



Quelle: HSL

RISE-STADTTEILBEIRAT BINNENHAFENBEGLEITGRUPPE 16.04.2026

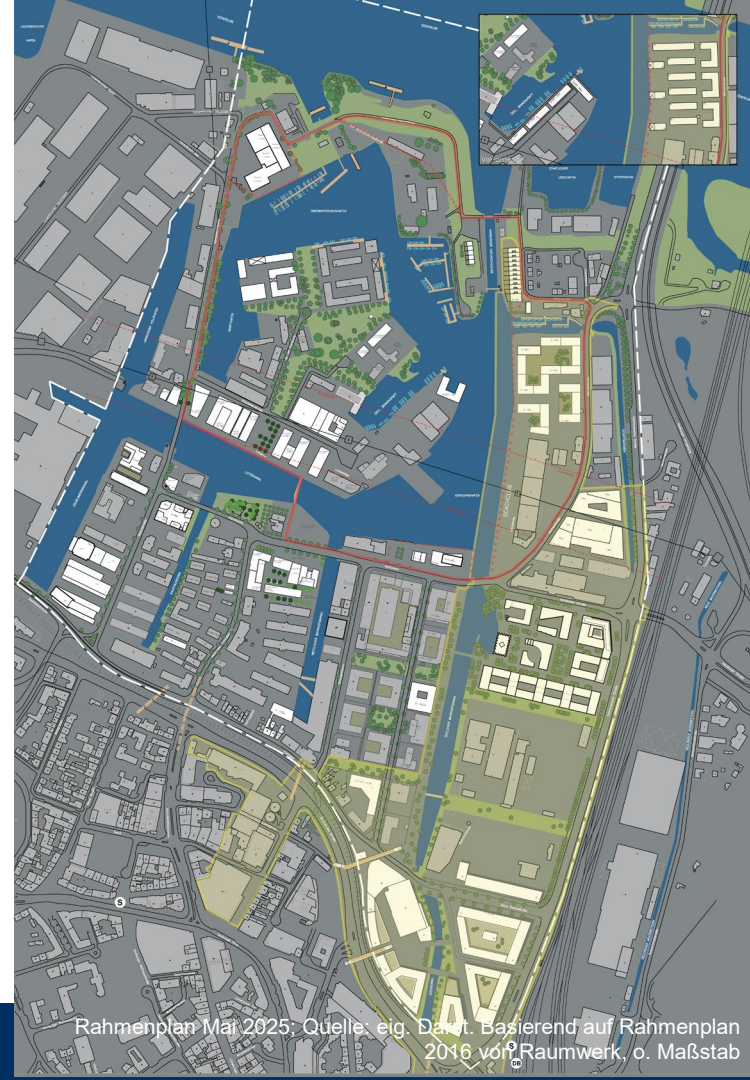
SACHSTAND STÄDTEBAULICHE PROJEKTE UND BAUVORHABEN

Martina Zimpel und Peter Fey, Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung – Übergeordnete Planung
16.04.2026



Hamburg

RAHMENKONZEPT HARBURGER BINNENHAFEN



Rahmenplan Mai 2025; Quelle: eig. Darst. Basierend auf Rahmenplan
2016 von Raumwerk, o. Maßstab

VU RAHMENPLAN

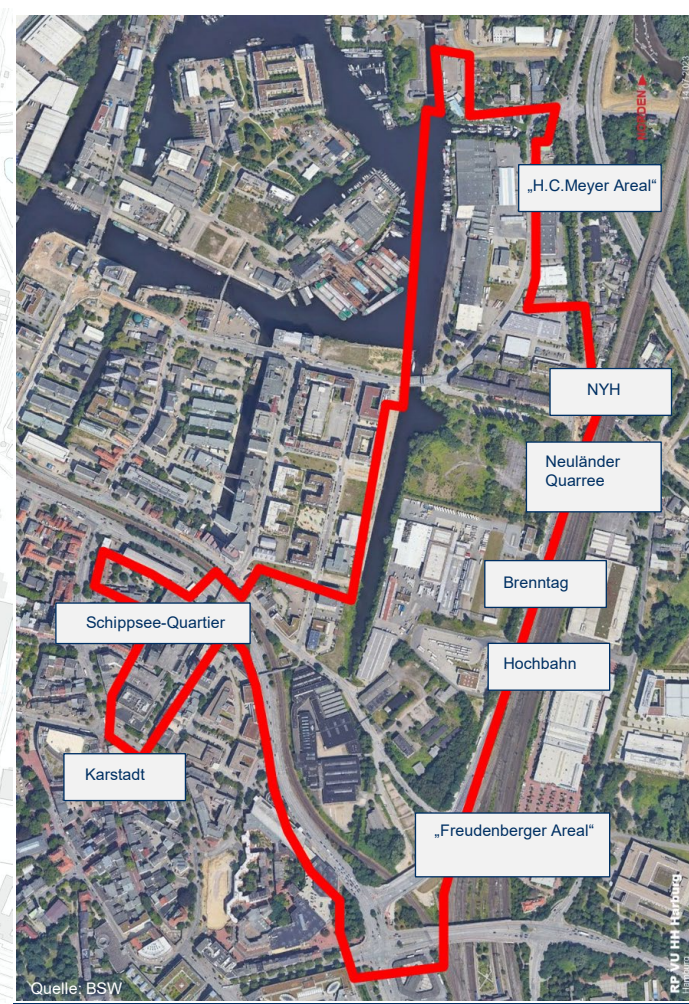
VORBEREITENDE UNTERSUCHUNGEN FÜR EINE STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNGSMAßNAHME

- Verfahren der Behörde für Stadtentwicklung u. Wohnen
- **Vrs. April 2026:** Beschluss des Rahmenplans durch die Hamburger Bürgerschaft
- Grundlage für neue Bebauungspläne im östlichen Binnenhafen und Schippsee-Quartier

Download Endbericht:
[Vorbereitende Untersuchungen Harburg - hamburg.de](https://www.vubw.hamburg.de)

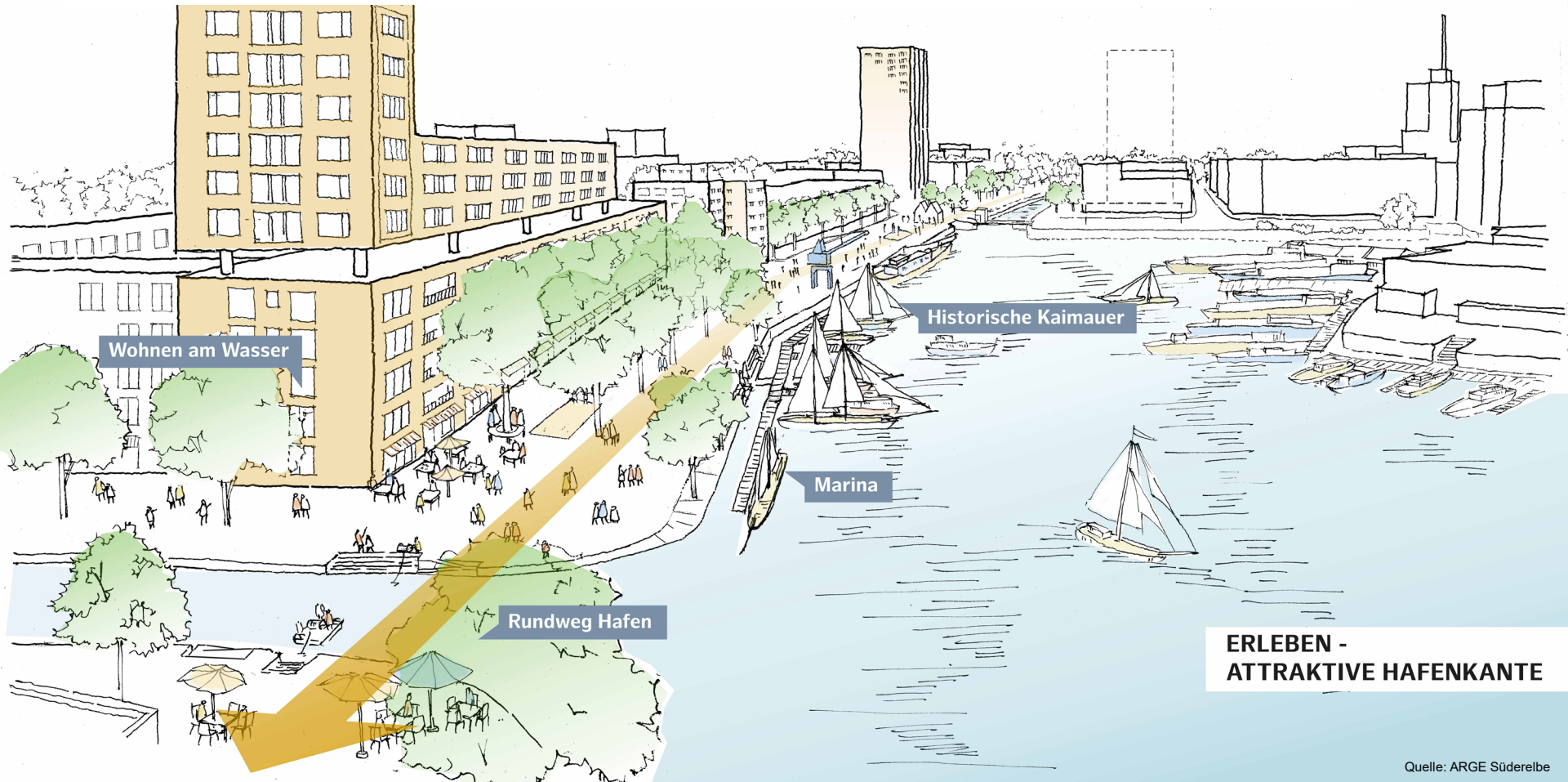


Quelle: BSW



Quelle: BSW

VISUALISIERUNG ZUKUNFTSBILD VU



Wohnen am Wasser

Historische Kaimauer

Marina

Rundweg Hafen

**ERLEBEN -
ATTRAKTIVE HAFENKANTE**

NEULÄNDER QUARTIER

H68

NYH

H73



Funktionsplan zum vorhabenbezogenen
Bebauungsplan Harburg 68

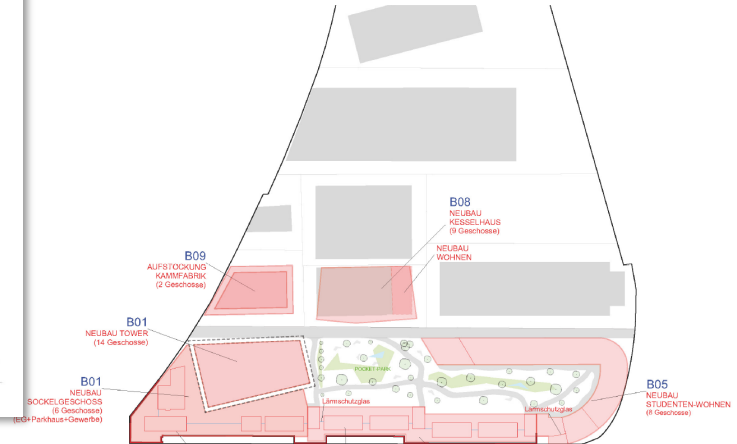
Legende

- Befestigte Flächen
- Fahrtrichtung
- Eingang Gebäude
- Fläche Grünstreifen (in belasteten Bereichen Substratflächen auf versiegeltem Boden)
- Uferbegrünung
- Gebäude neu
- Gebäude Bestand
- Dachflächen mit Photovoltaik
- Dachfläche begrünt
- Bäume
- Baumpflanzungen (großkrönig, einheimisch)
- Stellplätze

Evers & Küssner | Stadt Planer | GTL

Funktionsplan Evers & Küssner zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Harburg 68 - Stand 14.12.2011

NYH Masterplan 2018



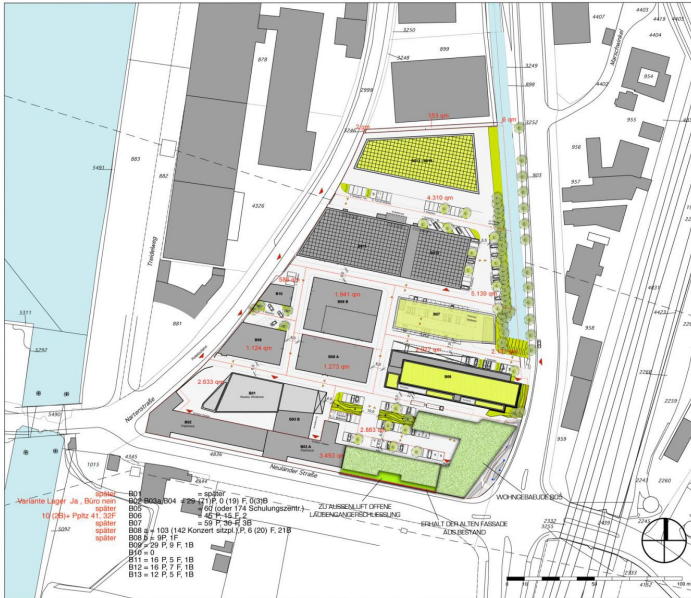
Masterplan Stand 05.2018
M 1:1000

Quelle: tecArchitecture

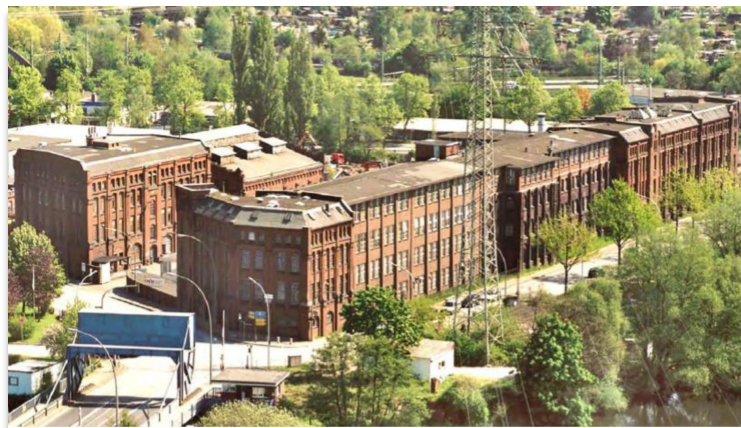
tecArchitecture NY-HAMBURGER LAGEPLAN

NYH Funktionsplan 2011

Quelle: Evers & Küssner



Angedachter Wettbewerb zur NYH 2019



Neue York Hamburger Gummi Waaren Compagnie

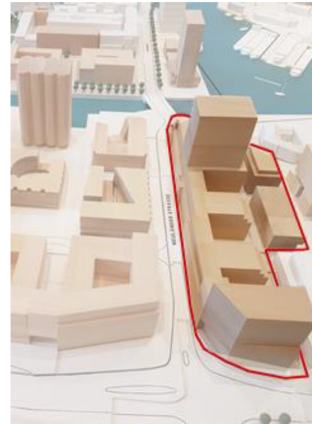
konsalt

Stadtentwicklungsausschuss Harburg

18. November 2019



Bewerbeflächen
samt-BGF von
100 m² Wohnen
und 45 m



- 3-, 4- und 5-Zimmerwohnungen, mindestens ein Drittel kleinere Miet- u. Eigentumswohnungen
- Dachbegrünung und Dachflächen mit Aufenthaltsqualitäten für die Bewohner*innen
- Innovatives Energiekonzept für den gesamten Bereich
- Ziel: eine städtebauliche Entwicklung und die Erarbeitung eines städtebaulichen und gestalterisch herausragenden Entwurfs

18. November 2019

Stadtentwicklungsausschuss Harburg

www.konsalt.de

Entwicklung des Grundstücks der New York Hamburger Gummi Waaren Compagnie



Herausforderungen

Denkmalschutz

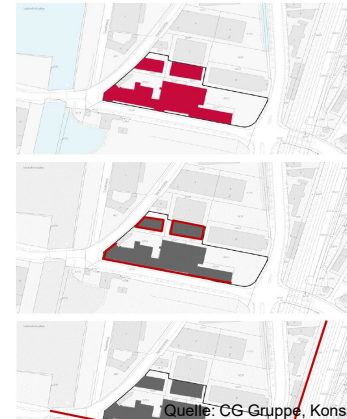
Die Fabrikgebäude stehen unter Denkmalschutz. In Abstimmung mit dem Denkmalschutz soll erhaltenswerte Bausubstanz möglichst integriert werden (Kammfabrik und Kesselhaus und Straßenfassade Neuländer Straße)

Belastung (Nitrosamine)

Die Gebäude, insbesondere die Fassade des Fabrikgebäudes sind mit Schadstoffbelastet.

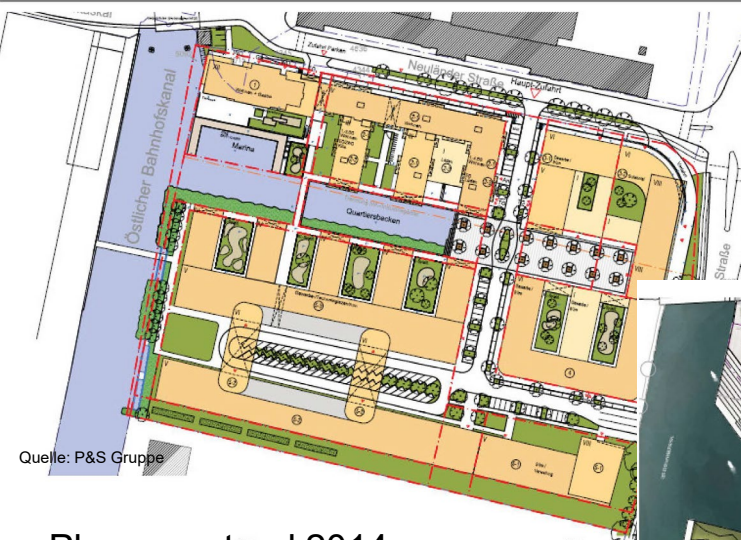
Verkehr

Lärmmissionen von Straße und Bahntrasse auf die zukünftigen Baukörper sind zu berücksichtigen.



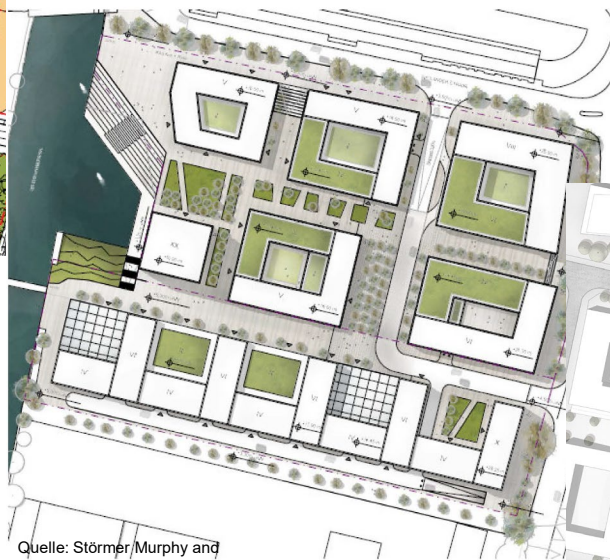
Quelle: CG Gruppe, Konsalt

Neuländer Quarree Masterplan 2014, 2018, 2019



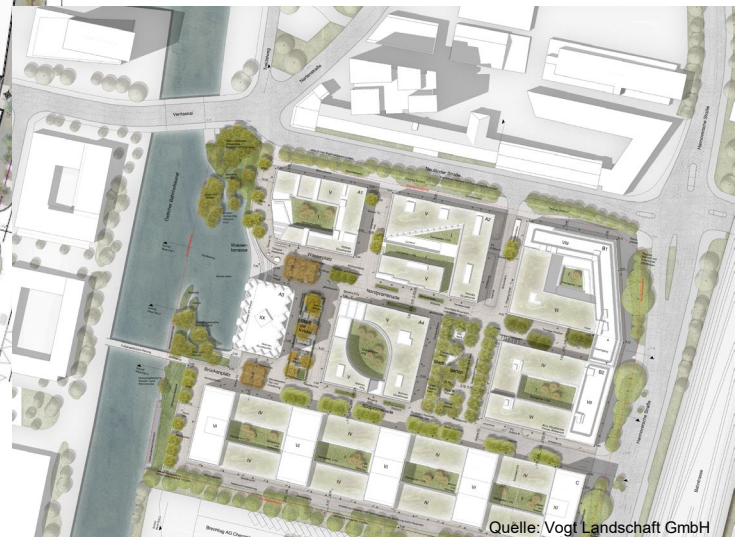
Quelle: P&S Gruppe

Planungsstand 2014



Quelle: Störmer/Murphy and Partners

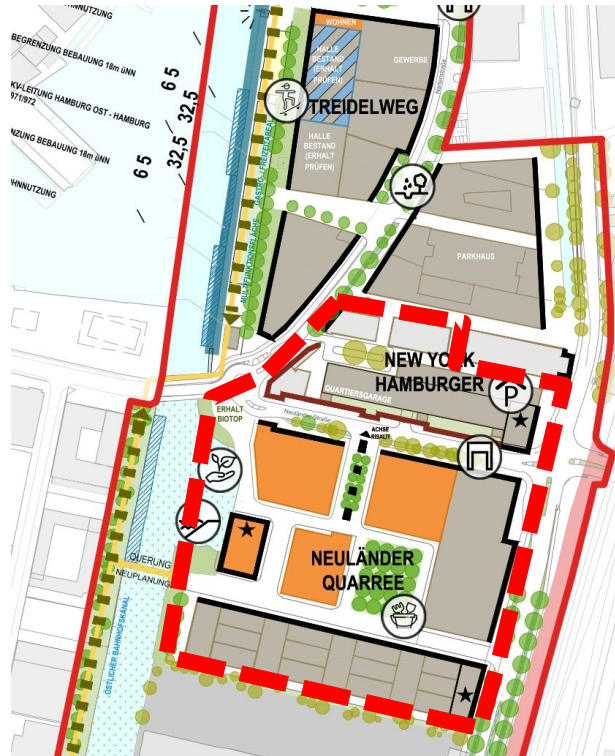
Planungsstand 2018



Planungsstand bis 2020

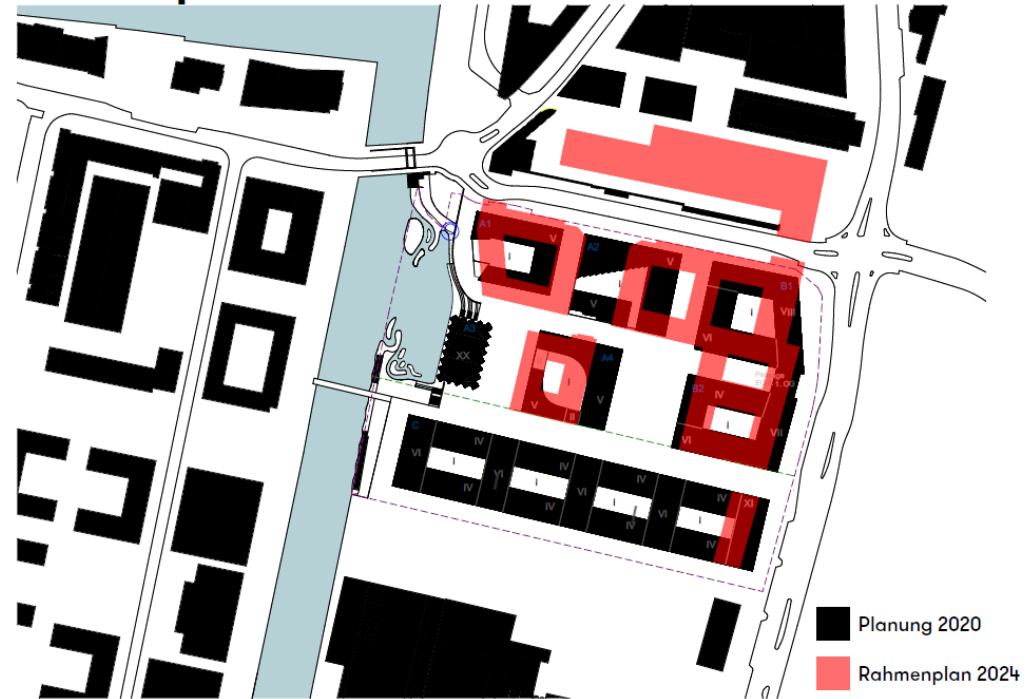
Quelle: Vogt Landschaft GmbH

VU RAHMENPLAN UND WETTBEWERBSEERGEBNIS 2020



Quelle: BSW

Konzept Neuländer Areal



Quelle: Störmer, Murphy & Partner

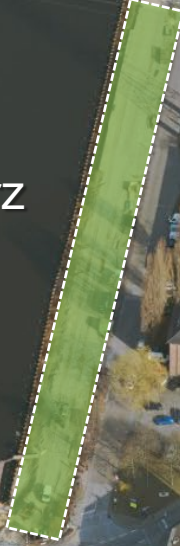
FREUDENBERGER AREAL

Machbarkeitsstudie der IBA bis Mitte 2026



TREIDELWEG

- Herrichtung der Flächen
- Strom- und Wasseranschluss kurz vor Abschluss
- Bauarbeiten zur Entwässerung voraussichtlich Mai-Juni



Quelle: LGV FHH

VERITASKAI

- Rückkauf der Flächen
- Kaimauersanierung
- Neuausrichtung Nutzungskonzept



Quelle: LGV FHH

BEBAUUNGSPLAN H72-HF55

- Die Gutachten für das Bebauungsplanverfahren sind abgeschlossen und werden in den Plan eingearbeitet.
- Voraussichtliche Auslegung 2.Q 2027



Quelle: POLA Landschaftsarchitekten GmbH

RUNDWEG BINNENHAFEN

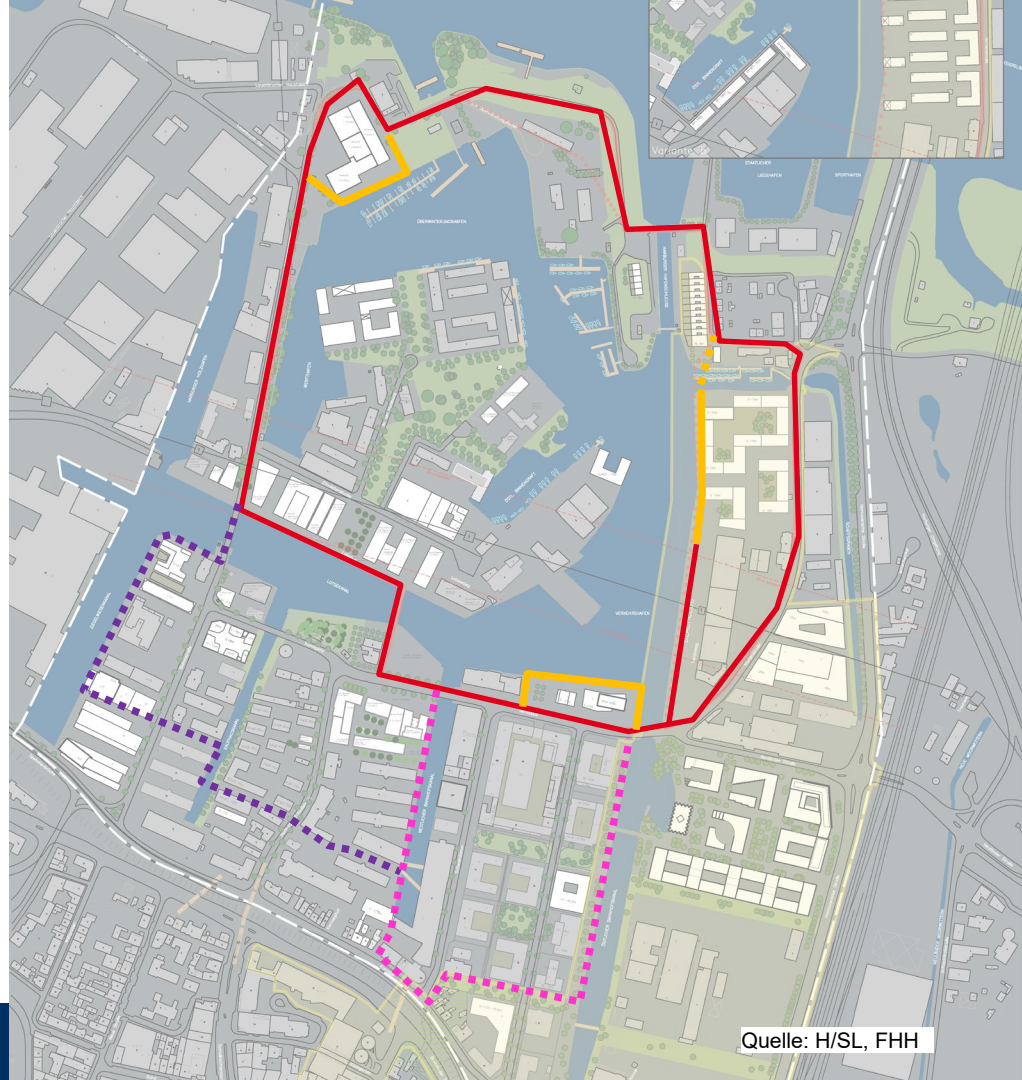
- Erweiterung durch südliche Loops
- Markierung durch Bildmarke in Planung, ggf. zusätzliche Infos zum Binnenhafen über QR-Codes

Hauptroute

- Aktuelle Route
- In Planung
- Gemäß Rahmenplan VU

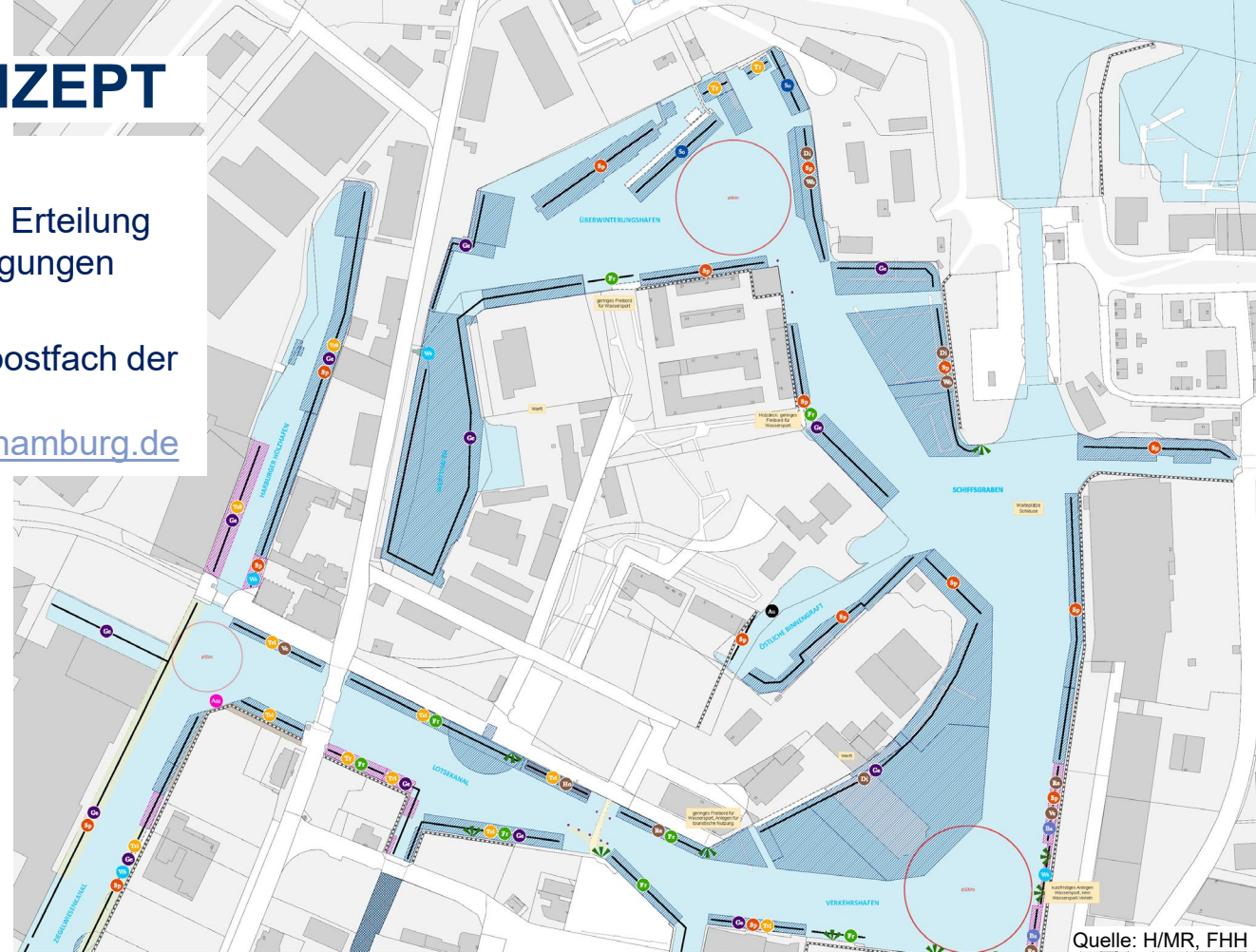
Nebenrouten (perspektivisch)

- Route N1
- Route N2



LIEGEPLATZKONZEPT

- Fortschreibung 20.06.2022
- Orientierungsrahmen für die Erteilung Wasserrechtlicher Genehmigungen
- Anfragen an das Funktionspostfach der Wasserbehörde:
wasserbehoerde@harburg.hamburg.de



Legende

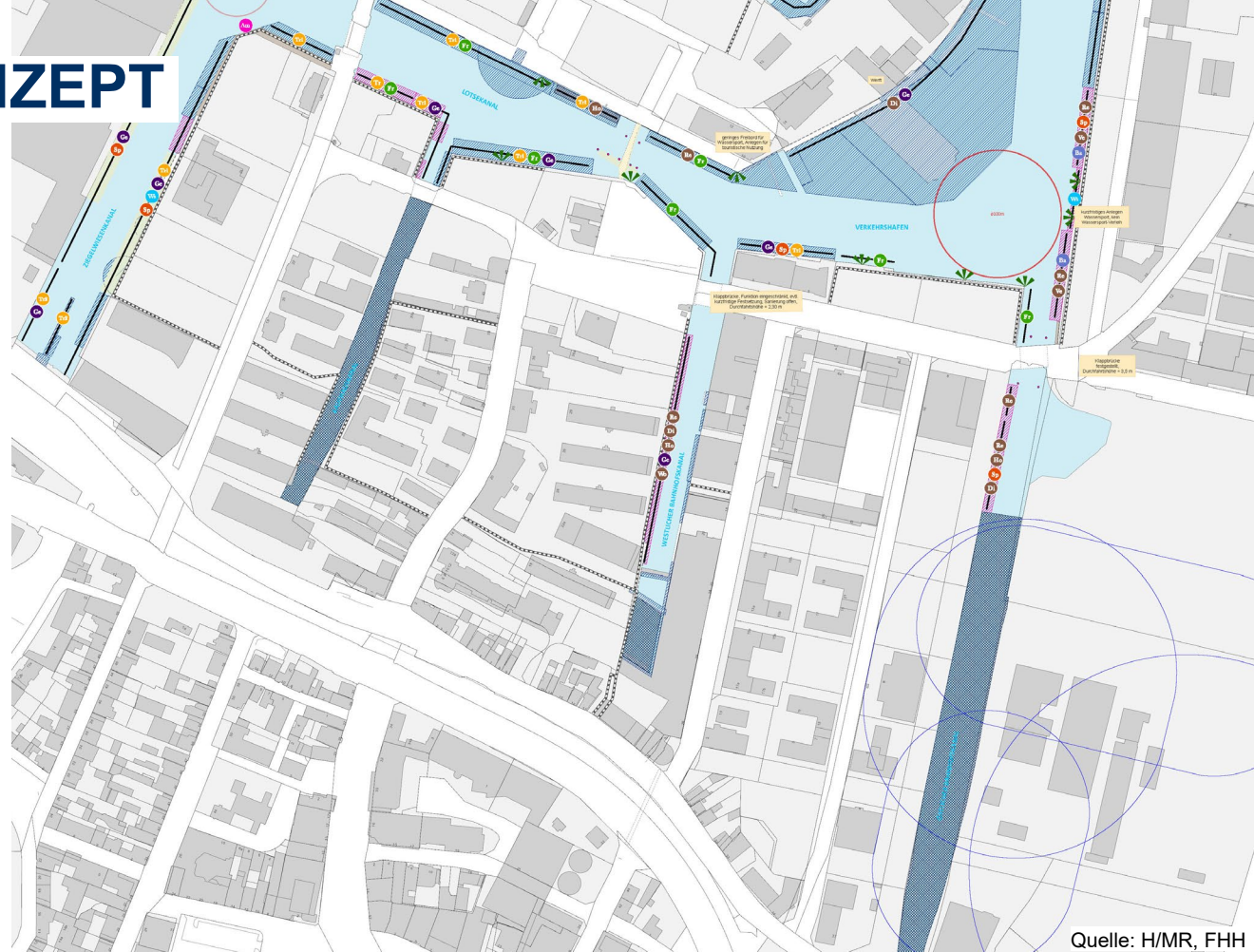
Zielnutzung Wasserflächen

- Sp** Sportboote
- Ft** Freie Plätze zur temporären Nutzung
- Ge** Gewerbe
- Tt** Traditionsschiffe
- Tr1** Traditionsschiffe, restauriert
- Tr2** Traditionsschiffe zur Reparatur

- Re** Restaurant
- Di** Dienstleistung
- Wb** Wohnen
- Ve** Veranstaltungsschiff
- Ho** Hotel
- So** Sondernutzung
- Ba** Badeschiff
- W** Wassersport
- An** Anlegemöglichkeit
- Au** Ausschluss Wasserernutzung

Quelle: H/MR, FHH

LIEGEPLATZKONZEPT



Legende

Zielnutzung Wasserflächen

- Sp Sportboote
- Fr Freie Plätze zur temporären Nutzung
- Ge Gewerbe
- Tr Traditionsschiffe
- Tr-1 Traditionsschiffe, restauriert
- Tr-2 Traditionsschiffe zur Reparatur

- Re Restaurant
- Di Dienstleistung
- Wb Wohnen
- Ve Veranstaltungsschiff
- Ho Hotel
- So Sondernutzung
- Ba Badeschiff
- W Wassersport
- An Anlegemöglichkeit
- Au Ausschluss Wasserernutzung

Quelle: H/MR, FHH



**DANKE FÜR IHRE
AUFMERKSAMKEIT**