der Bürgermeister schließlich die zu diesem Zeitpunkt entwickelte "Vision HafenCity" der Öffentlichkeit vor. Mit der HafenCity sollte jetzt eine Fläche von rund 157 ha als hochwertiger innerstädtischer Stadtteil mit gemischter Wohn-, Arbeits-, Kultur- und Freizeitnutzung entwickelt werden. Die heutige Innenstadtfäche wird um 40% erweitert.

Die Herausnahme des Gebiets der HafenCity aus dem Hafen erfuhr eine besondere politische Legitimation dadurch, dass gleichzeitig das "**Sondervermögen Stadt und Hafen**" gegründet wurde, in das die öffentlichen, sich im Besitz der Freien und Hansestadt Hamburg befindlichen Grundstücke eingebracht wurden. Dem Sondervermögen Stadt und Hafen wurde auch die Last der Finanzierung des modernen neuen **Containerterminals in Altenwerder** übertragen; diese sollte sich – so die Intention – ebenfalls aus dem Verkaufserlös der Grundstücke finanzieren

Die intensiven Beziehungen zwischen bestehender und neuer Bebauung, der öffentliche Charakter vieler Erdgeschossnutzungen und die feinkörnige Nutzungsmischung waren bereits im **Masterplan** im Jahr 2000 angelegt. Die Entwicklung verschiedener Quartiere innerhalb der HafenCity und ihre schrittweise Realisierung bis in die 2020er- Jahre waren ebenfalls Thema.

Die ehemaligen **Hafenbecken** und **Kaimauern** bestimmen wesentlich die Atmosphäre der HafenCity.

Das Gebiet liegt außerhalb der innerstädtischen Hauptdeichlinie, es wird nicht eingedeicht. Nach dem **Warftenprinzip** werden Erschließungsstraßen auf einem hochwassersicheren Niveau von mindestens 7,50 und Gebäude auf einem Niveau von 8.00 Metern über N.N. platziert. Die Uferpromenaden verbleiben aber auf einer Höhe von 4 bis 5,5 Metern über Normalnull.

2012 wurde die **U-Bahn-Line U4** eröffnet. Die Neubaustrecke führt vom Jungfernstieg zu den drei Haltestellen **Überseequartier**, sodann 2013 zur **HafenCity Universität** und schließlich 2018 zum **U-Bahnhof Elbbrücken**. Alle drei Bahnhöfe sind architektonische Meisterleistungen.

Die HafenCity als innerstädtisches Projekt soll in besonderem Maße der **ökologischen Nachhaltigkeit** verpflichtet sein.

In der letzten Zeit gibt es weitere Pläne, die Stadtentwicklung im **Billebogen** und dem (Kleinen)

⁵ Aus dem Internet

Grasbrook voranzutreiben.

Die Quartiere der HafenCity

Die HafenCity gliedert sich in *zehn Quartiere*, die nach und nach von West nach Ost und von Nord nach Süd bebaut wurden.

Die 10 Quartiere heißen: **Am Sandtorkai/Dalmannekai, Am Sandtorpark/Grasbrook,**



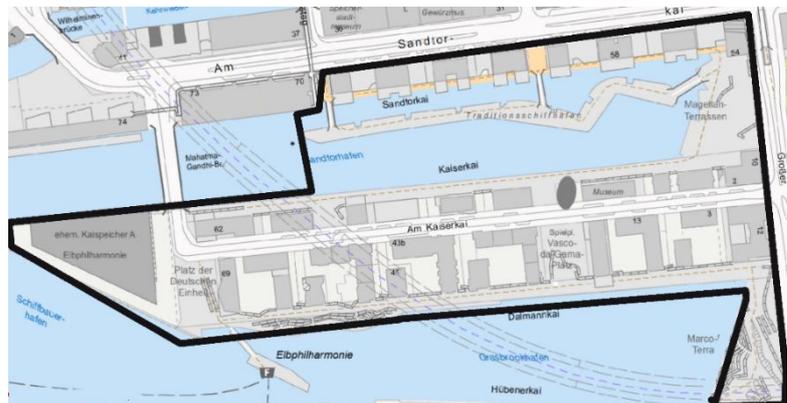
Strandkai, Überseequartier, Brooktorkai/Ericus, Elbtorquartier, Am Lohsepark, Oberhafen, Baakenhafen und Quartier Elbbrücken.

Die ins Auge stechenden Plätze und Gebäude sind das neue Wahrzeichen, die **Elbphilharmonie** des früheren Kaispeichers A, sowie das **Internationale Maritime Museum** des Kaispeichers B und die beiden **Magellan- und Marco-Polo-Terrassen**. Das Zentrum (das „Herzstück“) der HafenCity ist das **Überseequartier**. Am 17. Oktober 2024 sollte das **Westfield Hamburg Überseequartier** - so der offizielle Name – eröffnen. Es besteht aus 14 Einzelgebäuden, Restaurants, Hotels und Einzelhandelsgeschäften. Es nimmt das gesamte südliche Überseequartier ein. Das zugehörige **Kreuzfahrtterminal** soll 2025 fertig gestellt werden.

Am Sandtorkai/Dalmannekai

Den Anfang der HafenCity-Entwicklung machte dieses **2009** fertiggestellte Quartier **Am Sandtorkai/Dalmannekai**.

Ursprünglich waren es zwei Quartiere – **Am Sandtorkai** (beendet 2005) und **Dalmannekai** (beendet 2009). Die **Elbphilharmonie** fällt aus dem Rahmen – sie wurde 2017 eröffnet.



Die Bezeichnungen sind etwas verwirrend: Man muss zwischen den **Straßennamen Am Sandtorkai, Am Kaiserkai und Am Dalmannekai** und den früheren Kaianlagen **Sandtorkai, Kaiserkai und Dalmannekai** unterscheiden. Zwischen dem **Dalmannekai** und dem **Kaiserkai** verläuft die Straße **Am Kaiserkai**, während die Straße **Am Dalmannekai** gar nicht am Dalmannekai liegt. Zum Ausgleich heißt der Fußweg am Dalmannekai **Dalmannekai-promenade**. Die Straße **Am Sandtorkai** verläuft nur in seinem westlichen Teil parallel zum **Sandtorkai**.



Am Sandtorkai



Die Gebäude der Straße *Am Sandtorkai* sind von Ost nach West mit den Hausnummern 54, 56, ... ,

68 nummeriert. Die ersten Gebäude wurden 2003 errichtet, die letzten 2005. Der zugehörige Kai heißt **Sandtorkai**. Die Straße setzt sich noch weit nach Osten fort. Das Hafenbecken ist der ehemalige **Sandtorhafen**, heute ist er als **Traditionsschiffhafen** konzipiert mit mehr als 20 historischen Schiffen und acht Pontons, die eine geschwungene schwimmende Promenade bilden. Im Westen befindet sich die Kehrwinderspitze, im Osten die **Magellan-Terrassen**. Die vielen Laternen sollen an Kräne, die mosaikähnlichen Mauerdekorationen an Teppiche erinnern, deren Handel mit der Speicherstadt verbunden ist. Immer wieder sind Durchblicke zu den historischen Speichergebäuden möglich. Einige Wohnhäuser haben Namen mit maritimem Bezug bekommen: **Ocean's End** (66), **H2O** (64), **Dock 4** (62) und **Harbour Cube** (58). Die Namen der Bürogebäude 54, 60, 68 sind mir nicht bekannt.



Dalmannkai

Markante Orte dieses seit August 2009 fertig gestelltes Quartier sind die **Elbphilharmonie**, die Promenaden am südlichen Teil, die **Marco-Polo-Terrassen** und der **Vasco-da-Gama-Platz** mit dem Wohnturm **Oval**. Von den Marco-Polo-Terrassen aus führt die 400 Meter lange und zwölf Meter breite **Dalmannkai-promenade** mit den **Dalmannkaitreppen** bis zur Elbphilharmonie.





Die Straße **Am Kaiserkai** verläuft zwischen dem **Dalmannkai** im Süden (hier haben die Gebäude ungerade Nummern) und dem **Kaiserkai** im Norden (mit geraden Nummern).



Durch das Quartier führt die Straße **Am Kaiserkai**. Ihre Hausnummern direkt am **Grasbrookhafen** sind ungerade. Die nördlich hiervon am **Sandtorhafen** gelegene Häuser haben gerade Nummern. Der Grasbrookhafen wird gen Osten durch die **Marco-Polo-Terrasse** abgeschlossen. Quer hierzu liegt die Straße **Großer Grasbrook** (mit dem **Kühne+Nagel-Komplex**). Die 15 Gebäude der Straße **Am Kaiserkai** sind sowohl Büro- als auch Wohngebäude (mit 630 Wohnungen, z.B. der Gebäudekomplex **Am Kaiserkai 1** der Baugenossenschaft Bergedorf-Bille mit 42 Mietwohnungen oder luxuriöse Eigentumswohnungen des Designers Philippe Starck **Am Kaiserkai 35**). Noch 2010 war für den **Grasbrookhafen** eine **Marina** vorgesehen.



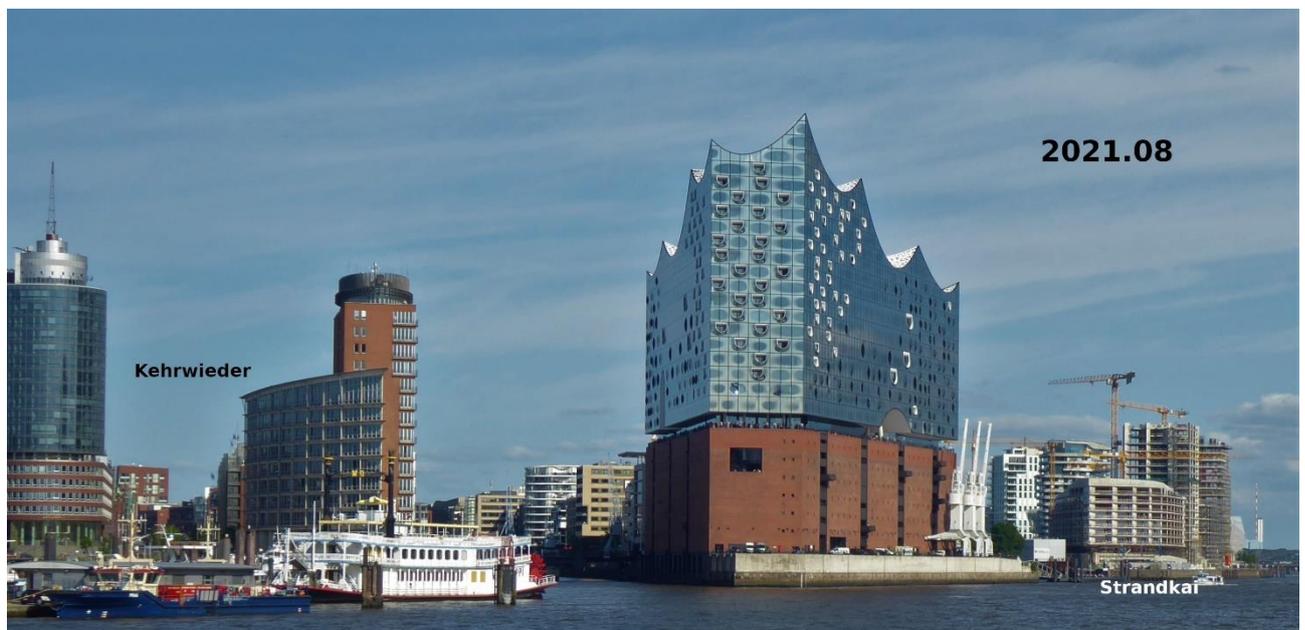
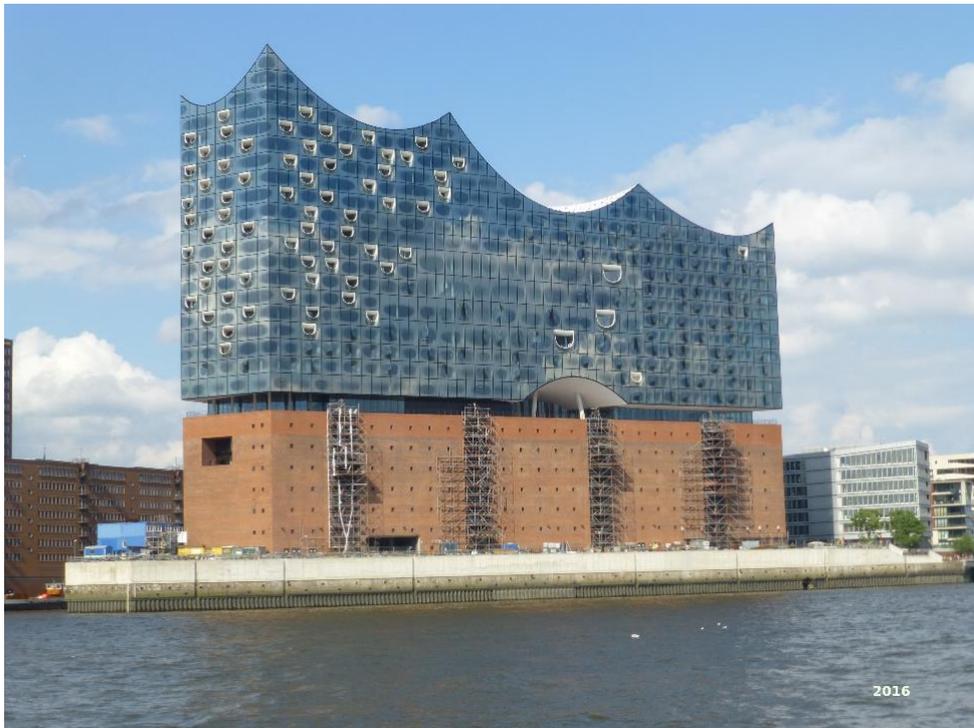
Elbphilharmonie

Auf dem dortigen historischen **Kaispeicher A** (Architekt: *Werner Kallmorgen* 1879), am **Sandtorhöft**, an der Spitze des Dalmannkais, wurde endlich Anfang **2017** Hamburgs neues herausragendes, international viel gelobtes Wahrzeichen, die von **Herzog & de Meuron** entworfene **Elbphilharmonie** mit ihren zwei Konzertsälen, einem Fünf-Sterne-Hotel und ca. 45 Wohnungen, eröffnet.



Hierzu wurde der einstige Kakaospeicher vollständig entkernt. Die 1.111 Betonpfähle, auf denen das historische Gebäude ruhte, wurde um 500 weitere Pfähle ergänzt. Der Bau zog sich lange dahin, ein Mehrfaches der veranschlagten Kosten musste aufgewendet werden. Noch 2008 war das erste Konzert für 2010 geplant, 2009 war von einer Eröffnung 2012, ein Jahr später von 2013 die Rede!

Bemerkenswert ist die **Freitreppe** auf dem Vorplatz der Elbphilharmonie (*Platz der Deutschen Einheit*), die zu der *Dalmannkaipromenade* und zum Fähranleger *Elbphilharmonie* führt.



Am Sandtorpark/Grasbrook

Als zweites Quartier folgte Anfang 2011 der Bau dieses bei vielen jungen Familien beliebte Quartier. Das neue **Heizkraftwerk**, ein Schulungszentrum der **SAP** (2003) und die Deutschlandzentrale **Kühne + Nagel** (2006) waren die ersten Bauten. 2013 zog die **Kühne Logistic University** (KLU) in das SAP-Gebäude.



Hier befindet sich seit 2009 die erste **Grundschule mit Kita** (**Katharinenschule – Am Dalmannkai 12-18**) mit einem Pausenhof, der sich auf dem Dach befindet, sowie seit 2013 der beliebte, von Grundschulern mitgestaltete **Grasbrookpark**, vorgelagert zur **Coffee Plaza**, auf dem traditionsreichen früheren Gelände der **Kaffeelagererei NKG Kala** (früher: N.H.L. Hinsch & Cons.)⁶. Dieses von dem New Yorker Architektenbüro **Richard Meier** entworfenes Ensemble besteht aus drei Gebäuden. Das herausragendste ist ein runder 13-stöckiger **Ellipsenturm**, der zusammen mit zwei anderen Gebäuden das eigentliche **Coffee Plaza** bildet. Davor steht eine Bronze-Großplastik einer Kaffeebohne. Die Bürogebäude werden u.a. von der **Neumann-Gruppe**, einer der weltweit größten Rohkaffee-Dienstleister belegt.



Im Nordosten befindet sich das ebenfalls von **Richard Meier** entworfene **Hamburg-America-**

⁶ Das Foto aus dem Jahr 2005 zeigt die Kaffeelagererei vor ihrem Umzug 2006 auf die Hohe Schaar

Center. Davor (westlich) steht das Bürogebäude **SKAI**.

Im Süden liegt der **Grasbrookplatz** mit einem sehr beliebten, maritimen Spielplatz.



Zum Quartier gehören auch die Wohngebäude **Hofquartier** und **Hafenliebe** (mit 55 familienfreundlichen Wohnungen) an der Straße **Am Dalmannkai** neben der Grundschule sowie zwei Bürogebäude (u.a. Kühne + Nagel) an der Straße **Großer Grasbrook** sowie Wohngebäude an der **San-Francisco-Straße**, direkt an einem sehr schönen Spielplatz des Grasbrookparks, in Nähe des Heizkraftwerks. Das Abendblatt vermeldete im September 2021, dass ein sechsgeschossiges Gebäude mit rund 7200 Quadratmeter Fläche in Höhe der Kreuzung **Am Dalmannkai/San-Francisco-Straße** bis 2024 gebaut werden soll – ein **Nullemissionshaus** mit begrünten Fassaden und einer Tiefgarage für Fahrräder.

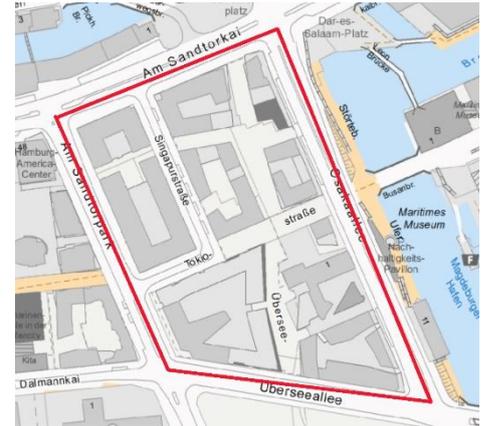
Die **Magellan-Terrassen** sind dem Sandtorpark vorgelagert.



Überseequartier

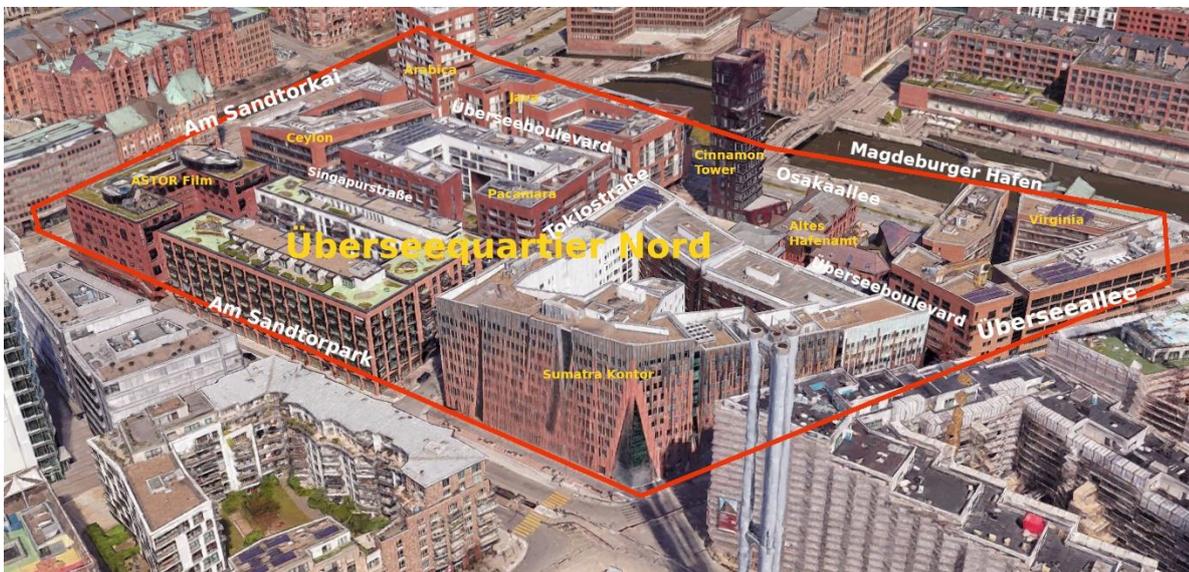
Dieses Quartier ist das **Herzstück** der **HafenCity**. Baubeginn war 2007.

Ursprünglich war auch ein **Science-Center** geplant, das an das im 2. Weltkrieg zerstörte **Naturhistorische Museum** anknüpfen sollte (es stand dort, wo auch heute *Saturn* befindet). Im Januar 2008 lag ein spektakulärer Entwurf des niederländischen Architekten **Rem Koolhaas** und Ende 2006 ein detailliertes Konzept für dieses Science Center vor. Sogar ein Aquarium und ein Wissenschaftstheater waren geplant. Noch 2010 ging man von einer Realisierung aus – allerdings gab es schon finanzielle Vorbehalte. 2011 begrub man die Pläne, da der städtische Anteil von 46 Mill.€ nicht mehr zur Verfügung stand.



Nördliches Überseequartier

Hier haben sich schon viele Geschäfte und Dienstleister entlang des **Überseeboulevards** (Hier sind immer wieder sehr eindrucksvolle Open-Air Fotoausstellungen zu sehen) angesiedelt.



Das

Überseeboulevard durchzieht wie ein mäandrierender Fluss das gesamte Quartier, es wurde von der katalanischen Architektin **Beth Gali** entworfen.

Das denkmalgeschützte Backsteingebäude **Altes Hafenamt** aus dem Jahr 1886 wurde als Hotel neugestaltet.

Im Dezember 2012 nahm die **neue U-Bahnlinie U4** (Baubeginn 2007) mit der Haltestelle **Überseequartier** den regulären Betrieb auf. Es folgten mittlerweile die Haltestellen **HafenCity Universität** und **Elbbrücken**.

Die Gebäude dieses Quartiers haben exotische Namen: *Sumatrakontor*, *Java* und *Virginia* (Tabak), *Arabica* und *Pacamara* (Kaffee), *Ceylon* (Tee), *Cinnamon* (Gewürze), *Silk* und *Linnen* (Textilien) sowie *Palisander*, *Kambala*, *Limba* und *Meranti* (Edelhölzer), sind aber äußerlich nicht kenntlich. Letztere wurden nicht realisiert – sie weichen wie auch das Science Center dem gigantischen **Westfield Hamburg-Überseequartier**.

An der Straße *Am Sandtorkai* befindet sich das neue Kino **Astor Film Lounge HafenCity**.



Südliches Überseequartier (Westfield Hamburg-Überseequartier)

Nach der Übernahme der Gesamtentwicklung dieses Teils durch **Unibail-Rodamco-Westfield** wurden 2015 das gesamte Nutzungskonzept und die städtebauliche Struktur umfassend überarbeitet. Die Planung des futuristischen **Science-Centers** (mit Aquarium und Wissenschaftstheater) als naturwissenschaftliches Erlebnismuseum **fiel zu Gunsten eines gigantischen kommerziellen Projekts ins Wasser!** 2011 wurde mit den ersten Bauarbeiten begonnen – noch unter Zugrundelegung der alten Planung mit *Waterfront Towers*, dem *Science Center* und Gebäuden *Palisander*, *Limba*, *Kambala* und *Meranti*.

Seit Anfang 2017 laufen die umfangreichen Arbeiten für die Baugrube, bevor anschließend die Hochbauarbeiten beginnen. Bis 2022 entsteht in einem der größten integrierten Immobilienvorhaben Europas ein Areal mit insgesamt ca. 270.000 m² BGF Einzelhandel, Gastronomie, Hotel, Entertainment, Büro, Wohnen und Kreuzfahrtterminal (dies sollte schon 2012/2013 in den Bau gehen). Hier im Süden befand sich bis 1976 das 1844 errichtete Gaswerk Grasbrook mit einer Fläche von ca. 67.000 qm. Der hochbelastete Boden musste aufwendig saniert werden.



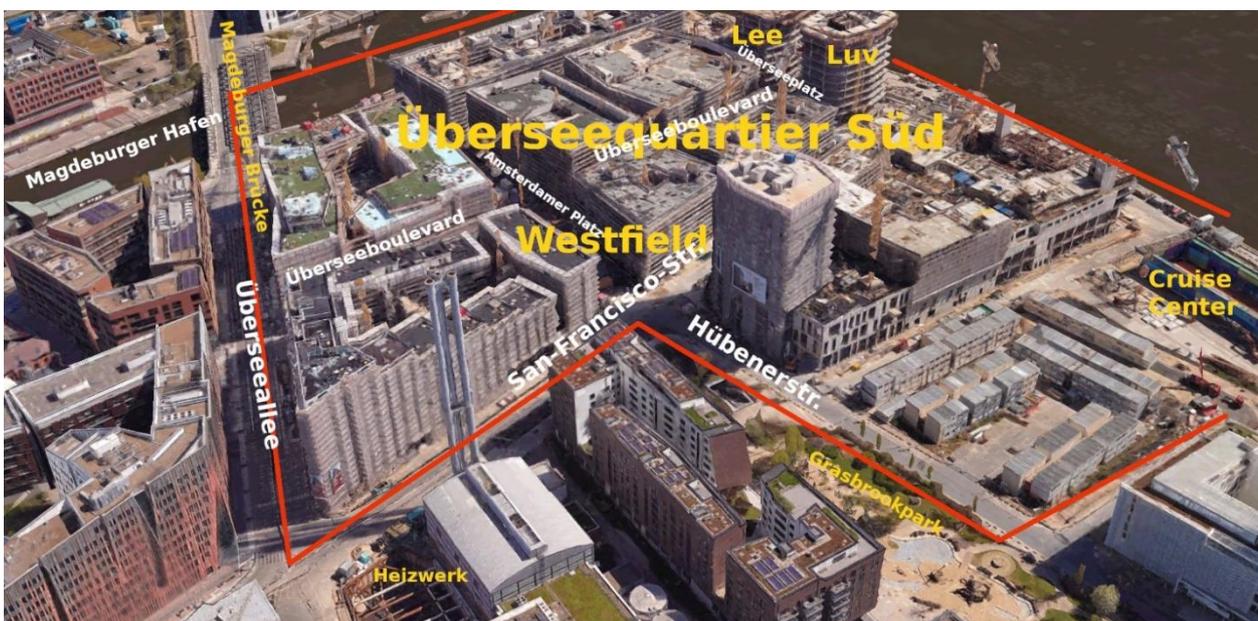
Die Planung umfasst auch ein neues **Kreuzfahrterminal** östlich vom Strandkai - dort befand sich ein erstes Provisorium, zurzeit gibt es eines am Baakenhöft. Zwei zentrale 60 m hohe Türme (mit den Namen *Luv* und *Lee*) und ein 70m hohes Bürogebäude (mit dem Namen *Skysegel*), entworfen von *Christian de Poertzamparc*, werden die markantesten Gebäude.



Wenn diese Schrift fertiggestellt ist, werden die Baumaßnahmen noch nicht beendet sein. Daher geben die folgenden Abschnitte den derzeitigen Stand wieder.

Google-Earth-3D

Die folgenden Google-Earth-Karten wurden 2023 aufgenommen, sind also nicht mehr aktuell. Sie geben aber einen ersten Anhaltspunkt für die Bauten.



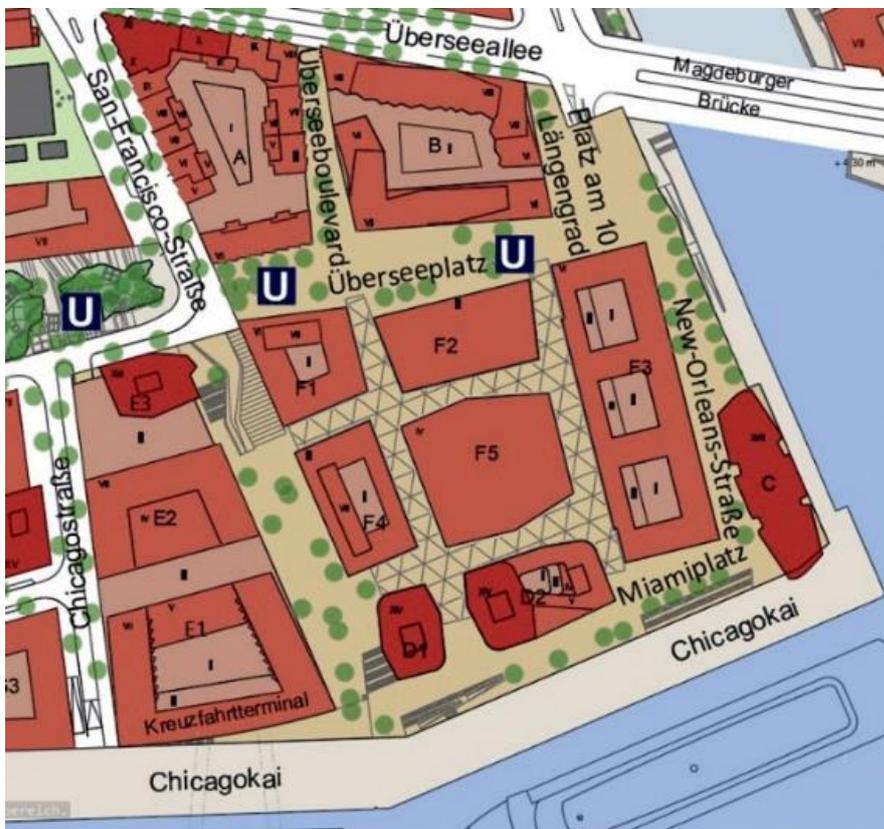
Modell

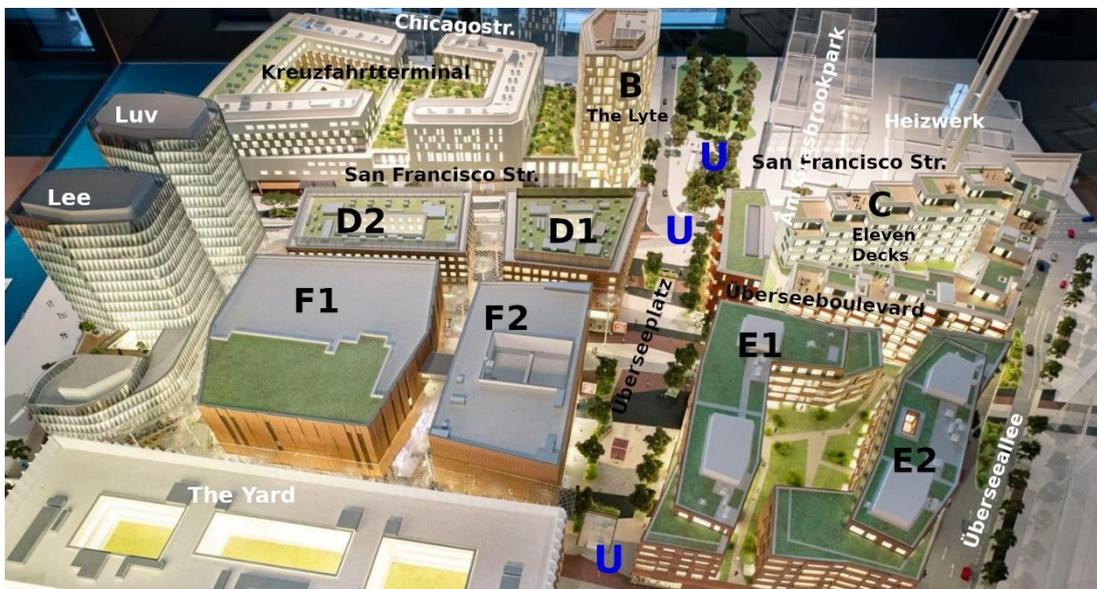
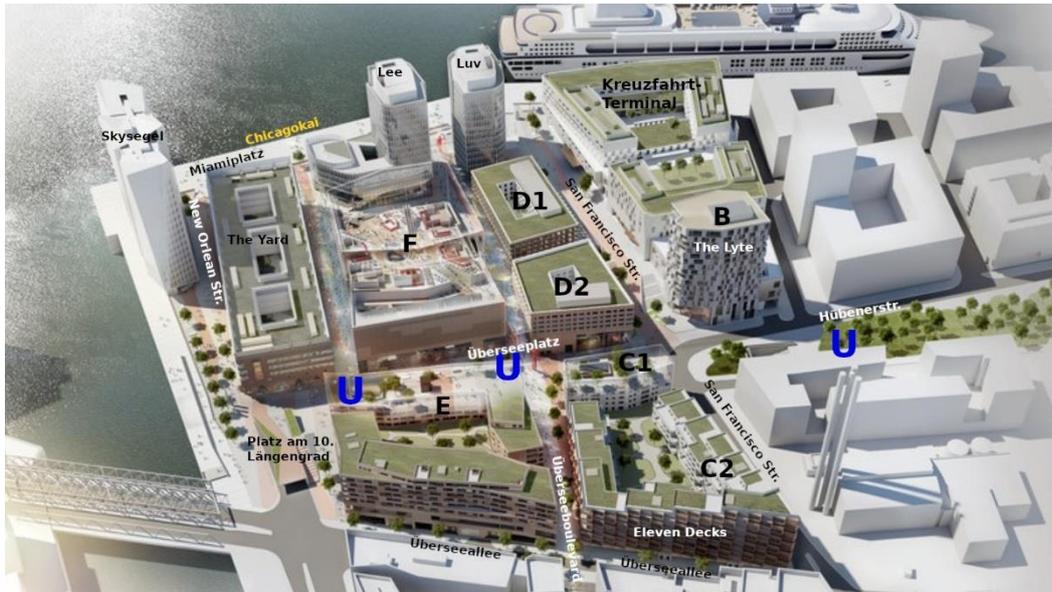
Das Modell des Westfield-Zentrums stammt vom Mai 2021. Ich habe sie mir derzeit bekannten Namen für die Gebäude und Straßen eingetragen. Das **Kreuzfahrtterminal** soll 2025 fertig gestellt werden. Auch das futuristische Gebäude mit Namen *Skysiegel* wurde noch nicht begonnen.



Stadtplan und Übersicht

Der hier abgebildete Stadtplan des Westfield-Zentrums erschien im Juli 2024 nach einer Festlegung von Straßennamen in dem Quartier. Die Ansicht des Modells von oben gesehen habe ich dem Internet entnommen. Die mit einem Buchstaben gekennzeichneten Gebäude tragen keinen mir heute bekannten Namen.





Aktuelle Nachrichten

Abendblatt 2021.05: Das Quartier besteht aus 14 Gebäuden und wird in der Branche als „Mixed-Use-Projekt“ bezeichnet: Neben 650 Wohnungen werden hier drei Hotels mit 830 Zimmern einziehen sowie Büros mit Platz für insgesamt 4000 Mitarbeiter. Zentrum wird jedoch eine mit Glas überdachte Einkaufsmeile mit 200 Geschäften, Gastronomie und Anbietern aus der Freizeit- und Unterhaltungsbranche.

Auf 3400 Quadratmetern eröffnet **Legoland Discovery Centre** hier seinen dritten Lego-Indoor-Spielplatz in Deutschland und einen der größten in Europa.

Eine weitere Attraktion wird das **Premium-Multiplex-Kino** sein, das der Betreiber Kinopolis auf 10.000 Quadratmetern eröffnet. Mit zehn Sälen und mehr als 2300 Sitzplätzen wird es das größte Kino Hamburgs sein und das erste Dolby Cinema Norddeutschlands. Ein architektonisches Highlight wird das von einer markanten Deckenkonstruktion überspannte 1000 Quadratmeter große Foyer sein, das Herzstück ein individuell gestalteter Premierensaal für 500 Gäste.

Groß will sich auch der **Lebensmitteleinzelhändler Rewe** präsentieren, der auf 3000 Quadratmetern eine sogenannte Flagship-Filiale mit Metzgerei, Fischtheke und Kaffeerösterei plant und damit ein völlig neues Supermarkt-konzept präsentieren will. Ein besonderes Aushängeschild ihres Unternehmens strebt auch die Drogeriemarktkette **Budnikowsky** an. Sie möchte auf 800 Quadratmetern ihre gesamte Produktvielfalt zeigen und ein neues Verkaufskonzept etablieren.

Für Bewohner, Büroangestellte, Hotelgäste und Besucher werden in der Tiefgarage 2500 Stellplätze für Autos und **3500 für Fahrräder** zur Verfügung stehen.

2023.03: Die **Buchhandlung Thalia** plant einen Flagship-Store mit 1700 Quadratmeter Fläche, die sich über zwei Etagen erstreckt und einen Blick auf die Elbe bietet.

Abendblatt 2024.01: Jetzt steht der offizielle Eröffnungstermin fest: Es ist der 25. April 2024. In dem XXL-Einkaufsquartier wird es rund 200 Geschäfte, Restaurants und Entertainmentangebote geben. Außerdem sind auf dem Areal 579 Wohnungen sowie Büroflächen entstanden. Das neue Viertel – auf dem Grundstück sind 14 Gebäude errichtet worden – dürfte eine starke Konkurrenz für den Einzelhandel in der Innenstadt werden. Für Unterhaltung sorgt das größte Kino der Stadt. Der Betreiber **Kinopolis** eröffnet zehn Säle mit insgesamt mehr als 2300 Sitzplätzen. Für die jungen Besucher dürfte das **Lego Discovery Centre** ein Anziehungspunkt sein. Die Themenwelt erstreckt sich auf 3400 Quadratmetern. Zudem eröffnet auf 3100 Quadratmetern der **Port des Lumières**: Der „Hafen der Lichter“ ist ein digitales Kunstzentrum und Dépendance des Ateliers des Lumières in Paris, das jährlich von rund 1,4 Millionen Menschen besucht wird.



In dem neuen Quartier sind drei Hotels der französischen Accor-Gruppe mit insgesamt 830 Zimmern zu finden.

2024.04 Wegen ein es Wasserschadens im Untergeschoss wurde die Einweihung verschoben (auf Ende August).

2024.05 Den Wasserschaden glaubt keiner. Überall ist noch Baustelle, hunderte Arbeiter und Security.

Möglicherweise ist der Wasserschaden existentiell. Wenn die Betondecke nicht von Anfang an 100% dicht gegen das nach oben drückende Elb- und Grundwasser ist, kann eine nachträgliche Abdichtung nicht mehr möglich sein.

Ein verkehrstechnisches Problem könnte das Nadelör **Magdeburger Brücke** sein – als Zugang zum Westfield-Quartier.

Aktuelle Fotos

Ich beziehe mich auf die Beschriftung im Überblicksmodell oben. Parallel zur Elbe durchziehen das Westfield-Quartier der **Überseeplatz** und die Überseeallee. Letztere trennt den nördlichen vom südlichen Teil des Überseequartiers. Der Überseeboulevard, der schon seit einiger Zeit das nördliche Überseequartier mit großformatigen Fotoausstellungen durchzieht, wird bis zu den Türmen **Luv** und **Lee** verlängert, wie auch die **San-Francisco-Straße** als Fortsetzung der Straße **Am Sandtorpark**





Baakenhöft

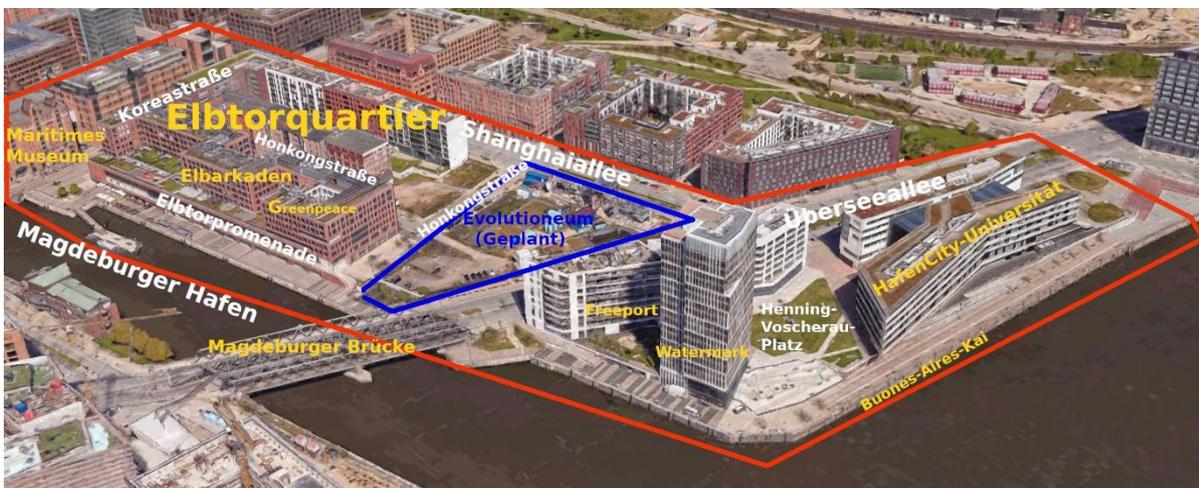
Auf dem Baakenhöft befindet sich das 2020 fast unbemerkt fertiggestellte **Cruise Center Baakenhöft**. Es ist als ein temporäres Kreuzfahrterterminal für 10 Jahre vorgesehen. Der runde Turm auf der Spitze des Baakenhöfts ist ein **Lighthouse**⁷, in dem man wohnen kann. Der Milliardär Klaus-Michael Kühne setzt sich, auch finanziell, dafür ein, dass hier eine neue Oper entsteht.



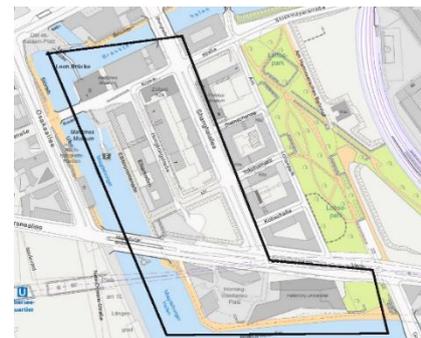
⁷ Abendblatt 2024.07: **Lighthouse Zero** des Hamburger Unternehmers Arne Weber



Elbtorquartier



In diesem Quartier, wo 2008 das **Internationale Maritime Museum** (Baubeginn 2005) im historischen **Kaispeicher B** auf 11,500 qm Ausstellungsfläche aus dem Jahr 1879 (Architekten: *Wilhelm Emil Meerwein, Bernhard Hanssen*) eröffnete und seit 2012 das **Ökumenische Forum Die Brücke** beheimatet ist, bezogen im April 2014 rund 2.500 Studenten das neue Gebäude der **HafenCity Universität** (HCU) unmittelbar an der Elbe. Hier wurden die bisher im Stadtgebiet verteilten



Fachbereiche Architektur, Bauingenieurwesen, Geomatik und Stadtplanung in einem Gebäude zusammengefasst. Baubeginn war Ende 2009. Gebaut wurde das Gebäude nach Plänen des Dresdner Architekturbüros *Code Unique*.

Vor dem Maritimen Museum liegt der von der katalanischen Architektin **Beth Gali** entworfener **Museumsplatz**.

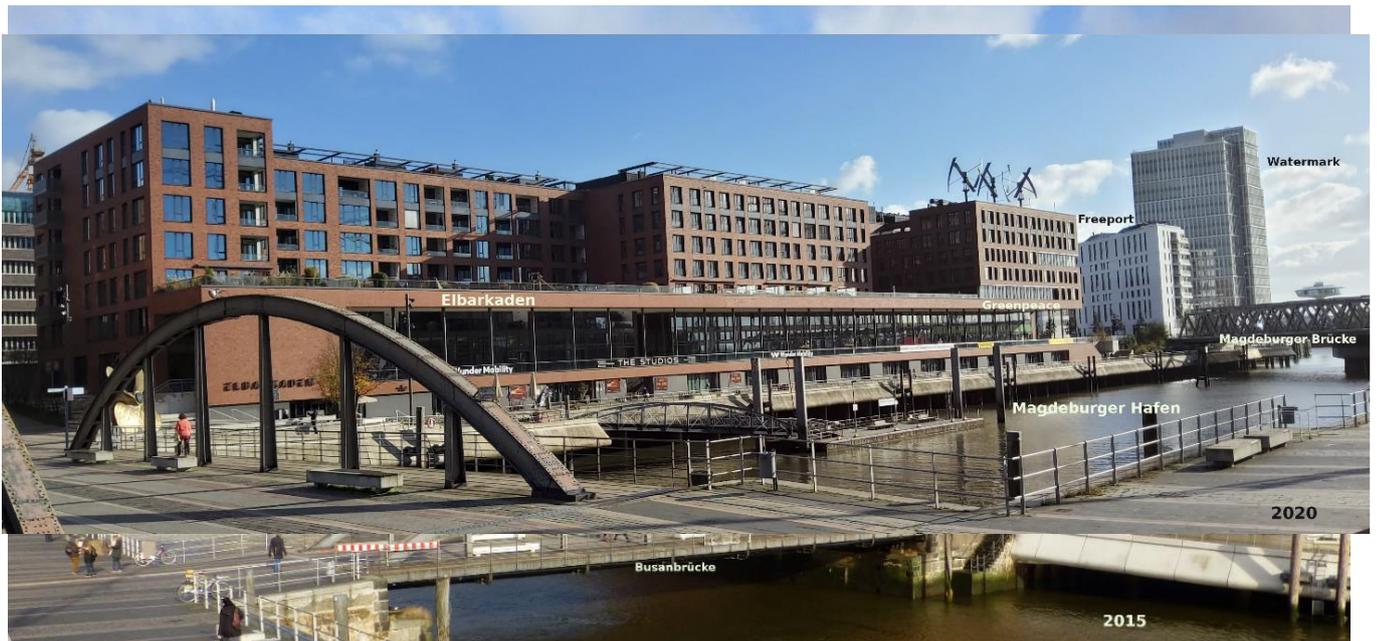
Ein architektonisches Highlight ist die 63 m lange, vom Architekten **Dietmar Feichtinger** entworfene **Museumsbrücke (Leon Brücke)**, eine 2008 eröffnete Fußgängerbrücke, die den Dar-es-Salaam-Platz mit dem Museum verbindet.

Direkt neben dem Kaispeicher B befindet sich ein weiteres **Speichergebäude** aus dem Jahr 1977/78 der Kaufleute der Gebrüder **Heinemann**, das 2007/2008 umgebaut wurde.

Am Ostufer des **Magdeburger Hafens** entstanden zwischen 2013 und nach einem Entwurf des Architekturbüros **Bob Gysin** in Zürich 2014 die **Elbarkaden** mit einer Promenade. Sie werden

von der **Greenpeace Deutschlandzentrale**, dem Ökostromanbieter **Greenpeace Energy** und dem **designport hamburg** (Hongkongstr. 8), einer Kreativgesellschaft, genutzt. Die Windräder auf dem Dach sollten Strom erzeugen – das hat aber nie geklappt. Mittlerweile (2024?) wurden sie abgebaut. Die historische **Busanbrücke** aus dem Jahr 1931 führt vom Maritim-Museum zum **Überseequartier**.

Mitte 2018 eröffnete neben der HCU das Gebäudeensemble **Watermark** (einem 70m hohen Büroturm), **Shipyard** (einem Bürogebäude) und **Freeport** (einem Wohnungsbau) um den *Henning-Voscherau-Platz* gruppiert.



Am Lohsepark

Der Name dieses Quartiers soll an *Hermann Lohse* (1815-1893), den Erbauer der Elbbrücken erinnern. Dies Dieses Gebiet trennt den Westen und den Osten der HafenCity. Das Gelände war dominiert von dem *Hannoverschen Bahnhof*, der bis 1955 als Hafengüterbahnhof diente. Westlich des Lohseparcs lag die Hartgummifabrik des Unternehmers *Heinrich Christian Meyer*, in der insbesondere Spazierstöcke, auch Käämme, Spangen und Knöpfe hergestellt wurden. Der als Pionier der Industrialisierung in Hamburg geltende Unternehmer wurde gerne *Stockmeyer* genannt, die anliegende Straße hat daher diesen Namen. Die Fabrikgebäude sind als saniertes historisches Ensemble erhalten, es beherbergt seit April 2008 das private **Automuseum**. 2021 befindet sich im nordöstlichen Teil eine große Wiese, auf der im Sommer 2024 Bauarbeiten begannen. Hier soll die MSC-Zentrale der Schweizer Reederei, die in den Hamburger Hafen einsteigt, entstehen.



Seit Juli 2016 ist der **Lohsepark** vollständig fertiggestellt und ein beliebter Treffpunkt für Nachbarn und Hamburger. Er wurde von den Landschaftsarchitekten *Büro Vogt* in Zürich konzipiert. Gleichzeitig wurde der in den Park integrierte Teil des **denk.mal Hannoverscher Bahnhof** eröffnet, ein Gedenkort für die über 8000 Menschen, die zwischen 1940 und 1945 vom Hannoverschen Bahnhof aus in Konzentrations- und Vernichtungslager deportiert wurden. Der denkmalgeschützte Bereich mit dem teilweise erhaltenen Bahnsteig entstand im Mai 2017 in Gestalt einer landschaftsgestalterischen *Fuge*.



Die Planung des östlichen Teils, benachbart zum Oberhafen-Quartier, u.a. mit einem Schulzentrum aus Gymnasium und Stadtteilschule, evtl. auch einer weiteren Grundschule, wurde zunächst ausgesetzt, wahrscheinlich, weil die Umweltauswirkungen des Bahnverkehrs nicht bedacht wurden. Aktuell teilt sich die Grundschule ein sogenanntes „**Schuldorf**“ aus Containern im Südosten des



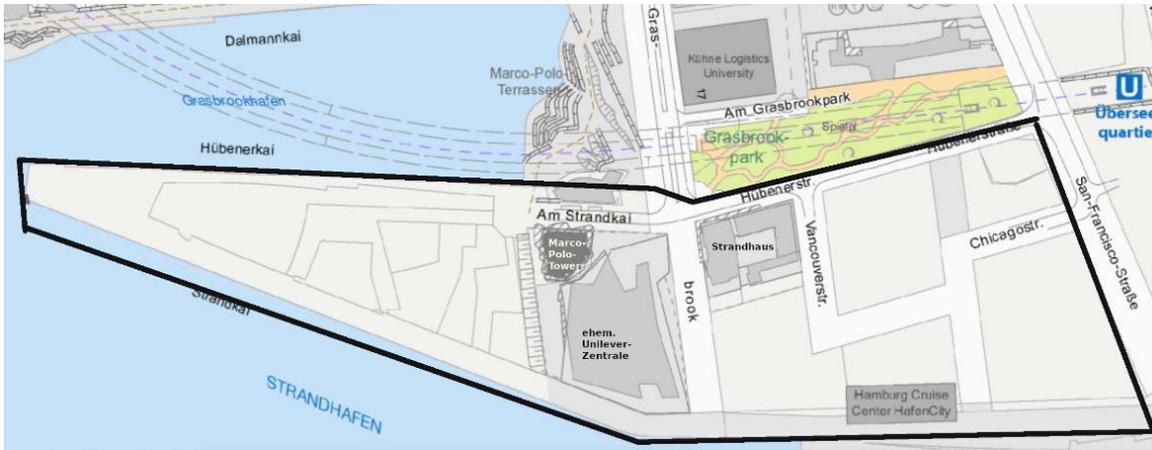
Lohseparcs mit dem ebenfalls neu gegründeten **Campus HafenCity**. Ein Gebäude am Lohsepark wird für die Grundschule genutzt, ein weiteres für den Campus HafenCity mit einer Gymnasial- und einer Stadtschulklasse, die einzige weiterführende Schule in der HafenCity. Die Schulen sollten auch eing geplante **Sportplätze im Oberhafen** benutzen. Im Osten des Lohseparcs befinden sich auch Bolzplätze. Im Juli 2024 schien die provisorische Schule in Containern aufgehoben zu sein.



Strandkai

Am **Strandkai** (am ehemaligen *Strandhafen* und am *Hübnerkai*) entstanden 2009 mit der **Unilever-**

Zentrale (zieht 2020 in das Nikolaiquartier *Neue Burg*, Nachfolger ist die Fa. *New Work*, die moderne Arbeitsplätze anbietet), das Gebäude hat den Namen **NEW WORK Harbour**, und dem **Marco-Polo-Tower** als erste Hochbauten ein vielfach prämiertes Ensemble aus Bürogebäude und Wohnturm (nach einem Entwurf des Architekturbüros **Behnisch** aus Stuttgart). Gleichzeitig wurden die ersten direkt an der Elbe liegenden Freiräume eröffnet.



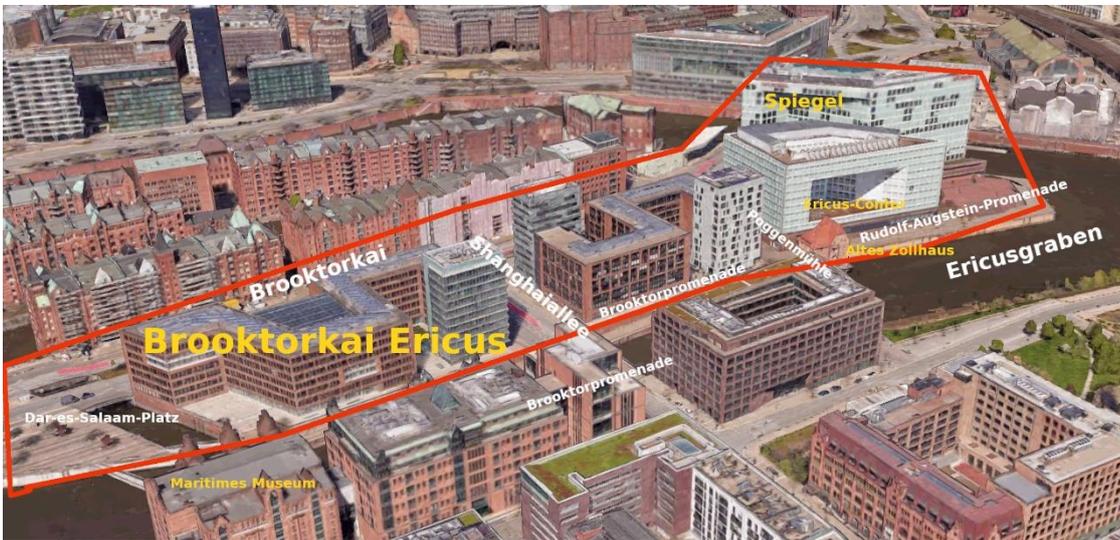
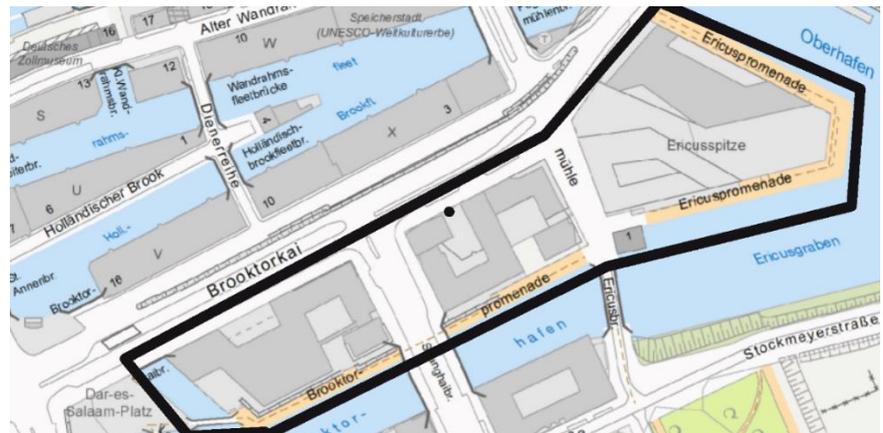
Während auf dem benachbarten östlichen Areal *Engel & Völkers* Mitte 2018 den Bau des neuen Firmensitzes inklusive Wohnbebauung vollendete (**Strandhaus**, erbaut von *Richard Meier*), ging die letzte große unbebaute Fläche in der westlichen HafenCity, der **westliche Strandkai**, Ende 2017 in Bau. Hier entstanden mittlerweile zwei Luxuswohntürme, **Fifty-nine Strandkai** (16 Geschosse, Kaufpreis 9000-22000 €, *Hadi Teherani*) und **The Crown**. Zwischen beiden entstehen 172 preisgedämpfte Mietwohnungen. Im September 2021 erfolgte das Richtfest für die Wohntürme. Die Kaufpreise für Wohnungen liegen bei etwa 25.000 €/qm.



Einen spektakulären Blick auf die Elbphilharmonie bietet der Platz **Strandhöft** an der Strandkaispitze

Brooktorkai/Ericus

Seit 2011 ist dieses Quartier vollständig fertiggestellt. Es beherbergt die beiden bislang größten Büronutzern der Hafencity: **Germanischer Lloyd** und **Spiegel-Gruppe**. Das **Spiegel-Gebäude** **Ericusspitze** beruht (wie auch das benachbarte **Ericus-Contor**) auf einem Entwurf des dänischen Architekturbüros **Henning Larsen**.



Die **Ericusspitze**⁸ ist der östlichste Teil dieses Quartiers – hier stößt der Oberhafen auf den **Ericusgraben**, der Verlängerung des **Brooktorhafens**. Die Straße **Brooktorkai** trennt die östliche Speicherstadt von diesem Quartier. Das **Alte Zollhaus (Hafenamt)** ist heute ein Hotel (25h). Es liegt an der Ericusspitze (*Ericus I*). An der Westspitze des Quartiers wurde ein Verbindungskanal zwischen dem **Holländischbrookfleet** und dem **Brooktorhafen** neu angelegt. Davor befindet sich eine mäandrierende Gebäudestruktur, entworfen von *Gerkan, Marg & Partner*. Dieses wird vor allem von dem **Germanischen Lloyd** mit 1.600 Angestellten genutzt, Die **Shanghaiallee**⁹ führt über die neu errichtete, vom Pariser Architekten **Dietmar Feichtinger** entworfenen **Shanghaibrücke**. Sie ist fast so breit wie lang und wurde zu einem Bauwerk des Jahres 2006 gekürt.



Baakenhafen

Die Quartiere **Baakenhafen** und **Elbbrücken** wurde als letzte durch eine Erweiterung des Masterplans aus dem Jahre 2000 geplant. Der Bau der 2013 fertiggestellten **Baakenhafenbrücke** verbindet das Gebiet nördlich des Baakenhafens mit der Halbinsel auf ihrer südlichen Seite.

Der Baakenhafen selbst wird vom **Versmannkai** im Norden und dem **Petersenkai** im Süden begrenzt. Die vielbefahrene **Versmannstraße** parallel zum **Versmannkai** ist die Hauptverbindung der HafenCity mit den Elbbrücken.



Das Baakenhafenquartier besteht überwiegend aus der Halbinsel südlich des Baakenhafens mit dem **Baakenhöft** an der Westspitze, dem **Baakenpark** im Norden und dem **Kirchenpauerkai** zur

⁸ Auf der Ericusspitze lag eine Bastion namens **Ericus** als Teil des am Anfang des 17.Jh geschaffenen Festigungsringes, deren 22 Bastionen nach den damaligen Ratsherren benannt wurden.

⁹ **Shanghai** ist Partnerstadt Hamburgs

Elbe hin. Die Halbinsel wird durch die *Baakenallee* mit dem zentralen *Lola-Rogge-Platz* und der Grundschule durchzogen.

Insgesamt entstand ab 2017 eine dichte Mischung aus intensiver Wohn- und Freizeitnutzung mit über 3.000 Wohnungen, grünen Freiräumen und Arbeitsplätzen sowie einem Bildungs- und Freizeitzentrum. Der **Baakenpark**, ein halbinselförmiger Freizeitpark, dessen Eröffnung im Jahr 2018 mit 25.000 Menschen gefeiert wurde, ist 1,6 ha groß. Schon seit Herbst 2017 ist es möglich, direkt vom **Baakenpark** über eine Fußwegebrücke¹⁰ über den am Nordufer des Baakenhafens gelegenen *Versmannkai* ins Quartier **Am Lohsepark** und ins Quartier **Elbtor**, ja sogar bis hin zur **Ericusspitze** zu flanieren, ohne überhaupt eine Straße zu queren. Man gelangt auch schnell zu Fuß oder mit dem Fahrrad auf die Halbinsel *Entenwerder*.



¹⁰ Eine weitere Fußgängerbrücke wurde noch 2010 weiter östlich geplant.

Grundschule

Die **Grundschule** an der *Baakenallee 33* ist mittlerweile fertiggestellt werden, der Umzug in das Gebäude ist zu 2024 geplant. Bis dahin gibt es ein Container-Provisorium im Südosten des Lohseparks.



Vorgelagert, am Baakenpark, entsteht gerade ein (rotes) **Gemeinschaftshaus**.

Wohnbebauung

Die Wohnbebauung um die *Baakenallee* herum erscheint arg dicht. Die hohen Häuserblöcke laden nicht zum Flanieren ein – dafür eignet sich jedoch der Baakenpark und die Promenade am Kirchenpauerkai. Noch ist die Bebauung nicht abgeschlossen.





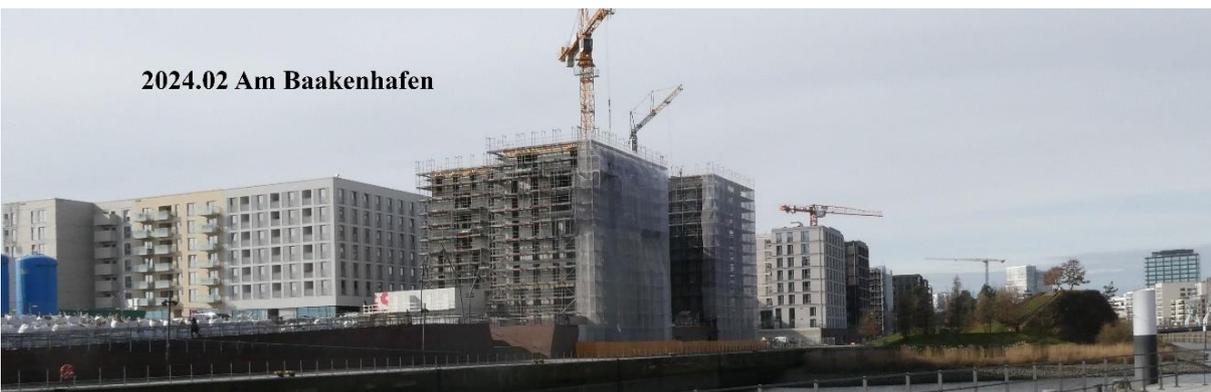
2022.05 Baakenhafenquartier West



2021.05

Versmannkai

Baakenhafen



2024.02 Am Baakenhafen

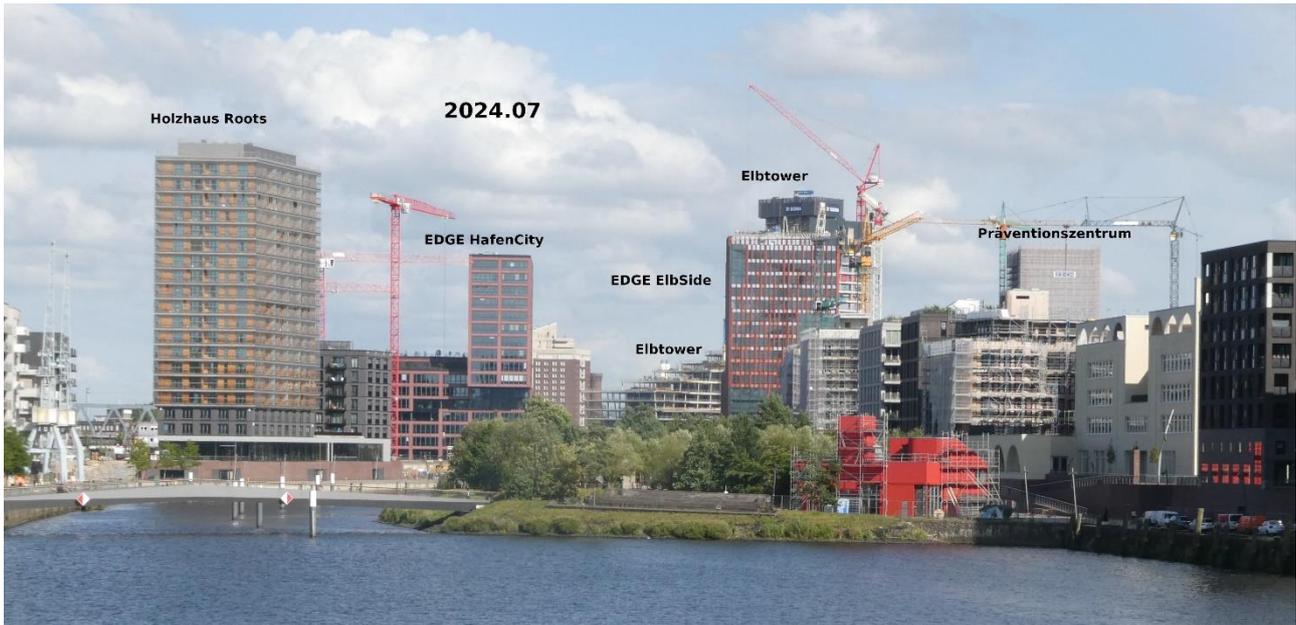
Versmannkai

Der Versmannkai verläuft parallel zur *Versmannstraße* – bis zum *Amerigo-Vespucci-Platz* gibt es kaum noch Baulücken. Der Kai beginnt an der Ostseite der Baakenhafenbrücke mit dem 15-geschossigen **Campustower** und ist mit dem **Baakenpark** über eine Fußgängerbrücke, der *Baakenparkbrücke*, verbunden. Hier befindet sich der *Gerda-Gmelin-Platz* – eine Lücke in der Bebauung des Versmannkais.



Der östliche Abschluss des Versmannkais zählt schon zum Elbbrückenquartier. Hier liegt das Holzhaus **Roots** und das im Bau befindliche **Moringa**-Gebäude.

Vom Versmannkai hat man einen prächtigen Blick auf das Elbbrückenquartier mit dem Holzhaus **Roots**, den **EDGE**-Gebäuden, und das entstehende **Präventionszentrum**. Dazwischen mahnt der unvollendete **Elbtower** die Vollendung an.



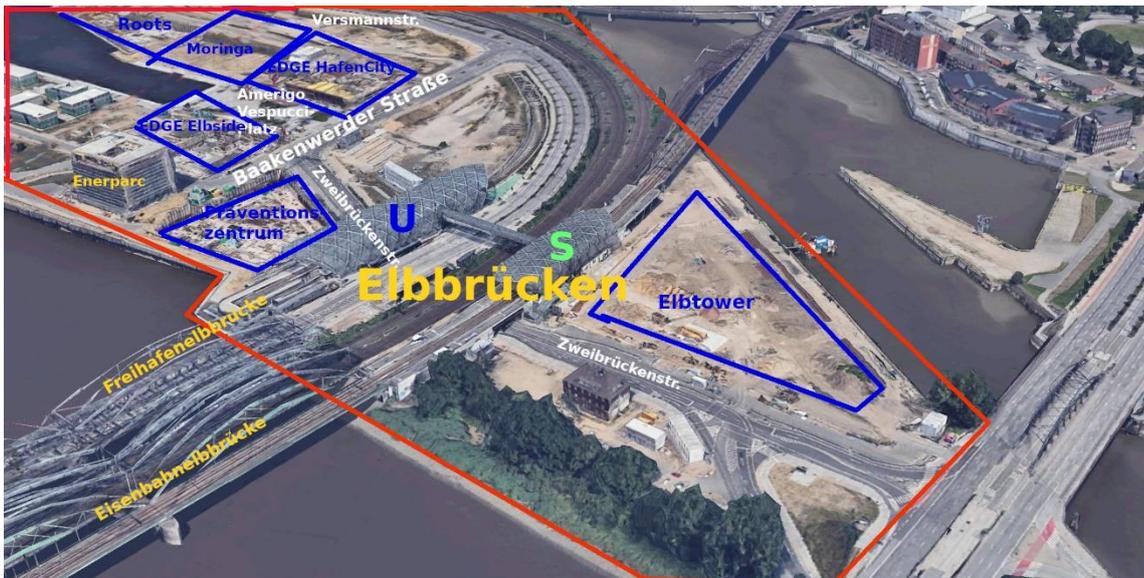
Kirchenpauerkai

Der **Kirchenpauerkai** wurde 2023 eingeweiht. Die 30 Meter breite, autofreie Flaniermeile verläuft direkt an der Elbe im Quartier Baakenhafen. Dort wurden 120 neue Bäume gepflanzt, es gibt viele Bänke und Spielgeräte für Kinder. Wirklich prachtvoll!



Elbbrücken

Der östlichste Teil der HafenCity besteht aus dem Quartier *Elbbrücken*.



Die markantesten Gebäude sind die beiden **EDGE**-Bürogebäude *HafenCity* und *ElbSide* am *Amerigo-Vespucci-Platz* sowie das Holzhochhaus *Roots* am Versmannkai. Der *Elbtower* sollte ein neues, 240 m hohes Wahrzeichen Hamburgs werden – aber die Bauarbeiten ruhen infolge der Benko-Pleite seit Ende 2023. Schon 2022 wurde das Gebäude des Unternehmens **Enerparc** an der Elbseite fertiggestellt. Östlich der *Baakenwerder Straße* entsteht das **Präventioszentrum** von zwei Berufsgenossenschaften

Im Zuge des Weiterbaus der U4 entstand an den **Elbbrücken** im April 2015 zudem eine neue oberirdische **U-Bahnhaltestelle** nach Plänen des Hamburger Büros *von Gerkan, Marg und Partner*. Gleichzeitig errichtet die Deutsche Bahn AG eine neue **S-Bahnstation Elbbrücken**. Der Bahnhof erschließt seit Dezember 2018 die östliche HafenCity sowie Teile des nordwestlich gelegenen Stadtteils **Rothenburgsort** und bietet ab 2019 gleichzeitig eine bessere Verknüpfung mit dem HVV-Netz. Das gesamte Bauvorhaben S-Bahnstation Elbbrücken umfasst neben dem Zugangsgebäude u. a. auch eine 70 m lange und 5 m breite verglaste Fußgängerbrücke zwischen den Bahnhöfen, den sog. **Skywalk**, der im Sommer 2018 eingehoben wurde.

An das Elbbrückenquartier grenzen die Stadtentwicklungsräume **Billebogen** und **Grasbrook** an. Eine Brücke von *Entenwerder* zum Elbbrückenquartier ist in Planung.

Holzhochhaus Roots

Lucy Borchardstr. 2-8a, beim *Liselotte-von-Rantzau-Platz*.

Der Bau wurde 2020 begonnen und 2024 vollendet. Es wurde zusammen mit der Deutschen Wildtierstiftung entwickelt, die auch eine Ausstellungsfläche im Erdgeschoss nutzen wird.



Das Bauwerk besteht aus einem 19-geschossigem Hochhaus und einem östlich daran angrenzenden siebengeschossigen Riegel, eine **Holzkonstruktion** mit aussteifendem Stahlbeton-Treppenhaukern.

Durch die geplante Höhe von 65,0 m wird das Gebäude zum Zeitpunkt der Fertigstellung das höchste Holzhochhaus Deutschlands sein.

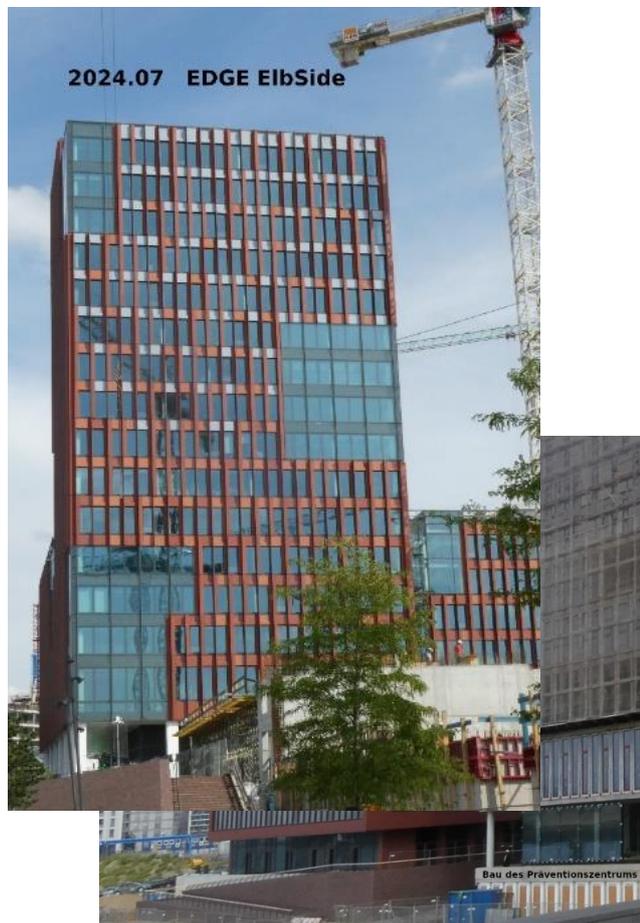
EDGE Hafencity

*Amerigo Vespucci-Platz
1*



EDGE ElbSide

Amerigo-Vespucci-Platz 2



Enerparc

Kirchenpauerstraße 26

Das Unternehmen ist in der Solartechnik aktiv.

Präventionszentrum

Zweibrückenstraße, Berufsgenossenschaften BGW und VBG



Moringa

Lucy Borchardstr.

Baufeld 105, Wohnhochhaus

Zwischen EDGE HafenCity und Roots.

Fertig Frühjahr 2026

Abendblatt 2023.11: Das Öko-Hochhaus mit 13 Etagen samt begrünter Fassade sollte bis Frühsommer 2024 auf dem Baufeld 105 im Quartier Elbbrücken an der *Lucy-Borchardt-Straße* gebaut werden. 140 Wohnungen und 139 voll möblierte Zimmer in Wohngemeinschaften sind dort geplant.

Das Grundstück liegt **zwischen** Deutschlands höchstem Holzhochhaus **Roots**, das bereits im August Richtfest gefeiert hat, und dem Bürogebäude **Edge HafenCity**. Doch bislang ist von dem Moringa-Gebäude nichts zu sehen: Auf dem Areal wurden bis heute nur die **Baugrube** ausgehoben und rund 200 Pfähle zur Gründung in das Erdreich eingelassen. Das Projekt befindet sich rund **zwei Jahre im Verzug**. Die Fertigstellung sei dann für **Frühjahr 2026** geplant.

Elbtower

Begonnen 2022, Bauarbeiten ruhen seit 2023.11 an der

Zweibrückenstraße jenseits der Bahnhöfe. Seitdem wird der Bau **Kurzer Olaf** genannt, wobei an

Olaf



Scholz als damaliger Initiator und Bürgermeister gedacht wird.

Abendblatt 2023.10: Bislang stehen rund 100 Meter von dem Hochhaus, das vom Immobilienunternehmen **Signa** gebaut wird und zum Firmengeflecht des schillernden österreichischen Milliardärs **René Benko** gehört. **Doch jetzt ist erst mal Schluss:** Am Elbtower herrscht **Baustopp**. Der Grund dafür sind ausstehende Zahlungen der Signa an die Lupp Gruppe. Das bestätigte Geschäftsführer Matthias Kaufmann auf Abendblatt-Anfrage. Das Unternehmen ist mit dem Rohbau des Elbtowers beauftragt.

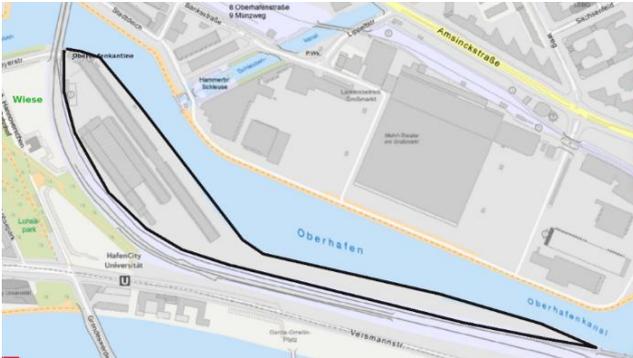
Digital Art Museum

2024 soll die spektakuläre Schau des japanischen Künstlerkollektivs Teamlab an der *Kirchenpauerstraße*¹¹ eröffnen. Der Standort für das neue **Digital Art Museum** steht fest: Im Elbbrückenquartier in der HafenCity, in unmittelbarer Nähe zur U-Bahn-Station und dem **Amerigo-Vespucci-Platz**, wird es entstehen. Statt der ursprünglich geplanten 5000 Quadratmeter an der *Kirchenpauerstraße* sollen es nun mehr als 7000 Quadratmeter werden – nur 3000 weniger als in Tokio. Die Schau erstreckt sich über zwei Geschosse, die Deckenhöhen werden bis zu zehn Meter betragen. Der Entwurf des Gebäudes stammt vom Berliner Architekturbüro *Heide & von Beckerath*.

¹¹ Am *Kirchenpauerkai* liegt der ehemalige DDR-Trawler *Stubnitz*.

Oberhafen

Das **Oberhafenquartier** mit seinen ehemaligen Güterhallen und Bahnhofsgebäuden soll ein Kreativcenter werden: Hier sollen auf 20.000 qm kostengünstige Präsentations- und Arbeitsräume für „Hamburgs Kreative“ entstehen. Dies Quartier bleibt auch langfristig Eigentum der Stadt. Die **Halle 424** ist ein bekannter Veranstaltungsort für Konzerte.



Ins Auge sticht die im Laufe der Zeit abgesackte und in Schräglage geratene **Oberhafenkantine** aus dem Jahr 1925 in expressionistischer Architektur sowie das Restaurant **Hobenköök**, in einer alten Lagerhalle gelegen.

Der Zugang zum Oberhafenquartier erfolgt über die in den Jahren 2006-2009 sanierte **Oberhafenbrücke**, eine kombinierte Bahn- und Straßenbrücke aus dem Jahr 1904.

Sportanlagen, auch ein direkt am Wasser gelegener Fußballplatz, östlich der Hallen 2, 3 und 4 sind im Bau. Hier sollen die Schüler der Katharinschule und des geplanten Schulzentrums im Lohsepark Sport treiben.

Einen nicht gerade malerischen Anblick bietet das Umspannwerk am nordwestlichen Ende des Quartiers.



2017 ist von einem Tunnel unter dem Bahndamm zur U4-Haltestelle HafenCity Universität die Rede, aber auch von komplexen Aufgaben, die zur Realisierung gelöst werden müssen.

