

news

Januar 2023 Ausgabe 69



Der „Sprung über die Elbe“ kann beginnen

↑ Blick von Osten auf den Grasbrook mit dem Moldauhafenquartier im Norden und dem Hafentorquartier im Süden des neuen Stadtteils (Visual: moka-studio)

Mit dem Grasbrook entsteht in den kommenden Jahren ein Stadtteil, der hamburgweit als wichtiges Verbindungsglied gilt. Große Chancen und hohe Ambitionen treffen hier aufeinander. Mit dem Senatsbeschluss zur Funktions- und Freiraumplanung wurde nun eine entscheidende Weiche für die nächsten Realisierungsschritte gestellt

Ein kalter Morgen im Dezember. Aus dem wolkenverhangenen Himmel rieselt Schneeregen auf das mit Pfützen gespickte Areal am Südufer der Norderelbe. Leichter Nebel liegt über dem Wasser, nur ab und an geben Lücken in den Schwaden die Sicht frei: auf die neue Bebauung im Quartier Baakenhafen, die stählerne Freihafenelbbrücke mit ihren markanten Bögen und die rötlichen Schumacher-Bauten auf der Veddel. Im Westen zeichnet sich schemenhaft die Silhouette der Elbphilharmonie ab, während auf der gegenüberliegenden Seite geschäftige Hafenkranen in den Himmel ragen. Selbst das raue Wetter kann das Bild nicht trüben: Dieser Ort ist ein besonderer. 47 Hektar ehemaliges Hafensareal, die sich innerhalb der kommenden Jahre in zwei urbane Quartiere verwandeln werden, das Moldauhafenquartier im Norden und das Hafentorquartier im Süden.

Ein gewaltiger Transformationsprozess, für den der Hamburger Senat Anfang Dezember 2022 eine wichtige Voraussetzung geschaffen hat, indem er die Funktions- und Freiraumplanung für den Grasbrook bestätigte. „Es ist eine geradezu historische Chance auf einen Brückenschlag zwischen Veddel, Rothenburgsort, HafenCity und Grasbrook“, unterstrich die kürzlich aus dem Amt geschiedene Stadtentwicklungssenatorin Dr. Dorothee Stapelfeldt auf der Landespressekonferenz am 6. Dezember 2022 die Relevanz des Vorhabens. Hamburgs Oberbaudirektor Franz-Josef Höing ergänzte: „Der Grasbrook hat aufgrund seiner zentralen Lage für die künftige Stadtentwicklung Hamburgs eine bedeutende verbindende Rolle, als eine Art gebauter Trittstein für den Sprung über die Elbe.“

Nachbarschaften wachsen zusammen

Diese verbindende Rolle gilt es einzulösen. Dass auf dem Grasbrook künftig Hafen und Stadt direkt aneinandergrenzen, bietet bislang ungenutzte Potenziale. So sollen vor allem im Hafentorquartier neue Arbeitswelten entstehen mit Raum für innovative Ideen, Produktion oder Forschung und Entwicklung. Damit Hafenbetrieb und Wohnen nebeneinander funktionieren, müssen zudem frühzeitig Überlegungen in puncto Lärmschutz getroffen werden: „Hier setzen wir auf Maßnahmen, die wir in der HafenCity schon erfolgreich erprobt haben, wie das HafenCity-Fenster oder Grundriss-Lösungen, in denen die Aufenthalts- und Schlafräume

Fortsetzung auf Seite 2 →

Arbeitsklima

Wie die Büros von morgen aussehen



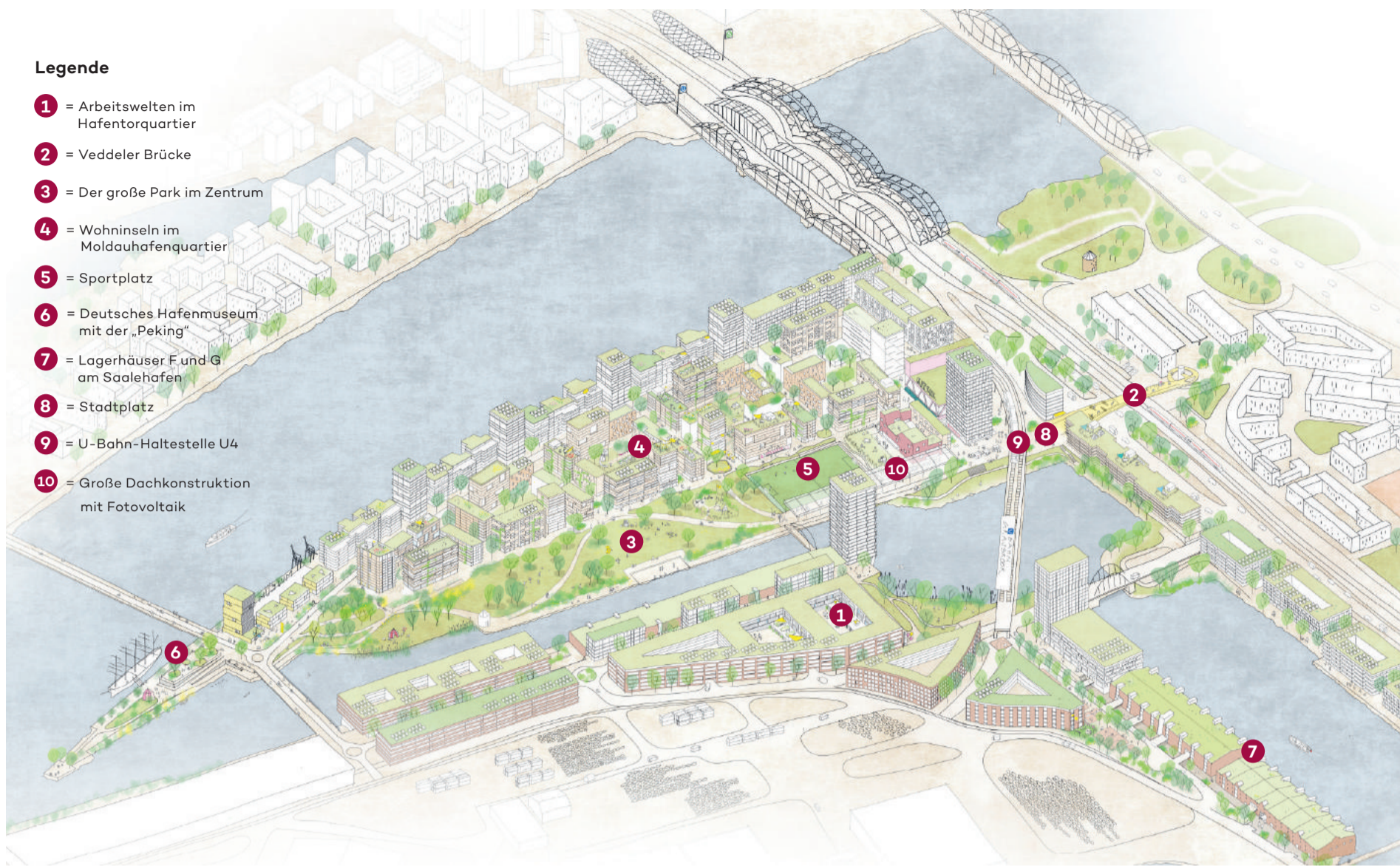
Seite 5 – 7

Stadtklima

Welche Maßnahmen Biodiversität fördern können



Seite 8 – 9



Der Grasbrook vereint vielfältige Nutzungskonzepte und Angebote (Illustration: Katharina Cordsen)

zur lärmabgewandten Seite orientiert werden“, erläutert Bianca Penzlien, die gemeinsam mit ihrem Kollegen Andreas Schneider die Gebietskoordination für den Grasbrook verantwortet. Für den Lärmeintrag der großen Verkehrsachsen an den Elbbrücken bietet der Städtebau eine Lösung. So werden besonders exponierte Lagen durch gewerbliche Nutzungen flankiert. Erste Überlegungen des Planungsteams, hohe und großflächige Gebäude als Schallschutz einzusetzen, seien hingegen rasch ad acta gelegt worden, wie Penzlien erklärt: „Solche Ideen haben im Verfahren ganz schnell ein Korrektiv erfahren, weil es natürlich auch darum geht, den Grasbrook und die Veddel über die Verkehrsachsen an den Elbbrücken zu verbinden.“



Oberbaudirektor Franz-Josef Höing, Geschäftsführer der HafenCity Hamburg Dr. Andreas Kleinau und die ehemalige Senatorin für Stadtentwicklung und Wohnen Dr. Dorothee Stapelfeldt (v.l.n.r.) präsentierten auf der Landespressekonferenz am 6. Dezember 2022 die Planungen für den neuen Stadtteil (Foto: Miguel Ferraz)

Grüne Orte der Begegnung

Damit der Grasbrook zum „Puzzlestück“ zwischen Veddel, Rothenburgsort, HafenCity und der südlichen Elbinsel werden kann, braucht es neben dem Verzicht auf Gebäudemauern vor allem attraktive Wegeverbindungen, besonders für den Rad- und Fußverkehr. Eine zentrale Rolle kommt dabei der Veddeleer Brücke zu, welche die rund 110 Meter breite Bar-

riere aus Verkehrsstrassen und Bahnlinien überspannen soll. Um den Austausch zwischen den Nachbarschaften zu fördern, sind die Freiräume auf dem Grasbrook als vielfältig nutzbare Begegnungsorte ausgelegt. Das gilt umso mehr für das Herzstück des Stadtteils, den großen Park. Mit direktem Wasserbezug erstreckt er sich von der grünen Landspitze, dem Veddelhöft, im Nordwesten über die gesamte Halbinsel bis tief in den Stadtteil hinein. Das Konzept der „Grünen Stadt am Wasser“ wird auf dem Grasbrook nicht nur in einzelnen Freiraumtypologien, sondern ganzheitlich gedacht. Ökologische Qualitäten bleiben durch den Erhalt der Wasserflächen unberührt und werden durch die Entsiegelung des Areals gestärkt. Kleinere Parkflächen und Grünzüge bieten über den gesamten Stadtteil verteilt vielfältige Erholungsräume. Zugleich leisten die Wohninseln im Moldauhafenquartier mit ihren begrünten Innenhöfen, Dächern und Fassaden einen wichtigen Beitrag zu Stadtnatur und Biodiversität. „Es soll trotz aller Dichte ein Stadtteil sein, der sehr stark von Grün geprägt ist“, so Oberbaudirektor Höing. Daher waren auch die Planungen für Städtebau und Freiraum von Anfang an gleichberechtigt und aufeinander bezogen geplant. „Ein neuer Ansatz, der durch die Coronapandemie noch einmal bestärkt wurde“, wie Gebietskoordinatorin Penzlien zu berichten weiß, „schließlich haben wir alle gemerkt, welchen Wert urbane Treffpunkte und Rückzugsorte gerade im öffentlichen Raum haben.“

Viefältige Angebote

Zu den grün geprägten Freiräumen kommt eine Bildungs- und Freizeitinfrastruktur, die auf die Leitidee der „Stadt für alle“ einzahlt. Auf dem Grasbrook sind insgesamt sieben Kitas vorgesehen sowie eine zentral gelegene Grundschule mit integrierter Turnhalle und angrenzendem Sportplatz, die auch den Menschen auf der Veddel offensteht. Zudem entstehen Flächen für rund 16.000 Arbeitsplätze, die sich an Menschen mit unterschiedlichsten Qualifikationen und Fähigkeiten richten. Soziale Vielfalt soll auch durch das Wohnangebot gestärkt werden. Von den rund 3.000 entstehenden Wohnungen sind min-

destens 35 Prozent als öffentlich geförderte Mietwohnungen vorgesehen und bis zu 20 Prozent sollen durch Baugemeinschaften realisiert werden.

„Mit dem Grasbrook entsteht ein Stadtteil, der für alle Menschen – egal ob sie dort leben, lernen, arbeiten oder diesen einfach erfahren möchten – attraktive Angebote unterbreitet“, fasste Dr. Andreas Kleinau, Vorsitzender der Geschäftsführung der HafenCity Hamburg GmbH, das Motiv auf der Landespressekonferenz zusammen.

Erfahren lassen sich neben den freiräumlichen Qualitäten vor allem die kulturellen Angebote wie das Deutsche Hafenumuseum mit der historischen Viermastbark „Peking“. Diese erhält künftig ganz im Westen des Moldauhafenquartiers am Veddelhöft ihren endgültigen Liegeplatz. Weiteren Raum für kulturelle und kreative Nutzungen bieten die denkmalgeschützten und geschichtsträchtigen Lagerhäuser F und G am Saalehafen, die ihrerseits von Grünzügen und Sportanlagen umgeben sind. Und auch der Stadtplatz ist für öffentliche Nutzungen prädestiniert. Mit seinem teilweise überdachten Freiraum eignet er sich ideal für Wochenmärkte oder kleinere Veranstaltungen.

Nach vorne denken

Dass all diese Angebote untereinander fußläufig oder mit dem Fahrrad erreichbar sein sollen, ergibt sich aus dem Selbstverständnis des Grasbrooks als 10-Minuten-Stadtteil. Ein attraktives Wegenetz aus Promenaden und Plätzen schafft kurze Distanzen. Angebote des täglichen Bedarfs, darunter Einzelhandel und Gastronomie, konzentrieren sich rund um den zentralen Stadtplatz mit der neuen U-Bahn-Haltestelle der Linie U4. In Kombination mit CarSharing-Angeboten und (autonom fahrenden) Kleinbussen sichert der öffentliche Personennahverkehr allen Anwohnenden eine bedarfsgerechte Mobilität. Der Stellplatzschlüssel für private Fahrzeuge wird hingegen reduziert, sodass „Straßen zu Lebensräumen werden, wo wieder Menschen die Vorfahrt haben und nicht die Autos“, so HafenCity-Geschäftsführer Dr. Andreas Kleinau.

Doch nicht nur das Mobilitätskonzept orientiert sich an der Zukunft, auch die Ver- und Entsorgungssysteme im Stadtteil werden neu gedacht. Neben einem ressourcenschonenden Wasserkreislaufkonzept (siehe S.9) setzt der Grasbrook auf CO₂-neutrale Energien. Ein möglichst großer Teil davon wird später vor Ort erzeugt, etwa durch Umweltwärme und Fotovoltaik auf den Hausdächern sowie auf der großen Dachkonstruktion. Die Nachhaltigkeitsmaßstäbe bei den Gebäuden fokussieren auf zirkuläre Design- und Bauweisen sowie den sparsamen Umgang mit Ressourcen. Zusammenfassend recht ambitionierte Ziele, wie auch Dr. Dorothee Stapelfeldt in ihrer letzten Landespressekonferenz als Senatorin noch einmal betonte. Der Grasbrook bietet die Gelegenheit, „mitten in Hamburg ein Stück Zukunft zu bauen und dabei den großen Herausforderungen unserer Zeit zu begegnen“. Ein Stück Zukunft, das mit dem Senatsbeschluss nun zunehmend Realität werden kann.

läre Design- und Bauweisen sowie den sparsamen Umgang mit Ressourcen. Zusammenfassend recht ambitionierte Ziele, wie auch Dr. Dorothee Stapelfeldt in ihrer letzten Landespressekonferenz als Senatorin noch einmal betonte. Der Grasbrook bietet die Gelegenheit, „mitten in Hamburg ein Stück Zukunft zu bauen und dabei den großen Herausforderungen unserer Zeit zu begegnen“. Ein Stück Zukunft, das mit dem Senatsbeschluss nun zunehmend Realität werden kann.

„Neu machen“

Bianca Penzlien verantwortet, gemeinsam mit ihrem Kollegen Andreas Schneider, die Gesamtkoordination für den Grasbrook. Zusammen mit einem mehrköpfigen Team arbeiten sie intensiv an der Entwicklung des neuen Stadtteils



Bianca Penzlien arbeitet bereits seit vielen Jahren bei der HafenCity Hamburg GmbH. Die Entwicklung des Grasbrooks jedoch ist auch für sie eine ganz besondere Aufgabe (Foto: Miguel Ferraz)

Was war die bislang größte Herausforderung im Planungsprozess?

Eine der größten Aufgaben ist sicher, wie man Stadt und Hafen kompatibel darstellen und darüber hinaus im Hafentorquartier, das weiterhin Hafengebiet bleibt, neue Facetten stärken kann. An vielen Stellen im Hafen etablieren sich ja fortwährend spannende neue hafengewirtschaftliche Aktivitäten, wertschöpfungsintensive Branchen, Produktion oder Forschung. Das sieht auch der Hafenentwicklungsplan vor, und hier kann der Grasbrook mit dem Hafentorquartier einen wirklich exzellenten Beitrag leisten. Zum einen, weil es mit der neuen U-Bahn optimal erreichbar und gleichzeitig logistisch gut erschlossen ist, und zum anderen, da sich mit der Sichtbarkeit am Elbufer gegenüber der Innenstadt auch für Unternehmen attraktive Ansiedlungsmöglichkeiten bieten. Hierbei gilt es, die Chancen an der Schnittstelle von urbaner Ökonomie und Hafengewirtschaft auszuloten. Dieses Versprechen will der Grasbrook einlösen.

Wie geht es nach dem Beschluss der Funktions- und Freiraumplanung durch den Hamburger Senat nun weiter?

Der Beschluss ist natürlich noch mal eine ganz wichtige Dokumentation des Konsenses ganz vieler verschiedener städtischer Beteiligten über die Zielsetzungen und Konzepte für den Grasbrook. Dieses Verschränken der verschiedenen Belange, die in der Stadt zur Geltung gebracht werden wollen, steht nun als robuste Grundlage für die weitere Planung zur Verfügung. Darauf aufbauend wollen wir auch weiterhin in intensivem Austausch mit verschiedenen Fachressorts, den Fachleuten und der Öffentlichkeit auf die ersten Realisierungsschritte hinarbeiten. Es gibt auch weiterhin zahlreiche Themen, zu denen wir gemeinsam gute Lösungen im Detail erarbeiten müssen. Aber wir haben die Basis geschaffen, um den Entwurf für die Freianlagen und die Infrastruktur voranzutreiben und die Konzepte für nachhaltige Mobilität, Gebäude und Nutzungskonzepte auf den Weg zu bringen. Als Nächstes starten wir in weitere Wettbewerbsverfahren für neue Brücken, unter anderem die wichtige Verbindung zur Veddel, sowie die ersten Genehmigungsverfahren für die Kaimauern, und voraussichtlich im Herbst 2023 beginnen wir mit der Gewinnung der Bauherr:innen für die neuen Gebäude.

Text und Interview: Melanie Kausch

Editorial



Auch wenn es zeitlich fast schon ein wenig zu spät ist, darf ich Ihnen als verehrte Leserinnen und Leser der HafenCity News ein gutes, gesundes und vor allem friedlicheres neues Jahr wünschen.

Die Ereignisse des vergangenen Jahres waren dramatisch und herausfordernd zugleich: Russlands Angriffskrieg gegen die Ukraine und die dadurch offengelegten Abhängigkeiten in der Energieversorgung; die eingetretene hohe Inflation und eine allgemeine wirtschaftliche Unsicherheit haben die Welt, wie wir sie kannten, auf den Kopf gestellt.

Wir alle waren und sind gefordert, mit diesen krisenhaften Situationen umzugehen, wenn auch wir, im Vergleich zu den Menschen in der Ukraine, nur mit den mittelbaren Auswirkungen konfrontiert sind. Dies könnte im Hinblick auf das gerade begonnene Jahr grundsätzlich pessimistisch stimmen, und doch schauen wir nicht entmutigt ins neue Jahr – ganz im Gegenteil. Krisenzeiten sind immer auch eine Chance, Altbekanntes zu hinterfragen und unbekannte Wege zu gehen.

Daher werfen wir gleich auf den ersten Seiten dieser HafenCity News einen Blick in die Zukunft. Mit dem Grasbrook entsteht in den kommenden Jahren ein Stadtteil, bei dessen Entwicklung wir vieles grundlegend neu denken: Wie planen und schaffen wir Freiräume, die auf mögliche Effekte des Klimawandels reagieren; wie reduzieren wir den CO₂-Beitrag unserer gebauten Infrastruktur und wie sieht ein funktionierender autoarmer Stadtteil aus? Das und so viel mehr, um einen lebenswerten Ort zu realisieren, an dem es Freude macht zu leben und zu arbeiten.

Der neuen Art zu arbeiten widmen wir uns ebenso in diesem Heft. Befördert durch die Pandemie und eine zunehmende Digitalisierung stellt sich nun häufiger die Frage: Brauchen wir künftig noch Büros? In vielen Unternehmen, die sich für die Zukunft aufstellen, lautet die Antwort eindeutig „Ja“. So sind die Büros von morgen, wie jene von NEW WORK in der HafenCity, keine reinen Arbeitsstätten mehr, sondern soziale Treffpunkte. Sie bieten Raum für Austausch und Kreativität – unterstützt z. B. durch flexible, offene Strukturen und Begrünung.

Vor allem in den Städten ist zuletzt der Wunsch nach mehr Grün und ökologischen Qualitäten lauter geworden. Die HafenCity ist dabei keine Ausnahme, wenngleich sie mit ihrer dichten Struktur nie als grüne Vorstadt geplant war. Das Dialogverfahren zur Biodiversität, an dem Beteiligte aufseiten von Zivilgesellschaft und Stadt intensiv mitgewirkt haben, brachte sehr gute Impulse, die Stadtnatur vor Ort zu stärken. Näheres im letzten Schwerpunkt dieser Ausgabe.

Und nun wünsche auch ich Ihnen für 2023 neue, wertvolle Ideen und Impulse – sowie die Muße, Ihre Vorsätze erfolgreich voranzubringen.

Hertzliche Grüße

Ihr Andreas Kleinau
Vorsitzender der Geschäftsführung der HafenCity Hamburg GmbH

Gemeinsam neue Maßstäbe setzen

Die Hafencity Hamburg GmbH intensiviert ihre Zusammenarbeit mit der Deutschen Gesellschaft für nachhaltiges Bauen (DGNB). Das gemeinsame Zertifikat erscheint im Frühjahr 2023 und schafft an vielen Stellen Synergien



↑ Der Vorsitzende der Geschäftsführung der Hafencity Hamburg GmbH, Dr. Andreas Kleinau, und Johannes Kreißig, geschäftsführender Vorstand der DGNB e. V., bei der Unterzeichnung der Kooperationsvereinbarung auf der Expo Real im Herbst 2022 (Foto: DGNB/ Konstantin Gastmann)

Zertifizierte Gebäude schonen wertvolle Ressourcen, zeichnen sich durch eine hohe Energieeffizienz aus und tragen weniger zu Treibhausgasemissionen bei. Sie setzen Standards und geben bereits heute Antworten auf wichtige Zukunftsthemen. Bei der Transformation zu innovativen und klimaschonenden Gebäudelösungen hat die Hafencity Hamburg GmbH schon früh eine treibende Rolle übernommen. Bereits seit 2007 vergibt sie ein

eigenständiges Zertifikat für nachhaltiges Bauen, das „Umweltzeichen Hafencity“, dessen Anforderungen in den Folgejahren stets weiterentwickelt wurden. Zudem hat sich die Hafencity Hamburg GmbH früh für die Einführung eines Standards eingesetzt. So ist sie seit 2007 Gründungsmitglied der im gleichen Jahr gegründeten Deutschen Gesellschaft für nachhaltiges Bauen (DGNB) und brachte schon zu Beginn Impulse und Erfahrungen in die

nachfolgende Entwicklung der DGNB Zertifikate ein.

Im Oktober 2022 wurde die jahrelange, vertrauensvolle Zusammenarbeit auf breitere Füße gestellt. Auf der Expo Real unterzeichneten Dr. Andreas Kleinau für die Hafencity Hamburg GmbH und Johannes Kreißig als geschäftsführender Vorstand der DGNB eine weitreichende Kooperationsvereinbarung.

Zentraler Bestandteil ist die Ausarbeitung eines gemeinsamen Zertifikats, das im Frühjahr 2023 veröffentlicht und bei neuen Vorhaben Anwendung finden wird. Im Kontext bestehender Verträge wird das eigenständige Zertifizierungssystem der Hafencity Hamburg GmbH weitergeführt. Die neue Zertifizierung fußt auf einer speziellen Konfiguration der Kriterien des etablierten DGNB Systems, abgestimmt auf die Standorte in der Hafencity, im Billebogen, auf dem Grasbrook und in der Science City Hamburg Bahnenfeld. Anforderungen von besonderer Relevanz für Projekte an diesen Standorten werden basierend auf dem DGNB Kriterienkatalog in der kommenden Version 2023 definiert.

Mit Bündelung der Kompetenzen und langjährigen Erfahrungen von DGNB und Hafencity Hamburg GmbH werden Synergien geschaffen, die notwendige Bestrebungen im Kontext des nachhaltigen Bauens weiter fördern und fordern. Zugleich hat die Vereinheitlichung positive Auswirkungen für künftige Bauherr:innen und Projektentwickler:innen in den vier innerstädtischen Stadtentwicklungsvorhaben. Sie profitieren von einem international renommierten, ambitionierten Nachhaltigkeitszertifikat, das kompatibel mit nationalen Förderrichtlinien oder auch der ESG-Verifikation zur EU-Taxonomie ist.

Eine Promenade sieht grün

Mit dem Kirchenpauerkai entsteht derzeit die größte und zugleich grünste Promenade der Hafencity. Vis-à-vis dem südlichen Ende der Baakenhafensbrücke aus erstreckt sie sich künftig entlang des Elbufers über rund einen Kilometer in Richtung Elbbrücken.

Ende November wurden auf der neuen Verbindungsachse des Stadtteils die ersten Kiefern gepflanzt. In den kommenden Wochen gesellen sich unter anderem verschiedene Weiden, Ulmen, Mehlbeeren, Sanddorn und Holunder zu den Nadelgewächsen. An die 120 Bäume und 60 einheimische Sträucher wird der erste, ca. 560 m lange Abschnitt im Quartier Baakenhafen, der aktuell hergestellt wird, in Zukunft beheimaten. Hinzu kommen landschaftliche Vegetationsflächen, die durch eine hügelige Struktur und ökologisch vielfältige Wildblumenwiesen gekennzeichnet sind. Verschiedene Gehölzformen und Pflanzbilder bieten nicht nur dem Menschen einen abwechslungsreichen, vegetationsreichen Aufenthaltsort, sondern auch

unterschiedlichsten Tierarten ein Zuhause. Als Naturerlebnis auf der einen Seite integriert der Kirchenpauerkai zugleich vielseitige Sport- und Bewegungsangebote, so zum Beispiel eine Joggingstrecke und Geräte für Eigengewichtübungen.

Mit der geschwungenen Topografie und den großräumigen Promenadenflächen soll der Kirchenpauerkai bewusst an vom Wind geprägte Küstenzüge erinnern. Den Ausblick auf die Norderelbe und den neu entstehenden Stadtteil Grasbrook können all jene genießen, die zu Fuß oder mit dem Fahrrad unterwegs sind. So wird der Kirchenpauerkai zu einem Teilabschnitt des über 1.200 Kilometer langen Elberadwegs. Im Sinne einer nachhaltigen Mobilität erfüllt er damit eine wichtige Funktion im Stadtteil und darüber hinaus. Die Eröffnung des ersten Abschnitts ist für Sommer 2023 vorgesehen.

→ Die grüne Promenade Kirchenpauerkai bietet künftig nicht nur Erholungs- und Freizeitangebote, sondern auch einzigartige Ausblicke (Foto: Felix Amsel)



Kurz und knapp

1 Amt gewechselt

Nach 36 Jahren aktiver Politik und über sieben Jahren an der Spitze der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen hat Dr. Dorothee Stapelfeldt am 16. Dezember den Staffelstab als Präses an Karen Pein übergeben. Die vorherige Geschäftsführerin der IBA Hamburg GmbH war tags zuvor bereits in der Bürgerschaft als Senatorin vereidigt worden.

2 Unterkunft geschaffen

Der Zustrom an Geflüchteten, insbesondere aus der Ukraine, bleibt nach wie vor hoch. Auf dem

Gelände des Neuen Huckepackbahnhofs im Billebogen ist nun eine Unterkunft für etwa 500 Menschen entstanden. Etwa drei Jahre werden die Modulhäuser für Schutzsuchende zur Verfügung stehen.

3 Brückenbau gestartet

Die „Brücke Entenwerder“ soll künftig den Stadtteil Rothenburgsort, den Elbpark Entenwerder und die östliche Hafencity besser miteinander verbinden. Bereits im Januar wurde mit den vorbereitenden Maßnahmen für den Bau der rund 138 Meter langen Fuß- und Radwegbrücke begonnen. Zunächst mussten hierfür 45 Bestandsbäume weichen. Mit Fertigstellung der Brücke Ende 2025 steigert sich der Um-

welt- und Freizeitwert an dieser Stelle jedoch erheblich. Die heutige Uferzone wird der neue, rund 1,6 Hektar große „Park Zweibrücken“ mit 70 Bäumen und uferzonentypischen Gehölzen.

4 Grundstück übergeben

Mit 245 Metern soll der Elbtower ein weit sichtbarer östlicher Abschluss der Hafencity werden und sich zu einem neuen zentralen städtischen Knotenpunkt entwickeln. Die Käuferin des Grundstücks, die Hamburg, Elbtower Immobilien GmbH & Co. KG, hat sämtliche vertragliche Pflichten zum Grundstücksübergang erfüllt. Mit Zahlung der zweiten Kaufpreisrate ist das Grundstück an die Käuferin übergegangen. Nun können die Hochbauarbeiten beginnen.



Schöne neue Arbeitswelten

↑ Auf die Arbeit „einschwingen“. In der Firmenzentrale der NEW WORK SE ist das möglich (Foto: Miguel Ferraz)

Nicht zuletzt um die Mitarbeitenden aus dem Homeoffice zurück in die Büros zu locken, setzen Unternehmen mit neuen Firmenzentralen in der Hafencity auf einen attraktiven Standort und einen verführerischen Ausblick. Ebenso wichtig jedoch ist die moderne und offene Gestaltung der Büroflächen, die Begegnung und Austausch fördert

Vom Dach des 15 Stockwerke hohen Bürogebäudes EDGE ElbSide ist der Panoramablick auch an einem neblig-trüben Novembertag noch großartig: Die Kirchtürme der Hansestadt sind zu erkennen, der Lauf der Elbe und die Konturen der Hafencity bis hin zur Elbphilharmonie. Blickt man nach unten, schaut man auf den Amerigo-Vespucci-Platz und den Baakenhafen. „Hier entsteht ein toller neuer Platz“, freut sich Jens Fieber, Mitglied der Geschäftsführung bei EDGE Germany. Begrenzt wird der Platz von dem EDGE ElbSide und dem direkt gegenüber entstehenden EDGE Hafencity. Gemeinsam bilden die Gebäude des Projektentwicklers das Finale im Osten – oder aber von hier aus betrachtet das Tor zur Hafencity. Von der anderen Seite des Dachs blickt man auf die nahe gelegenen Elbbrücken und den Fluss hinauf. Fieber: „Allein die Dimension und der architektonische Anspruch der S- und U-Bahn-Station weisen darauf hin, dass diesem Ort eine große Entwicklung bevorsteht.“

Viel Raum für Austausch und Begegnung

Noch ist das EDGE ElbSide, dessen Keramikfassade bei Sonnenschein rot leuchtet, eine Baustelle. Im zweiten Quartal 2023 wird der Hauptmieter Vattenfall einziehen, der ergänzend zu den unteren neun Stockwerken die 15. Etage als Konferenzetage nutzen wird. Bereits im Rohbau lässt sich erahnen, welche attraktiven Arbeitswelten hier nach dem Entwurf von Behnisch Architekten in enger Zusammenarbeit mit Vattenfall entstehen. „Geprägt ist das Gebäude von außen liegenden Wintergärten mit attraktivem Ausblick sowie innen liegenden großen und offenen Kommunikationsbereichen“, erklärt Fieber. Letztere sind über sechs Etagen geschossübergreifend durch Treppen verbunden, was viel Raum zum Austausch – für zufällige Begegnungen ebenso wie für Veranstaltungen – schafft. „Bürogebäude müssen mehr bieten als früher und einen echten Mehrwert schaffen“, ist Fieber überzeugt. Konzentriert arbeiten lasse es sich schließlich auch im Homeoffice, das viele Mit-

arbeitende in Coronazeiten lieben gelernt haben. Fieber: „Sobald es aber um Kreativität und Innovation geht, sind persönliche Treffen nach wie vor essenziell.“

Um die Angestellten mit ansprechend gestalteten Räumen zurück in die Büros locken zu können, mussten sich die Architekt:innen neuen Herausforderungen stellen. So entsteht durch die Treppenverbindungen im Magistralbereich des Gebäudes hinweg eine insgesamt 6.000 Quadratmeter große Fläche. „Das hat Shoppingcenter-Dimensionen, weshalb sich das Sockelgebäude nicht an den Brandschutzaufgaben für Bürohäuser, sondern an denen für Shoppingcenter ausrichtet“, erklärt Tom Brandenburger, Projektleiter des Gebäudes. Auch in Sachen Nachhaltigkeit setzt das EDGE ElbSide Maßstäbe: Es ist das höchste in sogenannter Slim-Floor-Bauweise errichtete Gebäude in Deutschland. Diese führt dank einer Kombination aus Spannbetonhohlplatten und Stahlverbundträgern im Vergleich zu einer Decke in Ortcon-

bauweise zu einer CO₂-Einsparung von nahezu 50 Prozent. Ein weiteres besonderes Kennzeichen des Gebäudes ist die intelligente Steuerung von Licht und Temperatur. Brandenburger: „Beides können die Nutzer innerhalb eines vorgegebenen Rahmens selbst einstellen, was nachweislich das Wohlbefinden am Arbeitsplatz steigert.“

Mit dem baldigen Einzug in eine neue nachhaltige und attraktive Firmenzentrale in der Hafencity steht Vattenfall keinesfalls allein da. So wird die Zentrale von Shell aus dem Hamburger Norden im Überseequartier in das geplante Bürogebäude The Yard ziehen. Und auch dieses lädt – entworfen von dem Architekturbüro Lederer Ragnarsdóttir Oei (LRO) – in offenen Kommunikationsbereichen sowie begrünten Innenhofgärten zum Austausch ein. Ebenfalls auf grüne Oasen als Begegnungsorte setzt das von steidle Architekten entworfene „New Home“ des international führenden Wagonvermietungs- und Schienenlogistikunternehmens VTG. Das Gebäude realisiert der Projektentwickler DC Developments auf dem Baufeld 101 an der Versmannstraße/Ecke Liselotte-von-Rantzau-Platz (siehe Interview).

Im ehemaligen Unilever-Haus am Strandkai hat nach einer mehr als einjährigen Umbauphase im September 2021 bereits das Unternehmen NEW WORK SE, die Mutterfirma des Karrierenetzwerks Xing, Einzug gehalten. In dem ikonischen Gebäude direkt am Wasser sind die neuen Arbeitsplatzstrukturen, die gemeinsam mit den Mitarbeitenden entwickelt wurden, schon fertig zu bewundern: die Dachterrasse mit der beeindruckenden Aussicht auf die Elbe, der Begegnungsraum im Stil einer Kiez-kneipe ebenso wie der ansprechende Raum, in dem die Mitarbeitenden ihre Lieblingsvinylplatten hören können. Große Schaukeln vor dem Vorstandsbereich laden dazu ein, sich gemeinsam auf ein Gespräch einzuschwingen.



↑ Beeindruckende Kulisse trotz Nieselregen: Jens Fieber auf dem Dach des EDGE ElbSide (Foto: Felix Amsel)



↑ In den Schließfächern im neuen Hauptsitz von NEW WORK können die Mitarbeitenden ihre persönlichen Gegenstände verwahren. CEO Petra von Strombeck schätzt die vielfältigen Möglichkeiten des Gebäudes und ist eine bekennende Büro-gängerin (Foto: NEW WORK SE)



↑ Offene und helle Räumlichkeiten, der tolle Ausblick und eine große Auswahl an Schallplatten bieten den Mitarbeitenden von NEW WORK SE eine besondere Arbeitsatmosphäre (Foto: Miguel Ferraz)

Zentrum und emotionaler Anker der Unternehmenskultur

Zu der besonderen Ausgestaltung erklärt NEW WORK-CEO Petra von Strombeck: „Die Rolle des Büros hat sich durch Corona gewandelt: Es wird immer mehr zum Zentrum und emotionalen Anker der Unternehmenskultur.“ Schließlich brauche es echte Nähe und gemeinsame Erlebnisse, damit ein Zusammengehörigkeitsgefühl und eine starke Unternehmenskultur entstehen können. Strombeck selbst ist eine bekennende Büro-gängerin: „Ich liebe es, im direkten Austausch mit meinen Kolleginnen und Kollegen zu sein, und bin daher fast jeden Tag im Büro.“ Ihren Job als CEO bei der NEW WORK SE hat sie in Pandemiezeiten angetreten und gemerkt, wie schwer es war, die Teams und das Unternehmen nur über Videokonferenzen kennenzulernen. „Ich möchte die Menschen erleben, egal ob im Meeting oder an der Kaffeemaschine“, erklärt sie. Um auch den Austausch im Stadtteil zu fördern und den New Work-Gedanken nach außen zu transportieren, öffnet die NEW WORK SE ihren „NEW WORK Harbour“ auch für die Öffentlichkeit: Zum Beispiel mit einem kleinen Co-Working-Space im frei zugänglichen Erdgeschoss, dem „NEW WORK Pier“. Nicht zuletzt aufgrund der attraktiven zentralen Lage haben sich in der Hafencity auch klassische Co-Working-Spaces angesiedelt, die Arbeitsplätze und Büros an Freelancer, Start-ups, aber auch an Teams aus großen Unternehmen vermieten. Zu ihnen zählt das Office.one Hafencity an der Ericus-spitze, in dem unterschiedlich große Büros sowie Konferenzräume und Co-Working-Plätze zur Verfügung stehen. Das aus dem Hamburger Szeneviertel Schanze bekannte betahaus hat sich in einem der Gebäude in der Versmannstraße angesiedelt. Zunächst als finhaven mit einem Schwer-

punkt auf Finanz-Start-ups gegründet, heißt der Ableger nun betahaus Hafencity und steht allen Zielgruppen offen: „Ob Freelancer, Start-ups, Corporates oder Arbeitnehmer:innen – wir sind ein Co-Working-Space für alle, denen Community und Austausch wichtig sind“, erklärt Daniel Joe, der für die Organisation im betahaus Hafencity zuständig ist. Spannend an dem Angebot ist für viele einzelne Co-Worker, aber auch für Firmen, dass sie die Vorzüge der neuen Arbeitswelten in der Hafencity flexibel nutzen können – zum Beispiel, wenn sie sich nach einer ruhigen Zeit im Homeoffice nach Networking in einer lebendigen Umgebung sehnen.

Text: Andrea Bittelmeyer



→ Der große begrünte Innenhof wird zur grünen Oase des neuen Bürogebäudes der VTG AG (Visual: DC Developments/ VTG/steidle)

„Vom Homeoffice ins Officehome“

Wie sich der Wunsch nach neuen Arbeitswelten auf die Arbeit der Architekt:innen auswirkt, erklärt Johann Spengler, geschäftsführender Gesellschafter von steidle Architekten, die den Wettbewerb für das „New Home“ des Wagonvermietungs- und Schienenlogistikunternehmens VTG AG für sich entschieden haben



↑ Architekt Johann Spengler weiß, wie die Arbeitswelten der Zukunft aussehen (Foto: steidle Architekten)

Nach der coronabedingten Zeit im Homeoffice wünschen sich viele Firmen, dass die Mitarbeitenden zumindest teilweise in die Büros zurückkehren. Wie können Sie als Architekt dabei helfen?

Arbeitswelten erleben derzeit einen grundlegenden Wandel. Das klassische Büro wird um die Option des Arbeitens im Homeoffice ergänzt und dient nun in erster Linie als Treffpunkt von Kolleg:innen. Das Bürogebäude der Zukunft muss deshalb Begegnungsorte bieten, Freiräume für spontanen Austausch schaffen und Kreativitätszentren zur Entwicklung neuer Ideen fördern. Bei

dem Gebäude in der Hafencity, in das die VTG AG einziehen wird, haben wir beispielsweise einen intensiv begrünten Innenhof geschaffen, in dem die Mitarbeitenden von März bis Oktober auch wirklich arbeiten sollen. Besonders wichtig sind uns auch die Erschließungswege: Wir verstecken die Aufzüge und führen die Angestellten über die Treppen und Flure durch das Gebäude. Auf diese Weise ergeben sich zufällige Begegnungen, die für den Austausch wichtig sind.

Im Zusammenhang mit den neuen Firmengebäuden sprechen Sie auch vom „Officehome“ in Ergänzung zum Homeoffice, was meinen Sie damit?

Wir haben uns alle an die Vorzüge des Homeoffice gewöhnt und deshalb gilt es nun zu überlegen: Welche Attribute kann ein Büro haben, die wir zu Hause schätzen? Oder eben: Wie können wir das lieb gewonnene Homeoffice durch ein „Officehome“ ergänzen? So gibt es im Fall der VTG AG eine große begrünte Dachterrasse. Wichtig ist, dass die Angestellten sich in den Gebäuden wohlfühlen.

Verändern die neuen Anforderungen die Planungsprozesse? Arbeiten Sie enger mit den Nutzenden eines Gebäudes zusammen?

Wir entwerfen Gebäude häufig, ohne dass von vornherein feststeht, wer als Mieter einziehen wird. Daher planen wir sehr flexibel – auch um eine lange Nutzungsdauer der Gebäude zu gewährleisten. Gemeinsam mit der VTG AG planen wir derzeit die Ausgestaltung im Detail. Dafür muss das Unternehmen schauen: Wie hat die Coronapandemie die Zusammenarbeit verändert? Welche Räumlichkeiten benötigen wir genau? In diesem auch für uns spannenden Prozess stecken wir gerade.

Die Hafencity ist zentral gelegen. Ist die Lage der Firmengebäude nach der Pandemie noch wichtiger geworden?

Sitzt eine Firma außerhalb der Stadt, stellen sich die Mitarbeitenden eher die Frage, warum sie aus dem Homeoffice wieder ins Büro kommen sollen. Schließlich ist dann am Firmenstandort häufig nichts los. Viel lieber kommen sie zwei oder drei Tage in der Woche an einen Ort wie die Hafencity, wo es Restaurants, Cafés und andere spannende Treffpunkte gibt. Wir beobachten, dass viele große Firmen in die Innenstädte ziehen. Gerade junge Mitarbeitende schätzen das Leben hier und den vielfältigen Austausch.

Welche Rolle spielt die Nachhaltigkeit bei dem neuen Bürogebäude in der Hafencity?

Wir streben zusammen mit dem Projektentwickler DC Developments das Hafencity Umweltzeichen in Platin an, das für uns eine sehr gute Vorgabe ist. Unter anderem erstellen wir Listen, nach denen wir jeden Baustoff nach seinem CO₂-Abdruck bewerten. Auf was bei dem Gebäude besonderer Wert gelegt wurde, ist die frühzeitige Beschaffung von gebrauchten Ziegeln. Oftmals werden diese in den Architekturwettbewerben zwar als nachhaltiges Fassadenmaterial angeführt, stehen aber später gar nicht zur Verfügung. Die Ziegel wurden bereits auf dem Holsten-Areal abgebaut und werden nun zwischengelagert. Wir freuen uns sehr darüber, dass das geglückt ist: Aufgrund der gelungenen Kreislaufwirtschaft, aber auch weil wir damit der Nachhaltigkeit in der Hafencity neben Holz- und Grünfassaden ein weiteres besonderes Gesicht geben können.

Text und Interview: Andrea Bittelmeyer



Mehr Natur in der Stadt

↑ Grüne Vielfalt im Oberhafenquartier. Auch hier engagieren sich Menschen wie die Mitglieder des Gremiums „5+1“ für mehr Stadtnatur (Foto: Stefan Groenveld)

Ein großer Teil der Hafencity besteht aus Freiräumen, doch nicht alle davon sind grün. Was lässt sich tun, um die Biodiversität im Stadtteil zu steigern und Klimawandelfolgen zu reduzieren?

Im Sommer tobt im „Moon 46“ das wilde Leben. Nicht nur wegen der Gäste, die bei einem Cocktail und freier Sicht über die Hafencity den Tag ausklingen lassen. Auch für andere ist die Rooftop-Bar des PIERDREI Hotel Hafencity am Sandtorkai ein wuseliges Biotop: Auf dem rund drei Meter breiten Streifen an der Dachkante sprießen Gräser und Blumen. Das lockt Insekten an, die hier oben unverhofft einen Lebensraum finden. Mit ihnen kommen die Vögel, bei wärmeren Temperaturen sitzen Spatzen wie aufgereiht auf der Lichterkette des etwa 100 Quadratmeter großen Dachgartens.

„Der Außenbereich ist mit einem Substrat versehen, auf das wir Bienenblumensaat gestreut haben“, erzählt Hotelmanager Stefan Pallasch. „Die Pflanzen wachsen hoch und wild und blühen zu unterschiedlichen Zeiten, sehr zur Freude unserer Gäste.“ In Kübeln sind zudem Oleander, Dahlien und Weiden gepflanzt, die das wechselhafte Wetter gut vertragen – ob kalt oder heiß, stürmisch oder verschneit. Eine Anlage bewässert das Grün, einmal im Jahr wird es gemäht und geschnitten, im Frühjahr wird ein Teil neu gepflanzt.

Oben und unten

Doch nicht nur auf Dächern wie denen des PIERDREI Hotel Hafencity, auch in tieferen Lagen der Hafencity wird Stadtnatur gefördert. So bietet die „eingezäunte Wildnis“ im Lohsepark heimischen Pflanzen und Insekten Raum zur Entfaltung. Die Hafencity profitiert dabei vom intensiven Engagement der Menschen vor Ort. Zum Beispiel hat der Verein „Freunde des Lohseparks“ Nistkästen und Insektenhotels installiert, viele Anwohnende

haben Patenschaften für Baumscheiben inne. Dabei werden Flächen rund um Bäume entsiegelt und mit insektenfreundlichen Pflanzen begrünt. Ungewiss allerdings, ob solche Maßnahmen, angesichts von Klimawandel und sinkender Artenvielfalt in Zukunft ausreichen. Diese Frage wird auch in der Hafencity rege diskutiert.

„Seit etwa einem Jahr arbeiten wir in einem Dialogverfahren zusammen mit engagierten Anwohnenden, lokalen Initiativen, die gut vernetzt sind, und Fachleuten an einem Maßnahmenkatalog mit Empfehlungen an die Politik“, sagt Senior Projektmanager Dr. Matthias Borscheid von der Hafencity Hamburg GmbH. Der Impuls entstand aus dem Stadtteil heraus und fand dann den Weg in die Bürgerschaft. An dem Prozess sind das Bezirksamt Hamburg-Mitte, die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (BSW) sowie die Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft (BUKEA) beteiligt. „Das ist wichtig, damit neben zivilgesellschaftlichen Beiträgen aus der Hafencity – wie dem Netzwerk Hafencity oder der Deutschen Wildtier Stiftung – auch die relevanten städtischen Stellen ihre Perspektive und fachliche Unterstützung in das Maßnahmenpaket einbringen können“, sagt Borscheid.

Konzeption und Moderation des Dialogverfahrens übernahm die Agentur Urban Catalyst. Prof. Antje Stokman von der Hafencity Universität sowie Expert:innen unter anderem vom NABU oder von Citizens Forest brachten im Prozess ihr Fachwissen ein. Zu Beginn standen drei kurze Exkursionen mit den Teilnehmenden an, um sich vor Ort einen Überblick zur Gestaltung der Freiräume zu verschaffen. Es folgten Workshops, Gespräche, Feedback-Runden, alles im Konsentverfahren. „Das heißt, unser

Fokus lag darauf ein gemeinsames Verständnis zu erzeugen und alle Anregungen mitzunehmen. Und wenn jemand bei einer Idee oder einem Vorschlag schwerwiegende Bedenken hatte, dann wurde das auch aufgenommen“, erzählt Borscheid.

Mit dem Vorgehen zeigt sich Lea-Carina Mendel zufrieden, die bei der Deutschen Wildtier Stiftung Natur- und Artenschutzprojekte betreut. „Wir ziehen 2024 selbst in die Hafencity (in das Holzhochhaus „Roots“, Anm. d. Red.), daher hatten wir großes Interesse, uns in unserer zukünftigen Nachbarschaft schon jetzt zu engagieren“, erzählt sie. „Gerade an



einem so urban geprägten Ort sollten wir Rückzugsorte für Tiere und die Biodiversität fördern und unterstützen.“ Die Vielfalt der Beteiligten empfand Mendel als sehr produktiv. „In einem gemeinsamen Prozess haben wir Ideen erarbeitet, die nun eine gute Grundlage für die Umsetzung bilden – schließlich sollen die Maßnahmen nicht in der Schublade verschwinden.“

Vieles ist denkbar

Damit das nicht passiert, wurde Ende 2022 der finale Maßnahmenkatalog mit 38 Empfehlungen der BSW übergeben, die das Dokument prozessgemäß an die Bürgerschaft weiterreicht. Welche Ideen umgesetzt werden, entscheidet am Ende die Politik. Manche Maßnahmen sind kurzfristig umsetzbar, andere mit höherem Aufwand verbunden, wieder andere müssen geprüft oder weiterentwickelt werden. Die Bandbreite ist groß: So könnten künftig Spontanvegetationen wie Kräuter und Wildblumen wachsen. In Freiräumen, an Straßenbäumen und Fassaden könnten Nistplätze für Vögel und Insekten sowie Schlafplätze für Fledermäuse angelegt werden, dazu Obstbäume, Wildwiesen und Hecken mit beertragenden Gehölzen. Auch Kleinstwälder wären denkbar. Mit ihrer dichten Vegetation tragen sie dazu bei, dass Kohlenstoff gebunden und Regenwasser gespeichert wird.

„Durch eine Diversität an Lebensräumen bietet die Stadt vor allem seltenen und gefährdeten Arten Nischen“, sagt Christoph Duckart, Freiraumplaner bei der Hafencity Hamburg GmbH. „Es gilt zum einen, vorhandene Biotope zu erhalten und zu entwickeln. Zum anderen müssen neue Lebensräume für Flora und Fauna geschaffen werden, auch um die gezielte Ansiedlung ausgewählter Tierarten auf Basis des jeweils vorhandenen Ökosystems zu fördern.“

In die Planung der ersten grünen Promenade der Hafencity, dem Kirchenpauerkai (siehe S. 4) sind solche Überlegungen bereits eingeflossen: „Von der 30 Meter breiten Promenade wird ein großer Teil reine Vegetationsfläche sein“, erklärt Barbara Schwöppe, Freiraumplanerin bei der Hafencity Hamburg GmbH. „Wir arbeiten mit Wiesentopografien, einheimischen Sträuchern und verschiedenen Bäumen wie Weidenarten, Ulmen, Mehlbeeren und Kiefern, die in ihrer Kombination viele verschiedene Tierarten beherbergen können.“ Allerdings gehe das nicht von heute auf morgen, erklärt Schwöppe: „Bis sich Wiesenflächen entwickeln und hier die Artenvielfalt einzieht, braucht es Zeit.“

Projekte wie der Kirchenpauerkai leisten einen wichtigen Beitrag zur Biodiversität, benötigen jedoch viel Raum. Ein Aspekt, den auch Christoph Duckart im Blick hat: „Wir legen die Freiräume in der Hafencity und den weiteren Projektgebieten multifunktional an. Jeder Quadratmeter wird durch verschiedene Nutzungen belegt, die unseren Aufenthalts- und Freizeitqualitäten sowie Nachhaltigkeitsansprüchen entgegenkommen. Die Herausforderung besteht darin, dass für all diese Funktionen nicht mehr Platz zur Verfügung steht als früher“, so Duckart.

Ideen für die Zukunft

Ein wichtiger Grund, Lösungen zu finden, die auch auf kleiner Fläche funktionieren. Wie die geplanten Dach- und Fassadenbegrünungen von innovativen Bauvorhaben wie „Moringa“ oder „we-house“ in der östlichen Hafencity. Die Pflanzen kühlen das Gebäude nach außen und innen. Indem sie Schadstoffe abbauen, verbessern sie die Luftqualität.

Innovativ wird es auch im neuen Stadtteil Grasbrook. Neben Gründächern sehen die Planungen hier etwa einen großen Speicher für Regenwasser vor, mit dem Stadtbäume und andere Pflanzen bei Trockenheit bewässert werden können.

Maßnahmen wie diese werden bei der Gestaltung der Hafencity eine immer wichtigere Rolle spielen, sagt Frank Böttcher. Der Meteorologe und Klimaexperte hat 2014 das Bildungsprogramm „Wetter.Wasser.Water-

← Im Sommer blüht und summt es auf dem Dach des PIERDREI Hotels in der Hafencity (Foto: PIERDREI Hotel)



↑ Beim Workshop zum Dialogverfahren für mehr Biodiversität tauschten die Teilnehmenden Anregungen und Ideen aus (Fotos: Stefan Groenveld)

kant“ ins Leben gerufen, das jährlich in der Hafencity stattfindet. „Wir müssen uns auf eine Zunahme von Hitze und Trockenheit einstellen. Deshalb brauchen wir mehr entsiegelte grüne Flächen.“ Studien wie der Sechste Sachstandsbericht des IPCC weisen zudem ein Risiko aus, dass der Meeresspiegel bis zum Ende dieses Jahrhunderts um 1,70 Meter steigen wird. „Auf all das müssen wir reagieren“, sagt Böttcher.

Um Hamburg etwa vor Hochwasser zu schützen, müsste Böttchers Einschätzung zufolge flussabwärts ab 2080 ein neues Elbeperrwerk gebaut werden. Der Hafencity prognostiziert Böttcher mehr weiße Gebäude, die sich weniger stark erhitzen, mehr Solaranlagen auf den Dächern, mehr Fahrradwege und recycelbare Gebäude, die als Rohstofflager dienen: „Ich traue der Hafencity zu, dass sie eine besondere Dynamik entwickelt. Sie hat das Potenzial, eine treibende Kraft bei den Innovationen zu bleiben. Dafür gilt es jetzt die Weichen zu stellen.“ Durch Maßnahmen mit doppelter Wirkung: Sie dienen nicht nur Biodiversität und Klimaschutz, sondern steigern auch die Lebensqualität.

Text: Gunnar Herbst

Dialogverfahren „Grüne Hafencity: Mehr Biodiversität und Klimaresilienz im Stadtteil“

Zwischen dem 20. April und dem 27. September 2022 kamen die Beteiligten zu verschiedenen Veranstaltungen zusammen, um gemeinsame Vorschläge und Empfehlungen zu entwickeln.

Der erarbeitete Maßnahmenkatalog ist einsehbar unter: <https://www.hafencity.com/news/dialog-biodivers-katalog>

In Rothenburgsort verwurzelt

Andreas Felsen – genannt Pingo – ist einer der beiden Köpfe hinter der Kaffeerösterei Quijote mit Sitz in Rothenburgsort. In dem sich schnell wandelnden Stadtteil hat er mit seinem besonderen Unternehmen Wurzeln geschlagen – und möchte auch gerne bleiben



↑ Andreas Felsen, alias Pingo, hat die Kaffeerösterei mitgegründet (Foto: Felix Amsel)

„Achtung, jetzt kommt der große Moment“, ruft Andreas Felsen. Kaum sind seine Worte in der kleinen Industriehalle verklungen, springt an dem großen Heißluftfröster eine Klappe auf: 30 Kilogramm braune Kaffeebohnen strömen heraus und landen prasselnd auf einem großen runden Sieb, auf dem sie kontinuierlich durchmischt werden. „Damit sie auskühlen und die bei rund 200 Grad erfolgte Röstung vollständig stoppt“, erklärt Felsen. Wird die Maschine – so wie an diesem kalten Dezembertag – in Gang gesetzt, spuckt sie alle zwölf Minuten die duftenden Bohnen aus, die zuvor als grüner Rohkaffee eingefüllt wurden.

Andreas Felsen ist einer der beiden Gründer:innen der Kaffeerösterei Quijote mit Sitz im direkt an die Elbbrücken angrenzenden Hamburger Stadtteil Rothenburgsort. „In dieser Woche rösten wir vier Tonnen Kaffee“, erklärt der 49-Jährige. „Im Jahresdurchschnitt sind es drei Tonnen, was 390.000 Tassen entspricht. Im Herbst und Winter hat Kaffee Hochsaison.“ Verkauft wird der anschließend direkt importierte und selbst geröstete Espresso und Filterkaffee über den Onlineshop – und zwar im Rekordtempo. Felsen: „Was wir produzieren, kommt Montagmorgen in den Onlineshop und ist sehr schnell vergriffen.“ Obwohl die Nachfrage viel höher ist, gibt es eine selbst gesetzte Obergrenze. Felsen: „In dieser Menge können wir die von uns angestrebte Qualität des Produkts und unserer internen Strukturen aufrechterhalten und weiter verbessern.“

Gewinne werden reinvestiert oder gespendet

Die für ein Unternehmen ungewöhnliche Selbstbeschränkung ist längst nicht die einzige Besonderheit von Quijote. So sind Andreas Felsen und Mitgründerin Stefanie Hesse zwar die Köpfe hinter dem Unternehmenskonzept, Ansagen von oben gibt es jedoch nicht: Die 15 Mitarbeitenden und zwei temporäre Helfer aus anderen Röstereien arbeiten im Kollektiv zusammen und treffen alle Entscheidungen einstimmig. Auch der Lohn ist für alle gleich: 5.000 Euro pro Monat. Über die betriebswirtschaftlich notwendigen Rücklagen hinaus strebt das Unternehmen keine Gewinne an. Fallen dennoch welche an, werden sie reinvestiert oder gespendet. Und was bei einem Besuch bei Quijote sofort auffällt: Felsen, der in den 90er-Jahren bereits das Hamburger Kaffeekollektiv Café Libertad mitgegründet hat, wird Pingo genannt – schon sein Leben lang, nach seinem ersten Kuscheltier. Auch alle anderen haben tierische Zweitnamen, die ganz selbstverständlich benutzt werden. Mitgründerin Stefanie Hesse heißt Hörnchen. Kater alias Axel Peper steuert heute an der Röstmaschine Temperatur, Gaszufuhr und Trommelzahl. Christopher Beil oder Orca steht an der Packmaschine.

Gemeinsam arbeitet das Kollektiv an den Parametern, die Quijote am wichtigsten sind: die Qualität des Produkts und die möglichst hohe Preis, den die Kaffeebauern dafür erhalten sollen. „Kaffee ist ein Kolonialprodukt, das in den Anbaugebieten zu viel Elend geführt hat. Wir wollen das nicht hinnehmen“, erklärt Pingo. Quijote zahlt nicht nur freiwillig

höhere Preise, sondern entwickelt gemeinsam mit seinen Dutzend Partnerkooperativen in Honduras, Guatemala, Ecuador, Peru, Indien und Brasilien besonders hochwertigen Kaffee. „Wir reisen mindestens einmal im Jahr zu den Kooperativen und bauen ein Vertrauensverhältnis auf“, berichtet Felsen.

Einkaufspreise, Zahlungsmodalitäten, Umsatz, Röstverfahren – Quijote setzt über die faire Produktionsweise hinaus auf vollständige Transparenz: „Bei uns gibt es keine Geheimnisse. Wir wollen zeigen, wie unser Modell funktioniert, und damit in der Branche etwas bewegen.“ Stillstand hingegen mag Felsen nicht. Gemeinsam mit anderen ökologisch, sozial und in Sachen Qualität engagierten Lebensmittelherstellern kreiert er neue Produkte, aktuell zum Beispiel ein alkoholfreies Bier mit Kaffeeanteil. Bestellt hat das Kollektiv auch neue Maschinen für mehr als eine halbe Million Euro, die leistungsfähiger sind und gleichzeitig nachhaltiger produzieren.

Engagement für Kreative und Manufakturen in Rothenburgsort

„Mit den neuen Maschinen werden wir dann auch umziehen“, ergänzt Pingo und blickt aus dem Fenster auf das große Neubaugebiet Marckmannstraße, dessen Ausläufer bereits bis auf die gegenüberliegende Straßenseite reichen. „Geräusch- und Lärmemissionen sind so nah an einem Wohngebiet verständlicherweise nicht erwünscht. Unser Mietvertrag läuft noch drei

Jahre.“ Gern würde Quijote in Rothenburgsort bleiben, wo das Unternehmen vor über zehn Jahren gegründet wurde und über die Jahre Wurzeln geschlagen hat. Bis vor Kurzem hatte Felsen das geplante Gewerbegebiet am Neuen Huckepackbahnhof als neuen Standort im Auge. „Da soll jetzt aber der neue Elbdome gebaut werden und die bisherigen Pläne werden sich sicher wieder ändern. Das geht hier Schlag auf Schlag“, berichtet er. Gefühlt sei Rothenburgsort der Hamburger Stadtteil, der sich derzeit am schnellsten wandle. Felsen begrüßt, dass in Rothenburgsort neuer Wohnraum entsteht. Kritisch hingegen sieht er, dass bis vor Kurzem von Kreativschaffenden und Manufakturen zwischen-genutzte Räume wie das Alte Zollamt und die Mundhalle bislang ohne Ersatz abgerissen wurden. Gemeinsam mit anderen Akteur:innen wie der Stadtteilinitiative Mikropol, den Stadtentwickler:innen überNormalNull und der seit Jahrzehnten in Rothenburgsort produzierenden Modemarke Thomas-i-Punkt setzt er sich dafür ein, dass für diese Gruppen neue interessante und verbindende Orte entstehen. Pingo: „Unter anderem engagieren wir uns bei der Diskussion um das Branntweinmonopol, in dem künftig neben einer Zollscheule auch stadtteilbezogene, kulturelle und gewerbliche Nutzungen unterkommen sollen.“ Auch an seinem eigenen neuen Firmenstandort möchte Pingo sich gern vernetzen und mit gleichgesinnten Lebensmittelunternehmen neue Produkte entwickeln.

Text: Andrea Bittelmeyer



↑ Das Team von Quijote hat sichtlich Spaß bei der Arbeit (Foto: Felix Amsel)

Job: Auf der Zahlenseite

Als Controller bei der Hafencity Hamburg GmbH hat Simon Eden die Zahlen der Tochtergesellschaft Science City Hamburg Bahrenfeld GmbH im Blick. Ebenso kümmert er sich um die Finanzplanung für das neue Firmengebäude



↑ Controller Simon Eden auf Stippvisite in der Science City (Foto: Miguel Ferraz)

„Hier haben wir den Volkspark“, erklärt Simon Eden und zieht mit dem Zeigefinger eine Linie um Hamburgs größte öffentliche Grünfläche. Im Info-Center der Science City Hamburg Bahrenfeld zeigt der 31-Jährige auf einer großen Stadteilkarte, wo sich das Entwicklungsgebiet im westlichen Teil der Hansestadt erstrecken wird: „Unter anderem hier auf dem Gebiet der jetzigen Trabrennbahn entstehen neue Wohnungen. Im Norden ist ein Innovationspark geplant.“ Auch da, wo heute bereits das Forschungs- und Technologiezentrum DESY sowie die Universität Hamburg wissenschaftliche Maßstäbe setzen, wird es weitere Baumaßnahmen geben. Simon Eden: „Künftig verbinden sich internationale Spitzenforschung, universitäre Ausbildung, innovative Unternehmen und lebendige Wohnquartiere zu einem neuen, 125 Hektar großen, Stadtraum.“ Seit

Oktober 2020 arbeitet Simon Eden bei der Hafencity Hamburg GmbH im Bereich Finanzen und Controlling. Wird er gefragt, was er beruflich macht, ergänzt er, dass er für die Science City Hamburg Bahrenfeld zuständig ist. Denn, so erklärt der gebürtige Schleswig-Holsteiner, an dieses Gebiet würden die meisten Hamburger:innen bislang kaum denken. Simon Eden: „Die mediale Präsenz der Science City ist im Vergleich zu anderen Stadtentwicklungsvorhaben derzeit noch eher gering.“ Ändern könnte sich das, wenn die ersten Baumaßnahmen starten, was für 2023/2024 geplant ist. 2040 soll die Entwicklung abgeschlossen sein.

Finanzplan bis zum Jahr 2040

Bis zum Jahr 2040 reicht auch die umfangreiche Gesamtfinanzübersicht, die Simon Eden mit seinen Kolleg:innen aus dem Projektteam der Science City erstellt hat. Für diese wurden Projektpläne aufgestellt und die einzelnen Maßnahmen mit Zahlen versehen. Beantwortet werden mussten dazu Fragen wie: Was geschieht jeweils in einem Jahr und welches Budget wird dafür benötigt? Welche Ausgaben fallen zum Beispiel für Gutachten und Infrastrukturmaßnahmen an? Und wann ist mit ersten Erträgen durch Grundstücksvergaben zu rechnen? Eine Besonderheit ist laut Simon Eden, dass Planung und Finanzierung in diesem Fall eine Gemeinschaftsaufgabe sind. So gehören zu den vielen Beteiligten an dem hunderte Millionen Euro schweren Entwicklungsprojekt unter anderem verschiedene städtische Behörden, die Universität Hamburg, das DESY und die Wirtschaftsförderung. „Das macht die Planung noch komplexer“, so der studierte Betriebswirt. Die Herausforderung, auf der Zahlenseite an der Stadtplanung und -entwicklung in Hamburg beteiligt zu sein, hat ihn gereizt, da ihm die Themen Wohnungsbau und nachhaltiges Bauen persönlich am Herzen liegen. Hinzu kommt aus fachlicher Sicht: „In einem produzierenden Unternehmen zum Beispiel können die klassischen Aufgaben im Bereich Finanzen und Controlling schnell eintönig werden. Hier hingegen passiert immer wieder etwas Neues, in das ich mich dann einarbeite.“

Schnittstelle zur Geschäftsführung

Zu den Themen, in die sich Simon Eden bereits eingearbeitet hat, gehört auch das Controlling der Gesellschaft Science City Hamburg Bahrenfeld GmbH. „Wir schreiben eigene Jahresabschlüsse, die der Geschäftsführung und dem Aufsichtsrat vorgelegt werden“, erklärt er. „Hier bilde ich die Schnittstelle und beantworte Nachfragen.“ Bei der Finanzplanung, so erklärt er weiter, ist es grundsätzlich wichtig, im engen Austausch mit dem Projektteam zu stehen und aus der Vielzahl von Informationen diejenigen herauszufiltern, die für die Finanzplanung relevant sind. Zuständig sein wird Simon Eden zudem für die Gesellschaften, die sich für den Bau des neuen Firmengebäudes der Hafencity Hamburg GmbH in der zentralen Hafencity in der Gründung befinden. „Damit habe ich bald zwei weitere Gesellschaften, um die ich mich kümmern“, erklärt er. Der Job bei der Hafencity Hamburg GmbH ist seine erste Vollzeitstelle nach einer Ausbildung als Industriekaufmann, einem Bachelor und dem Masterstudium BWL mit Schwerpunkt Management, Finance und Accounting. Während des Studiums hatte er bereits zwei Jahre im Beteiligungscontrolling bei dem Unternehmen ECE gearbeitet, das in der Hafencity als Entwickler tätig ist. Auch da war er in die Steuerung von Projektgesellschaften eingebunden.

Angefangen hat Simon Eden bei der Hafencity Hamburg GmbH mitten im coronabedingten Lockdown. „Deshalb hat es sehr lange gedauert, bis ich alle im Unternehmen persönlich getroffen habe“, erklärt er. Mitten will er das Homeoffice künftig dennoch nicht, dasselbe gilt für die Zusammenarbeit im Büro. Daher freut er sich auf das neue Firmengebäude, das durch die offene und kommunikative Gestaltung der Arbeitsflächen überzeugt, vor allem aber auch durch seine Nachhaltigkeit: Das Gebäude wird als Null Emissionshaus über seinen gesamten Lebenszyklus betrachtet klimaneutral sein, wie das Planungsteam des Gebäudes vorrechnet. Darauf, dass am Ende auch die betriebswirtschaftlichen Zahlen den jeweiligen Zielvorgaben entsprechen, hat Simon Eden ein Auge.

Text: Andrea Bittelmeyer



↑ Nicht nur von außen ein besonderer Anblick: Auch im Innern hatte das Kesselhaus als Ausstellungshaus einiges zu bieten (Foto: Miguel Ferraz)

Das Hafencity InfoCenter zieht um

22 Jahre lang diente das Kesselhaus in der Speicherstadt als zentrale Anlaufstelle für Informationen rund um die neu entstehende Hafencity. Nun, da sich die Entwicklung zunehmend gen Osten verlagert, wagt auch das InfoCenter einen Neuanfang

Am 6. Dezember 2000 öffnete das Kesselhaus erstmals seine Türen für ein neugieriges Publikum. Nur wenige Monate zuvor, im Februar 2000, war der Masterplan für die Hafencity durch den Hamburger Senat beschlossen worden. Entsprechend groß war – gerade zu Beginn – das Informationsbedürfnis. Dabei war das Kesselhaus weit mehr als ein InfoCenter, sondern auch ein Ort des Zusammenkommens.

Breites Publikum

Von Kindern und Schulklassen über die Nachbarschaft bis hin zu Fachdelegationen sowie Regierenden und Staatsoberhäuptern: Rund drei Millionen Interessierte sahen sich die Ausstellung über den neuen Stadtteil und seine Einbindung in die innere Stadt an. Mehr als 13.000 Führungen

und etliche Veranstaltungen, darunter Podiumsdiskussionen, Pressekonferenzen u. v. m., zählte das InfoCenter in den vergangenen zwei Jahrzehnten. Über diesen Zeitraum trafen in dem roten Backsteinbau aus dem Jahr 1886/87 Vergangenheit und Zukunft aufeinander. Nun schließt die einstige Energiezentrale der Speicherstadt am 31. Januar 2023 als Hafencity InfoCenter. Das Kesselhaus bleibt der Stadt Hamburg jedoch weiterhin als Ausstellungsort erhalten. Hier soll künftig das von der Stiftung Historische Museen Hamburg (SHMH) betriebene Welterbe-Info-Zentrum einziehen.

Neue Ausstellung in der Hafencity ab Frühjahr

Das Hafencity InfoCenter hingegen findet seinen neuen Standort im Zentrum des Stadtteils, im ehemaligen Nachhaltigkeitspavillon OSAKA 9. Die Wiedereröffnung mit aktualisierter Ausstellung ist für März geplant. Besonders dem Thema „zukunftsfähiges Bauen“ wird in diesem Zuge ein großer Schwerpunkt gewidmet. Wie das Kesselhaus wird auch das neue InfoCenter ein wichtiger Anlaufpunkt sein, unter anderem für verschiedene Führungen durch den neuen Stadtteil. Der Umzug in die Osakaallee 9 ist allerdings nur ein Zwischenstopp auf dem Weg in größere Räumlichkeiten. Denn im aktuell entstehenden Null Emissionshaus, dem neuen Unternehmenssitz der Hafencity Hamburg GmbH, soll auch ein Teil der Erdgeschossfläche für publikumsbezogene Nutzungen zur Verfügung stehen.



↑ Die Bilder der OPEN ART-Ausstellung geben einen Eindruck von der Forschungsarbeit an Bord (Foto: Jean-Marie Liot)

Forschungsarbeit auf den Weltmeeren erlebbar machen

Während die „Malizia – Seaexplorer“, die im September getaufte Jacht von Profisportler Boris Herrmann, gerade durch ferne Gewässer segelt, hat die zugehörige **OPEN ART-Ausstellung** auf dem Überseeboulevard noch **bis zum 6. April** ihren Anker vor Ort.

Rund 50 Fotografien laden dazu ein, den Fünftplatzierten der Vendée Globe bei seinen maritimen Abenteuern zu begleiten: von der Teilnahme an der weltumspannenden Regatta, der Arbeit der Malizia-Crew an Bord bis zur Forschungsarbeit und der Sammlung von Ozeandaten im Bemühen um den Schutz von Meeren und Klima.

Die Ausstellung findet unter freiem Himmel statt und ist kostenfrei.

Die Gemeinschaftshäuser nehmen Gestalt an

Bunt und einladend sollen sie werden, die beiden Gemeinschaftshäuser im Grasbrookpark und im Baakenpark, Orte für nachbarschaftliches Engagement, generationenübergreifende und interkulturelle Begegnungen.

Bis Herbst 2023 entstehen hier Räume für Kultur-, Bildungs- und Beratungsangebote. Beide Häuser sollen zu einem Begegnungsort in der Hafencity werden und einen wichtigen Beitrag für die Aufenthaltsqualität im Stadtteil, die Vernetzung unterschiedlichster Akteur:innen und das soziokulturelle Miteinander leisten.

Für die Nutzung der Gebäude sind zudem verschiedene Beteiligungs- und Mitwirkungsmöglichkeiten geplant. Details hierzu werden in den kommenden Wochen und Monaten kommuniziert.



↑ Das Gemeinschaftshaus im Baakenpark soll eine zentrale Anlaufstelle werden (Visual: ARGE Hoffman Schlüter Zeh)

Kontakt & Impressum

Für ein kostenloses Abonnement oder für Fragen und Kommentare schreiben Sie uns eine E-Mail an redaktion@hafencity.com

Verlag: Hafencity Hamburg GmbH, Osakaallee 11, 20457 Hamburg, hafencity.com

V.i.S.d.P.: Melanie Kausch
Redaktion: Melanie Kausch, Andrea Bittelmeyer
Texte und Mitarbeit: Andrea Bittelmeyer, Gunnar Herbst, Melanie Kausch, Lara Seils

Design: rock&stars digital GmbH, Hamburg

Korrektorat: Gustav Mechlenburg
Druckerei: Langebartels & Jürgens, Hamburg

69. Ausgabe, Hamburg, Januar 2023
© 2023 All rights reserved



HV8

www.blauer-engel.de/uz195

Dieses Druckerzeugnis wurde mit dem Blauen Engel ausgezeichnet.