



Aufgaben der Hafencity Hamburg GmbH

Die Hafencity Hamburg GmbH bündelt als städtischer Entwicklungsmanager, Grundstückseigentümer und Bauherr der Infrastruktur (außer U-Bahn) die Aktivitäten. Seit dem 1. Oktober 2006 hat die Hafencity den Status eines sogenannten Vorranggebietes inne: Alle Bebauungspläne werden in einer eigens gegründeten Kommission für Stadtentwicklung parteiübergreifend beraten und die Baugenehmigungen von der BSW erteilt.



Längst hat sich die Hafencity als beliebter Wohnstandort und Arbeitsort fest etabliert (© multivision)

Große Stadtentwicklungsprojekte bedürfen eines intensiven Zusammenwirkens und der Bündelung von Ideen, Konzeption und Realisierung. Aufgrund der engen Verknüpfung öffentlicher Investitionen (ca. 2,4 Mrd. Euro, davon ca. 1,5 Mrd. aus Grundstücksverkaufserlösen) mit der notwendigen Bindung hoher privater Investitionen (ca. 8,5 Mrd. Euro) besteht in der Hafencity eine erhebliche Komplexität der Aufgaben sowie ein hoher Steuerungsbedarf. Für das Entwicklungsmanagement wurde daher 1997 die Gesellschaft für Hafen- und Standortentwicklung GHS (seit 2004 Hafencity Hamburg GmbH) gegründet. Sie verantwortet das "Sondervermögen Stadt und Hafen", in das die Grundstücke im Gebiet der Hafencity im Eigentum Hamburgs eingebracht wurden. Aus deren Verkauf wird der größte Teil der öffentlichen Investitionen für die Hafencity, insbesondere in Straßen, Brücken, Plätze, Parks, Kaimauern und Promenaden, getätigt.

Neben dieser Finanzierungsaufgabe betreibt die Hafencity Hamburg GmbH die Flächenfreimachung und -vorbereitung, die Planung und den Bau der öffentlichen Räume sowie der Infrastruktur, die Akquisition und vertragliche Bindung von Grundstücksentwicklern sowie großer Nutzer, die Öffentlichkeitsarbeit und die Kommunikation. Gleichzeitig generiert die Hafencity Hamburg GmbH Innovationspfade für die Stadtentwicklung insbesondere mit Urbanitäts- und Nachhaltigkeitsbezug. Zu den Nachhaltigkeitsaspekten gehören eine innovative Wärmeversorgung, eine eigene Nachhaltigkeitszertifizierung für Gebäude sowie nachhaltige Mobilitätskonzepte, aber auch der Hochwasserschutz und die Entwicklung einer insgesamt nachhaltigen Stadtstruktur.

Die Hafencity Hamburg GmbH profitiert bei ihrer integrierten Stadtentwicklungsaufgabe unter anderem durch eine sehr breite fachliche Aufstellung: Ingenieure, Stadtplaner, Grundstücksentwickler, Ökonomen, Kulturwissenschaftler, Geistes- und Sozialwissenschaftler, Geografen und Landschaftsarchitekten arbeiten eng zusammen und versuchen, diesen Ansatz der Wertschöpfung von Stadt zu nutzen.

Hohe staatliche Steuerungsfähigkeit

Die Hafencity Hamburg GmbH ist eine hundertprozentige Tochter der Freien und Hansestadt Hamburg. Sie entwickelt die Hafencity



im Auftrag Hamburgs. Öffentliche Kontrolle, Kooperation und Arbeitsteilung sind intensiv: Wegen ihrer hohen Bedeutung für die Gesamtentwicklung Hamburgs ist die Hafencity 2006 zum Vorranggebiet ernannt worden. Daher wird die Hafencity-Entwicklung nicht auf der Ebene des Bezirks Hamburg-Mitte, sondern gesamtstädtisch gesteuert. Der Aufsichtsrat der Hafencity Hamburg GmbH wird - unter Vorsitz des Ersten Bürgermeisters - nahezu ausschließlich von Senatsmitgliedern gestellt. Grundstücksverkäufe und sogenannte Anhandgaben (Grundstücksoptionen mit Planungsverpflichtung) werden durch die Kommission für Bodenordnung beschlossen, Bebauungspläne in der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (BSW) von der Arbeitsgruppe Hafencity erarbeitet sowie von der Kommission für Stadtentwicklung (jeweils überwiegend aus Bürgerschafts- und Bezirksversammlungsmitgliedern zusammengesetzt) beraten und beschlossen.

Baugenehmigungen werden für die Hafencity von der BSW erteilt. In den Wettbewerbsjurys für die städtebaulichen, freiräumlichen sowie die hochbaulichen Wettbewerbe sind, neben freiberuflichen Architekten und den Vertretern der privaten Bauherren, die BSW (Oberbaudirektor), die Bezirksverwaltung, die Geschäftsführung der Hafencity Hamburg GmbH und Politiker (Bezirk Hamburg-Mitte oder Bürgerschaft) vertreten - sowie zwei Bürger aus der Hafencity in beratender Funktion.

Diese Bündelung von nicht hoheitlichen Aufgaben in einer eigenen Gesellschaft Hamburgs sichert die integrierte Planung und Fertigung des Stadtteils sowie die Effizienz und Qualität der Stadtentwicklungsaufgabe. Sie schafft zudem die Voraussetzungen für eine starke Innovationsorientierung und garantiert gleichzeitig eine hohe staatliche Steuerungsfähigkeit.

Neue Tätigkeitsfelder

Heute betreut die Hafencity Hamburg GmbH auch neue Aufgaben. Über ihre Tochtergesellschaft Billebogen Entwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG (BBEG) verantwortet sie die Entwicklung des "Billebogens", einem ca. 72 ha umfassenden Areal nordöstlich im Anschluss an die Hafencity, das bebaute und unbebaute Flächen, wie den Neuen Huckepackbahnhof, umfasst. In den kommenden rund 20 Jahren sollen damit die Entwicklung eines hochwertigen, vornehmlich arbeitsplatzorientierten, gewerblich geprägten und an die Hafencity angrenzenden Stadtentwicklungsraums mit urban verdichteten Strukturen vorangetrieben und wichtige Impulse für den gesamten Hamburger Osten und die innere Stadt gesetzt werden. Die Entwicklung stärkt nicht nur die stadträumlichen Qualitäten des durch Verkehrsstrassen geprägten Eingangstors zur inneren Stadt, es werden auch neue Arbeitsplätze u. a. in vertikal gestaffelten gewerbliche Nutzungen neuer Gebäude entstehen.