

# Hamburger Abendblatt

## Hamburgs Südosten wird radikal umgebaut

„Wir reparieren die Schäden der Operation Gomorrha.“ 11.000 Wohnungen entstehen

FRIEDERIKE ULRICH

**HAMBURG ::** Es wird das Stadtbild nachhaltig verändern: In den kommenden zehn Jahren plant Hamburg im Südosten eines der größten Wohnungsbauprojekte der Nachkriegszeit. Bis zu 11.000 Wohnungen sollen an der sogenannten Zukunftssachse Hamburg-Südost entstehen. Das Gebiet zieht sich von der Innenstadt über die Stadtteile Hammerbrook und Hafencity bis in den Süden Wilhelmsburgs.

„Wir reparieren die Schäden der Operation Gomorrha“, sagt Andy Grote, Bezirksamtsleiter von Hamburg-Mitte – 70 Jahre nach den verheerenden Luftangriffen, die diese Areale besonders schwer getroffen haben. Nach dem Krieg siedelte sich hier größtenteils Gewerbe an. Jetzt solle hier „ein neuer Typus von Stadt“ entstehen.

Um rund 30.000 neue Bewohner soll Hamburgs Südosten wachsen. Allein in Hammerbrook sollen etwa 2000 zusätzliche Wohnungen errichtet werden. „Hammerbrook wird wieder ein urbaner und lebenswerter Stadtteil“, sagt Grote. Auch das Leben auf dem Wasser solle gefördert werden: 19 attraktive Liegeplätze für Hausboote sind in dem Quartier vorgesehen.

Weitere 2900 Wohnungen werden in der östlichen Hafencity entstehen. Auch in Rothenburgsort (600 Wohnun-

gen) und auf der Veddel (500 Wohnungen) wird gebaut. Besonders deutlich werden die Veränderungen im Gebiet zwischen Großmarkt und Heidenkampsweg. Noch ist das von mehreren Kanälen durchzogene Areal von Bürohäusern, Gewerbebetrieben und Brachflächen geprägt, leben hier nur etwa 300 Menschen. In den nächsten Jahren sollen 3000 hinzukommen. Umfangreiche Pläne gibt es auch für Wilhelmsburg: 5000 Wohnungen sollen hier entstehen – der größte Teil davon auf den Flächen, die nach der Verlegung der Reichsstraße frei werden.

Die Wohnungssituation in Hamburg gilt seit einigen Jahren als angespannt. Nach Darstellung des Mieterbundes fehlen in der Hansestadt bis zu 40.000 Wohnungen. Der städtische Wohnungskonzern Saga geht davon aus, dass rund 25.000 Einheiten fehlen. Einig ist man sich darin, dass es vor allem an preiswertem Wohnraum mangelt. Insgesamt gibt es in Hamburg rund 900.000 Wohnungen.

Kritiker beklagen zudem einen deutlichen Anstieg der Wohnungsmieten. Vor allem in citynahen Stadtvierteln wie Ottensen, Eimsbüttel oder Winterhude ist es inzwischen kaum mehr möglich, eine bezahlbare Wohnung zu bekommen. Die Stadt hat reagiert und gesetzliche Regelungen beschlossen, die einen weiteren unge-

bremsten Anstieg der Mieten verhindern sollen.

Um dem Mangel an günstigem Wohnraum abzuwehren, hat der SPD-Senat mit der Wohnungswirtschaft zudem das sogenannte Bündnis für das Wohnen geschlossen. Im Rahmen dieses Bündnisses sollen jährlich rund 6000 Wohnungen errichtet werden. Ein Drittel davon müssen Sozialwohnungen sein. Im vergangenen Jahr hatten die Behörden den Bau von 8731 Wohnungen genehmigt. Das waren deutlich mehr als geplant.

Dass es im Südosten Hamburgs reichlich Flächen für den Bau von Wohnungen gibt, hat auch geschichtliche Ursachen. So gilt Hammerbrook, das jetzt im Mittelpunkt der Entwicklung steht, als eines der Hamburger Wohngebiete, das in den vergangenen Jahrzehnten vernachlässigt wurde. Bis zum Stadtzentrum sind es zwar nur wenige Hundert Meter, aber der Stadtteil ist vor allem durch Verkehrsstrassen und Bürogebäude geprägt.

Derzeit leben in Hammerbrook auf einem Quadratkilometer im Durchschnitt 681 Einwohner. Zum Vergleich: Im Hamburger Schnitt sind es 2313. Bis zu seiner Zerstörung im Zweiten Weltkrieg durch alliierte Bomber lebten rund 60.000 Menschen in dem Viertel.

»» Seite 7 Große Karte: Das ist geplant

# Hamburger Abendblatt

## 11.000 neue Wohnungen in Hamburgs Mitte

Platz für bis zu 30.000 neue Bewohner an Zukunftssachse

zwischen Hauptbahnhof und Wilhelmsburg. In zehn Jahren soll das Projekt fertig sein

FRIEDERIKE ULRICH

**HAMMERBROOK ::** Im Bezirk Hamburg Mitte hat das größte Wohnungsbauvorhaben der Stadt begonnen. „Die Nachfrage nach Wohnraum hat an Dynamik deutlich zugenommen“, sagt Bezirksamtsleiter Andy Grote. „Plötzlich sind auch Grundstücke interessant, die vorher keiner haben wollte.“ Das sei eine Chance, die einst dicht besiedelten, im Zweiten Weltkrieg zerstörten Quartiere im Südosten der Stadt wieder herzustellen und zu einem attraktiven, urbanen und bezahlbaren Lebensraum zu machen. Dabei sollten keine Hochhaus-siedlungen entstehen, so Grote, sondern Quartiere mit eigenen Identitäten. Die verschiedenen Projekte hat man jetzt unter dem Begriff „Zukunftssachse Hamburg-Südost“ zusammengefasst.

Insgesamt entstehen in den kommenden zehn Jahren in Hammerbrook, der Hafencity, in Rothenburgsort, auf

der Veddel und in Wilhelmsburg etwa 11.000 Wohnungen. Nach dem Krieg siedelte sich hier größtenteils Gewerbe an. „Jetzt entsteht hier ein neuer Typus von Stadt“, sagt Grote. Neben dem Wohnen wolle man Schwerpunkte in Sachen Kultur, Integration und Freizeit setzen. Das auf zehn Jahre angelegte Projekt werde Hamburg als Gesamtstadt im Gefüge verändern. „Wir verschieben das Koordinatenkreuz der Stadt und rücken Stadtteile ins Blickfeld, durch die man bislang nur durchgefahren ist“, sagt Grote. Schon das Entree im Süden Hamburgs wird eine neue Anmutung bekommen. Die Hafencity rückt mit dem Wohnquartier Baakenhafen bis an die Elbbrücken vor, und auch auf der anderen Seite, in Rothenburgsort und auf der Veddel, werden die neuen Wohnquartiere sichtbar sein.

Um 20.000 bis 30.000 neue Bewohner soll Hamburgs Südosten anwachsen. In Hammerbrook wird die Verän-



Andy Grote (SPD),  
Bezirksamtsleiter  
Hamburg-Mitte  
Foto: R. Magunia

derung am größten sein: Hier sollen etwa 2000 zusätzliche Wohnungen entstehen. „Hammerbrook wird wieder ein urbaner und lebenswerter Stadtteil“, verspricht Grote. Mit dem Zuzug der vielen neuen unterschiedlichen Bewohner werde auch die Infrastruktur angeschoben: Es entstünden Kitas, Supermärkte, Arztpraxen und eventuell eine neue Buslinie. Rund 600 Wohnungen gibt es bereits im Stadtteil, 500 allein im Münzviertel. Das kleine Quartier hinter dem Hauptbahnhof soll mit 500 Wohnungen nachverdichtet werden – dafür

stehen etliche Brachflächen und das Grundstück der Gehörlosenschule zur Verfügung.

Am weitreichendsten sind die anstehenden Veränderungen allerdings im Gebiet zwischen Großmarkt und Heidenkampsweg. Momentan ist das – eigentlich idyllisch von mehreren Kanälen durchzogene Areal – geprägt von Bürohäusern, Gewerbebetrieben und Brachflächen, die als Parkplatz genutzt werden. Etwa 300 Menschen leben hier, in den nächsten Jahren sollen 3000 dazu kommen.

„Wir wollen dem besonderen Standort gerecht werden und das Leben am Wasser forcieren“, sagt Grote. Mit dem Bau erster Wohnungen am Sonninkanal wird demnächst begonnen. Weitere Projekte am Wasser stehen in den Startlöchern – etwa auf dem Sharp-Grundstück. Hier wird der Elektronik-Konzern zwar weiterhin seinen Firmensitz haben, seine Logistikflächen aber verlagern und das Verwaltungsgebäude im hinteren Grundstücksteil wird neu gebaut; das frei werdende Areal zum Mittelkanal hin soll mit mehr als 600 Wohnungen bebaut werden. Auf dem Nachbargrundstück, attraktiv am Sonninkanal gelegen, sind etwa 300 Apartments geplant.

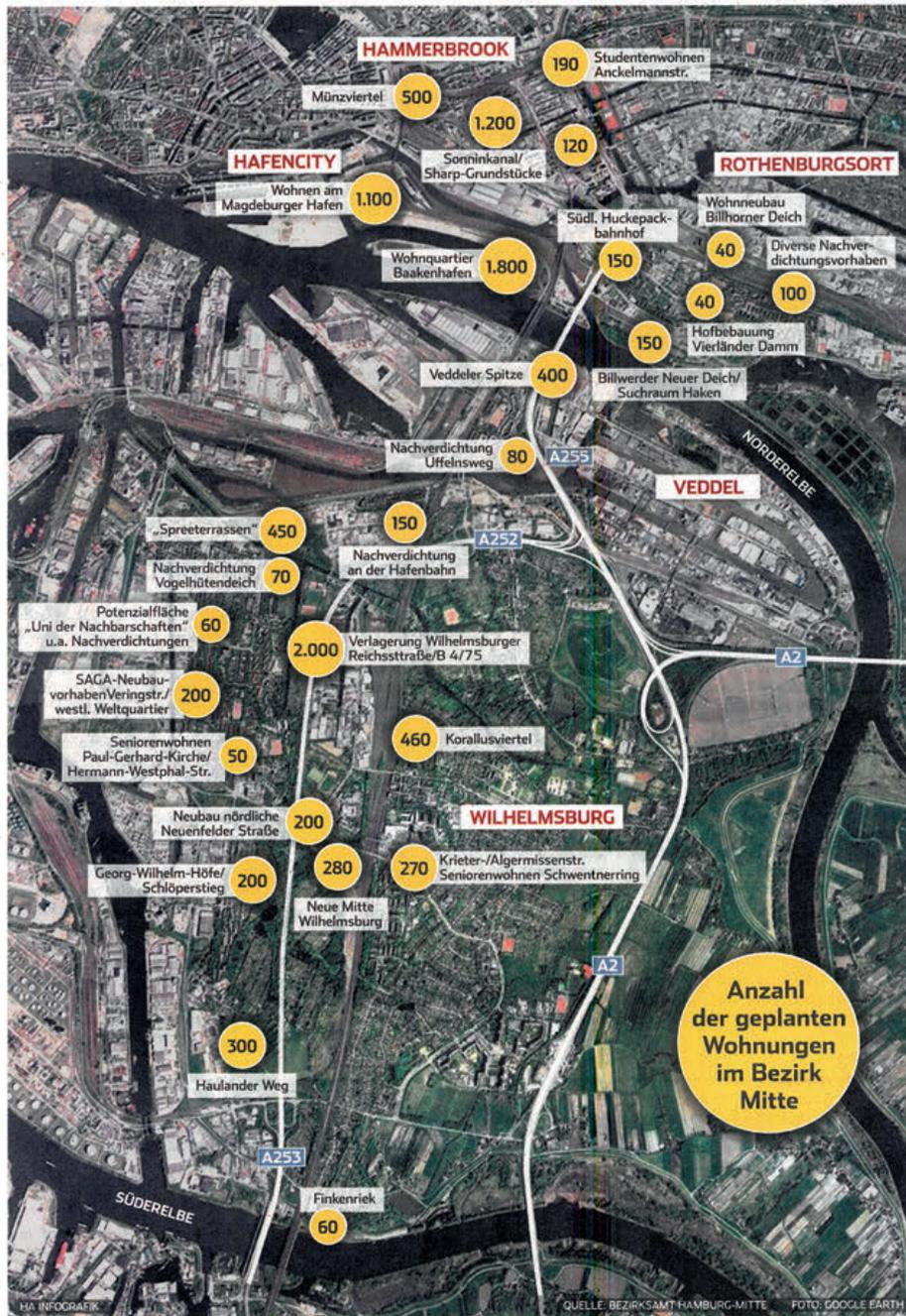
Auch das Leben auf dem Wasser soll gefördert werden: 19 Liegeplätze für Hausboote sind an Mittelkanal und Hochwasser-Bassin vorgesehen – die ersten sieben Boote werden 2014 bezogen. „Um den Freizeitwert zu erhöhen, sind auch Sportanlagen und Spielplätze vorgesehen“, sagt Grote. Außerdem soll der Alster-Elbe-Grünzug perspektivisch eine Verbindung von der Außenalster über den Lohmühlenpark in St. Georg bis zum Elbpark Entenwerder in Rothenburgsort bilden. Um eine möglichst lebendige Mischung in Hammerbrook zu erhalten, sollen auch Kulturschaffende angelockt werden. Verschiedenen Künstlergruppen könnten etwa in historische Backsteinbauten an der Süderstraße ziehen. Und die S-Bahntrasse, die sich durch den Stadtteil windet, könnte selbst zum Kunstprojekt werden, findet Grote. „Man könnte darüber nachdenken, sie entsprechend zu gestalten und sie so zu einem identitätsstiftenden Bestandteil des Viertels zu machen.“

Schon jetzt arbeite sich die Kulturszene von der Innenstadt Richtung Süden vor, sagt der Bezirksamtsleiter. An Großmarkt und Oberhafen sei sie bereits etabliert, auf der Peute werde gerade ein alter Speicher für Kreativnutzung saniert, auf der Veddel gebe es schon mehrere Galerien. In Rothenburgsort soll sich die Kulturachse fortsetzen: Ginge es nach Grote, würde am südlichen Huckepackbahnhof der Opernfundus angesiedelt. Über den Brandshof, wo sich bereits Kreative niedergelassen haben, dehne sich die Szene bis nach Wilhelmsburg aus und setze sich entlang des Veringkanals bis in den Süden der Elbinsel zum Dockville-Gelände fort.

In Wilhelmsburg sind 5000 Wohnungen geplant, allein 3000 auf den Flächen, die nach der Verlegung der Wilhelmsburger Reichstraße frei werden. Während auf der Elbinsel hauptsächlich Wohnraum für Familien entsteht, richten sich die Quartiere der anderen Stadtteilen eher an Singles und Paare. Die Viertel wie Veddel, Rothenburgsort und Wilhelmsburg, so Grote, bekämen durch den Zuzug eine gemischtere Sozialstruktur.

# Hamburger Abendblatt

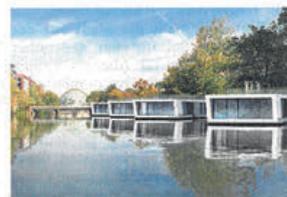
## 11.000 neue Wohnungen in Hamburgs Mitte



Auf einer ungenutzten Fläche am Sonninkanal sollen rund 300 Wohnungen entstehen. Hier der Blick über den Kanal hinweg nach Südosten auf das südliche Gebäude und den historischen Sonninhof. Im Norden des Grundstücks entsteht ein Hotel als Lärmschutzriegel Visualisierung: Schenk + Waiblinger



So präsentiert sich die siebengeschossige Bebauung am Sonninkanal von der Straßenseite aus. Bei dem Vorhaben entstehen zu jeweils einem Drittel Eigentums-, Miet- und Sozialwohnungen. Als künftige Bewohner sollen alle Bevölkerungsgruppen angesprochen werden Visualisierung: KPW Architekten



Am Victoriakai in Hammerbrook wird das Wohnen auf dem Wasser möglich. Die ersten beiden Schwimmhäuser wurden bereits aus der Werft ausgeschwommen und haben am Victoriakai angelegt. Im Frühjahr 2014 werden alle sieben bezogen Visualisierung: Floating Homes/Toma Babovic