

15. Januar 2020

## **HafenCity, Billebogen, Grasbrook, Science City Hamburg Bahrenfeld - Zukunftsaufgaben der Stadtentwicklung**

Für Hamburgs Zukunftsprojekte, die von der HafenCity Hamburg GmbH entwickelt und koordiniert werden, wird 2020 ein besonders spannendes Jahr: Die HafenCity wächst mit einer Vielzahl von Bauvorhaben bis an die neue U- und S-Bahn-Station Elbbrücken heran. Für die Neugestaltung des inneren Stadteingangs an den Elbbrücken münden die Ideen des Testplanungsverfahrens in ein städtebauliches Rahmenkonzept. Der neue Stadtteil Grasbrook südlich der Norderelbe erhält im April 2020 mit dem Abschluss des „Wettbewerblichen Dialogs“ ein städtebauliches und freiraumplanerisches Gesicht. Gemeinsam repräsentieren die drei Stadtentwicklungsgebiete einen über 300 Hektar großen „Transformationsraum“ mit Wohnungen für circa 23.000 Menschen und mit circa 71.000 Arbeitsplätzen, eine Entwicklungschance mit mindestens europaweit einmaligem Charakter. Zugleich eröffnen sich mit einem ganz neuen Stadtentwicklungs-vorhaben, der Science City Hamburg Bahrenfeld, die Zukunftsperspektiven Hamburgs als Stadt des Wissens und der Wissenschaften. HafenCity, Billebogen, Grasbrook und Science City – sie alle werden von der HafenCity Hamburg GmbH mit ihren Tochtergesellschaften entwickelt. Sie alle werden die Zukunft Hamburgs in den kommenden Jahrzehnten entscheidend prägen.

„Die HafenCity Hamburg GmbH verantwortet mittlerweile die Entwicklung und Koordination großer und heterogener Stadträume, die die gesamte Bandbreite einer komplexen, hoch ambitionierten und kooperativen Stadtentwicklung repräsentieren. Dabei geht es um Zukunftsansprüche, für deren Lösung die Städte eine besondere Verantwortung tragen, z.B. wie wir zentrale Flächen in der Stadt möglichst ressourceneffizient entwickeln, wie wir eine klimaneutrale Energieversorgung und eine autoarme und CO<sub>2</sub>-arme Mobilität realisieren und wie wir die Idee einer sozial gerechten Stadt umsetzen können“, fasst Prof. Jürgen Bruns-Berentelg, Vorsitzender der Geschäftsführung der HafenCity Hamburg GmbH, die besonderen Herausforderungen zusammen, die sich heute an intelligentes und nachhaltiges Wachstum stellen. Die HafenCity ist mit den Strategien und Lösungen, die in den vergangenen zwei Jahrzehnten entwickelt wurden, eine Art „Sprungbrett“ für große Innovationsthemen, die in den neuen Zukunftsorten der inneren Stadt Hamburgs – Billebogen, Grasbrook und Science City Hamburg Bahrenfeld – weiter gedacht und entwickelt werden können.

### **Zwanzig Jahre HafenCity: Großbaustelle und „Zukunftslabor“ des nachhaltigen Bauens**

Bauen, Bauen, Bauen ... an einer nachhaltigen, urbanen Stadt. So könnte man das aktuelle Entwicklungsbild der HafenCity beschreiben. Derzeit markieren 35 Kräne in der westlichen, zentralen und östlichen HafenCity die enorme Wachstumsdynamik vom Strandkai bis an die Elbbrücken; im Laufe des Jahres werden es wohl 45 sein. 2020 werden weitere Vorhaben in Bau gehen, die für das soziale und kulturelle Gefüge der HafenCity sehr bedeutsam sind, darunter das Dokumentationszentrum Hannoverscher Bahnhof, die Sportanlagen im Oberhafen, die Grundschule am Baakenhafen und vielleicht auch schon die ersten beiden Gemeinschaftshäuser im Grasbrookpark und am Lohsepark.

Zugleich füllt sich die HafenCity immer mehr mit Leben. Rund 4.600 Menschen leben aktuell in der HafenCity (vermutlich sogar mehr, da die statistischen Angaben immer nachlaufen), circa 2.800 Wohnungen sind insgesamt fertig gestellt, rund 1.350 Wohneinheiten sind im Jahr 2020 im Bau. Darüber hinaus sind mittlerweile rund 930 Unternehmen in der HafenCity präsent.

Doch über das reine Bauen und intelligente Wachsen hinaus entwickelt sich die HafenCity zu einem „Zukunftslabor“ für Gebäude mit außergewöhnlich hohen Nachhaltigkeitsstandards. Die jüngste Grundstücksanhandgabe im Quartier Elbbrücken an die Landmarken AG ist dafür ein besonders ambitioniertes Beispiel. Das 20.000 qm BGF große Gebäude mit einer überwiegenden Wohnnutzung wird nach dem Prinzip einer „zirkulären Ökonomie“ erstellt, d.h. ein Großteil der Baumaterialien ist rückbau- und wieder verwertbar. Darüber hinaus sind die Dächer und Fassaden in mindestens gleichem Umfang wie die bebaute Grundstücksfläche als grüne, biodiverse Flächen ausgestaltet. Weitere Projekte mit ambitionierten Nachhaltigkeitsstandards sind im Bau, darunter das circa 24.700 qm BGF große Hightech-Smart-Building EDGE HafenCity, das den Fokus auf eine hohe Digitalisierungsinfrastruktur gelegt hat, und das Solargebäude der Enerparc AG mit circa 7.000 qm BGF. Und die „Bauausstellung der Zukunftsmöglichkeiten“ nachhaltiger Gebäude wird 2020 mit weiteren Anhandgaben fortgeführt.

### **Billebogen: Neue produktive Arbeit und kulturelle Identität**

Beim Billebogen und dem Stadteingang Elbbrücken, der sich von der Elbe bis nach Hammerbrook erstreckt und dabei auch den Westen von Rothenburgsort und den gewerblich geprägten Billebogen umfasst, ist das Spektrum der zu lösenden Stadtentwicklungsaufgaben ein anderes: Hier geht es wesentlich um Themen der „Stadtreparatur“ und des urbanen Rückbaus großer Verkehrsinfrastrukturen aus den 1960er Jahren. Aufgrund der hohen Lärmbelastung ist Wohnen nur begrenzt möglich, und so stehen neue Formen der Produktion im Mittelpunkt. Zentraler Bestandteil der Entwicklung des Billebogens ist das Testplanungsverfahren zum Stadteingang Elbbrücken. Seit September 2019 liegen die Ideen vor, die bis Sommer 2020 in ein Rahmenkonzept münden werden.

Es stehen aber auch Formen der kulturellen Produktion vor der Entwicklung, die die bereits bestehende Vielfalt der Kulturorte im Billebogen stärken und ergänzen. So könnten Kulturprojekte wie die Neupositionierung der denkmalgeschützten Schule Bullenhuser Damm oder die Einrichtung von Proberäumen für Musiker am Brandshof die kulturelle Identität des Billebogens stärken. Gleichzeitig entstehen mit dem Neubau für das Institut für Hygiene und Umwelt und einem Gebäude für Projekt Ingenieure die ersten gewerblichen Vorhaben.

### **Grasbrook: Innovationsstadtteil setzt neue Standards für ökologische, soziale Nachhaltigkeit und für Unternehmensansiedlungen**

Bei der Entwicklung des neuen urbanen, grünen Stadtteils Grasbrook stehen eine Vielzahl von Innovationen von Anfang an im Fokus. Das Anspruchsniveau ist hier noch deutlich höher als in der HafenCity. Der Wettbewerbliche Dialog, der im April 2020 abgeschlossen wird, setzt nicht nur auf neue Stadtbilder, sondern auf ökologische Innovationen, soziale Durchmischung und die Integration des benachbarten Stadtteils der Veddel. Beim Thema Nachhaltigkeit geht es z.B. um folgende Fragen: Wie kann die Energieversorgung so organisiert werden, dass mindestens ein CO<sub>2</sub>-neutraler Stadtteil entsteht?

Wie können bei der Gestaltung der öffentlichen Freiflächen die Berücksichtigung von Wasserkreisläufen, Stadtklima und Biodiversität Eingang finden? Wie kann die Medienversorgung mittels begehrter Infrastruktur- bzw. Medienkanäle effizient gelöst werden? Andererseits geht es aber auch darum, neue überzeugende bauliche, konzeptionelle und wirtschaftliche Ideen für die großen denkmalgeschützten Lagerhäuser und für innovative Unternehmensansiedlungen zu entwickeln.

Eine der größten Herausforderungen stellt die Verknüpfung und gemeinsame Entwicklung des Grasbrooks mit den umliegenden Stadtteilen, insbesondere der Veddel, dar. Wie können bestehende physische Barrieren durch die großen Verkehrs- und Bahntrassen überwunden werden? Wie kann ein soziales und wirtschaftliches Zusammenwachsen der beiden so unterschiedlichen Stadtteile gelingen? Die intensive öffentliche Beteiligung mit insgesamt sieben Werkstätten, Online-Beteiligung und aufsuchender Beteiligung hat wichtige Hinweise und Anregungen geliefert. Viele Ideen aus der ersten Phase des Wettbewerblichen Dialogs zeigen vielversprechende Möglichkeiten auf, zum Beispiel das spektakuläre Vordach des Überseezentrums neu zu erfinden, um darunter Raum für nachbarschaftliche Treffpunkte sowie für Start-ups und kulturelle Nutzungen zu schaffen. In Verbindung mit der neuen U4-Station Grasbrook und einer großzügigen Brückenverbindung könnte hier eine neue gemeinsame Mitte von Grasbrook und der Veddel entstehen.

### **Science City Hamburg Bahrenfeld – Wissensbasierte Stadtentwicklung**

Ein neues Aufgabenfeld hat die HafenCity GmbH mit ihrer im Herbst 2019 neu gegründeten Tochtergesellschaft Science City Hamburg Bahrenfeld GmbH (SCGmbH) übernommen. Erstmals in der Geschichte Hamburgs werden Wissenschafts- und Stadtentwicklung für einen Stadtteil strategisch miteinander verzahnt sowie Wissenschaft, forschungsaffine Wirtschaft und Wohnen integriert gedacht. Ausgehend vom bestehenden Forschungscampus (DESY) entstehen in den kommenden Jahren neue Stadtareale mit hoher Lebensqualität, mit Forschungseinrichtungen und wissensbasierten Arbeitsplätzen ebenso wie mit gemischt genutzten „innovativen“ Wohnkonzepten. Attraktive Erholungs- und Freizeitflächen sind ebenso vorgesehen wie ein direkter Anschluss an das Hamburger Schnellbahnnetz. Im Stadtteil werden viele der Lösungen, die heute schon vorbereitet werden, nochmals eine besondere Ausformung erhalten.

Die Science City Hamburg Bahrenfeld GmbH (SCGmbH) ist in der Realisierungsverantwortung für den Wohnungsbau, die Bauherrenakquise und den umfassenden Bau der Erschließungsinfrastrukturen. Darüber hinaus hat sie koordinierende Aufgaben in der Einbindung aller relevanten Akteure und in der Planung einer zukunftsfähigen Stadttransformation, die die planetarischen Grenzen berücksichtigt. Derzeit werden die Erstellung einer umfassenden Bestandsaufnahme, die Vorbereitung planerischer Verfahren sowie der Bürgerbeteiligungsprozesse vorbereitet.

Durch die Übernahme dieses neuen Stadtentwicklungsvorhabens mobilisiert und bündelt die HafenCity Hamburg GmbH das vielfältige und anspruchsvolle Stadtentwicklungswissen aus verschiedenen Orten über mehr als 20 Jahre.

#### **Pressekontakte:**

Susanne Bühler, Leiterin Presse- und Öffentlichkeitsarbeit, Pressesprecherin  
HafenCity Hamburg GmbH, Tel: 040 – 37 47 26 14, E-Mail: [buehler@hafencity.com](mailto:buehler@hafencity.com)

André Stark, Presse- und Öffentlichkeitsarbeit, Pressesprecher  
HafenCity Hamburg GmbH, Tel: 040 – 37 47 26-21, E-Mail: [stark@hafencity.com](mailto:stark@hafencity.com)

Henrike Thomsen, Presse- und Öffentlichkeitsarbeit HafenCity & Billebogen  
HafenCity Hamburg GmbH, Tel: 040 – 37 47 26 14, E-Mail: [thomsen@HafenCity.com](mailto:thomsen@HafenCity.com)