

## Zwischenstände statt Endstand



Diese Präsentation gewährt **Einblick in eine Vielzahl von Denkschritten** zur Entwicklung des Billebogens, die in der Sitzung der Begleitgruppe am 12.06.2019 vorgestellt wurden. Es handelt sich in keiner Weise um fertige operative Szenarien, sondern um **aktuelle Arbeitsstände und Varianten**, die von einer Vielzahl von Faktoren abhängig sind. Die Billebogen Entwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG (BBEG) lädt mit ihrer Veröffentlichung dazu ein, sich im Rahmen der Begleitgruppe und darüber hinaus in die Prozesse der Planung und Entwicklung einzudenken. Diese Prozesse sind oftmals vorläufig. Sie werfen Szenarien auf und verwerfen sie wieder, überprüfen Varianten unter einem besonderen Aspekt, untersuchen Bedingungen und Modelle. Wir bitten, den Inhalt der nächsten Seiten unter diesem Blickwinkel zu betrachten jedoch **nicht im Sinne einer abgeschlossenen Planung**.

**Anmerkungen und Rückfragen** sowie **Anmeldungen für die Begleitgruppe** (Teilnahme offen):

**Henrike Thomsen**, Presse- und Öffentlichkeitsarbeit, [thomsen@hafencity.com](mailto:thomsen@hafencity.com), Tel. (040) 37472620

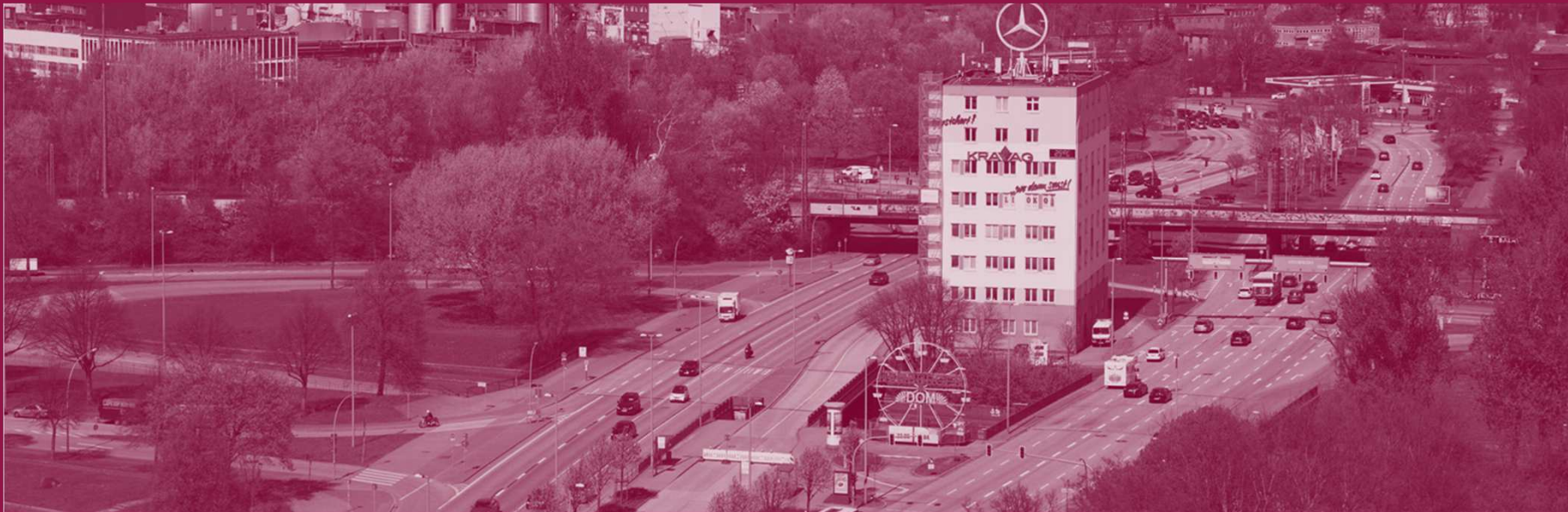
**Hape Schneider**, Senior Project Manager, [schneider@hafencity.com](mailto:schneider@hafencity.com), Tel. (040) 37472643

12.06.2019 | 10. Billebogen-Begleitgruppe

Prof. Jürgen Bruns-Berentelg

**Billebogen**  
MADE IN HAMBURG

## Themen aus früheren Beteiligungsverfahren in Rothenburgsort: Lösungsbeiträge des Billebogens?



# Rothenburgsort: Themen aus früheren Beteiligungsverfahren

## Ausgewertete Quellen

### Vorschläge für ein Verkehrskonzept Rothenburgsort

Erstellt von der AG des Stadtteilrats RBO

**Themenbereich Wohnen**

**Idee**

Jeolis Bauvorhaben mit "Drittel-Mix", d.h. 1/3 Sozialwohnungen, 1/3 frei finanzierte Wohnungen, 1/3 Eigentumswohnungen.

Mehrgewerdestellen mit Gemeinschaftsläden (Trennwand, Gemeinschaftsterrassen etc.) für Kontakt und Kommunikation.

Vergabe von Grundstücken vorzugsweise an private Baugesellschaften (damit junge Familien, Alleinstehende, Altäre sich Eigentum leisten können).

Höherer Anteil barrierefreier Wohnungen mit Fahrstühlen in allen neuen Gebäuden.

**Lebensdienlich integriert in Neubauten**

**Mitwachsende Häuser:** Sie wachsen mit der Familie mit, wird sie größer, können Zimmer hinzukommen, wenn die Kinder ausziehen können sie wieder verkleinert werden.

**Leerstände, z.B. Vordröber Damm 54 und 56, beziehbare**

**Wohnungsneubau**

- auf Kiez-Verkehrsstraße und Autohändlerflächen bis Tiefstock
- zwischen Ausschläger Allee und Ausschläger Döbereich
- Eckgrundstücke Billhorne Röhrendamm / Billhorne Mühlensweg, Abriss der vorhandenen Pavillons, dafür Wiederbebauung mit Gastronomie.

**Themenbereich Gewerbe**

**Idee**

Wohngebiete ohne stehendes Gewerbe

**Wohnungsbau auf Grundstücken der Autohändler**

**Nachwachsenplan:**

- Ein Vorkonzept
- Angebot von nachhaltig erzeugten Lebensmitteln

**Standortverlegung der Kfz-Verwahrestelle, dadurch Verringerung des Verkehrslebens**

**Luftverschmutzung:**

- Auflagen gegen die Geruchsbelastung durch Kaffeebrennerei
- Veröffentlichung der Emissionsergebnisse Aurobis

**Stärkere Berücksichtigung von arbeitsreichen Gewerbe und Handwerksbetrieben**

**Billebogen: Vorschläge und Anregungen aus d. Arbeitsgruppe für eine verkehrliche Entwicklung**

1. Schaffung einer neuen Zu- und Ausfahrt in/aus dem Stadtteil – Elbbrücken im Bereich Hardenstraße.
  - Die neue Zufahrt ersetzt die jetzige Zufahrt im Kleeblatt
  - Die neue Ausfahrt aus dem Stadtteil wird nur für den ÖPNV und Tunnel genutzt
  - Der ÖPNV erhält an der Haltestelle Billhorne Mühlensweg eine Vorrangampelschaltung in Richtung Haltestelle Billhorne Röhre
  - Der Verkehr aus dem Tunnel fließt in Richtung Heidenkampsweg
2. Durch die genannten Maßnahme bleibt die Haltestelle Billhorne Röhrendamm erhalten und kann in beiden Richtungen von den Lin 124 und 130 angefahren werden. Damit ist ein ebenerdiges Umsteigefahrtrichtungen möglich.
3. Die Linie 111 wird von der neuen S1U-Bahnstation „Elbbrücken“ Tiefstack geführt.
4. Einrichtung einer Ampelanlage in der Billhorne Brückenstraße „Brandshof“ in Höhe der Haltestelle Billhorne Röhrendamm.
  - Damit wird eine fußläufige Verbindung von der Haltestelle zum „Brandshof“ geschaffen. Die Ampelschaltung ist mit den Ampeln Bereich Heidenkampsweg/Amsinckstraße zu koordinieren.
5. Die jetzige Ausfahrt aus dem Stadtteil in Richtung Innenstadt/Bf wird beibehalten. Die Ausfahrt in Richtung Elbbrücken erfolgt durch Tunnel nach links über die Regienstraße. Die Anbindung an die Elbbrückenstraße liegt hinter der geplanten neuen Ampel. Die jetzige (aus dem Tunnel kommend) nach rechts entfällt.
6. Die Zufahrt in den Stadtteil aus Richtung Innenstadt/Berliner T die vorhandene Verbindung direkt neben der Bahnlinie. Die weitere Zufahrt entfällt.

Bezirkliche Vereinbarung zur Umsetzung des Bündnisses für die Quartiere

in den Pilot-Quartieren

Südliches Hamm und Rothenburgsort

## Rothenburgsort als Wohnquartier stärken

Nahversorgung und soziale Infrastruktur verbessern

Wegenetz und ÖPNV verbessern, Verkehrsbelastung senken

Flächenpotenziale nutzen, Freiräume aufwerten

Rothenburgsort mit nachhaltiger Energie versorgen

Kulturelle Nutzungen in Rothenburgsort halten

## Rothenburgsort: Themen aus früheren Beteiligungsverfahren

### Rothenburgsort als Wohnquartier stärken

#### Thema

- Zuwachs an Einwohnern zur Stärkung der „kritischen Masse“ für Ansiedlung weiterer sozialer Infrastruktur und Verbesserung der Nahversorgung
- Neue Bauvorhaben im „Drittmix“ realisieren
- Innovative Wohnformen und barrierefreies Wohnen fördern
- Hoher Anteil an Baugemeinschaften

#### Billebogen

- Durch Rückbau des Autobahn- kleeblatts können bis zu 350.000 qm BGF geschaffen werden. In den von der Billhorner Brückenstraße abgewandten Lagen ist auch Wohnen möglich.
- Der „Drittmix“ ist hamburgweit übliche Praxis und wird auch in Rothenburgsort beachtet.
- Die BBEG greift bei der zukünftigen Entwicklung auch auf die Erfahrungen der HafenCity-Entwicklung zurück.

*Baugemeinschaften und -genossenschaften spielen in der HafenCity seit Beginn an eine große Rolle.*

*In der östlichen HafenCity entstehen zudem zahlreiche innovative Wohnformen z.B. für ältere Menschen, Studierende, Menschen mit Behinderungen oder chronisch Kranke.*

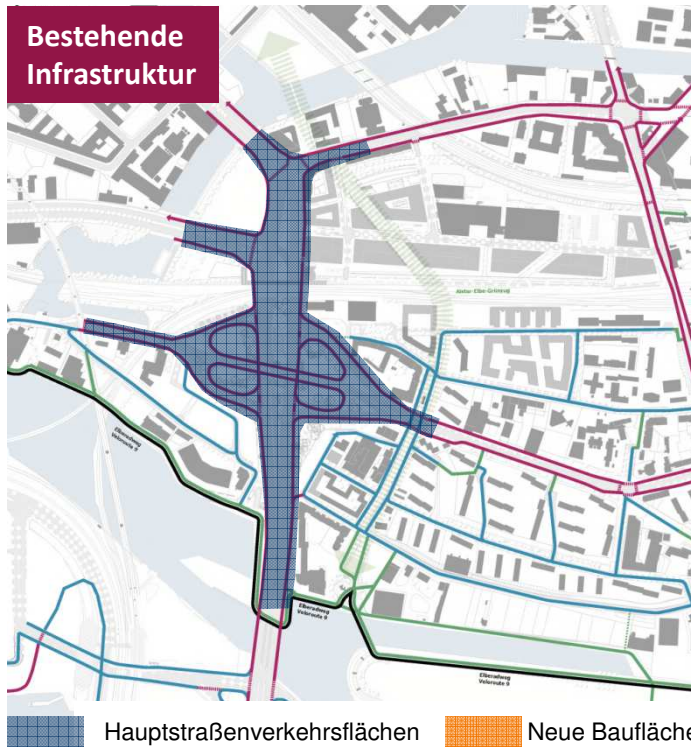
#### Problem:

- Wohnen nur untergeordnet im Billebogen möglich (vermutlich nur östlich der Bundesstraße)



# Rothenburgsort als Wohnquartier stärken

## Neue Bauflächen durch Neuordnung der Infrastruktur



**Neuordnung der Infrastruktur ohne Verlust verkehrlicher Leistungsfähigkeit**  
(Verkehrsgutachten ARGUS)

### Neue Bauflächen

- ca. 2,95 ha (zu entwindende VF)
- ca. 300.000 bis 350.000 qm BGF (insgesamt, inkl. BBEG-Flächen)

### Legende

- Radwege & Radfahrstreifen / Fahrbahnquerungen
- Führung Radverkehr auf Fahrbahn (Mischprinzip)
- Führung Radverkehr gemeinsam mit Fußgängern
- Radrouten wie Velorouten oder Elberadweg
- Grünzug/ grüne Verbindung
- StadRad-Stationen (inkl. Planung)

# Soziale Durchmischung auf dem Wohnungsmarkt

## Baakenhafen: Soziale Diversität und Innovative Wohnformen



- 80** Wohnen, Büro, Einzelhandel, Dienstleistung, Gastronomie, Einzelhandel (Garbe Immobilien)
- 81a** Hotel und Wohnen für Studierende sowie Einzelhandel und Gastronomie (DS-Bauconcept und PORR Deutschland / UBM Development)
- 81b** Wohnen, Einzelhandel, Dienstleistung, Gastronomie (Justus Grosse Projektentwicklung, DS-Bauconcept)
- 82a-b** Creative Blocks : gefördertes Wohnen/ Co Living, Büro, multifunktionale Räume, Einzelhandel/Manufakturen, Dienstleistung, Gastronomie (Garbe Immobilien)
- 83a** Indoor Freizeitanlage für Trendsportarten sowie Gastronomie und Hotelflächen (PB Sports-Dome Management)
- 84a+b** Wohnen (u.a. inklusives Wohnen), Büro, Einzelhandel, Dienstleistung, Gastronomie (FRANK-Gruppe und Baugemeinschaft Ankerplatz)
- 88a-d** Wohnen, Büro, Einzelhandel, Dienstleistung, Gastronomie
- 89** Inklusives Wohnen und Familien- und altersgerechtes Wohnen (Baugemeinschaft TOR ZUR WELT, Bauverein der Elbgemeinden, HANSA Baugenossenschaft, Pestalozzi Stiftung)
- 90a** Wohnen (z.T. preisgedämpft und Pflegeresidenz für demenzkranke Menschen (LIP Projektentwicklung)
- 90b-c** Wohnen (Otto Wulff Bauunternehmung)
- 91 / 93** Mietpreislimitiertes und gefördertes Wohnen, Wohnen für SeniorInnen, Nahversorgung und Gastronomie (GWG Baden-Württemberg AG)
- 92a-d** Wohnen, Büro, Einzelhandel (Richard Ditting)
- 94** Grundschule, KiTa
- 95** Wohnen (gefördert und z. T. für Menschen mit chronischen Erkrankungen), soziale Dienstleistungen und Freizeiteinrichtungen (Allg. Dt. Schiffszimmerergenosenschaft, Hamburger Wohnen und Hamburg Leuchtturm Festland)
- 96** Wohnen, Büro, Einzelhandel, Dienstleistung, Gastronomie (Baugemeinschaften Gleisoase, Am Leuchtturm und Einklang Baakenhafen)
- 97** Gefördertes Wohnen, u.a. Wohngruppe der SOS Kinderdörfer) sowie Einzelhandel und Dienstleistungen (Antaris, BÖAG, Baugemeinschaft Heimatmohle)
- 98** Wohnen, Büro, Einzelhandel, Dienstleistung, Gastronomie (für Baugemeinschaften vorgesehen)
- 99** Gefördertes Wohnen, Einzelhandel, Dienstleistungen, Gastronomie (SAGA)
- 100** Wohnen, Büro, Einzelhandel, Dienstleistung, Gastronomie (für Baugemeinschaften vorgesehen)

Rothenburgsort als Wohnquartier stärken

**Nahversorgung und soziale Infrastruktur verbessern**

Wegenetz und ÖPNV verbessern, Verkehrsbelastung senken

Flächenpotenziale nutzen, Freiräume aufwerten

Rothenburgsort mit nachhaltiger Energie versorgen

Kulturelle Nutzungen in Rothenburgsort halten



## Rothenburgsort: Themen aus früheren Beteiligungsverfahren

### Bessere Nahversorgung von Rothenburgsort

#### Thema

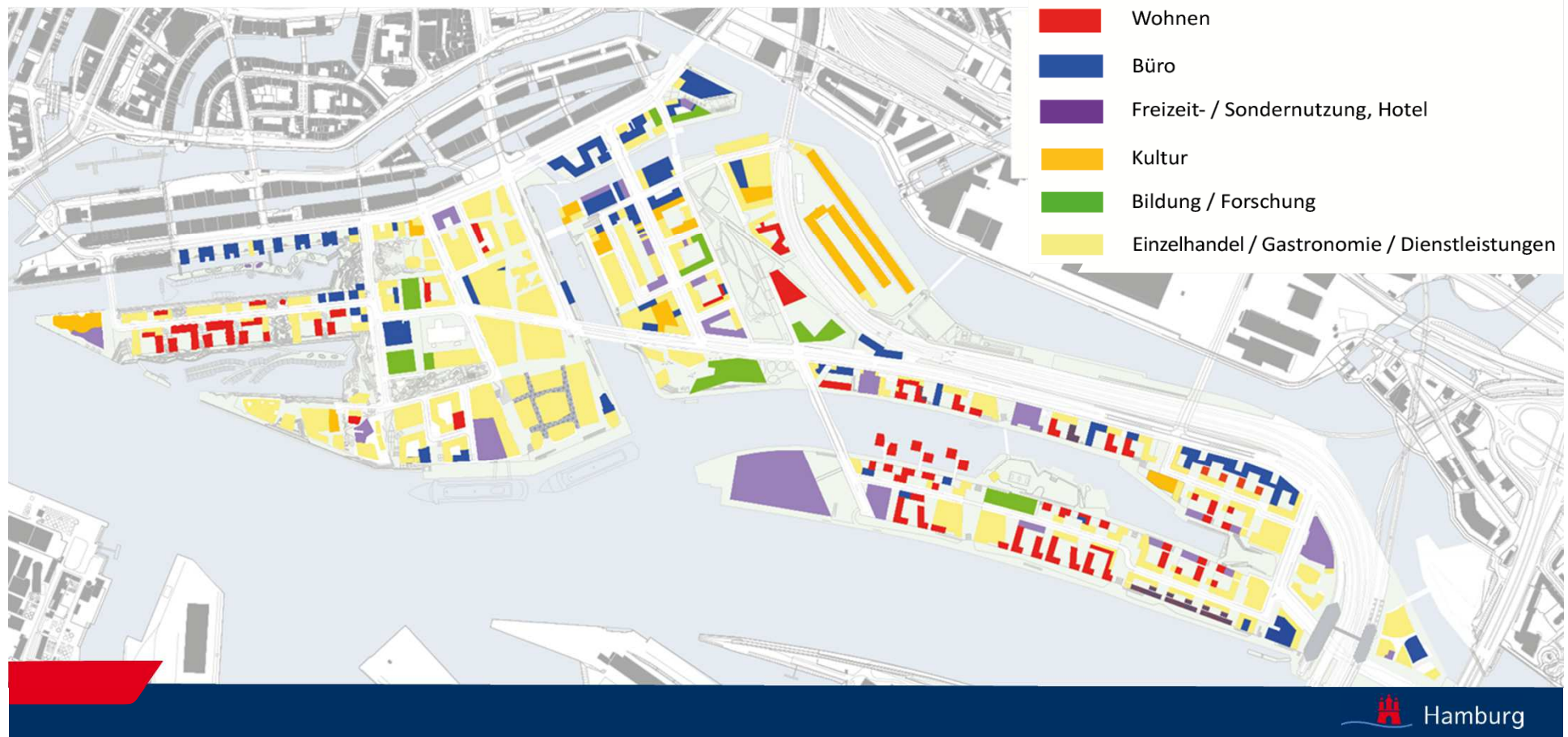
- Vollsortimenter im Lebensmitteleinzelhandel
- Fachärztliche Versorgung
- Stadtteilwerkstatt
- Sportmöglichkeiten
- Bildungsmöglichkeiten

#### Billebogen

- Erdgeschosslagen großflächig für publikumsbezogene Nutzungen, „um einen urbanen Stadtraum mit attraktiven Laufwegen zu schaffen“.
  - Durch die Verlagerung der Wassersportvereine am Billebecken soll im Bereich der neuen Vereinheime eine Stadtteilwerkstatt entstehen.
  - Die Aufwärmhalle des Elbdomes soll lokalen Sportvereinen für den Breitensport und dem Schulsport zu Verfügung gestellt werden.
  - Der Betreiber des Elbdomes beabsichtigt Ausbildungsplätze in Rothenburgsort anzubieten.
  - Ein Nutzungskonzept der Schule am Bullenuser Damm soll entwickelt werden.
- Problem:
- Schädigung des Marktplatzes durch Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel an anderer Stelle

# Bessere Nahversorgung von Rothenburgsort

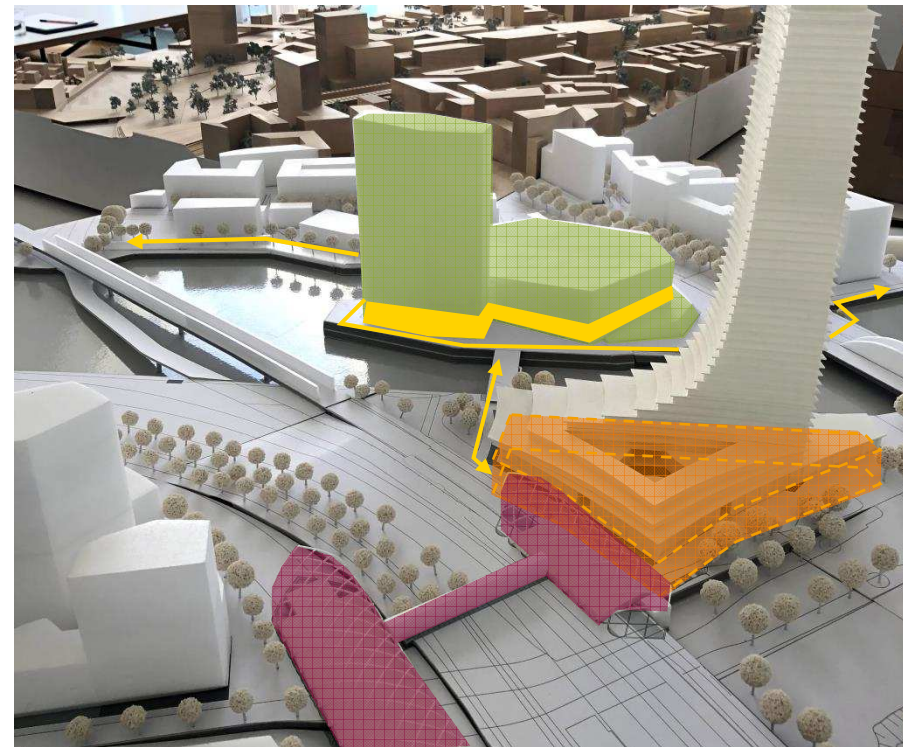
## HafenCity: Publikumsbezogene Nutzungen im EG



## Elbdome / Billhafen

### Bebauung wird im Testplanungsverfahren Stadteingang überprüft

- Multifunktionshalle mit 8000 Plätzen;  
Ankernutzer: Hamburg Towers Basketball  
Bedarf: Halle in dieser Größenordnung fehlt Hamburg  
Hohe Sichtbarkeit und Präsenz im Stadtraum
  - Publikumsbezogene Mantelnutzungen für Öffentlichkeit und Nachbarschaft (bspw. Aufwärmhalle für Vereinssport)
  - Herstellung einer hochwassergeschützten Promenade am Billhafen, Brückenbauwerk und Brückenverbindung Hafencity / westl. Rothenburgsort
  - 350m Distanz zur U-/S-Bahnstation Elbbrücken (nur 20-25% MIV-Anteil)
  - Doppelnutzung der Tiefgaragenstellplätze des Elbtowers (Synergie-Effekt)
- „Integration“ von Norden und Süden von Hamburg an der Nahtstelle
- Durch Umbau des Autobahnkleeblattes keine Betroffenheit von heutiger oder zukünftiger Wohnnutzung





# Elbdome / Billhafen

## Alternative Standorte im Bereich des Stadteingangs





## Billebecken

Konsolidierung und räumliche Neuordnung  
fragmentierter öffentlicher und privater Flächen





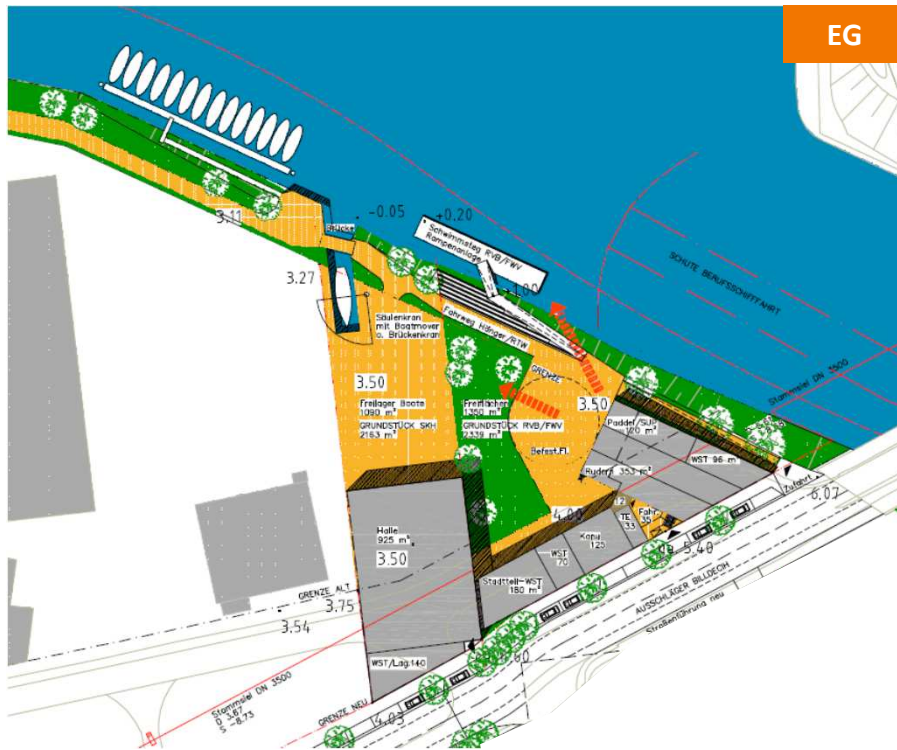
# Billebecken

## Soziale Infrastruktur und Uferzone



# Billebecken

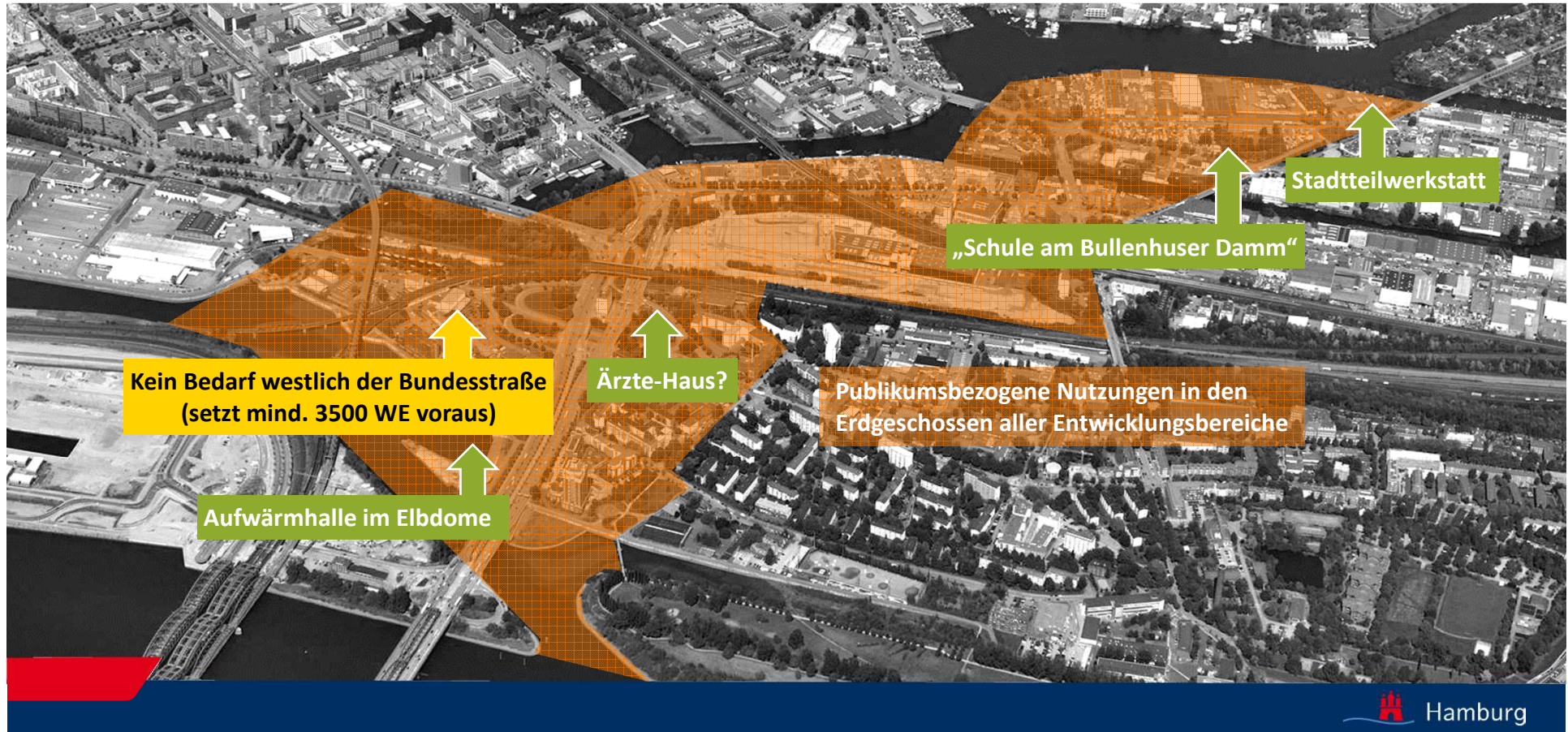
Neue Wassersportanlagen, Nutzung des grünen Uferbereichs, Stadtteilwerkstatt





# Billebogen

## Nahversorgung, soziale Infrastruktur und publikumsbezogene Nutzungen



Rothenburgsort als Wohnquartier stärken

Nahversorgung und soziale Infrastruktur verbessern

**Wegenetz und ÖPNV verbessern, Verkehrsbelastung senken**

Flächenpotenziale nutzen, Freiräume aufwerten

Rothenburgsort mit nachhaltiger Energie versorgen

Kulturelle Nutzungen in Rothenburgsort halten

## Rothenburgsort: Themen aus früheren Beteiligungsverfahren

### Verbesserte Wegebeziehungen und ÖPNV

#### Thema

- Verbesserte Wegebeziehung innerhalb Rothenburgortes, aber auch in die umliegenden Stadtteile
- Vernetzung mit S- und U-Bahnstationen

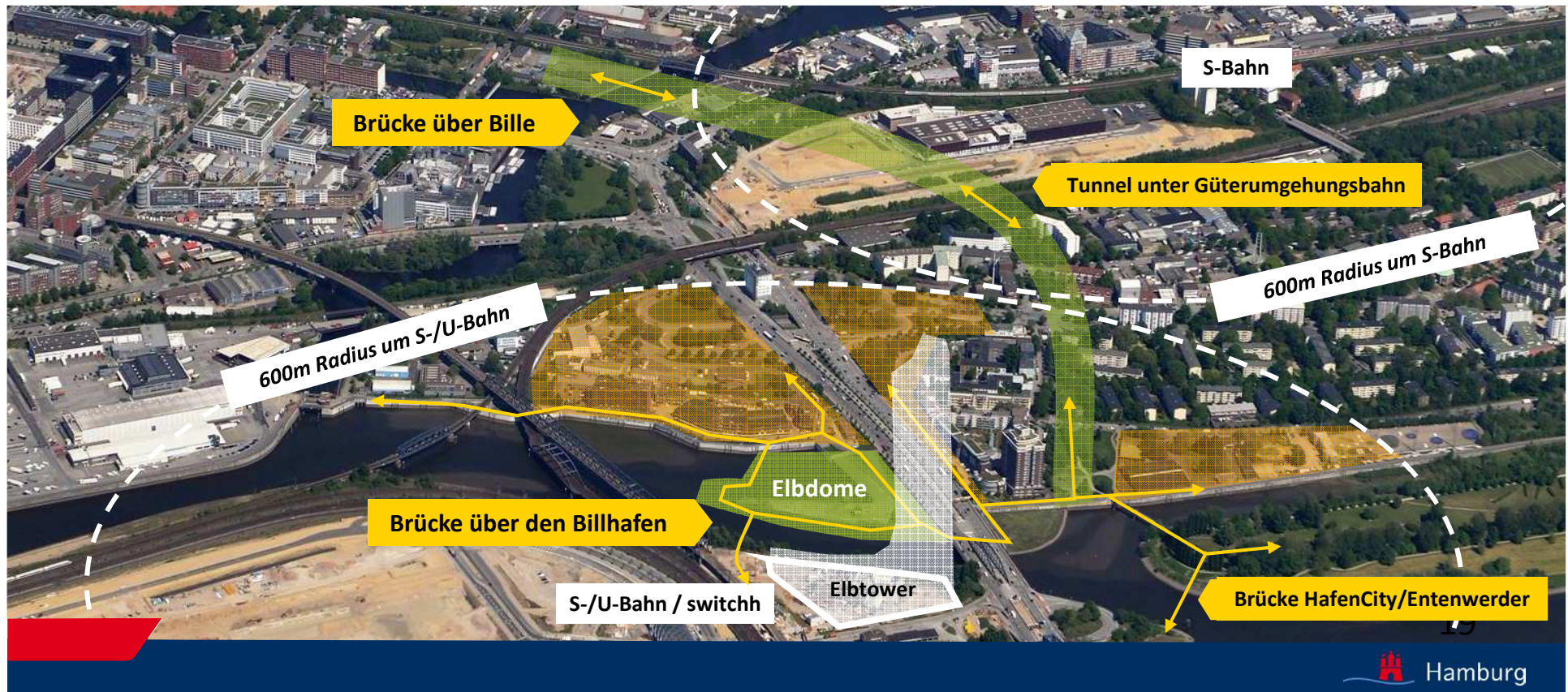
#### Billebogen

- Direkte Brückenverbindung zum U- und S-Bahnhof Elbbrücken geplant, bei Teilbebauung des Billhafens optimierte Wegeführung möglich.
- Durch Rückbau des Autobahnkleblattes sollen Wegeverbindungen für Fußgänger und Radfahrer deutlich optimiert und qualitativvoller gestaltet werden.
- Im Bereich der heutigen Esso-Tankstelle ist eine Brückenverbindung über die Bille geplant.
- Im Rahmen des Alster-Elbe-Bille-Grünzug wird ein Bahndurchstich zum Neuen Huckepackbahnhof erfolgen.
- Die BBEG plant in unmittelbarer Umgebung eine Brückenverbindung aus der Hafencity zur Elbinsel Entenwerder.
- Die Deutsche Bahn sieht die barrierefreie Modernisierung der S-Bahnstation Rothenburgsort voraussichtlich 2020/21 vor.



## Verbesserte Wegebeziehungen und ÖPNV

Bessere Vernetzung durch Brücken und Tunnel  
Bessere Erreichbarkeit der U- und S-Bahn



## Rothenburgsort: Themen aus früheren Beteiligungsverfahren

Verkehrsbelastung senken (im Detail bereits in der Begleitgruppe am 27.06.17 und 02.11.17 erörtert)

### Thema

- Zusätzliche Verkehrsbelastung vermeiden
- Bestehende Verkehrsbelastung möglichst senken

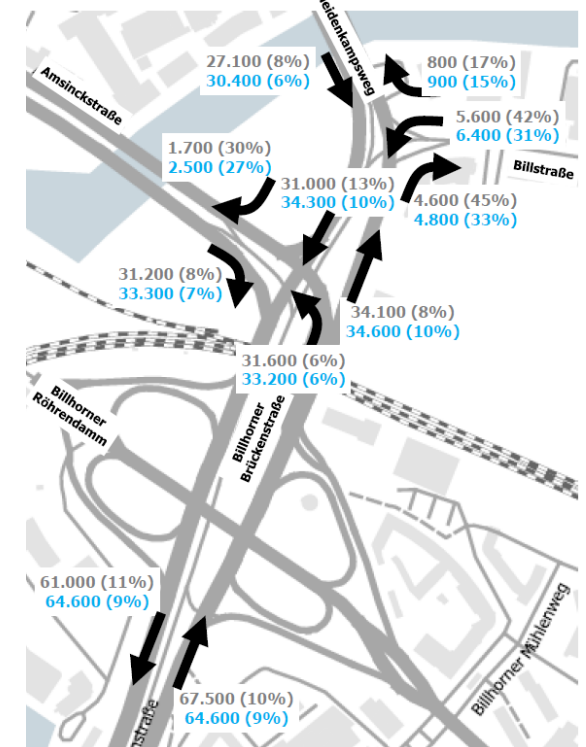
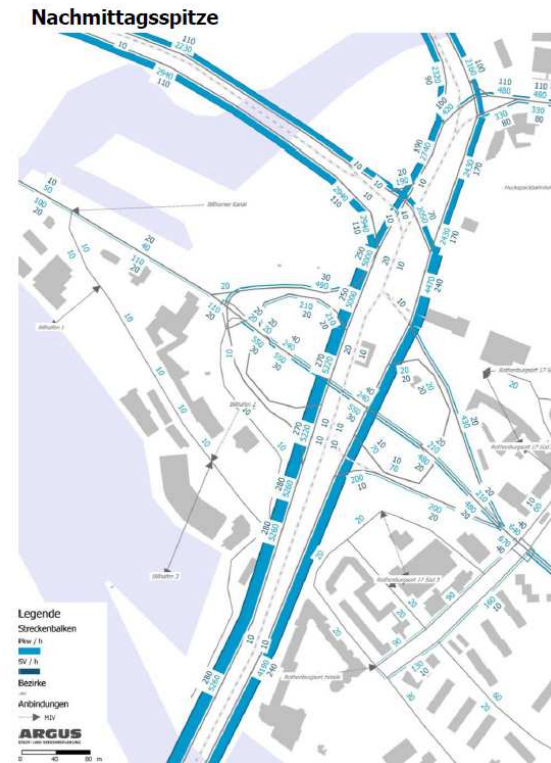
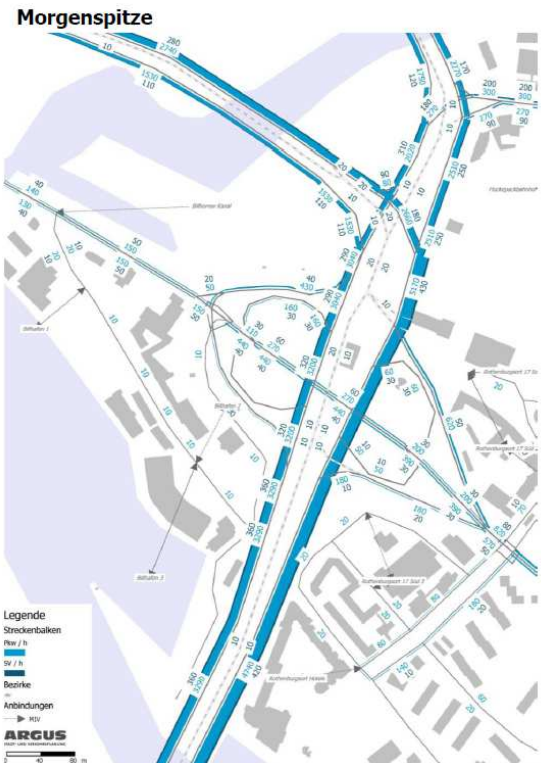
### Billebogen

- Im Vorlauf zum Testplanungsverfahren wurde in Abstimmung mit der BWVI ein Verkehrskonzept erarbeitet. Die räumliche Fassung der Billhorner Brückenstraße und die Anordnung von Auf- und Abfahrten minimiert Lärmemissionen.
- Der Ausbau der Fußgänger- und Radinfrastruktur und die bessere Anbindung der S- und U-Bahnstationen sollen zu einem verträglicheren Verkehr beitragen.
- Im Rahmen der Planungen des Neuen Huckepackbahnhofs wird der gesamte LKW-Verkehr in Richtung Norden (weg von Wohngebieten) geleitet. Ein Bahndurchstich für LKWs wird auf Veranlassung der BBEG nicht weiter verfolgt.
- Der Neue Huckepackbahnhof wird per Bus an die Stationen Rothenburgsort und Elbbrücken angebunden. Die Hochbahn plant nach Aussage der BWVI die Verbindung nach Inbetriebnahme der S-Bahnstation Elbbrücken und der Herrichtung notwendiger Flächen einzurichten.



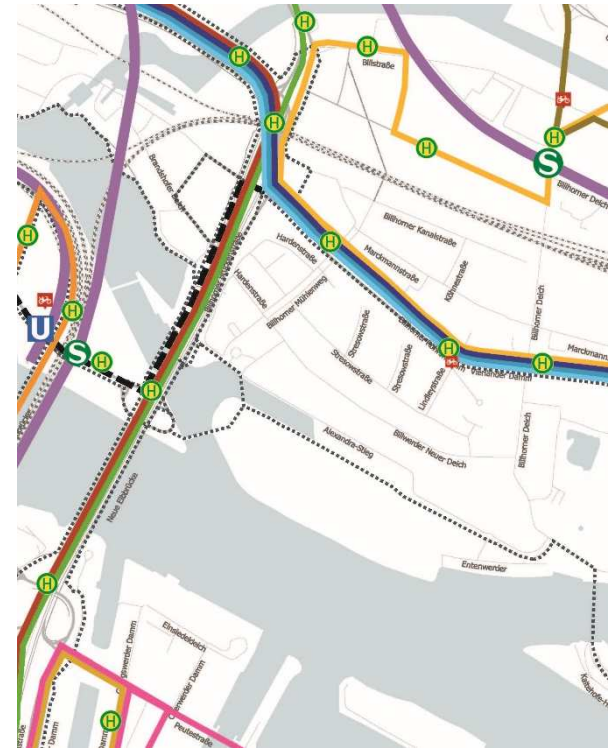
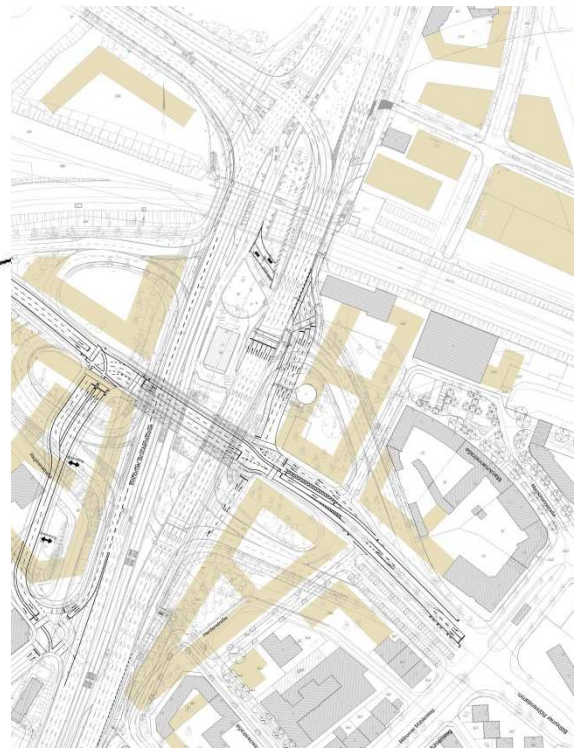
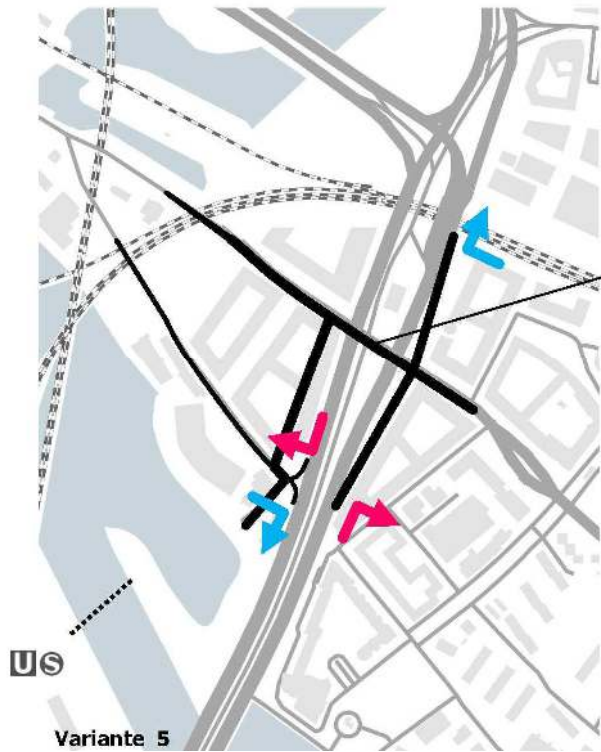
# Verkehrsbelastung senken

## Verkehrliche Analyse „Autobahnkleblatt“



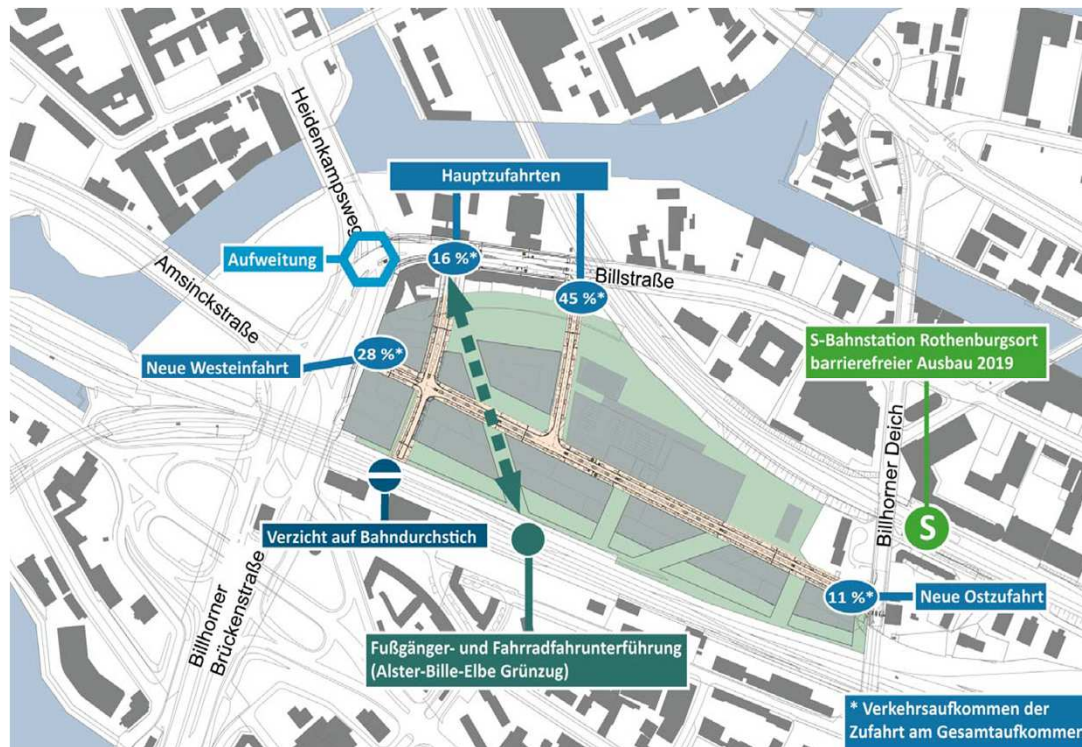
# Verkehrsbelastung senken

## Verkehrliche Planung „Autobahnkleebblatt“



## Verkehrsbelastung senken

### Multiple Erschließung des Neuen Huckepackbahnhofs





Rothenburgsort als Wohnquartier stärken

Nahversorgung und soziale Infrastruktur verbessern

Wegenetz und ÖPNV verbessern, Verkehrsbelastung senken

**Flächenpotenziale nutzen, Freiräume aufwerten**

Rothenburgsort mit nachhaltiger Energie versorgen

Kulturelle Nutzungen in Rothenburgsort halten

## Rothenburgsort: Themen aus früheren Beteiligungsverfahren

### Flächenpotenziale nutzen, Freiräume aufwerten

#### Thema

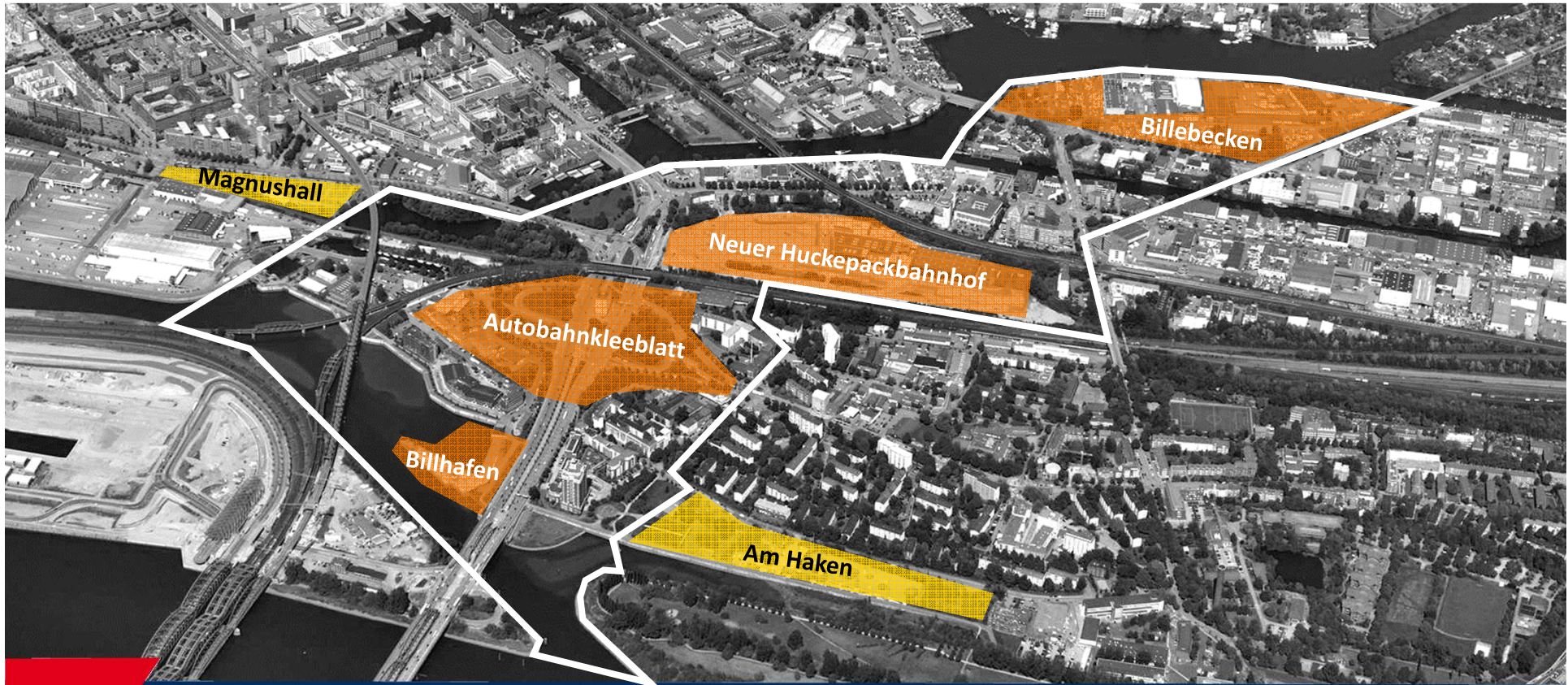
- Bessere Nutzung der Flächen vom „Holiday Inn“ und dem BIMA-Grundstück bis zur Golf-Übungsanlage
- Freiraumentwicklung spielte bislang nur eine untergeordnete Rolle im Beteiligungsprozess.

#### Billebogen

- Im Verfahren Stadteingang werden bislang wenig genutzte Flächen am Haken und im Bereich Magnushall mitbetrachtet.
- Der Umbau des Autobahnklebblattes schafft gänzlich neue Bauflächen.
- Bislang kaum zugänglichen Uferlagen an Bille und Elbe sollen zu qualitativollen Aufenthalts- und Freizeitorten für Bewohner, Beschäftigte und Besucher werden.
- Der Alster-Elbe-Bille-Grünzug wird als qualitativolle Grünverbindung ohne Autoverkehr vorangetrieben.

## Flächenpotenziale nutzen, Freiräume aufwerten

Große potentielle Entwicklungsflächen in und um Rothenburgsort





## Flächenpotenziale nutzen, Freiräume aufwerten

Große potentielle Grünflächen in und um Rothenburgsort



Rothenburgsort als Wohnquartier stärken

Nahversorgung und soziale Infrastruktur verbessern

Wegenetz und ÖPNV verbessern, Verkehrsbelastung senken

Flächenpotenziale nutzen, Freiräume aufwerten

**Rothenburgsort mit nachhaltiger Energie versorgen**

Kulturelle Nutzungen in Rothenburgsort halten



## Rothenburgsort: Themen aus früheren Beteiligungsverfahren

### Rothenburgsort mit nachhaltiger Energie versorgen

#### Thema

- Klimaneutrale und CO<sub>2</sub>-arme Wärmeversorgung

#### Billebogen

- Die BBEG ist aktuell in der Vorbereitung eines Ausschreibungsverfahrens für die übergeordnete Wärmeversorgung des Billebogen. Davon profitieren die Bauvorhaben im Bereich des Neuen Huckepackbahnhofs, des Autobahnkleblattes und des Bereiches Am Haken.
- Eine Zertifizierung mit dem HafenCity-Umweltzeichen in Platin ist bei Neubauten im Bereich des Billebogen verpflichtend.
- Angebot an Bestandnutzer sich anzuschließen.

# Klimafreundliche Energieversorgung

## HafenCity: Neue Wärmeenergiestandards in der Versorgung

**Westliche HafenCity** versorgt durch Vattenfall  
CO2-Benchmark: 175 g / kWh (Vertrag 2003)  
technologieoffene Ausschreibung

**Östliche HafenCity** versorgt durch enercity (vormals Dalkia)  
CO2-Benchmark: 70 g / kWh  
technologieoffene Ausschreibung



# Klimafreundliche Energieversorgung

## HafenCity Umweltzeichen:

### Erhöhung der umweltorientierten Baustandards und Senkung des Energieverbrauchs



#### Allgemeine Merkmale

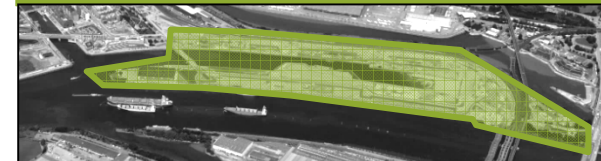
- Erstes Zertifikat im Januar 2007
- seit 2010 für alle Entwickler verbindlich
- Wesentliche Anpassungen in 2010 und 2017

#### Benchmarking-System / Kategorien

1. Nachhaltige Nutzung von Energieressourcen (Platin-Standard für jedes Gebäude)
2. Nachhaltige Nutzung öffentlicher Güter (einschließlich Mobilitätsanforderungen wie Integration von Elektromobilität und Carsharing-System)
3. Verwendung umweltfreundlicher Baustoffe (Cradle-to-Cradle-Elemente)
4. Besondere Rücksicht auf Umwelt, Komfort und Gesundheitsschutz
5. Nachhaltiges Facility Management

#### Neu: Obligatorische Platin-Zertifizierung in der östlichen HafenCity (neue Benchmarks und Anforderungen)

- Platinstandard in drei Kategorien (nachhaltige Energienutzung zwingend)
- Goldstandard in den beiden anderen Kategorien
- Keine weiteren Anforderungen an die Vermeidung von Wärmeverlusten durch die Fassade
- Stattdessen Energieerzeugung aus Sonnenenergie (30% der Dachfläche) und Gründächern
- Einbindung der E-mobilität als Mindeststandard (40% der Fläche, 60% vorbereitet)
- Sehr niedriger Primärenergiefaktor (ca. 0,11), industrielle Abwärme: Aurubis Kupferschmelze
- Überwachung des Energieverbrauchs nach zwei Betriebsjahren





Rothenburgsort als Wohnquartier stärken

Nahversorgung und soziale Infrastruktur verbessern

Wegenetz und ÖPNV verbessern, Verkehrsbelastung senken

Flächenpotenziale nutzen, Freiräume aufwerten

Rothenburgsort mit nachhaltiger Energie versorgen

**Kulturelle Nutzungen in Rothenburgsort halten**

## Rothenburgsort: Themen aus früheren Beteiligungsverfahren

### Kulturelle Nutzungen in Rothenburgsort halten

#### Thema

- Vorhandene Kulturnutzungen sollen nicht verdrängt werden.

#### Testplanungsverfahren

- Die BBEG beabsichtigt Flächen für kulturelle Einrichtungen in den Erdgeschossen im Rahmen der Anhandgabe-Prozesse analog zur Hafencity zu sichern.
- z.B. Angebot an PEM Theater in einem der geeigneten Neubauten eine neue Heimat zu finden.

## Kulturelle Nutzungen in Rothenburgsort halten

### HafenCity: Beispiele für Kulturnutzungen in EG-Lagen

#### Kinderkulturhaus



- Flächengröße 1.019 qm (Erdgeschoss, Warftgeschoss, Zwischengeschoss)
- Ausstellungsräume, Werkstatt Räume, Seminarräume, Cafeteria
- Mitnutzung weiterer Flächen und der Strandkaispitze
- **Dauernutzungsrecht als Anlage zum Kaufvertrag,**
- Laufzeit auf unbestimmte Zeit
- **keine Mietzahlung, nur Nebenkostenzahlung**

#### Ausstellung im G+J Neubau



- Flächengröße 2-3 Tsd. qm (EG)
- Ausstellungsräume als Rohbau an die FHH/HCH vom Bauherren zu übergeben
- **Dauernutzungsrecht als Anlage zum Kaufvertrag,**
- Laufzeit auf unbestimmte Zeit
- **keine Mietzahlung, nur Nebenkostenzahlung**

#### Dokumentationszentrum

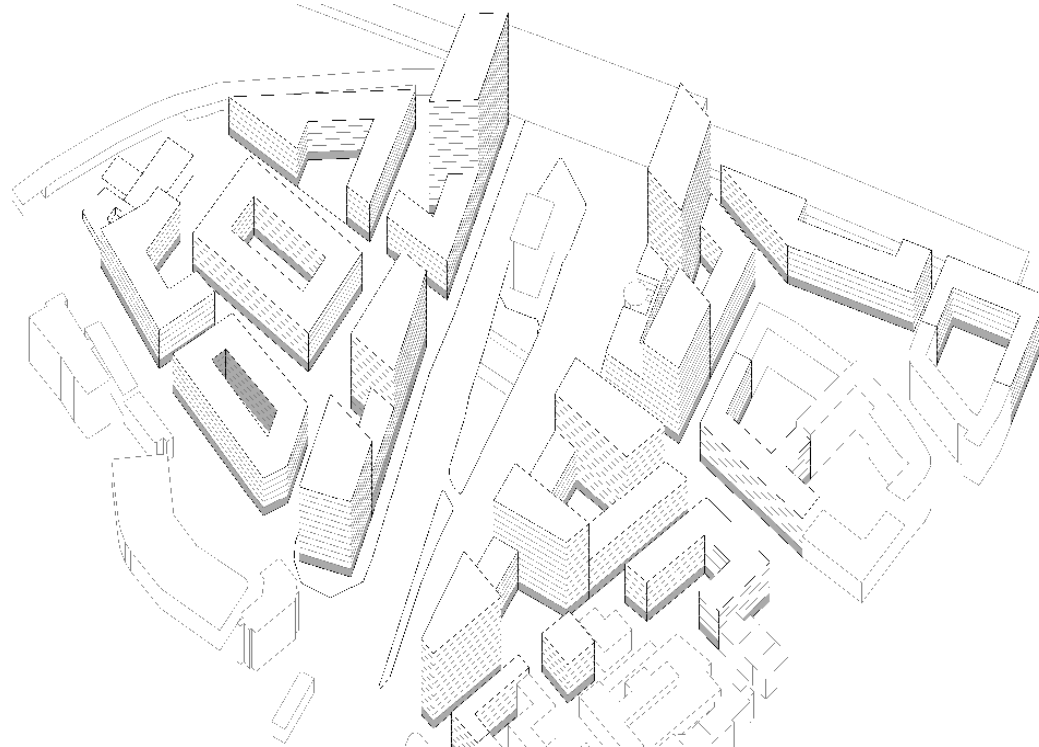


- Ausstellungsräume als Rohbau an die FHH/HCH vom Bauherren zu übergeben
- **Dauernutzungsrecht für 200 Jahre gesichert**
- **keine Mietzahlung, nur Nebenkostenzahlung**
- Sicherung der Zielsetzungen des Dokumentationszentrums und der Interessen der Opfer durch Verfügungsbeschränkung beim Weiterverkauf und Ausschluss von bestimmten Nutzern



## Kulturelle Nutzungen in Rothenburgsort halten

Vorstudie durch Büro Fusi Ammann mit publikumsbezogenen EG-Lagen (grau)  
Aktuell: Städtebauliche Ausarbeitung im Verfahren „Stadteingang Elbbrücken“



# Diskussion und Fragen

**Billebogen**  
MADE IN HAMBURG

