

A nighttime photograph of the Harburg district in Hamburg. The image features several modern high-rise buildings with illuminated windows, some showing interior office spaces. A prominent blue beam of light projects from a building towards the top of the frame. In the foreground, a street with parked cars and trees is visible. The overall scene is a vibrant urban nightscape.

HARBURG

HAMBURGS STARKER SÜDEN



Hamburg

SCHON GEWUSST?



Die Beatles nahmen ihre erste Platte in Harburg auf.

MY BONNIE



Der erste deutsche Internetgründer stammt aus Harburg.

ISION INTERNET AG



Die wohl längste Graffiti-Wand Europas für Streetart-Künstler steht in Harburg.

BOSTELBEKER HAUPTDEICH

ZENTRUM IM SÜDEN

HARBURG WÄCHST UND HAT ENORMES POTENZIAL

Die Metropolregion Hamburg ist eine der wirtschaftsstärksten und wettbewerbsfähigsten in Deutschland und Europa – rund 5,3 Millionen Menschen leben und arbeiten hier. Mittendrin liegt Harburg, Stadtteil im Süden Hamburgs und Zentrum des Bezirks Harburg, der sich in den letzten Jahren am sichtbarsten entwickelt hat. Es ist ein stark pulsierendes Stadtquartier und zugleich ein Wirtschaftsstandort mit herausragendem Innovationspotenzial sowie einer außergewöhnlich guten Verkehrsanbindung.

Als Handels- und Dienstleistungszentrum für den Hamburger Süden strahlt Harburg weit über die Grenzen der Hansestadt hinaus und ist damit wirtschaftliches Drehkreuz der südlichen Metropolregion.

WISSENSWERTES ÜBER HARBURG:

- Hamburgs südlichster Bezirk mit 17 Stadtteilen
- Bis zum Hamburger Hauptbahnhof benötigt man vom Fern- und S-Bahnhof Harburg nur 15 Minuten mit der S-Bahn
- Einwohnerzahl:
Stadtteil Harburg 25.000; Bezirk 160.000
- Der Stadtteil Harburg umfasste 2016 insgesamt 1.558 Wohngebäude mit 12.167 Wohnungen sowie 15 Kindergärten, 3 Grundschulen, 5 weiterführende Schulen, 179 niedergelassene Ärzte und 14 Apotheken (Quelle: Statistikamt Nord)
- Technische Universität Hamburg (TUHH) mit über 7.000 Studierenden
- Gesamtverkaufsfläche in der Harburger Innenstadt derzeit rund 135.000 m², Tendenz steigend
- Stark pulsierender Standort mit privatwirtschaftlicher Initiative und Engagement

WARUM HARBURG? DARUM:

- Hamburgs profiliertester Forschungs- und Innovationsstandort
- Attraktive Gewerbeflächen im Harburger Binnenhafen und in der Innenstadt
- Gut ausgebauter öffentlicher Nahverkehr in die Region und Hamburger Innenstadt zugleich
- Rahmenprogramm Integrierte Stadtteilentwicklung (RISE) bis 2023
- Zentrale Lage: Autobahnen A1 und A7, ICE-Bahnhof, Metronom-Station und S-Bahn in unmittelbarer Nähe



HARBURGER CITY

DIE NEUE LEBENDIGE MITTE

SHOPPING-VIELFALT

Der Hamburger Süden bietet mit seiner abwechslungsreichen und internationalen Vielfalt einzigartige Shopping-Möglichkeiten für jedes Publikum. Nicht nur die großen Center, sondern auch die Fußgängerzonen sind daher stark frequentiert. Neben dem Wochenmarkt, der sechsmal wöchentlich stattfindet, und dem großen Angebot der Lüneburger Straße gibt es in den kleineren Fußgängerzonen in der Seevepassage, am Sand und in der Hölwiete großes Potenzial zur Steigerung der Attraktivität. Das Rahmenprogramm Integrierte Stadtteilentwicklung (RISE) und das Business Improvement District (BID) Sand/Hölwiete werden diese Entwicklung in den kommenden Jahren unterstützen.

Der Ladenleerstand hat sich seit 2013 in vielen Bereichen der Harburger Innenstadt reduziert. Auch Parkplätze sind rund um die City Harburgs ausreichend und kostengünstig vorhanden.

Diverse Dienstleistungseinrichtungen, eine ausgewogene Gesundheitsinfrastruktur in der Innenstadt und ihrem unmittelbaren Umfeld sowie attraktive Restaurants und Cafés z. B. in der Lämmertwiete, international beachtete Kunstsammlungen (Sammlung Falckenberg, Hanne-Darboven-Haus), das Archäologische Museum Hamburg, ein Multiplex-Kino und weitere Kultur- und Freizeiteinrichtungen runden das stadtteilspezifische Portfolio ab.

Die Technische Universität Hamburg (TUHH) und das Northern Institute of Technology Management (NIT) sind von der Harburger Innenstadt bequem zu Fuß oder mit dem StadtRAD erreichbar. Rund 120 Professoren unterrichten hier über 7.000 Studierende in mehr als 40 Studiengängen. Ziel ist es, die Studienplätze in den nächsten Jahren auf 10.000 auszubauen.



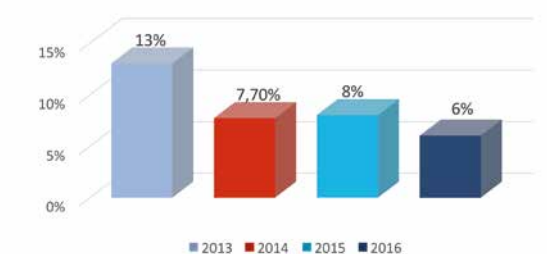
KAUFKRAFT

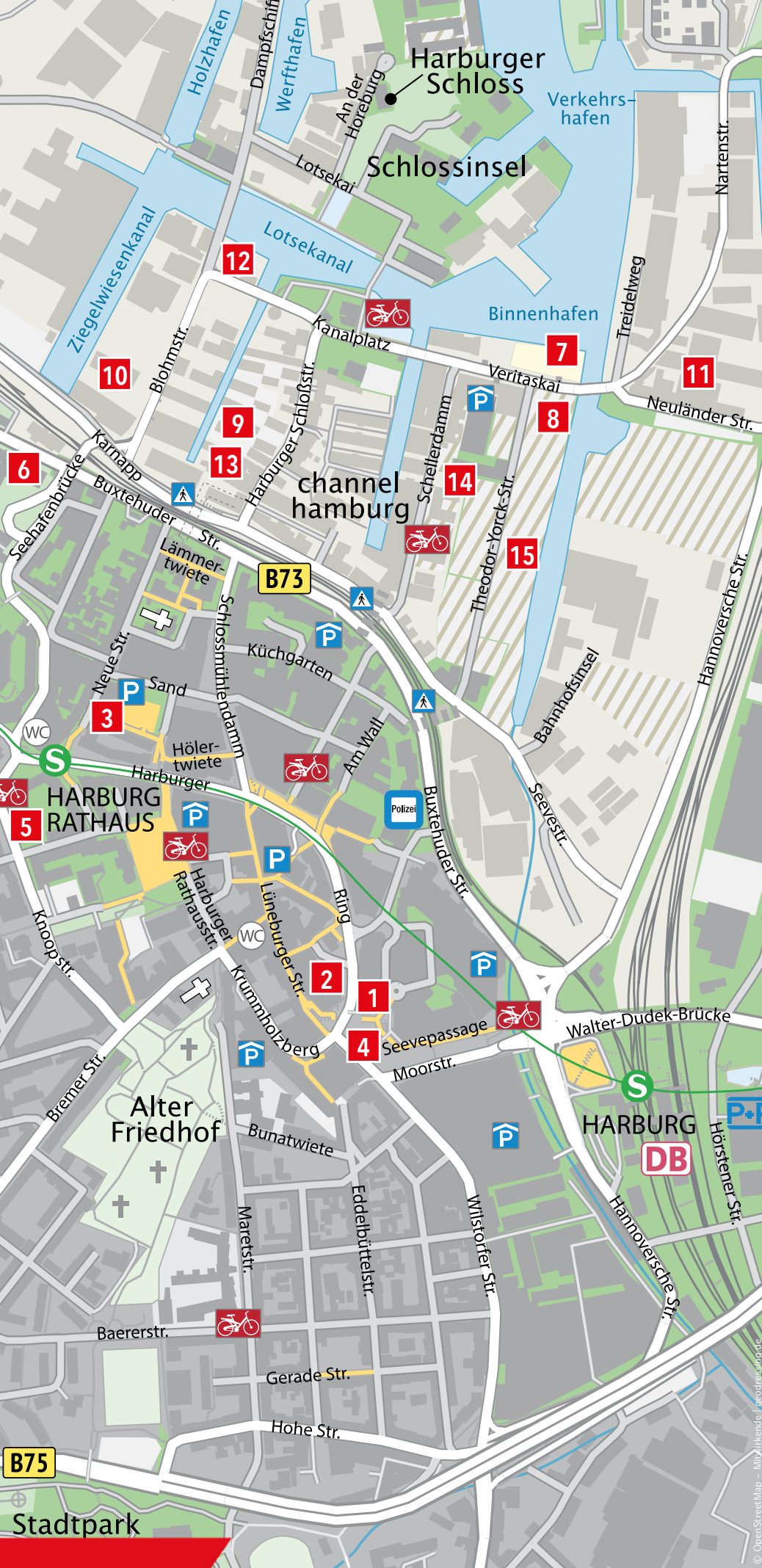


Einzelhandelsrelevante Kaufkraft
pro Einwohner (2016)

PLZ 21073	€ 6.081
PLZ 21075	€ 6.620
PLZ 21079	€ 6.743
Hamburg	€ 6.993

Steigende Nachfrage nach Einzelhandelsflächen
durch Rückgang der freien Ladenkapazitäten
in der Lüneburger Straße





DIE WICHTIGSTEN PROJEKTE

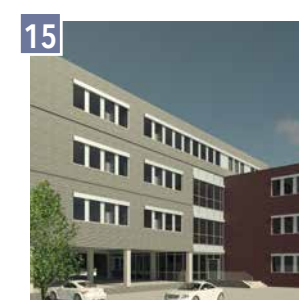
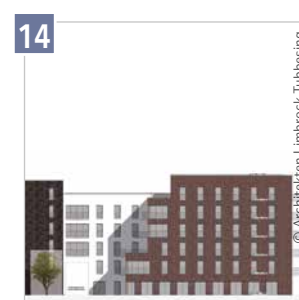
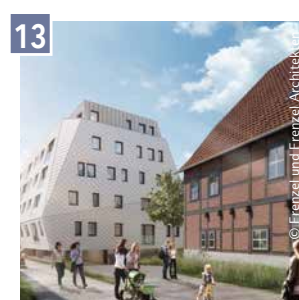
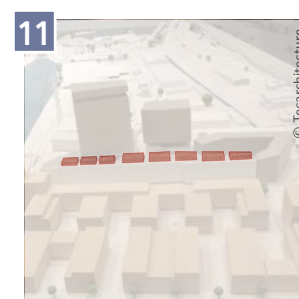
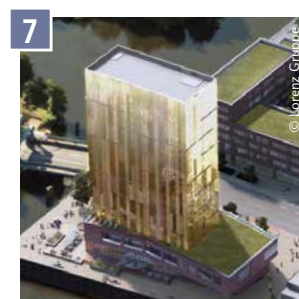
MIT WEITSICHT IN DIE ZUKUNFT

INNENSTADT

- 1 Neubau Harburger Ring 6
- 2 Lüneburger Straße 4–8
- 3 Westrandbebauung Sand mit Neugestaltung der Marktfläche unter Einbindung des BID Sand/Hölerwiete
- 4 Aufwertung Seevepassage
- 5 Blockrandergänzung Knoopstraße
- 6 Studierendenwohnheim mit Feuerwache und Pflegeheim Helmsweg/Zur Seehafenbrücke

BINNENHAFFEN

- 7 Hotel am Veritaskai
- 8 Brückenquartier Veritaskai/Theodor-York-Straße
- 9 Wohnen am Kaufhauskanal 2. Bauabschnitt
- 10 Hamburg Innovation Port (HIP) Blohmstraße
- 11 HafenQuartier Harburg
- 12 Fraunhofer-Center für Maritime Logistik und Dienstleistungen CML
- 13 Das "Weiße Haus" Harburger Schloßstraße 13 Wohnnutzung
- 14 Schellerdamm 9 Wohn- und Gewerbenutzung
- 15 Modernes Arbeiten im Harburger Binnenhafen



Der channel hamburg im Süden der Hansestadt ist die Keimzelle des neuen Harburger Binnenhafens. Mit über 100 Hektar ist es nach der HafenCity das zweitgrößte zusammenhängende Stadtentwicklungsgebiet Hamburgs.

100 HEKTAR SÜDLAGE

Alles begann mit der Revitalisierung der ehemaligen Unilever-Seifenfabrik und den Gebäuden channel 5–7 am Westlichen Bahnhofskanal. Bis heute sind mehr als 160.000 m² attraktive Büroflächen entstanden, dazu Wohnungen und ein Hotel – rundherum mit einer ganz speziellen Mischung: Hafenbecken und Kanäle gliedern Gewerbeflächen, dazwischen ein spannender Mix aus alten Kaufmanns- und Fachwerkhäusern, Backsteinindustrialhallen und moderner kreativer bis futuristischer Architektur. In den letzten Jahren hat sich das Hafenareal zu einem florierenden Dienstleistungsstandort entwickelt. Damit wurde der Weg zu einem lebendigen Wohn-, Arbeits- und Forschungsquartier mit maritimen Charakter geebnet.

Seit 2014 wurden 600 interessante Wohn- und Freizeitprojekte für Menschen aller Generationen realisiert, weitere folgen. Mit seinen zahlreichen Wasserflächen und kunstvoll modernisierten Hafen- und Speicherbauten besitzt das Quartier ein einmaliges Hafenflair. Kindertageseinrichtungen, Parkanlagen, ein Sportboothafen, eine abwechslungsreiche Gastroszene, zahlreiche Kultur- und Freizeitmöglichkeiten und zukünftig auch Einzelhandel runden das Angebot ab. Für Hotel- und Tagungsgäste geht es bald hoch hinaus: Bis 2019 wird ein 65 Meter hoher Hotel-Tower direkt am Wasser entstehen. So wird aus dem einstigen Industriehafen immer mehr ein urbaner Stadtteil am Wasser – maritim, innovativ und lebendig.

DATEN UND FAKTEN BINNENHAFFEN

Büroflächenbestand ca.

160.000 m²

Durchschnittliche Büromiete im Bestand pro m²

von **€ 9,50** bis **€ 15,00**

Leerstandsquote im Bestand ca.

5 %

Neubauwohnungen im Bestand

700

Neubauwohnungen in Planung

600



CHANNEL HAMBURG

QUARTIER DER NEUESTEN GENERATION

FORSCHUNG UND WISSENSCHAFT

Der Harburger Binnenhafen gehört zu einem der am stärksten expandierenden Wirtschaftsgebiete Norddeutschlands. Die Nähe zur Technischen Universität Hamburg (TUHH) prädestiniert den Standort für die technologische Branche. Bereits heute sind über 160 Firmen mit rund 6.500 Mitarbeitern im Binnenhafen ansässig. Zahlreiche, auch international tätige, Unternehmen und Hightech-Betriebe aus den Bereichen Luftfahrt, Telekommunikation und Pharma, aber auch Medienunternehmen, Ingenieur-Büros und Start-Ups haben sich aufgrund dieser Vorteile bereits für den Standort entschieden. Mit der Eröffnung des ICGT (Innovationcampus of Green Technologies), der Ansiedlung des Fraunhofer-Instituts und dem Bau des Hamburg Innovation Port entstehen hamburgweit einzigartige Möglichkeiten für Forschungseinrichtungen, Labore und Coworking-Spaces, Büros, Kongressräume, Service- und Gastronomiebereiche sowie Frei- und Kommunikationsflächen. Und diese Vielfalt lockt noch mehr kreative Köpfe in die Region.

Insbesondere der Bau des Hamburg Innovation Port eröffnet in Harburg weitere einmalige Perspektiven in Hinblick auf Forschung und Wissenschaft.

Der Forschungs- und Innovationspark wird den Technologie- und Wissenstransfer weiter fördern sowie Wirtschaft und Wissenschaft in räumlicher Nähe themenorientierte, anwendungsnahe Forschung und Entwicklung ermöglichen. So wird ein Innovationsklima geschaffen, das sowohl anwendungsorientierte Entwicklungen fördert als auch die Vernetzung von Unternehmen mit universitären und außeruniversitären Forschungseinrichtungen fördert. Der Hamburg Innovation Port wird zudem die notwendige Infrastruktur bereitstellen.



Der zukünftige Standort vereint Entwicklungsflächen für F&I-Kooperationen, Labore, Gründer- und Informationszentren, Kongress- und Seminarräume sowie gastronomische Angebote und ein Hotel unter einem Dach.

Harburg und besonders der channel hamburg als maßgebender Technologie- und Zukunftsstandort im Hamburger Süden eignet sich hervorragend für ein solches Großprojekt. Im Harburger Binnenhafen zwischen der Blohmstraße und dem per Seeschiff erreichbaren Ziegelwieskanal stehen Grundstücke in einem Gesamtumfang von rund 20.000 m² für die Umsetzung des Hamburg Innovation Ports zur Verfügung. Das Projekt wird privat durch die HC HAGEMANN-Gruppe finanziert, realisiert und betrieben. Die Realisierung ist ab 2017 in mehreren Bauabschnitten entsprechend dem Flächenbedarf geplant.

TOURISMUS

DREHKREUZ DER SÜDLICHEN METROPOLREGION

HARBURG ALS HOTELSTANDORT MIT GROSSEM POTENZIAL

Drehkreuz zwischen City und Natur – Harburg bietet auch als Hotelstandort beste Voraussetzungen, denn es liegt verkehrstechnisch im Zentrum der südlichen Metropolregion. Die sehr gute Anbindung ins Hamburger Zentrum, der Anschluss ans Fernbahnnetz, die Nähe zum Wasser und die ruhigere Lage machen den Stadtteil bzw. den gesamten Bezirk zum attraktiven Hotelstandort. Als Schnittstelle zwischen Hamburg, der Lüneburger Heide, dem Regionalpark Rosengarten, dem Alten Land und der Elbmarsch hat Harburg viel Potenzial, sich touristisch weiterzuentwickeln.

Momentan werden die meisten Hotels in Harburg privat geführt und Hotels aller anderen Kategorien sind deutlich unterrepräsentiert. In Harburg bieten sich deshalb neben Investitionschancen im Budgetbereich auch Perspektiven für internationale Hotelmarken, insbesondere aus dem Premiumbereich.

Mögliche Flächen zur Ansiedlung neuer Hotels bieten die Harburger City, der Harburger Binnenhafen und die einzelnen Stadtteile des Bezirks Harburg. Standorte entlang der S-Bahn Linien sind besonders sinnvoll, da die direkte Anbindung ins Zentrum von Hamburg gewährleistet ist. Die S-Bahn-Linien S3 und S31 führen beide durch Harburg über Wilhelmsburg direkt ins Stadtzentrum zu den touristischen Highlights der Hansestadt.

Harburg ist immer mehr in den Fokus von Investoren gerückt, die in dezentrale Hotelprojekte investieren wollen. Es bietet als Verkehrsknotenpunkt zwischen Hamburg und den südlichen touristischen Zielen Umsteigemöglichkeiten in alle Richtungen und ist zudem idealer Ausgangspunkt für den Radtourismus.



Im Harburger Binnenhafen entsteht am Veritaskai ein Vier-Sterne-Hotel der Marke Best Western Premium Hotel. Dieses „Hotel am Veritaskai“ wird mit einer Höhe von 65 Metern genauso hoch sein wie der Channel Tower und somit als zweiter Leuchtturm im channel hamburg das Gesicht des Binnenhafens prägen. Der geplante Hotelbau wird 209 Zimmer und 5 Suiten umfassen. Weiterhin wird das Hotel über einen Konferenzbereich mit Tagungsräumen für bis zu 400 Personen verfügen, eine Kapazität, die in Hamburg nur wenige Hotels anbieten können.





- Drehkreuz im Süden der Hansestadt Hamburg
- Direkt an der A1 und A7 gelegen
- S-Bahn zum Hamburger Hauptbahnhof 15 Min.



HWF Hamburgische Gesellschaft für Wirtschaftsförderung mbH

Wexstraße 7, 20355 Hamburg, Tel. +49 (40) 227019-0, www.hwf-hamburg.de



IMPRESSUM
HERAUSGEBER
KONZEPTION/REDAKTION
FOTOS
DRUCK

Citymanagement Harburg e.V. und channel hamburg e.V. mit Unterstützung des Bezirksamtes Harburg;
THINK ABOUT GmbH, Hamburg, www.think-about.net
Lutz Selke, channel hamburg e.V., Citymanagement Harburg e.V., Lina P. A. Nguyen, Falcon Crest,
Peter Noßek, Tourismusverband Altes Land, Lüneburger Heide GmbH,
MHD Druck und Service GmbH, Hermannsburg, www.mhd-druck.de

