

# news

Oktober 2021 Ausgabe 64



↑  
Urbane Produktion definiert die Kernnutzungen des Innovationsbands, das sich künftig vom Hafentorquartier im Süden der Norderelbe bis zum Billebecken im Westen aufspannt (Visualisierung: Jochen Stuhmann)

**Sieben Stadträume, die gemeinsam einen mehr als 160 Hektar großen Möglichkeitsraum bilden: Über die Grenzen der HafenCity, des Billebogens und des künftigen Stadtteils Grasbrook hinweg entsteht ein innerstädtisches „Innovationsband“. Von Prof. Jürgen Bruns-Berentelg**

Die HafenCity nähert sich rapide ihrem südöstlichen Abschluss - gleichzeitig mit dem Elbtower, der voraussichtlich 2022 in Bau gehen wird. Die Entwicklung der Hamburger Innenstadt an der Elbe, das Ziel der HafenCity-Entwicklung, erstreckt sich dann auf rund drei Kilometer von West nach Ost. Die Impulse der HafenCity gehen jedoch längst weit darüber hinaus und schaffen Anschlussmöglichkeiten für die umliegenden Stadtteile. Es entsteht ein produktiver Stadtraum und regelrechtes "Innovationsband", diesmal in Süd-Nord-Richtung, vom Hamburger Hafengebiet über den Grasbrook und die Veddel, den Stadteingang Elbbrücken und den Neuen Huckepackbahnhof bis zum Billebecken. Geprägt von mächtigen Eisenbahntrassen und Hauptverkehrsstraßen, im Laufe des 20. Jahrhunderts massiv den Logistik- und Hafenbedarfen unterge-

ordnet, handelt es sich aus heutiger Sicht eher um einen „liegen gebliebenen“ Ort - stadträumlich wie wirtschaftlich. Doch genau das erweist sich heute als Glücksfall: Hier spannt sich für Hamburgs wachsende innere Stadt ein mehr als 160 Hektar umfassender Möglichkeitsraum auf - mit urbaner Produktion als Kernnutzung. Angestoßen durch die Impulse der HafenCity lässt sich dieser Raum nun neu denken und erschließen.

### Urbane Produktion

Was genau meint der Begriff, der seit einiger Zeit verstärkt diskutiert wird, wenn es um die Zukunft unserer Städte mit Blick auf Wettbewerbsfähigkeit und Arbeitsplätze geht? Keine flächenintensive Produktion in suburbanen Räumen jedenfalls,

sondern Standorte für hochproduktive Firmen beispielsweise aus der Digitalwirtschaft, der Biotechnologie oder der Medizintechnik, die ihre Produktionsprozesse auch in innerstädtischen Räumen organisieren können. Die Wertschöpfung ist in diesen Sektoren im Vergleich zu vielen Dienstleistungssektoren sehr hoch. Mit der dauerhaften Einbindung - oder Rückführung - solcher Unternehmen in den innerstädtischen Kontext, gleichzeitig aber auch mit der Aufwertung von Produktion allgemein entsteht ein wesentlicher Beitrag zur wirtschaftlichen Stärkung und Diversität von Stadt sowie zu möglichen neuen Quartieren.

Fortsetzung auf Seite 2 →

### Vielfältige Nachbarschaft

Quartier der Generationen im Baakenhafen eröffnet

Seite 5-7



### Stabwechsel

Neue Geschäftsführung für die HafenCity Hamburg GmbH

Seite 10-11





<b>1 Hafentorquartier</b> 19,6 ha BGF 430.000 m <sup>2</sup> 11.000 Jobs, 0 Wohnungen Urbane Produktion: Digitalwelten Funktionsplan Sommer 2021	<b>2 Moldauhafenquartier</b> 27,1 ha BGF 480.000 m <sup>2</sup> 5.000 Jobs, 6.000 Wohnungen Innovative Bürowelten: Digitalisierung Funktionsplan Sommer 2021	<b>3 Nördliche Veddel</b> 13,2 ha BGF 60.000 m <sup>2</sup> 1.000 Jobs, 500 Wohnungen Innovative Bürowelten: Lokale Ökonomie Funktionsplan Sommer 2021	<b>4 Elbbrückenquartier</b> 25,7 ha BGF 585.000 m <sup>2</sup> 11.500 Jobs, 3.000 Wohnungen Innovative Bürowelten: Digitalisierung Baurecht vorliegend, Quartier im Bau
<b>5 Stadteingang Elbbrücken</b> 28,4 ha BGF 280.000 m <sup>2</sup> 4.500 Jobs, 1.000 Wohnungen Innovative Bürowelten und Gewerbe Funktionsplan Sommer 2021	<b>6 Neuer Huckepackbahnhof</b> 20 ha BGF 215.000 m <sup>2</sup> 3.000 Jobs, 0 Wohnungen Urbane Produktion: Industrie 4.0 B-Plan-Verfahren laufend	<b>7 Billebecken</b> 27,2 ha BGF 190.000 m <sup>2</sup> 3.000 Jobs, 0 Wohnungen Urbane Produktion: Bio- und Medizintechnik Funktionsplan Herbst 2021, dann Bebauungsplanverfahren	<b>Summe</b> 161,2 ha BGF 2.240.000 m <sup>2</sup> 39.000 Jobs, 10.500 Wohnungen

**Arbeit als Kern**

In dem beschriebenen „Innovationsband“ sind gesunde Wohnverhältnisse allein aufgrund der Lärmbelastungen und der nötigen Abstände zu bereits vorhandenen Industrien kaum möglich. Umso mehr eignet sich das Gebiet als Standort für Unternehmen und Arbeitsplätze, deren konzentrierte Ansiedlung hier den Raum für Wohnentwicklungen andernorts frei hält. Das können sehr hochwertige Arbeitsplätze sein: Forschungsintensive Unternehmen weisen teilweise über 50 Prozent akademisch ausgebildeter Arbeitskräfte auf. Für diese Unternehmen ist die Innenstadt und der „urban buzz“ der wichtigste Ansiedlungsgrund. Sie arbeiten exportorientiert und nicht für die lokale Ökonomie. Aber attraktiv ist die innere Stadt auch für eine Vielzahl von Lowtech-Firmen, die mit ihrer Produktion den städtischen Absatzmarkt bedienen und stärker auf Arbeitskräfte im lokalen Umfeld zurückgreifen. Damit sind auch positive Wirkungen für die betreffenden Hamburger Stadtteile zu erwarten – namentlich für Rothenburgsort, Hamm, Veddel oder Wilhelmsburg.

**Wettbewerbsfähige Gebäude**

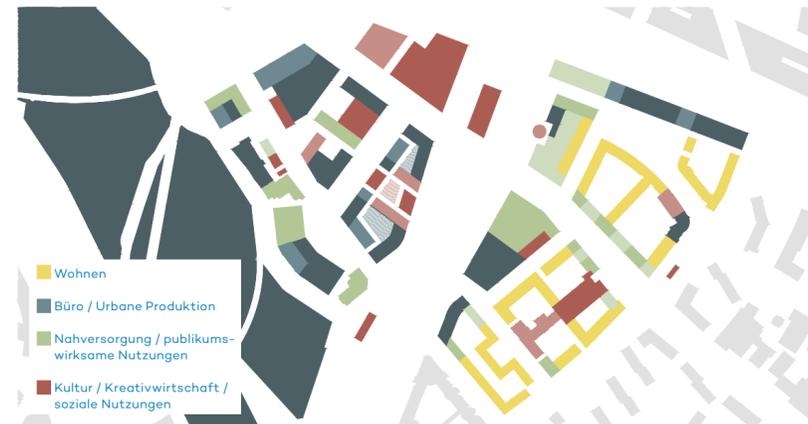
Das Konzept des Innovationsbands läuft nicht auf einen innerstädtischen Gewerbepark hinaus. Vielmehr geht es darum, urbane Heterogenität in der ganzen Breite von arbeitsorientierter Stadtentwicklung zu nutzen. Es geht um Produktion und produktionsorientierte Dienstleistung in unterschiedlichen Branchen und Unternehmensgrößen, die damit auch verschiedene Anforderungen an die Gebäude mit sich bringen. Start-ups und sehr schnell wachsende „Gazellen“-Unternehmen etwa können kurzfristig neue Flächen benötigen, um zu expandieren. Entsprechend wichtig sind variable Gebäudetypen und fertige Gebäude, die umgenutzt werden können. Um wettbewerbsfähig zu sein, ist die vertikale gestapelte Produktion wie auf dem Neuen Huckepackbahnhof eine zentrale Voraussetzung. Zugleich müssen die Standorte sich als stabil genug erweisen: Größere Produktionsstandorte lassen sich nicht wechseln wie Büros. Hier besteht das einheitliche Management der HafenCity Hamburg GmbH und ihrer Tochter Billebogen Entwicklungsgesellschaft darin, ein breites Angebot zu schaffen und gleichzeitig räumliche Cluster zu ermöglichen.

**Kurze Wege und Aufenthaltsqualität**

Im Wettbewerb um attraktive Unternehmen und Arbeitskräfte geht es aber auch um die Qualität des städtischen Umfelds und um Erreichbarkeit. Hierfür wurden bereits wesentliche Voraussetzungen geschaffen: Der Verkehrsknotenpunkt Elbbrücken mit seiner kombinierten U- und S-Bahn-Haltestelle sowie mehreren Buslinien liegt im Zentrum des Innovationsbands. Auf dem Grasbrook kommt eine weitere U-Bahn-Haltestelle hinzu, die S-Bahn-Haltestelle Rothenburgsort wird barrierefrei ausgebaut. Es entsteht ein wachsendes Netz von neuen Brücken, Fahrradwegen und Fußwegverbindungen. Mit diesem Stadtraum bietet Hamburg Unternehmen mit innovativen Ansprüchen ein stimulierendes produktionsorientiertes Umfeld. Die wirtschaftliche, stadträumliche und landschaftliche Qualifizierung kommt zugleich den Nachbarschaften zugute. Das Innovationsband ist ein neuer Typus von Stadt, der produktionsorientiert und weniger von Wohnen geprägt ist – ein Ort, der in seinen Strukturen heterogen und niemals „fertig“ ist und in dem es spannend sein wird zu arbeiten und zu leben.



Der Elbtower bildet den krönenden Abschluss der HafenCity im Osten und sendet Impulse in die umliegenden Quartiere aus (Visualisierung: SIGNA / sooil & pure)



Mögliche Nutzungsmischung im Stadteingang Elbbrücken (Plan: gmp Architekten)



Gewerbliche Nutzung und Wohnen im Innovationsquartier Grasbrook (Karte: Herzog & de Meuron)

**Editorial**



Mit diesem Editorial verabschiedet sich die langjährige Geschäftsführung, die die HafenCity in dieser Funktion seit 2003 / 2004 verantwortet hat, und übergibt die Staffeln an die neuen Verantwortlichen Dr. Andreas Kleinau und Theresa Twachtman. In den vergangenen 18 bzw. 19 Jahren, die wir gestalten durften, hat die HafenCity eine dynamische Entwicklung erlebt, die national wie international viel beachtet wurde. Der integrierte Entwicklungsansatz, der nicht auf dem Niveau eines einzelnen Projektgebiets verharrte, sondern auf der Ebene eines ganzen Stadtteils gedacht und umgesetzt wurde, hat sich bewährt. Die HafenCity Hamburg GmbH konnte, teilweise über Tochtergesellschaften, auch die Entwicklungen der neuen Stadtteile bzw. Stadträume Grasbrook, Billebogen und Science City Hamburg Bahrenfeld anstoßen. Für die ersten beiden wurde inzwischen der Stand einer Funktionsplanung erreicht, die ersten Realisierungsschritte stehen unmittelbar bevor. Die Science City steht vor dem großen Schritt eines städtebaulichen Wettbewerbs.

Dass sich das Format der integrierten Entwicklung durch eine Stadtentwicklungsgesellschaft also offenbar bewährt hat und die Freie und Hansestadt auch an anderer Stelle als in der HafenCity darauf setzt, hat mit verschiedenen Faktoren zu tun: die Kontinuität einer integrierten Wissensnutzung und -erzeugung, die finanzielle Basis durch eine „value capture“-Planung beruhend auf der Mobilisierung des öffentlichen Grundbesitzes, die relative Abkoppelung von normalen Planungsvollzügen und damit die Möglichkeit, prozesshafte und materielle Innovationen zu erzeugen und zu einer breiten Anwendung zu bringen. Nicht zuletzt wird die Entwicklung der HafenCity und der neuen Gebiete auch von dem erheblichen Engagement und der teilweise langjährigen Erfahrung der Mitarbeiter:innen der HafenCity Hamburg GmbH getragen.

Wir bedanken uns bei allen Wegbegleiter:innen, die kritisch oder unterstützend zu dem Erfolg unserer Arbeit beigetragen haben. Wir bedanken uns bei Ihnen, liebe Leser:innen, für Ihr Interesse. Bleiben Sie der Arbeit der HafenCity Hamburg GmbH und ihrer Tochtergesellschaften gewogen und bringen Sie unseren Nachfolger:innen das gleiche Interesse entgegen. Wir sind sicher, es lohnt sich.

Ihre  
 Jürgen Bruns-Berentelg  
 Giselher Schultz-Berndt

Hier gelangen Sie zu einem ausführlicheren Autorenbeitrag von Prof. Jürgen Bruns-Berentelg. Er ist Prof. Dieter Läßle, der sich intensiv mit der produktiven, arbeitsorientierten Stadt auseinandersetzt, zum 80. Geburtstag gewidmet. Oder unter [www.hafen-city.com/mediathek](http://www.hafen-city.com/mediathek)



# Öffentlicher Stadtgarten

Zwischen rauer Kaikante und ehemaliger Güterhalle: ein grüner Ort voll kreativer Ideen und Freizeitangebote im Oberhafen



↑ Gärtnern mitten in der HafenCity (Foto: Miguel Ferraz)

**Es ist ein versteckter Durchgang**, der auf der Nordseite des Oberhafensquartiers mitten durch die lang gestreckte "Halle 4" hindurchführt – aber wer ihn findet, gelangt unverhofft an einen zauberhaften Ort. Wo früher Obst und Gemüse aus den Vier- und Marschlanden verschifft und später Güterwaggons abgefertigt wurden, wo alte Kaimauern, stählerne Bahnbrücken, Uferbefestigungen und breite Kanäle weiterhin die Atmosphäre prägen, ist eine grüne Welt entstanden. Künftig wird sie sich vom Eingang des Quartiers an der Oberhafenkantine, wo bisher noch kein Durchgang existiert, bis zu den neuen Sportflächen im Osten erstrecken, wurde jetzt aber bereits in weiten Teilen eröffnet. „Ich würde es als den öffentlichen Stadtgarten der HafenCity bezeichnen“, sagt Andreas Schneider, der bei der HafenCity Hamburg GmbH (HCH) das Projekt verantwortlich umgesetzt hat.

Rasenflächen, Hochbeete, liebevoll mit Schiffstaunen eingehegte Wildblumenwiesen, Obstbäume und Wasserpumpen: Auf unterschiedlich breiten Streifen zwischen Kaikante und Hallen ist eine große grüne Vielfalt entstanden. Zu den Hallen hin nehmen die Nutzungen durch die Mieter:innen zu und ergänzen das kreative Bild: Hier wird Musik geprobt, dort getischelt. Eine Gruppe Jugendlicher

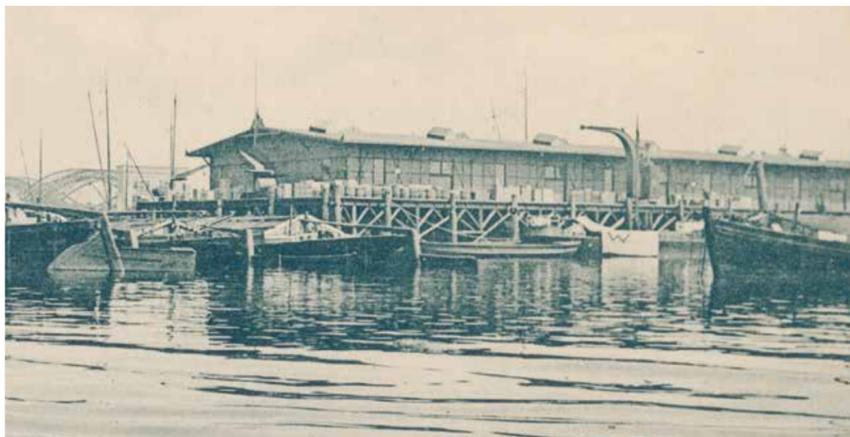
übt Springen und Klettern im Trendsport Parkour. „Es ist wichtig, dass das Areal noch Raum bietet, um weiter gestaltet zu werden“, betont Ulrich Bildstein als Vertreter der Kreativnutzer im Oberhafen. Diese haben sich über das Gremium „5+1“ aktiv in die Entwicklung eingebracht. „Wenn Menschen sich an ihrer Umgebung beteiligen können, dann übernehmen sie auch Verantwortung“, weiß Bildstein und erinnert sich an hitzige Diskussionen im Planungsprozess. So entstand ein Raumkonzept, das von allen Seiten getragen wird. Auch die Verantwortung wird bereits gelebt: „Unsere Garten AG kümmert sich um die Urban-Gardening-Flächen“, erläutert Bildstein und heißt weitere Mitstreiter:innen herzlich willkommen.

Im hinteren Bereich schließt sich an den Stadtgarten ein kleines Sportfeld an: Fußball, Basketball und vieles andere wird hier bereits praktiziert, ehe die großen Anlagen noch weiter im Osten des Quartiers 2023 fertiggestellt sind. „Die endgültige Fertigstellung der neuen Uferbereiche wird noch einige Zeit in Anspruch nehmen, was mit der ebenfalls nötigen Sanierung der Kaimauer zusammenhängt“, erklärt Schneider. Der neue Stadtgarten wird dabei erhalten bleiben und Besucher:innen wie Bewohner:innen zum Erkunden und Verweilen einladen.



↑ Ulrich Bildstein von der Nutzervertretung 5+1 (Foto: Miguel Ferraz)

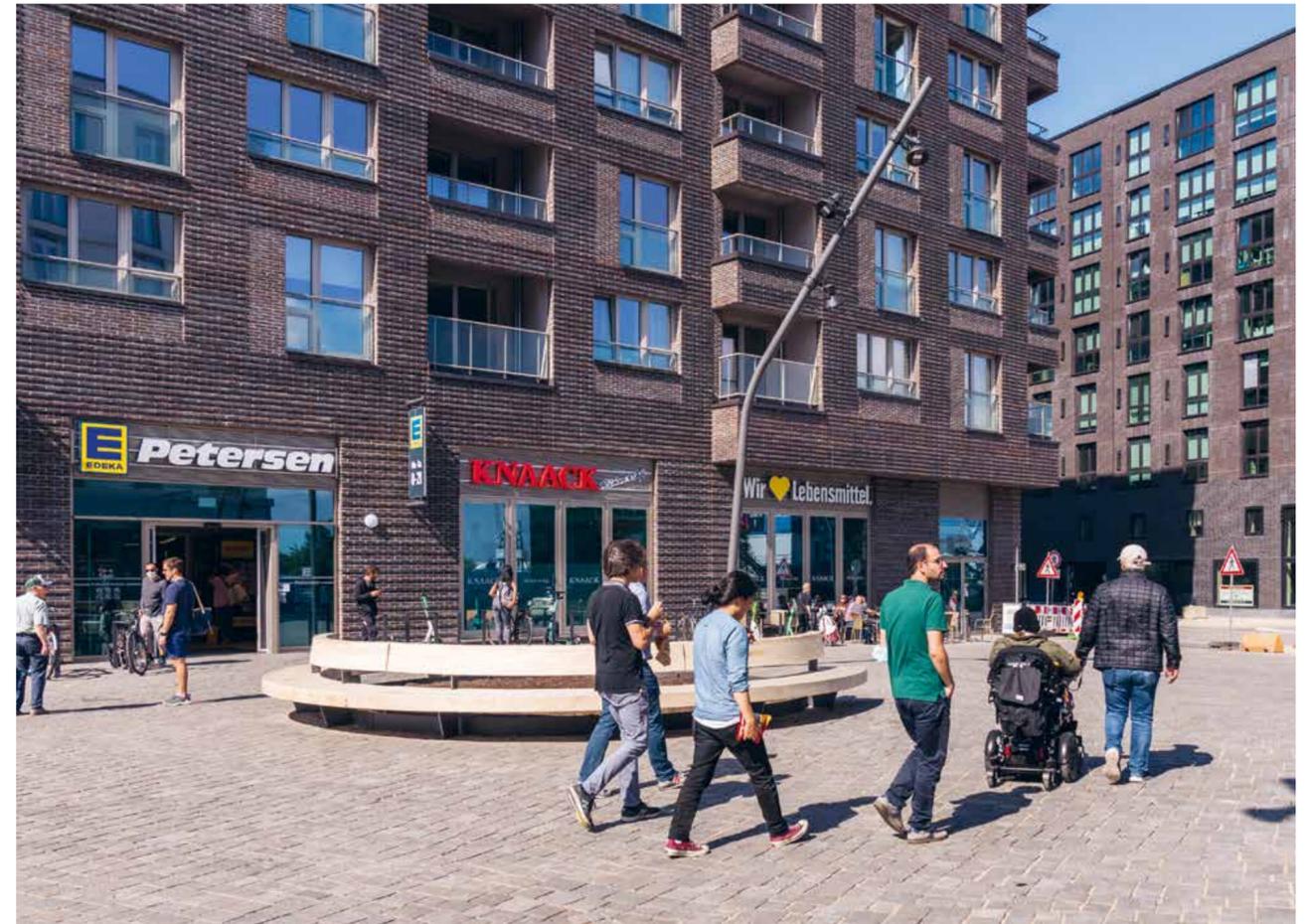
Die Garten-AG der Interessengemeinschaft 5+1 trifft sich jeden Donnerstag um 17 Uhr zum gemeinsamen Gärtnern im Oberhafen – neue Mitglieder sind herzlich willkommen. Kontakt: [5plus1@der-oberhafen.de](mailto:5plus1@der-oberhafen.de)



↑ Um 1900: Im Oberhafenkanal liegen die Transportschuten. Der Pier ist mit Kränen und Waren bestückt. Hinter den Lagerhallen erkennt man die Elbbrücken (Foto: Hamburg Bildarchiv)



↑ Hinter dem Durchgang öffnet sich eine grüne Welt (Foto: Miguel Ferraz)



↑ Der Lola-Rogge-Platz kurz nach seiner Eröffnung im August 2021 (Foto: Miguel Ferraz)

## Neue Nachbarschaft

Das Zentrum der östlichen HafenCity ist fertig: vielfältiges Wohnen und Nahversorgung rund um den Lola-Rogge-Platz

**Manfred Weidner und Doris Mahsen entdeckten** ihr neues Zuhause auf einem Spaziergang. „Wir haben uns immer gerne in der HafenCity umgeschaut und dabei die Wohnanlage im Quartier Baakenhafen entdeckt“, berichtet das Paar, 76 und 82 Jahre alt, das bis August im südlichen Hamburger Stadtteil Harburg wohnte. Inzwischen ist es in das „Quartier der Generationen“ rund um den zentralen Lola-Rogge-Platz umgezogen – in zwei kleine Senior:innen-Wohnungen, die von der Martha-Stiftung betreut werden. „Auf diese Weise können wir in jedem Fall hier wohnen bleiben, auch wenn einer von uns einmal nicht mehr da sein sollte. Keiner von uns müsste noch mal in eine kleinere Wohnung umziehen“, erklärt Weidner. „Das Umfeld ist auch sehr schön. Schon in den ersten Tagen haben wir viele Familien und junge Leute getroffen“, so Mahsen. Auf ihren Spaziergängen können sie jetzt täglich zusehen, wie die HafenCity wächst: „Direkt vor unserem Haus befindet sich zum Beispiel eine Promenade im Bau, die künftig direkt an der Elbe entlangführt“, erzählen sie.

Zu den „jungen Leuten“ gehört zum Beispiel Nele Rennekamp. Die 24-jährige angehende Ärztin wohnt zusammen mit anderen Studierenden und Auszubildenden in dem weißen Gebäude direkt an der Ecke des Platzes zur Baakenallee. „Ich freue mich schon darauf, die anderen kennenzulernen und mich in der Nachbarschaft zu vernetzen“, sagt sie. Oder Natalie und Marko Herbst: Die 24-Jährige und der 32-Jährige kamen aus der kleinen Gemeinde Handewitt dicht an der deutsch-dänischen Grenze nach Hamburg. Marko Herbst arbeitet als Informatiker bei der Bundeswehr, Natalie ist gelernte Bürokauffrau, aktuell befinden sich beide in Elternzeit: Mit gerade einmal drei Monaten zählt ihr Töchterchen Lily zwei-

felsfrei zu den jüngsten Bewohner:innen des neuen Quartiers. Ihr Bruder Noah erkundet mit 18 Monaten bereits die Spielplätze. „Es gibt hier extrem viele Kinder und wir lernen jeden Tag neue Menschen kennen“, berichtet Natalie Herbst.

Neben den sorgsam gestalteten Innenhöfen bildet auch der nahe gelegene Baakenpark einen Treffpunkt, der in wenigen Minuten zu erreichen ist. Er wurde bereits 2018 mit Spielplätzen, Sportflächen und einem Aussichtsblick mitten im Hafenbecken fertiggestellt. Zwischen dem Park und dem Lola-

Rogge-Platz befinden sich eine Kita mit 200 Plätzen und die Grundschule Am Baakenhafen im Bau (siehe S. 8). Hierher werden Noah und seine ältere Schwester Mila künftig gehen. „Mila ist sechs. Wir konnten sie bereits jetzt in das temporäre Schuldorf am Lohsepark einschulen“, berichtet Marko Herbst. Die Sechsjährige verbringt ihren Schulalltag zusammen mit mehreren Nachbarskindern. „Wir leben uns alle gut ein“, meinen ihre Eltern.

Fortsetzung S. 6 →



↑ Familie Herbst gehört zu den ersten Bewohner:innen (Foto: Miguel Ferraz)

## Gefördertes und preisgedämpftes Wohnen

Die drei Beispiele lassen die Vielfalt des Wohnens im „Quartier der Generationen“ erahnen: Ältere Menschen mit und ohne Pflegebedarf, Studierende und Auszubildende, Singles, Paare und Familien wohnen hier Tür an Tür. Dabei wurden die 373 Wohnungen ausschließlich gefördert oder im Mietpreis gedämpft hergestellt: 80 Prozent im ersten und zweiten Förderweg (6,60 Euro/m<sup>2</sup> und 8,70 Euro/m<sup>2</sup>), der Rest mietpreisreduziert (für maximal 14 Euro/m<sup>2</sup>). Unterstützt wurde dies durch die Hafencity Hamburg GmbH, unter anderem durch einen niedrigen Grundstückspreis. Für die Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau Baden-Württemberg AG (GWG) als Bauherrin wurde es dennoch ein herausforderndes Vorhaben: „Wir haben mit sehr spitzem Bleistift rechnen müssen“, berichtet der Vorstandsvorsitzende Andreas Engelhardt. Dass es am Ende doch aufging, hat viel damit zu tun, dass es die GWG als Tochterunternehmen der R+V Versicherungsgruppe auf einen langfristigen Immobilienbestand anlegt. „Damit haben wir ein besonderes Interesse, dass unsere Wohnquartiere nachhaltig funktionieren“, so Engelhardt (siehe Interview).

## Soziale Stadt

Dass der GWG und ihrem Generalübernehmer Ditting für diese Leistung höchstes Lob gebührt, wurde bei der symbolischen Schlüsselübergabe am 22. Juli deutlich. Der Vorsitzende der Geschäftsführung der Hafencity Hamburg GmbH, Prof. Jürgen Bruns-Berentelg, würdigte das „Quartier der Generationen“ als das bedeutendste Bauvorhaben des Baakenhafens und sogar eines der bedeutendsten für die gesamte Hafencity. „Das, was soziale Stadt ausmacht, haben Sie hier geschaffen“, beglückwünschte er Andreas Engelhardt und Nikolaus Ditting, Geschäftsführer des gleichnamigen Hamburger Bauunternehmens.

Ein Discounter und ein klassischer Supermarkt zogen zeitgleich mit den ersten Bewohner:innen ein. Am Lola-Rogge-Platz entwickelt sich somit ein Nahversorgungszentrum für die gesamte östliche Hafencity. Es ist für die künftig rund 13.200 Beschäftigten dort sowie von den rund 3.800 Wohnungen in wenigen Minuten erreichbar. Für den ersten ALDI der Hafencity ist Tomas Krzystek zuständig. Der 36-Jährige sammelte zuvor in Wandsbek erste Erfahrungen als Marktleiter. Die Verkaufsfläche des Marktes erstreckt sich auf etwa 1.015 m<sup>2</sup> und bietet eine helle und freundliche Einkaufsatmosphäre mit breiten Gängen. „Das Quartier hat für uns eine sehr gute Lage: Es bietet Wohnen und Arbeiten. Es ist sehr gut erreichbar. Man spürt täglich den Zuwachs. Im Mo-



↑ Innenhöfe mit Blick auf die Elbe (Foto: Miguel Ferraz)



← Tomas Krzystek leitet den ersten Discounter im Quartier (Foto: Miguel Ferraz)

↑ Magdalena Petersen und Angelika Wicka (v. l. n.r.) führen den zweiten Vollsortimenter in der Hafencity (Foto: Miguel Ferraz)

ment kommen noch sehr viele Bauarbeiter und man merkt, dass hier eine der größten innerstädtischen Baustellen Europas ist. Aber zunehmend begrüßen wir auch die Nachbarinnen und Nachbarn, die sich sehr freuen, dass wir da sind“, sagt er.

Diese Erfahrung machen auch Magdalena Petersen und Angelika Wicka, Geschäftsführerin und Marktleiterin beim EDEKA gegenüber. „Die Kundinnen und Kunden stellen sich uns teilweise gleich mit Namen vor“, berichtet Wicka. „Wir nehmen ihre besonderen Wünsche auf und versuchen darauf einzugehen.“ Das EDEKA-Sortiment umfasst 40.000 Produkte. In beiden Märkten werden Bio-Produkte besonders nachgefragt, zudem vegane und regionale Produkte. „Wir ergänzen uns gut“, so Petersen.

## „Eine Post wäre schön“

Natalie und Marko Herbst hoffen, dass sich die weiteren Ladenflächen am Lola-Rogge-Platz bald

füllen – mit einer Apotheke und einer Post zum Beispiel. Darüber hinaus bleiben wenige Wünsche offen, auch nicht den nach einer besseren Vereinbarung von Beruf und Familie. Marko Herbst hat die Bundeswehr als einen fortschrittlichen Arbeitgeber kennen- und schätzen gelernt. Und wenn Natalie Herbst wieder zu arbeiten beginnt, muss sie nur die Treppen von ihrer Wohnung zum EDEKA heruntergehen: Dort wird sie nach der Elternzeit im Büro wieder anfangen. Magdalena Petersen ist ihre Mutter – und auch sie wohnt hier. „Als sich abzeichnete, dass ich den Markt betreiben werde, habe ich mich bei der GWG um eine Wohnung beworben. Ich war eine der Ersten“, erzählt sie lachend. Nicht nur ihre Tochter mit ihrer Familie, sondern sogar noch weitere Verwandte folgten ihrem Beispiel. Das „Quartier der Generationen“ trägt seinen Namen somit vollkommen zu Recht.

# „Der Baakenhafen passt gut zu uns“

Andreas Engelhardt, Vorstandsvorsitzender der Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau Baden-Württemberg AG (GWG), zu den Herausforderungen der Quartiersentwicklung

## Wofür steht das „Quartier der Generationen“?

Für ein urbanes Stadtquartier, das ein langfristiges Zuhause für verschiedene Bevölkerungsgruppen bietet. Moderne Wohnungen mit hohen Nachhaltigkeitsstandards, zugänglich für alle Schichten, zentral in Hamburg. Ausblick auf die Elbe, den Lohsepark oder auf den Lola-Rogge-Platz. Einkaufsmöglichkeiten, die man quasi mit den Hausschuhen erreichen kann. Schule und Kita in der direkten Nachbarschaft, E-Autos und Carsharing in der privaten Tiefgarage... Geht es besser?

## Konzeption und Realisierung müssen eine besondere Herausforderung gewesen sein, zumal alle Wohnungen gefördert oder mietpreisgedämpft sind.

Ja. Allein die Vielzahl an Wohnungstypen und die Anforderungen der anderen Nutzungsbausteine wären schon Herausforderung genug gewesen. Hinzu kamen weitere Themen wie zum Beispiel das erwähnte Mobilitätskonzept – das ist echtes Neuland und wir können daher nicht auf umfangreiche Erfahrungswerte zurückgreifen. An die Rendite haben wir hier sicherlich Zugeständnisse gemacht, die wir wohl an anderer Stelle so nicht gemacht hätten. Die niedrigen Marktzinsen und die Zuschüsse, die mit den hohen energetischen Standards und der öffentlichen Förderung verbunden sind, kamen uns aber entgegen. Zum Glück konnten wir uns auch auf unsere Projektpartner, insbesondere unseren Generalübernehmer Ditting, zu hundert Prozent verlassen.

## Was hat die Hafencity, dass man sich ausgerechnet hier an solche Pionierentwicklungen wagt?

Generell gehört Hamburg zu den Zielregionen der GWG Gruppe, die in den letzten zwei Jahrzehnten bundesweit stark gewachsen ist. Ohne den

Baakenhafen bewirtschaften wir in der Freien und Hansestadt rund 1.400 Wohnungen quer durch alle Segmente, davon 42 Prozent öffentlich gefördert. Die Mitgestaltung der Hafencity stellte für uns dennoch eine besondere Chance dar. Es gibt sicherlich wenige Stadtteile in Deutschland mit besseren Rahmenbedingungen und langfristigeren Perspektiven. Kurzum, der Baakenhafen passte einfach sehr gut zu uns.

## Wohin geht der Trend beim Wohnen in den kommenden Jahren?

Aus meiner Sicht ist der Trend zu mehr Qualität ungebrochen. Und auch wenn sich sicherlich viele Menschen während der Pandemie das „Haus im Grünen“ gewünscht haben, wird urbanes Wohnen attraktiv bleiben. Der langfristige Erfolg hängt aber natürlich auch von deren Bezahlbarkeit ab. Hier sind die Kommunen zusammen mit den Investoren aufgefordert, die richtigen Antworten zu finden. Das geht nur gemeinsam, weil das Bauen – nicht zuletzt aufgrund der gestiegenen Baukosten und den anspruchsvollen energetischen Vorgaben – viel komplexer geworden ist als noch vor einigen Jahren.

## Wie beurteilen Sie die Hafencity vor diesem Hintergrund: Welche Stärken, aber auch welche Schwächen weist sie auf?

Die Hafencity bringt die Chance, aber auch die Verantwortung, ein innerstädtisches Stadtquartier von Grund auf neu zu planen und zu gestalten. Dies ist sicherlich einzigartig und eine Chance, alle heutigen Wünsche, Anforderungen und auch Erfahrungen mit einzubringen. Somit ist die Hafencity der Spiegel eines perfekten Stadtteils nach den heutigen Erkenntnissen mit modernster Architektur. Ein sehr wichtiger Punkt ist Flexibilität. Während



↑ Andreas Engelhardt (Foto: GWG-Gruppe)

Gebäude idealerweise viele Jahrzehnte überstehen, können sich die Bedürfnisse der Bewohner doch sehr ändern. Hier muss sich das Gebäude flexibel anpassen können. Dies muss bereits bei der Konzeption mitberücksichtigt werden. Was in der Hafencity aus meiner Sicht noch besser gelingen muss, ist das Nebeneinander und die Verzahnung von Wohnen, Arbeiten und Einkaufen. Gerade dem Einkauf fehlt zum Teil noch der letzte Impuls und ich hoffe, dass hier das Überseequartier diesen Impuls geben wird.

[www.gwg-gruppe.de](http://www.gwg-gruppe.de)

# Carsharing für die östliche Hafencity

Im Quartier Baakenhafen startet ein Pionierangebot, das künftig bis an die Elbbrücken reicht

**Bewohner:innen und Beschäftigte** im Quartier Baakenhafen können bald ein deutschlandweit einzigartiges Carsharing-Angebot nutzen. Die zukünftig größtenteils elektrisch fahrende Flotte, die von cambio Carsharing betrieben wird, ist direkt in den Tiefgaragen der Wohn- und Bürogebäude zu finden. Schon jetzt stehen in den bereits fertiggestellten Tiefgaragen einige Fahrzeuge zur Verfügung. Mit der zunehmenden Entwicklung der östlichen Hafencity sind bis 2028 abhängig von der Nachfrage rund 100 Carsharing-Autos bis ins Quartier Elbbrücken vorgesehen.

„Vom Kleinwagen über die Kompaktklasse bis zu Nutzfahrzeugen bieten wir künftig Fahrzeuge für den unterschiedlichsten Bedarf“, so der Geschäftsführer der cambio-Gruppe, Joachim Schwarz. Künftige Bewohner:innen wie Kerstin Heyroth und Ralf Kürbitz von der Baugemeinschaft Halbinsulaner zeigen sich bereits überzeugt: „Wir haben uns sehr auf das quartiersweite Carsharing-Angebot gefreut, da es uns ermöglicht, nicht nur die Autos in unserer Tiefgarage, sondern auch die anderer Stationen jederzeit nutzen zu können.“

Das Carsharing-Angebot trägt dazu bei, den privaten Pkw-Besitz zu senken und den Umstieg auf eine alternative Mobilität zu erleichtern. Generell sind in der östlichen Hafencity lediglich 0,4 Stellplätze pro Wohneinheit vorgesehen. So wird der „ruhende“ und „stehende“ Pkw-Verkehr verringert, der Bauaufwand zur Herstellung großer Tiefgaragen gemindert und der Bedarf von Stellplätzen im öffentlichen Raum

reduziert. Neben ökologischen Vorteilen bietet dies vor allem eine höhere Lebens- und Aufenthaltsqualität für die künftig rund 8.000 Bewohner:innen und 13.000 Beschäftigten in der östlichen Hafencity. Zum nachhaltigen Mobilitätskonzept gehört zudem die Förderung von Elektromobilität: Während die Carsharing-Flotte anfänglich zu 60 Prozent aus Elektroautos besteht, erhöht sich deren Anteil bis 2025 auf mindestens 90 Prozent. Geladen wird zu 100 Prozent zertifizierter Strom aus erneuerbaren Energiequellen. Der Buchungsprozess läuft vollständig digitalisiert über mobile Applikationen.

## „Reallabor der Mobilität“

Mit dem Smart-Mobility-Konzept entsteht „ein Reallabor zur Erprobung neuer komplexer Mobilitätsansätze auf Stadtebene, das zugleich als das größte Innovationsprojekt für Carsharing und Elektromobilität im Rahmen eines Stadtentwicklungsprojekts in Europa gelten kann“, so Prof. Jürgen Bruns-Berentelg. Grund genug dafür, dass es als ein Ankerprojekt für den ITS Weltkongress ausgewählt wurde, den Hamburg vom 11. bis 15. Oktober 2021 ausrichtet.



↑ In der Quartiersgarage unter dem Lola-Rogge-Platz kann man das CarSharing-Angebot nutzen (Foto: Thomas Hampel)



# Lernfreude wecken. Mitgestalten

Am Lohsepark sind die zweite Grundschule und die weiterführende Campusschule in einem temporären Schuldorf gestartet

**Mehr als 6.000 Menschen leben** inzwischen in der Hafencity, nach der Fertigstellung werden es 15.000 sein. Damit werden die neuen Quartiere an der Elbe die ursprünglichen Erwartungen an ihr Wohnangebot nicht nur nach der reinen Menge, sondern auch mit Blick auf die Vielfalt der Bewohnerschaft weit übertreffen. Denn die Hafencity hat sich zu einem beliebten Standort für Familien entwickelt und liegt seit Jahren deutlich über dem Hamburger Durchschnitt für Haushalte mit Kindern – zuletzt bei rund 23 Prozent. Um auch älteren Kindern die Möglichkeit zu bieten, in ihrem Stadtteil zur Schule zu gehen und damit den Familien langfristig gerecht zu werden, wurde der Campus Hafencity konzipiert, der Stadtteilschulzweig und Gymnasialzweig unter einem Dach vereint. Die neue Grundschule Am Baakenhafen soll zudem die bereits seit 2009 bestehende Katharinen-Grundschule ergänzen.

## Start mit vier Klassen

Seit dem 5. August 2021 wird aus den Plänen schrittweise Wirklichkeit: Am ersten Tag des Schuljahres 2021/22 fanden 97 Schüler:innen den Weg auf ein Gelände direkt an der U-Bahnstation Hafencity Universität, wo über den Sommer dunkelrote Container um einen Hof mit Spielplatz gruppiert worden waren. Jeweils 23 Kinder gehen in die Vorschule und die erste Klasse der Grundschule Baakenhafen, jeweils 23 bzw. 28 Fünftklässler bilden den ersten Jahrgang der beiden Campusschulen.

Auf dem neuen Gelände erinnert vieles an eine Dorfschule: schlicht und übersichtlich, schon nach wenigen Tagen scheinen sich hier alle zu kennen. „Es fühlt sich unheimlich gut an, endlich zu starten“, sagt Thies Augustin. Seit 2018 hat der Gründungsschulleiter der Grundschule Am Baakenhafen Aufbauarbeit geleistet, anfangs allein, inzwischen in einem kleinen Team mit zwei Lehrerinnen, drei Erzieherinnen und einer Sekretärin. Und der Auftakt wird noch eine Weile dauern: Ende Dezember 2022 soll der eigentliche Neubau im Baakenhafen fertiggestellt werden, danach zieht die Grundschule um. Schon jetzt kommen viele Schüler:innen aus dem Quartier, aber auch aus Nachbarquartieren wie Rothenburgsort. „Später werden wir vierzügig. Dann werden bis zu 460 Kinder hier lernen und 50 bis 60 Lehrkräfte arbeiten“, so Augustin.

„Als gute Grundschule wollen wir die Kinder beim Lernen durch den Tag begleiten, ihre Bedürfnisse wahrnehmen, ihre Lernfreude und ihr Staunen über die Welt erhalten“, beschreibt der 42-Jährige das Konzept. Ein Schwerpunkt bildet die „lesende Schule“. Denn „Lesen ist die Grundlage für Spaß, Freude, Fantasie und Lernerfolg in den anderen Fächern“, ist Augustin überzeugt. Herzstück des Neubaus wird eine Bibliothek.

Thies Augustin leitet die Grundschule Am Baakenhafen (Foto: Thomas Hampel)



Die Leiterin des Schulcampus Hafencity Meike Ludzay mit ihren ersten Schüler:innen aus der fünften Klasse (Foto: Thomas Hampel)

## Übergänge gestalten

In der Alltagspraxis arbeiten Augustin und sein Kollegium eng mit dem Campus Hafencity zusammen: Man teilt sich den Hof, Pausenaufsicht und Fachräume. Auch dies wird länger so bleiben: Die weiterführende Schule wird voraussichtlich 2023 zunächst ebenfalls in die neuen Räume der Grundschule Am Baakenhafen ziehen, bis diese zu ihrer endgültigen Klassenstärke aufwächst. Wo heute das temporäre Schuldorf liegt, entsteht unterdessen der Campus-Neubau. Dass beide Schulen sich in den kommenden Jahren gut kennenlernen, sieht Thies Augustin als Chance, um reibungslose Übergänge gestalten und Bildungserfolg gewährleisten zu können.

Das sieht Meike Ludzay genauso. Seit 2018 ist sie Gründungsschulleiterin des Campus Hafencity. Das pädagogische Konzept erbeibt sich stark aus dem Standort, sagt sie: „Unsere Schule verbindet verschiedene Stadtteile. Wir haben daher die einmalige Chance, junge Menschen aus diversen Zusammenhängen, in denen teilweise auch sehr verschieden gelebt wird, einander anzunähern. Hier können sie sich begegnen und voneinander lernen. Das erweitert den Horizont und ist wichtig, damit die Gesellschaft nicht auseinanderdrifft.“

Auch kulturelle Bildung, Sport und Bewegung sollen Schwerpunkte der Schule werden. Als zentrale Klammer des Schulprofils nennt Ludzay jedoch: „Demokratie lernen“. Alle Schüler:innen sollen die Erfahrung machen, Verantwortung für die Gemein-

schaft zu übernehmen und Konflikte konstruktiv zu verhandeln. „Wir wollen sie und ihre Eltern daran beteiligen, nicht nur unsere Schule mitzugestalten, sondern letztlich auch unsere Gesellschaft“, sagt die 56-Jährige.

Auch das Umfeld der Schule gibt reichlich Anlass zu politischer Bildung. Direkt neben dem Schuldorf unterhält die Stiftung „Hamburger Gedenkstätten und Lernorte“ das „denk.mal Hannoverscher Bahnhof“ zur Erinnerung an mehr als 8.000 Juden, Sinti und Roma, die im Nationalsozialismus in Ghettos und Vernichtungslagern deportiert wurden. Aber auch Greenpeace liegt nur wenige Minuten zu Fuß entfernt und das Hafencitymuseum ist ebenfalls nicht weit. „Teilweise in Kooperationen mit diesen Institutionen werden wir uns mit relevanten Themen beschäftigen“, so Ludzay.

Wie die Grundschule Am Baakenhafen wächst auch der Campus Hafencity weiter. Mit beiden Zweigen wird sie insgesamt sogar achtzügig werden und rund 1.500 Schüler:innen sowie 150 Lehrer:innen zählen. „Für die Zukunft wünsche ich mir noch viele weitere Vernetzungen im Stadtteil und runderherum“, sagt Ludzay. „Und dass wir eine offene, kritikfähige, faire Schulgemeinschaft werden. Denn das ist die Voraussetzung für jedes Lernen.“

[grundschule-am-baakenhafen.hamburg.de](http://grundschule-am-baakenhafen.hamburg.de)  
[campushafencity.de](http://campushafencity.de)

Blick über den temporären Schulhof, der sich Ende September noch im Ausbau befand (Foto: Thomas Hampel)



# Diese Gebäude unterstreichen den Wandel

Grundsteinlegungen für die nachhaltigen Gebäude „EDGE Elside“ und „Roots“



V.l.n.r.: Grundstein für EDGE Elside: Christian Barthélémy, Vorsitzender der Geschäftsführung der Vattenfall GmbH, Prof. Jürgen Bruns-Berentelg, Vorsitzender der Geschäftsführung der Hafencity Hamburg GmbH, Dr. Peter Tschentscher, Erster Bürgermeister der Freien und Hansestadt Hamburg, Coen van Oostrom, Gründer und CEO von EDGE, Martin Rodeck, Vorsitzender der Geschäftsführung von EDGE Deutschland, und Stefan Rappold, Behnisch Architekten (Foto: Elbe & Flut/Thomas Hampel)

„Der Kampf um das Klima wird in unseren Städten entschieden – in der Art, wie wir unsere Gebäude bauen und betreiben“, ist Coen van Oostrom überzeugt. Der Gründer und Geschäftsführer von EDGE, einem ganzheitlich und digital aufgestellten Immobilienentwickler mit Ursprung in den Niederlanden, realisiert in diesem Sinne zwei wegweisende innovative Vorhaben: Im Quartier Elbbrücken entstehen das EDGE Hafencity und das EDGE Elside. Für Letzteres wurde am 01. 09. 2021 der Grundstein gelegt.

EDGE Elside (Entwurf: Behnisch Architekten) wird nach den strengen Richtlinien des Hafencity Umweltzeichens in Platin realisiert. Bereits im Bauprozess wird darüber hinaus besonders darauf geachtet, Ressourcen zu schonen – so werden zum Beispiel durch die innovative „Slim Floor“-Bauweise Geschossdecken so hergestellt, dass im Vergleich

zu herkömmlichen Bauweisen nahezu 50 Prozent CO<sub>2</sub> eingespart werden. Das ist wichtig, solange es keinen „grünen Beton“ gibt. Als Hauptnutzer trägt der Energiekonzern Vattenfall, der 2023 mit rund 1.300 Mitarbeiter:innen einzieht, zum ganzheitlichen Konzept bei. „Mit dem neuen Gebäude unterstreichen wir unseren Wandel und unser klares Ziel, innerhalb einer Generation ein Leben ohne die Nutzung fossiler Brennstoffe zu ermöglichen. Zugleich entwickelt sich eine neue Arbeitskultur, die den Anforderungen unseres immer dynamischeren, komplexeren und stärker vernetzten Geschäfts gerecht wird“, so Christian Barthélémy.

## Holz als Baustoff der Zukunft

Ein weiteres Schlüsselvorhaben des sich insgesamt äußerst dynamisch entwickelnden Quar-

tiers Elbbrücken ist „Roots“. Bis auf den Sockel und Treppenhäuserkerne aus Beton sowie einen gläsernen „Schutzmantel“ wird das 13-stöckige Gebäude komplett aus Holz gebaut. Das Vorhaben des Hamburger Entwicklers GARBE Immobilien umfasst 181 Wohnungen, davon 53 öffentlich gefördert, sowie eine Dauerausstellung der Deutschen Wildtier Stiftung.

„Holz speichert CO<sub>2</sub> und produziert kaum Abfall beim Bauen. Selbst die Sägespäne sind wiederverwendbar“, erläuterte GARBE-Geschäftsführer Fabian von Koeppen bei der zweiten feierlichen Grundsteinlegung in Anwesenheit von Hamburgs Erstem Bürgermeister Dr. Peter Tschentscher am 13. 09. 2021. Die benötigte Menge – immerhin rund 5.500 m<sup>3</sup> aus Nadelholz – wachse in nur 23 Minuten in heimischen Wäldern nach. Insgesamt werde das Vorhaben 12 Prozent teurer ausfallen als in konventioneller Bauweise, „aber es gibt keine Alternative angesichts des Klimawandels“, so von Koeppen. Bürgermeister Tschentscher würdigte diese Pionierleistung: „Hier sammeln wir erste Erfahrungen mit einem Bauvorhaben in dieser Dimension. Wenn man die Technik beherrscht, wird es geübter und günstiger.“

Die Deutsche Wildtier Stiftung wird mit rund 60 Mitarbeiter:innen auf vier Stockwerken einziehen und Ausstellungen, Lernwerkstätten sowie Deutschlands erstes Naturfilmkino bieten. Die Stiftung setzt sich für bedrohte Tierarten wie Wildbienen, Otter und Greifvögel sowie für den Erhalt von deren Lebensräumen ein. Sie will künftig gerade auch Kinder und Jugendliche ansprechen. „Nur was wir kennen und schätzen, werden wir auch schützen“, ist Stiftungsvorstand Dr. Jörg Soehring überzeugt. Der Standort Hafencity werde helfen, dem Thema eine prominente Plattform zu verschaffen. „Hamburg nennt sich gerne das ‚Tor zur Welt‘. Wir wollen in der Hafencity das ‚Tor zur Natur‘ bilden“, so Soehring.

[edge.tech/de](http://edge.tech/de)  
[garbe-immobilienprojekte.de](http://garbe-immobilienprojekte.de)

# New Kids on the Block

Der Hamburger Digitalpionier New Work Se erfindet in seinem neuen Firmensitz am Strandkai den Büroalltag neu

Die rund 900 Hamburger Mitarbeiter:innen der Holding von Xing, kununu und anderen digitalen Plattformen sind Mitte September an den Strandkai gezogen. Hierfür wurde das ikonische Gebäude von Behnisch Architekten, das zuvor von Unilever genutzt wurde, hinter seiner charakteristischen hellen Plexiglasfassade innen neu gestaltet. Obwohl bereits offen und kommunikativ angelegt, setzt es dabei zu einem weiteren Sprung in die Arbeitswelt von morgen an: Von thematisch eingerichteten oder extra auf ein Team zugeschnittenen Meetingräumen über von den Kolleg:innen aktiv mitgestalteten Loungebereichen bis zur liebevoll designten Dachterrasse mit freiem Blick über die Elbe ist ein kreativ-inspirierendes Umfeld entstanden. Allorts sind technische Schnittstellen integriert, sodass sich das Arbeiten in Präsenz oder mobil mühelos kombinieren lässt.

„Wir haben die Pandemie genutzt, um die Konzepte für unser neues Firmengebäude komplett zu überarbeiten“, berichtet Pressesprecher Christoph Stanek. Auch die Grenzen zu Freizeit- und Feierabendgestaltung werden fließend. So kann man in einem Bandraum bereitgestellte Instrumente ausprobieren, die Vinylsammlung mit rund 1.000 Schallplatten durchforsten oder im hauseigenen Take-out Gerichte für zu Hause mitnehmen. Ne-

ben dem öffentlichen Erdgeschoss mit Zugang zur Wasserkante wurde mit „New Work Pier“ ein weiterer „Third Place“ eingerichtet: ein Co-Working-Space mit Gratis-WLAN und Graticoffee. „Wir laden alle

Nachbar:innen und Besucher:innen ein, das Raumangebot zu nutzen und mit uns über die Themen der Arbeit von morgen ins Gespräch zu kommen“, sagt Stanek.



Arbeiten auf der Dachterrasse mit Blick auf die Elbe ist eine der vielen inspirierenden Optionen im neuen Firmensitz von New Work Se am Strandkai (Foto: Miguel Ferraz)

# „Wir freuen uns, dass es losgeht“

Eine neue Geschäftsführung übernimmt bei der HafenCity Hamburg GmbH die Vollendung der HafenCity und die Entwicklung einer neuen Generation von Stadtentwicklungsarealen



↑ Theresa Twachtmann und Dr. Andreas Kleinau auf dem Henning-Voscherau-Platz, im Hintergrund die Baustelle des Westfield Hamburg-Überseequartiers (Foto: Stefan Groenveld)

„Die Einleitung einer geduldigen, sicher eine Generation in Anspruch nehmenden Umwandlung von mehr als 100 Hektar innenstädtischen Hafennrands ist stadthistorisch und stadtplanerisch von großer Tragweite. Sie markiert nach hundertjähriger Hafennutzung einen Wendepunkt: Die Vision von der Rückkehr der Innenstadt an das Wasser mit Arbeiten, Freizeit und Wohnen kann Realität werden. Nutzen wir dieses Zeitfenster, entscheiden wir uns für die Innenstadt, für ein blühendes Hamburg im neuen Jahrhundert, für die Zukunft unserer Kinder und Enkel. Das ist es doch, was sie zu Recht von uns verlangen können.“ Mit diesen emphatischen Worten beschwor der Erste Bürgermeister Hamburgs, Dr. Henning Voscherau, erstmals öffentlich die Vision der HafenCity. Fast 25 Jahre sind seit seiner berühmten Rede im Hamburger Überseeclub 1997 vergangen, 20 Jahre seit dem Baubeginn. Die 127

Hektar Landfläche der HafenCity wurden seither fast vollständig von der Stadtentwicklung erfasst. Hamburgs erweiterte Innenstadt wird in wenigen Jahren mit dem Elbtower weithin sichtbar an den Elbbrücken ankommen – langsam schließt sich das Zeitfenster und es öffnen sich neue: für den Innovationsstadtteil Grasbrook, für den gewerblich geprägten Billebogen und für die Science City Hamburg Bahrenfeld.

## Über die HafenCity hinaus

Die Vollendung der HafenCity und die neue Generation von Stadträumen wird bei der mit der Entwicklung beauftragten städtischen HafenCity Hamburg GmbH und ihren Tochtergesellschaften von einer neuen Geschäftsführung verantwortet werden. Zum 01. 11. 2021 scheiden der bisherige Vorsitzende der

Geschäftsführung, Prof. Jürgen Bruns-Berentelg, und der Geschäftsführer Giselher Schultz-Berndt altersbedingt aus. Bruns-Berentelg war 2003 an die Spitze der HafenCity Hamburg GmbH berufen worden, Schultz-Berndt hatte sogar bereits ab 1996 Vorschaus damaliges „Geheimprojekt HafenCity“ mitgestaltet. „Beide Herren haben über Jahrzehnte eine unglaubliche Arbeit geleistet. Nicht nur die HafenCity, sondern darüber hinaus die gesamte Innenstadtentwicklung und der konzeptionelle Ansatz für die Science City haben von ihrem unermüdlichen Engagement immens profitiert“, sagt Dr. Andreas Kleinau, der jetzt als Vorsitzender die Verantwortung übernimmt – gemeinsam mit Theresa Twachtmann als neuer Geschäftsführerin.

## Vom Niemandsland zum Stadtquartier

Als gebürtiger Hamburger kann sich Kleinau erinnern, wie es war, als das Gelände der heutigen HafenCity noch zum Freihafen gehörte. „Das war ein Niemandsland, es fühlte sich an wie eine Weltreise dorthin – man musste ja sogar seinen Pass vorzeigen“, erzählt er. Längst stehe aber die HafenCity als Beispiel für die gelungene Transformation zu einem lebendigen urbanen Quartier. Diese sei allerdings nicht allein ein Ergebnis von Planung, egal wie gut diese gewesen wäre, ergänzt Twachtmann. „Stadtentwicklung heute muss ein gemeinsamer Prozess sein, an dem viele Akteure aus Zivilgesellschaft, Institutionen, Wirtschaft und Politik teilhaben“, sagt die gebürtige Stuttgarterin.

Eine Blaupause für die künftigen Aufgaben der Stadtentwicklung resultiert aus der HafenCity deswegen noch lange nicht. „Wir müssen die Profile der einzelnen Stadtgebiete weiter schärfen: Die Science City in ihrem Charakter als Wissensstadt mit exzellenter Forschung und Lehre, aber auch mit hochattraktiven Wohn- und Freizeitangeboten. Den Billebogen als Standort für innovative urbane Produktion und Dienstleistung. Bei beiden geht es um die Umgestaltung von bestehenden Quartieren. Im Grasbrook können wir die Stadt von morgen unterdessen ganzheitlich neu weiterentwickeln, natürlich ohne die benachbarte Veddel als Bindeglied zu vergessen“, so Kleinau. „Damit verbindet sich die Chance, das Zentrum von Hamburg noch viel umfassender neu zu interpretieren als zuvor schon mit der HafenCity“, ergänzt Twachtmann.

## Sozial und divers

Die sozial gerechte und nachhaltige Stadt gehört vor diesem Hintergrund für beide zu den wichtigsten Zukunftsfeldern. „Es wird künftig noch stärker um Diversität gehen“, ist Twachtmann überzeugt. Und um Klimaschutz: „Wir müssen das Bauen und den Gebäudebetrieb mit Blick darauf neu ausrichten“, meint Kleinau. Damit eng verbunden ist die Digitalisierung. „Digitale Infrastrukturen werden künftig Gebäude, Straßen, Fahrzeuge und viele andere Alltagsorte durchziehen. Wir müssen uns fragen, was das mit uns macht: mit der Stadt, mit unseren Gewohnheiten und unserer Gesellschaft. Stadtentwicklung muss diesen Innovationsschub klug managen“, so Twachtmann. Die strategische Einbindung von Kultur und Kreativwirtschaft könne dabei eine wichtige Unterstützung leisten: „Kultur ist in der Lage, gesellschaftliche Themen zu antizipieren und infrage zu stellen, einen Ausgangspunkt für einen vielfältigen Diskurs zu bilden. Davon gehen wichtige Impulse aus“, weiß die Managerin, die zu den Gründer:innen von VRHAM!, einem Festival für virtuelle Kunst im Oberhafenquartier zählt.

Persönlich verbindet Twachtmann mit dem Sommertheater im Zelt des Thalia-Theaters oder dem Festival „Theater der Welt“ auf dem Baakenhöft besondere Erinnerungen. „Die HafenCity ist an sich ein magischer Ort, aber solche Veranstaltungen verleihen ihrem Gesicht einen ganz besonderen Glanz“, sagt sie. Kleinau hat in seiner vorherigen Funktion als Unternehmensberater zahlreiche Bauvorhaben in der HafenCity begleitet. „Es hat mich sehr fasziniert, in einem Rohbau in das 13. Obergeschoss zu treten und über die Nachbarschaft zu schauen. Da hat man die Vorhaben in ihrem vollen Umfang oft erst richtig begriffen. Aus solchen Momenten entstehen große emotionale Bindungen“, sagt er.

## Neues Zeitfenster

Sein aktueller Lieblingsort ist die lang auslaufende Kaispitze zwischen Norderelbe und Moldauhafen auf dem Grasbrook. „Das Veddelhöft ist heute ein verwunschener Ort, von dem aus man das Panorama der HafenCity erblickt und der gleichzeitig vor Augen führt, vor was für einer spannenden Aufgabe wir stehen“, sagt er. Tatsächlich ist die nächste Phase der Umwandlung bereits eingeleitet. Im Quartier Elbbrücken konkretisieren sich die letzten Bauvorhaben und Grundstücksangebote. Im Billebogen und im Grasbrook werden Funktions- und Rahmenpläne als Basis der ersten konkreten Schritte fertiggestellt. Die Science City macht sich auf den Weg in den städtebaulichen Wettbewerb. Kleinau und Twachtmann sind bereit für ihr Zeitfenster: „Wir freuen uns, dass es endlich losgeht“, sagen sie.

[hafencity.com](http://hafencity.com)  
[billebogen.de](http://billebogen.de)  
[sciencecity.hamburg](http://sciencecity.hamburg)



Theresa Twachtmann (Foto: Stefan Groenveld)

## Theresa Twachtmann

war bis zu ihrem Wechsel zur HafenCity Hamburg GmbH als Leiterin Finanzen, Controlling und Treasury bei der Hamburger Hochbahn tätig. Ihre Karriere begann die studierte Diplom-Betriebswirtin als Strategie- und Bankberaterin bei dem Unternehmen IBM in der Schweiz. 2008 wurde sie kaufmännische Leiterin des renommierten „Lucerne Festival“ und absolvierte zudem einen Master in Arts Administration. 2013 kam sie nach Hamburg, wo sie zunächst die kaufmännische Geschäftsführung des Thalia Theaters übernahm und später als selbstständige Unternehmensberaterin unter anderem für die Elbphilharmonie tätig war. Zusätzlich zu der langjährigen Managementenerfahrung im privatwirtschaftlichen, öffentlichen und kulturellen Sektor war Twachtmann als Aufsichtsrätin in mehreren Aufsichtsgremien tätig. Aufgrund ihrer Beteiligung an vielfältigen, teils internationalen Projekten verfügt sie zudem über ein weitreichendes Verständnis in städtebaulichen und politischen Kontexten.



Dr. Andreas Kleinau (Foto: Stefan Groenveld)

## Dr. Andreas Kleinau

studierte Betriebswirtschaftslehre an der Universität Hamburg und promovierte im Arbeitsbereich für betriebswirtschaftliche Datenverarbeitung. 1993 begann seine berufliche Laufbahn bei dem auf Organisations- und Immobilienberatung spezialisierten Unternehmen Quickborner Team. Fünf Jahre später gründete er die macon Gesellschaft für Unternehmensberatung mbH und entwickelte im Auftrag nationaler und internationaler Unternehmen Standortstrategien, Gebäudekonzepte sowie innovative Arbeits- und Organisationslösungen. Aus einer Fusion von macon und Quickborner Team ging 2015 combi Consulting GmbH mit Niederlassungen in Hamburg, Berlin, München und Düsseldorf hervor. In beratender Rolle begleitete er die Entscheidungsprozesse zahlreicher großer Vorhaben auch in der HafenCity. Im Herbst 2020 trat Dr. Kleinau in die Geschäftsführung der HafenCity Hamburg GmbH ein.

# Science City live und vor Ort

Der Beteiligungsprozess für das große Stadtentwicklungsvorhaben im Hamburger Westen nimmt Fahrt auf – mit zahlreichen Veranstaltungen und einem neuen Infocenter



↑ Was soll die künftige Wissensstadt bieten? Auch Bewohner:innen sind zum Mitdenken eingeladen (Foto: Stefan Groenveld)

**Die Entwicklung der Science City Hamburg** Bahrenfeld stellt hohe Ansprüche an den öffentlichen Dialog, der zur Stadtentwicklung heute unverzichtbar dazugehört. So wird das große Stadtentwicklungsvorhaben im Hamburger Westen von Anfang an mit Stakeholdern und Nachbar:innen zusammen gedacht. Ziel ist es, im Zuge der Entwicklung einer „Wissensstadt“ auch vielfältige Sport-, Kultur- und

Bildungsangebote, Einkaufsmöglichkeiten und soziale Treffpunkte für die umliegenden Quartier auf den Weg zu bringen. Zudem geht es um zukunftsfähige Mobilität und hochwertige Freiräume für alle.

Bereits seit 2020 übernimmt das „Forum Bahrenfeld“ die breite öffentliche Kommunikation zum Gesamtvorhaben. Seit August 2021 kommen nun auch Onlinebeteiligung und Mitmach-Werkstätten

hinzu. Fachleute, Vertreter:innen städtischer Akteure, Menschen aus der Nachbarschaft und interessierte Bürger:innen aus Hamburg diskutierten an drei Abenden gemeinsam relevante Themen und formulierten konkrete Überarbeitungshinweise. Zudem finden Ende Oktober 2021 zusammen mit dem K!lck Kindermuseum und im Rahmenprogramm der Altonaer Vielfaltswache zwei Beteiligungswerkstätten für Kinder und Jugendliche statt. Die Ergebnisse fließen in den städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerb ein, der im Herbst beginnt.

Beide Workshops finden im neuen Infocenter statt bzw. starten dort. Der Treffpunkt wurde von der Science City Hamburg Bahrenfeld GmbH direkt gegenüber der Trabrennbahn Bahrenfeld im Zentrum des Projektgebiets eingerichtet und dient künftig als Anlaufstelle für alle Interessierten. Hier werden die Ergebnisse des Beteiligungsprozesses gezeigt, regelmäßige Sprechstunden angeboten und die gesamte Science City-Entwicklung mit ihren vielen beteiligten Akteuren anschaulich gemacht. Auch Führungen werden künftig angeboten.

**23. 10.: Modellbau-Workshop**  
für Kinder von 8 bis 12 Jahren

**26. 10.: Entdeckungstour**  
für junge Menschen ab 12 Jahren

**Treffpunkt:**  
Infocenter Science City Hamburg Bahrenfeld,  
Albert-Einstein-Ring 10, 22761 Hamburg

**Uhrzeiten für Workshops sowie allgemeine  
Öffnungszeiten:** [www.sciencecity.hamburg](http://www.sciencecity.hamburg)

## Wie gestaltet sich der Grasbrook?

Auch für den künftigen Innovationsstadtteil kann man sich im Rahmen der Funktionsplanung einbringen. Nach der Ende September erfolgten öffentlichen Vorstellung im 2. Grasbrookforum werden Themenwerkstätten angeboten:

**03. 11., 18 - 21 Uhr „Parks, Plätze und Bewegung“ – Freiräume für den Grasbrook und die Veddel**

**17. 11., 18 - 21 Uhr Wohnen, Arbeiten und Leben im neuen Stadtteil**

**08. 12., 18 - 21 Uhr „Ankommen und Bleiben – Nachhaltige Mobilität auf dem Grasbrook“**

Für weitere Informationen zum Veranstaltungsort und -format siehe: [www.grasbrook.de](http://www.grasbrook.de)

## Termine

**Bis 04. 04. 2022 „Ausgezeichnet“ auf dem Überseeboulevard**

Alle zwei Jahre verleiht der Bund Deutscher Architektinnen und Architekten (BDA) den BDA Hamburg Architektur Preis. Zum 25. Jubiläum präsentiert das nördliche Überseequartier in Kooperation mit dem BDA die Siegerbauten seit 1996. Manche der 40 Gebäude kann man in der HafenCity als „Freilichtmuseum“ moderner Architektur auch direkt erleben, zum Beispiel die Elbphilharmonie.

Open-Art-Galerie auf dem Überseeboulevard, zugänglich rund um die Uhr, Eintritt frei



↑ Die Elbphilharmonie war „Gebäude des Jahres“ 2018 (Foto: Maxim Schulz)

### Kontakt & Impressum

Für ein kostenloses Abonnement oder für Fragen und Kommentare schicken Sie uns ein Fax an die +49 (0)40 374726-26 oder schreiben Sie eine E-Mail an [newsletter@hafencity.com](mailto:newsletter@hafencity.com)

**Verlag:** Hafencity Hamburg GmbH, Osakaallee 11, 20457 Hamburg, hafencity.com  
V. i. S. d. P.: Henrike Thomsen  
**Redaktion:** Henrike Thomsen, Anika Lütjen  
**Texte und Mitarbeit:** Andrea Bittelmeyer, Gunnar Herbst, Anika Lütjen, Henrike Thomsen

**Design:** rock&stars digital GmbH, Hamburg  
**Korrektorat:** Gustav Mechlenburg  
**Druckerei:** Langebartels & Jürgens, Hamburg

64. Ausgabe, Hamburg, Oktober 2021  
© 2021 All rights reserved

Diese Publikation wurde auf umweltfreundlichem, FSC-zertifiziertem Papier gedruckt.

