

HAFENCITY HAMBURG

PROJEKTE

EINBLICKE IN DIE
AKTUELLEN ENTWICKLUNGEN

IMPRESSUM

Herausgeber: HafenCity Hamburg GmbH, Osakaallee 11, 20457 Hamburg
V.i.S.d.P.: Susanne Bühler
Design: lab3 mediendesign
8. Auflage, Hamburg, Oktober 2007; © 2007 All rights reserved

BILDNACHWEIS

Argus Stadt- und Verkehrsplanung: S. 32 unten, S. 34 unten; Behnisch Architekten: S. 21; Michael Behrendt/Überseequartier Beteiligungs GmbH: S. 24/25; Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt/Drews: S. 34 oben rechts; Bildagentur Hamburg: S. 11 Mitte; Böge Lindner Architekten: S. 14 unten, Bert Brüggemann: S. 26 oben; 3deluxe: S. 29; dreidesign: S. 19 Mitte (2 Bilder); Fotofrizz: S. 4/5 oben, S. 8/9; Christoph Gebler: Titel links Mitte, S. 22/23, HafenCity Hamburg GmbH: S. 26 unten links & rechts, S. 35 rechts; Thomas Hampel/ELBE & FLUT: Titel, S. 4/5 unten, S. 6/7, S. 10, S. 11 oben & unten, S. 13 oben & mitte, S. 14 oben, S. 15 oben, S. 16 links, S. 17 oben, S. 18, S. 20 unten, S. 26 unten Mitte, S. 27 unten, S. 28, S. 30, S. 31, S. 33 oben, S. 35 links; Herzog & de Meuron: S. 27 oben; Ingenhoven und Partner: S. 15 unten; Tim Krauss: S. 12 unten, S. 13 unten; Henning Larsen: S. 19 oben rechts; Richard Meier & Partners: S. 17 unten links; netzwerkarchitekten: S. 34 oben links; Andreas Schiebel/Michael Korol: S. 12 oben, S. 16 rechts, S. 19 unten, S. 20 oben, S. 24 oben; Spengler Wiescholek: S. 17 unten rechts

Die in dieser Broschüre enthaltenen Informationen sind für die Allgemeinheit bestimmt; sie erheben weder Anspruch auf Vollständigkeit noch auf Richtigkeit. Sie dürfen nicht zur Beurteilung von Risiken von Anlage- oder sonstigen geschäftlichen Entscheidungen im Zusammenhang mit dem Projekt HafenCity oder in Teilen davon verwendet werden.

HafenCity Hamburg GmbH, Osakaallee 11, 20457 Hamburg
Telefon: 040 - 37 47 26 - 0, Telefax: 040 - 37 47 26 - 26
E-Mail: info@HafenCity.com, www.HafenCity.com

HafenCity InfoCenter im Kesselhaus, Ausstellung und Café
Am Sandtorkai 30, 20457 Hamburg, Speicherstadt
Telefon: 040 - 36 90 17 99, Telefax: 040 - 36 90 18 16

HAFENCITY
HAMBURG



www.HafenCity.com

HAFENCITY
HAMBURG



EDITORIAL

Wenn städtebauliche Visionen wahr werden, kommt früher oder später der Augenblick der Wahrheit: Werden die einst abstrakten Pläne und Ideen funktionieren, wenn sie sich in gebaute Realität verwandelt haben? Letztendlich entscheiden das die Menschen, die immer mehr Gefallen an den neu geschaffenen Orten finden, sie für sich entdecken oder sie abseits liegen lassen. Für die Hafencity scheint die Entscheidung schon gefallen zu sein. Sie wird zunehmend ein lebendiger Ort für viele Menschen, die täglich in die Hafencity strömen, die hier wohnen, arbeiten oder ihre Freizeit verbringen. Jetzt leben hier ca. 500 Menschen, 2008 werden es bereits 1.500 sein, und die Zahl der Arbeitsplätze steigt auf 6.000 an. Auch das soziale Leben entwickelt sich immer vielfältiger und bunter. Die ersten Läden und neue Restaurants haben eröffnet, und die für die Entwicklung der Hafencity so wichtige Grundschule mit Kindertagesstätte und Hort ist bereits im Bau.

Das stetige Wachsen der Hafencity birgt auch immer eine besondere Herausforderung: Zeitgleiches Leben und

Bauen und die Vielfalt unterschiedlicher Nutzungen verträglich unter einen Hut zu bringen – dies wird für die nächsten Jahre noch ein schwieriger Balanceakt werden.

Ein großer Gewinn für die Hafencity sind die neuen Plätze und Promenaden, die im September mit einem großen Eröffnungsfest eingeweiht wurden: Die Marco-Polo-Terrassen laden mit ihren großen Rasenflächen und Holzliegen zum Spielen und Entspannen ein, auf der breiten Dalmannkaipromenade flanieren Bewohner und Besucher der Hafencity, und der Vasco-da-Gama-Platz hat mit seiner Spielfläche und großzügigen Freitreppen, den Läden und Restaurants seine Wirkung als Quartiersplatz schon voll entfaltet.

Aber auch die privaten Großvorhaben und die Infrastrukturprojekte in der Hafencity gehen mit großen Schritten voran: Die U4 ist seit August im Bau, das Überseequartier feierte im September den ersten Spatenstich. Die neue Deutschlandzentrale von Unilever und der Germanische Lloyd wachsen täglich ein Stück mehr in die Höhe, für die Spiegel-Zentrale ist der Architektenwettbewerb entschieden worden. Und mit der



Jürgen Bruns-Berentelg,
Vorsitzender der Geschäftsführung
der Hafencity Hamburg GmbH

neuen Greenpeace-Zentrale mit Passivbürohausstandard, die an den Magdeburger Hafen ziehen wird, wird die Hafencity um eine neue ökologische Facette bereichert.

Sie sind herzlich eingeladen, das spannende Werden der Hafencity mitzufolgen.

Ihre Hafencity Hamburg GmbH

DATEN ZUR HAFENCITY

- Gesamtgröße: 155 Hektar
- Wasserflächen: 55 Hektar
- Landflächen: 100 Hektar
- Nettobauland: 60 Hektar
- 1,8–2,0 Millionen m² BGF
- 5.500 Wohnungen für 10.000 bis 12.000 Menschen,
- Dienstleistungsflächen für über 40.000 Arbeitsplätze
- Erweiterung der Hamburger Innenstadt um 40 %
- derzeit ca. 50 Projekte entweder in Planung, im Bau oder bereits realisiert
- Entfernung zum Rathaus: 800 Meter
- Entfernung zum Hauptbahnhof: 1.100 Meter
- Verkehrsanbindung: leistungsfähiges Straßennetz mit Anschluss an City und Autobahn;
- im Bau: neue U-Bahnlinie U4 mit zwei Haltestellen

- zehn Kilometer Kaipromenaden
- öffentliche Plätze am Wasser:
- Magellan-Terrassen (fertiggestellt Juni 2005): 4.700 m²
- Marco-Polo-Terrassen (fertiggestellt September 2007): 5.700 m²
- Vasco-da-Gama-Platz (fertiggestellt September 2007): 2.700 m²
- geplante Kultureinrichtungen:
- Elbphilharmonie: ca. 40.000 m² BGF
- Internationales Maritimes Museum Hamburg: ca. 14.000 m² BGF
- Science Center mit Wissenschaftstheater und Aquarium: ca. 14.000 m² BGF

JUNGFERNSTIEG

BINNENALSTER

RATHAUS

SPEICHERSTADT

MÖNCKEBERGSTRASSE

HAMBURGER KUNSTMEILE

HAUPTBAHNHOF



A SANDTORKAI
fertiggestellt

B DALMANNKAI
im Bau

C AM SANDTORPARK / GRASBROOK
im Bau

D BROOKTORKAI

E STRANDKAI

F ÜBERSEEQUARTIER

G MAGDEBURGER HAFEN

H BAAKENHAFEN

2 KAISPEICHER B
Internationales Maritimes
Museum Hamburg

3 SCIENCE CENTER /
AQUARIUM /
WISSENSCHAFTS-
THEATER

verkauft/im Bau

Anhandgabe/Architektenwettbewerb

Ausschreibung/Anhandgabereife

Flächenvorbereitung

Quartiere

Projekte

U-Bahnstation

1 ELBPHILHARMONIE
auf dem Kaispeicher A

INHALT

DAS PROJEKT HAFENCITY	04
QUARTIER AM SANDTORKAI	10
QUARTIER DALMANNKAI	12
QUARTIER AM SANDTORPARK – GRASBROOK	16
QUARTIER BROOKTORKAI	18
QUARTIER STRANDKAI	20
ÜBERSEEQUARTIER	22
KULTURELLE HIGHLIGHTS	26
ÖFFENTLICHE STADTRÄUME	30
INFRASTRUKTUR	32



4 SANDTORHAFEN
Traditionsschiffhafen

**6 MAGEDEBURGER
HAFEN**

8 VASCO-DA-GAMA-PLATZ
fertiggestellt

**ELBBRÜCKENZENTRUM /
CHICAGO SQUARE**

5 GRASBROOKHAFEN
Sportboot-Marina

7 MAGELLAN-TERRASSEN
fertiggestellt

9 MARCO-POLO-TERRASSEN
fertiggestellt

DAS PROJEKT HAFENCITY

Hier wächst ein Stück Stadt: Die HafenCity – das derzeit größte innerstädtische Stadtentwicklungsprojekt – bietet ein Modell für die Entwicklung der europäischen Innenstadt

Mit der Entwicklung der HafenCity setzt Hamburg europaweit neue Maßstäbe: Auf einer Fläche von 155 Hektar entsteht ein lebendiger innerstädtischer Raum mit einer feinkörnigen Nutzungsmischung aus Wohnen, Büro, Freizeit, Einzelhandel und Kultur. Beeindruckend ist die HafenCity jedoch nicht allein durch ihre Größe. Was sie von ähnlichen Stadtentwicklungsprojekten unterscheidet, sind die Innenstadtlage und ein Qualitätsanspruch, der sich u. a. in der Architekturqualität, einem hohen Wohnanteil, intensiven Wasserbezügen, einem nachhaltigen Entwicklungskonzept sowie standardsetzenden Realisierungsprozessen niederschlägt.

Die HafenCity wird die heutige Hamburger Innenstadt in ca. 20 Jahren um 40 Prozent erweitern. Bei einer Bevölkerung in der Kernstadt von gut 1,7 Millionen und ca. 4,2 Millionen Einwohnern in der Metropolregion geht von der HafenCity dadurch eine Impulswirkung für die gesamte Stadt aus, die Hamburg im Wettbewerb europäischer Metropolen stärkt.

Einzigartig sind die vielen Bezüge von Land- und Wasserflächen. Die HafenCity wird nicht eingedeicht und damit vom Wasser abgeschnitten. Stattdessen wird das gesamte Gebiet bis auf die Promenaden auf 7,50 bis 8,00 Meter über Normalnull angehoben und erhält dadurch eine neue, charakteristische Topographie, die

den Zugang zum Wasser und die hafentypischen Milieuqualitäten erhält.

ZIELSETZUNGEN

Die Aufgabe, die sich stellt, ist umfassend: Es gilt, ein neues Stück Stadt städtebaulich und architektonisch zu definieren. 1,8 bis 2 Millionen m² Bruttogeschossfläche (BGF) werden gebaut, dabei entstehen 5.500 Wohnungen für 12.000 Einwohner, Dienstleistungsflächen mit mehr als 40.000 Arbeitsplätzen sowie Gastronomie, Kultur- und Freizeitangebote und Einzelhandelsflächen. Zusätzlich entstehen Parks, Plätze und Promenaden.

So wächst ein auch in seiner Formensprache völlig neuer, moderner Teil der Innenstadt heran. Nur wenige, beeindruckende Bauten wie die Kaispeicher A und B bleiben erhalten. Bei der Neudefinition des Gebiets orientiert sich die HafenCity an den gewachsenen Strukturen der Innenstadt. Speicherstadt und historische Hafensstrukturen sind dabei wichtige Milieugeber. Die HafenCity schreibt die Identität Hamburgs als maritime Stadt fort; gleichzeitig interpretiert sie ihren Ort neu und bildet ein Modell für die Entwicklung der europäischen Stadt des 21. Jahrhunderts.

Die neue Innenstadt wird geprägt durch einen vielfältigen Nutzungsmix. Für viele heutige Innenstädte eher untypisch, werden hier Arbeitsorte und Wohnraum



In unmittelbarer Nähe von Binnenalster, Rathaus und Hauptbahnhof ist die HafenCity eine konsequente Erweiterung der Innenstadt nach Süden. Mit Parks, Plätzen und zehn Kilometern Kai-promenaden wird sie zu einem Ort mit hoher Lebensqualität, an dem sich Hamburg als maritime Metropole weiter „erfindet“



durchmischt. Dazu kommen Freizeit- und Einkaufsflächen, spannende öffentliche Stadträume und herausragende kulturelle Projekte von internationaler Strahlkraft. Um diese Ziele zu erreichen, werden viele innovative Wege der Planung und Realisierung beschritten, die die Anreize für private Investitionsinteressen und die Qualitätsansprüche Hamburgs miteinander verbinden.

STAND DER ENTWICKLUNG

Die HafenCity wird von Westen nach Osten und von Norden nach Süden entwickelt. Insgesamt sind bereits mehr als 50 Bauvorhaben fertiggestellt, im Bau oder vertraglich gesichert. Die Zahl der in der HafenCity wohnenden bzw. in die HafenCity strömenden Menschen nimmt täglich zu. Den rasantesten Baufortschritt macht zur Zeit der Dalmannkai, nach dem Sandtorkai das zweite Teilquartier der HafenCity. Mittlerweile sind alle 16 Bauvorhaben mit ca. 115.000 m² in den

Bau gegangen oder fertiggestellt, und die Zahl der Bewohner ist auf mehr als 500 angewachsen. Im September 2007 wurde mit den Marco-Polo-Terrassen, dem Vasco-da-Gama-Platz und den Dalmannkai-promenaden ein Ensemble spektakulärer Stadträume am Wasser eröffnet. Für die Elbphilharmonie, die nach den Plänen von Herzog & de Meuron an der Spitze des Dalmannkais entsteht, war im April 2007 Grundsteinlegung. Nach der Entkernung des historischen Kaispeichers A wird ab 2008 mit der Arbeit an den beiden Konzertsälen sowie dem Fünf-Sterne-Hotel und ca. 45 Wohnungen begonnen.

Mit dem Baustart der Unilever-Deutschlandzentrale Mitte 2007 wurde das erste Bauvorhaben des Strandkais in die Realisierung gebracht. In attraktiver Lage entstehen dort der Unternehmenssitz des multinationalen Konzerns mit ca. 1.200 Arbeitsplätzen und ein 55 Meter hoher Wohnturm. Angerückt sind die Bagger und Baukräne auch im Quartier Brooktorkai. Nördlich

des Internationalen Maritimen Museums Hamburg entsteht zwischen Speicherstadt und Brooktorhafen der zukünftige Firmensitz des Germanischen Lloyd.

Im September 2007 begann mit dem ersten Spatenstich außerdem der Bau für das Herz der HafenCity, das Überseequartier, dessen nördlicher Abschnitt bis Ende 2009 realisiert sein soll. Das gesamte Überseequartier, das durch ein Konsortium aus ING Real Estate, SNS Property Finance und Groß + Partner realisiert wird, soll mit seinen rund 275.000 m² BGF bis Ende 2011 entwickelt sein. Der Südteil des Überseequartiers wird Anfang 2009 in Bau gehen, nach der Rohbaufertigstellung der Haltestelle Überseequartier der neuen U-Bahnlinie U4. Noch im Herbst 2007 beginnen außerdem die Bauarbeiten für die neue dreizügige Grundschule mit Kindertagesstätte und Hort im Quartier Am Sandtorpark. Die HafenCity ist längst aus der Phase der Projektplanung in die Phase der intensiven Realisierung eingetreten.

Architekturqualität internationale Standards zu setzen und zu entwickeln. Eine wichtige Rolle spielt dabei die Gewinnung nicht nur von leistungsfähigen und finanzstarken Investoren, sondern insbesondere auch solcher, die an der Mitwirkung bei der Setzung von Qualitätsstandards interessiert sind und bereit sind, innovative Wege zu gehen.

Grundstücke werden ausgeschrieben, und die Vergabe erfolgt in Wettbewerben zwischen den Investoren. Bei Wohngebäuden ist es nicht das Ziel, den höchsten Verkaufspreis zu erzielen, sondern auf Basis eines festen Angebotspreises konzeptionell unterschiedliche Angebote zu erhalten, die möglichst vielfältige Wohnbedürfnisse repräsentieren. Dabei soll nicht nur einer Vielzahl von unterschiedlichen Endnutzerinteressen Rechnung getragen werden, sondern auch die Basis für eine vielfältige Stadt gelegt werden, die wegen ihrer Differenziertheit in der Lage ist, sich auf zukünftige Bedarfe einzustellen.

ENTWICKLUNGSPROZESS

Für Hamburg ist die Entwicklung der HafenCity nicht nur ein großes Immobilienprojekt, in dessen Rahmen die Einzelprojekte möglichst schnell realisiert werden sollen. Schnelligkeit und Effizienz sind natürlich wichtige Themen: Mit der HafenCity Hamburg GmbH gibt es eine verantwortliche Organisation für die Entwicklung der HafenCity, und in der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt sind in einer eigenen Arbeitsgruppe die Baugenehmigungsverfahren gebündelt, denn seit dem 1. Oktober 2006 ist die HafenCity „Vorranggebiet“. Das heißt, auch wegen ihrer Bedeutung werden alle Bebauungspläne in einer eigens gegründeten Kommission für Stadtentwicklung unter Beteiligung aller Bürgerschaftsparteien beraten.

Aber die Qualität der Stadtentwicklung erschöpft sich nicht in schnellen Entscheidungen; es ist das Ziel, in der Konzept- und

das Grundstück prüfen, grundstücksbedingte Mehrkosten ermitteln, die Planung bis zur Bauantragsreife weiterführen, einen Bauantrag stellen und mit der HafenCity Hamburg GmbH einen Kaufvertrag über das Grundstück unter den spezifischen Grundstücksbedingungen und Bedingungen des Baukonzeptes verhandeln. Bis es zum Verkauf kommt, werden häufig eineinhalb Jahre benötigt, aber dann liegt auch oft bereits die Baugenehmigung vor, und der Bau kann und muss dann auch umgehend beginnen.

Für die Stadt und die HafenCity ist dies ein Qualitätssicherungsprozess – architektonisch, nutzungsbezogen und zeitbezogen. Verfolgt ein Unternehmen das Vorhaben nicht intensiv, wird das anhandgegebene Grundstück entzogen, was bei einem verkauften Grundstück schwieriger und zeitraubender wäre. Neben dem Qualitätssicherungsprozess bewährt sich die Anhandgabe als Beschleunigungs- und Synchronisationsverfahren; es lohnt sich für niemanden abzuwarten, und Trittbrettfahrer werden entmutigt. Die Investoren ziehen auf verschiedene Weise Vorteile aus diesem Prozess: Es entfallen Zinskosten für das Grundstück während der Anhandgabeperiode und, noch viel bedeutender, das wirtschaftliche Risiko der Investoren reduziert sich. Sie wissen im Moment des Kaufs bereits, wie ihr Qualitätsprodukt aussieht; sie haben es optimiert, sie haben ihre Finanzierung gesichert und gegebenenfalls weitere Nutzer gewonnen.

Der Entwicklungsprozess der HafenCity vereint somit öffentliche Interessen mit den Interessen der Investoren auf nachdrückliche Weise, so dass eine qualitativere Stadt entsteht.

Für das Überseequartier wurde 2004 bis 2005 ein komplexes Ausschreibungs-, Gebots- und Verhandlungsverfahren durchgeführt, das im Dezember 2005 zum Verkauf der Grundstücke führte.



Ein Stück Stadt im Werden: Besucher und Bewohner Hamburgs erleben vor Ort den Wandel des Hafengebiets, das sich zu einem vitalen und lebenswerten Quartier am Wasser

entwickelt. Während manche Flächen erst erschlossen und bebaut werden, lassen sich andere schon im Alltag nutzen



AM SANDTORKAI



ZWISCHEN SPEICHERSTADT UND SANDTORHAFEN

Südlich der historischen Speicherstadt ist das erste Teilquartier der HafenCity seit 2005 fertiggestellt. Nach 120 Jahren Hafennutzung kehrt das Wohnen wieder an diesen Ort zurück

Auftakt für den Bau der HafenCity bildete das Teilquartier Am Sandtorkai mit seinen fünf Wohn- und drei Bürogebäuden. Eigentümer, Mieter und Angestellte der ansässigen Firmen erfreuen sich bereits seit Ende 2004 am Ausblick über den Hafen und die weiter wachsende HafenCity. Touristen und Besucher der Stadt flanieren an der neuen Promenade am Sandtorhafen entlang. Zu den Unternehmen, die sich im Quartier niedergelassen haben, gehören die Drees & Sommer Gruppe, das Bankhaus Wölbern und die chinesische Großreederei China Shipping mit ihrer Europazentrale. An den Magellan-Terrassen haben sich mit Chilli Club

und Pascucci die ersten Restaurants der HafenCity etabliert.

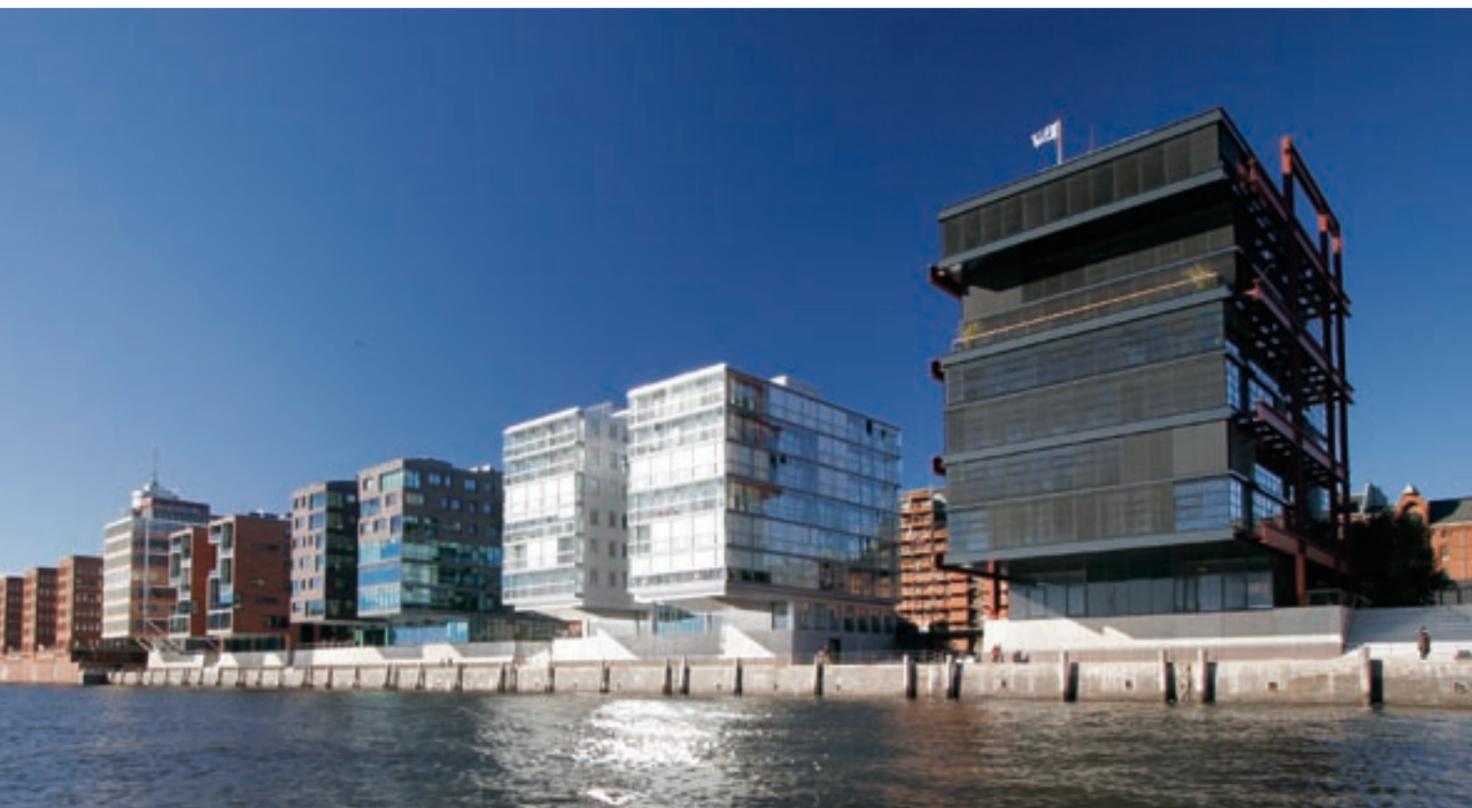
Das Quartier Am Sandtorkai zeichnet sich insbesondere durch seine prominente Lage zwischen der denkmalgeschützten Speicherstadt und dem Sandtorhafen aus – dem ältesten Hafenbecken Hamburgs und künftigen Traditionsschiffhafen. Durch die offene städtebauliche Struktur des Quartiers stellen die acht einzelnen Häuser keinen Riegel dar, stattdessen gewähren sie immer wieder Durchblicke in Richtung auf die innere Stadt und das Wasser.

Dicht am Wasser und über das Wasser auskragend, besticht jedes Gebäude durch

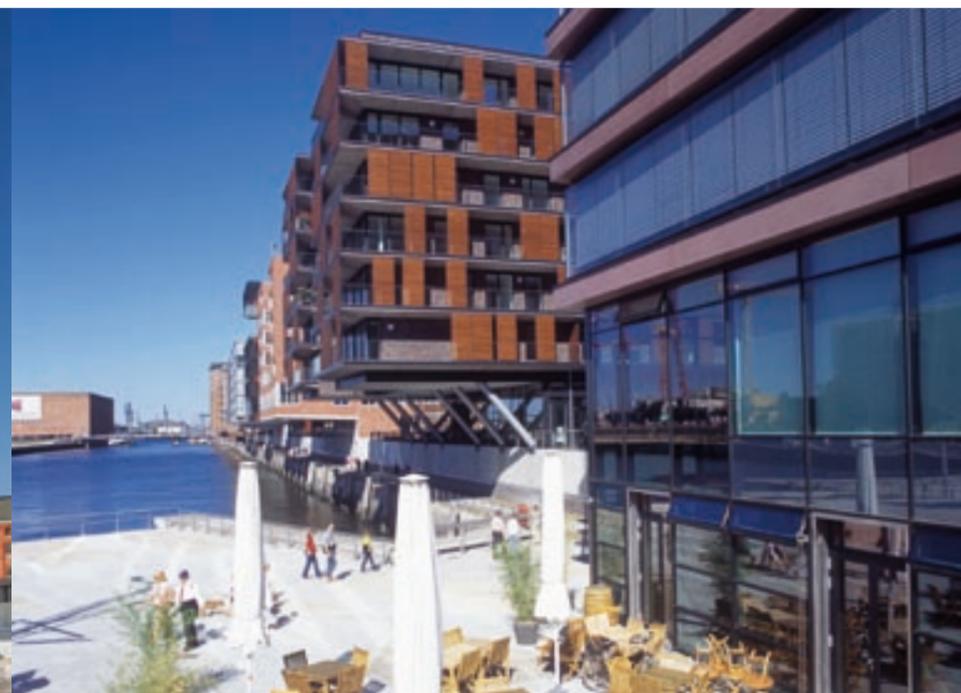
seinen jeweils eigenen Charakter. Die zeitgemäße, ausdrucksstarke Architektur steht in enger Beziehung zu den historischen Bauten der Speicherstadt. Mit seinen acht Gebäuden ist das Teilquartier Am Sandtorkai auf einem gemeinsamen Sockel errichtet und markiert damit den hochwassersicheren „Höhensprung“, der mit der HafenCity gegenüber der Speicherstadt entsteht. Seine Lebendigkeit und seinen endgültigen Charakter wird das Quartier aber erst durch die Bebauung des Dalmannkais und die Betriebsaufnahme des Traditionsschiffhafens (Ende 2008) erhalten.



HafenCity und Speicherstadt: 120 Jahre Zeitunterschied bilden einen spannungsvollen baulichen Dialog



Durch den Nutzungsmix aus Wohnen und Arbeiten und die vielfältige Architektur erhält der Sandtorkai seine Lebensqualität. Ab 2008 wird auch die Wasserfläche des Sandtorhafens durch Pontons und Traditionsschiffe belebt sein



Die Magellan-Terrassen (links) und die Promenade am Sandtorhafen (links unten) bilden neue Stadträume. Der Sandtorhafen wird 2008 als Traditionshafen eingerichtet. Die historische Innenstadt bleibt trotz der Neubebauung des Sandtorkais sichtbar (unten Mitte), und der ChilliClub auf den Magellan-Terrassen erfreut sich größter Beliebtheit (unten rechts)



DALMANNKAI



VIELFALT MIT WASSERBLICK

Auf dem Dalmannkai wächst eines der wohl abwechslungsreichsten Quartiere der HafenCity heran. Neben Büros, Cafés und Restaurants bietet es gleichzeitig Miet- und Eigentumswohnungen, Baugemeinschafts-, Baugenossenschafts- und Luxusprojekte

Der Dalmannkai entwickelt sich im Eiltempo. Als zweites Teilquartier in der HafenCity wird die lang gezogene Landzunge 2008 fertiggestellt. Sie bietet ca. 630 sehr unterschiedliche Wohnungen – und eine Bruttogeschossfläche von 115.000 m². Im Sommer 2006 konnten die ersten Bewohner in das Gebäude der Baugenossenschaft Bergedorf-Bille ziehen (siehe Übersicht, 18). Mittlerweile ist die Bewohnerschaft auf ca. 500 angewachsen. Bis Ende 2008 werden in der HafenCity ca. 1.500 Menschen leben. Auch die Entfaltung des sozialen Lebens gestaltet sich im Quartier Dalmannkai immer vielschichtiger und bunter. Der erste Laden eröffnete im Juli 2007, weitere folgten inzwischen. Auf der Dalmannkaipromenade verlocken das Restaurant Kaisers und die Kaiserperle dazu, zu verweilen. Die grünen Rasenwellen der Dalmannkaitreppen bieten mit ihrem weiten Blick über die Elbe den idealen Ort zum entspannten Schiffgucken. Der Vasco-da-Ga-

ma-Platz entfaltet mit Spielflächen, Außen-gastronomie und großzügigen Sitzstufen mit Blick auf den Grasbrookhafen als Quartiersplatz schon seine Wirkung als Treffpunkt für die Bewohner.

Den Charme des Dalmannkais macht die ganz besondere Mischung seiner Nutzungskonzepte aus: Verschiedene Wohnungen sind für Familien, für Singles oder für Senioren geeignet. In der Nachbarschaft, am Sandtorpark, entsteht ab Herbst 2007 eine neue Grundschule mit Ganztagesbetreuung, Kindertagesstätte und Hort. Sowohl Mietwohnungen als auch Eigentumswohnungen werden gebaut, Baugemeinschaften und -genossenschaften setzen ihre Ideen und Projekte um. Und alle Wohnungen auf dem Dalmannkai zeichnen aus, dass die Bewohner einen Blick aufs Wasser haben.

Die Durchmischung ist kein Zufall, sondern das Ergebnis einer Ausschreibungs- und Vergabestrategie, die sehr stark auf kleinteiligen Wettbewerb abzielt, um damit eine mög-

lichst hohe Konzept- und Architekturvielfalt und eine breite Palette an unterschiedlichen Wohnungsangeboten zu erreichen. Beim Verkauf der Grundstücke entschied daher nicht primär der Preis, den ein Investor zu zahlen bereit war, sondern die Qualität des Nutzungskonzeptes. Von einer Jury wurden die verschiedenen Angebote beurteilt; bei der Entscheidung kam es darauf an, welche Ideen einander sinnvoll ergänzen würden. Deshalb hat jedes Projekt auf dem Dalmannkai ein Alleinstellungsmerkmal. Neben Luxusapartments (die zum Beispiel vom Star-designer Philippe Starck gestaltet wurden, 21) werden auch Wohnungen im mittleren Preissegment angeboten, beispielsweise die Wohnungen der Wohnungsbaugenossenschaften (18 und 20). Auch drei Baugemeinschaften sind hier zum Zuge gekommen (10, 12 und 15). Die Vorteile liegen auf der Hand: Die Mitglieder der Baugemeinschaft können von Beginn an ihre Gestaltungswünsche in die Planung einbringen, und durch die früh-

Neben der Elbphilharmonie entstehen 15 Bauvorhaben am Dalmannkai; für Vielfalt sorgen 26 beteiligte Architekturbüros und 27 engagierte Bauherren



Am westlichen Ende der Dalmannkaipromenade schließen sich die Dalmannkaitreppen an, ein kleiner grüner Außenraum. Vier begrünte Ebenen senken sich zum Wasser hinab, eine gestalterische Lösung für die im Zweiten Weltkrieg an dieser Stelle zerstörte Kaimauer



Die Bauarbeiten laufen mit Hochdruck. Zurzeit wird an acht Projekten gebaut, weitere folgen in Kürze. Allein im Jahr 2007 werden ca. 1.000 Menschen auf den Dalmannkai ziehen

Von den im September 2007 eröffneten Marco-Polo-Terrassen bietet sich ein Blick auf die neu entstehende Südseite des Quartiers Dalmannkai. Der Grasbrookhafen wird voraussichtlich 2009 zur Marina ausgebaut



Eine breite Freitreppe und eine Rampe führen von der Dalmannkaipromenade zum Vasco-da-Gama-Platz, der mit Spielflächen und Außengastronomie eine wichtige Funktion als Quartiersplatz besitzt

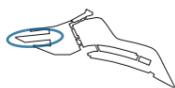
zeitige Bindung der Nutzer entsteht bei hoher Qualität vergleichsweise günstiger Wohnraum.

Vielfalt ist auch bei der architektonischen Gestaltung der Projekte ein wichtiger Leitgedanke: 15 Bauvorhaben entstehen auf dem Dalmannkai. An der Realisierung sind aber insgesamt 27 Bauherren beteiligt – zusätzlich auch Baugemeinschaften, in denen jeweils ca. 20 private Bauherren ihre künftigen Eigentumswohnungen gemeinsam planen und bauen. Für die Umsetzung aller Wohnungsbauprojekte am Dalmannkai zeichnen 26 Architekturbüros verantwortlich, darunter so namhafte Unternehmen wie Ingenhoven und Partner aus Düsseldorf, BRT Bothe Richter Teherani aus Hamburg sowie David Chipperfield aus London. Aber auch viele junge Architekten haben sich mit ihren kreativen Ideen in den Wettbewerben durchgesetzt. Entsprechend individuell wirken die verschiedenen Bauten, die sich aber alle in den Rahmen des städtebau-

lichen Masterplans einfügen: Bis auf einen elfgeschossigen Turm sind generell fünf bis acht Stockwerke vorgesehen. Wie in den klassischen Gründerzeitgebäuden war eine Verbindung verschiedener Nutzungsformen gefordert. Die Erdgeschosse der Häuser sind deshalb mindestens fünf Meter hoch; so lassen sich später in allen Erdgeschossen Gewerbeflächen integrieren.

In der Mitte der u-förmigen Gebäude auf der Südseite des Dalmannkais stehen außerdem begrünte Innenhöfe exklusiv den Bewohnern zur Verfügung – vor allem für Familien mit Kindern ein starkes Argument für einen Umzug in die HafenCity. Die Grünflächen geben zwar den Blick zum Wasser – und zur Straße – frei. Sie liegen aber wie auch die Bauten selbst auf einem hochwassersicheren Sockel – und damit deutlich über dem Niveau der öffentlichen Promenaden.

DALMANNKAI



HOCHWERTIGE GENOSSENSCHAFTS-WOHNUNGEN

Auf der Südseite des Dalmannkais hat die Hamburger Baugenossenschaft Bergedorf-Bille einen Gebäudekomplex errichtet; er bietet 42 qualitativ hochwertige Mietwohnungen (18). Für den Entwurf der beiden Einzelhäuser war das Hamburger Architekturbüro Prof. Jörg Friedrich und Partner verantwortlich. Die Gebäude zeichnen sich durch transparente und elegante Fassaden aus, verschiebbare Holzlamellen schützen vor Sonne und Wind. Die Wohnungen sind von Licht durchflutet; zum Teil sind sie als Galeriewohnungen gestaltet und erstrecken sich über zwei Ebenen. Spektakuläre Ausblicke über die Marco-Polo-Terrassen und die zukünftige Marina bieten auch die Treppenhäuser, die von außen belichtet werden. Im Sommer 2006 wurden die Wohnungen bezogen.

NUTZUNGSMIX: EIN PROJEKT, DREI KONZEPTE

Miet- und Eigentumswohnungen sind bei diesem Projekt eng durchmischt (20). Bauherr der Mietwohnungen waren die fünf Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften Altonaer Spar- und Bauverein, Baugenossenschaft Dennerstraße-Selbsthilfe eG, Bauverein der Elbgemeinden eG, Allgemeine Deutsche Schiffszimmerer-Genossenschaft eG und Baugenossenschaft Fluwog-Nordmark eG. Die Viterra AG errichtete die Eigentumswohnungen. Die Büros Carsten Lorenzen aus Kopenhagen und Käthe Birwe Nährung Krause sowie Loosen Rüschoff Winkler aus Hamburg entwarfen eigenständige Gebäudestrukturen mit individuellen Architektursprachen. Der grüne Innenhof bietet geschützte Privatheit für die Bewohner und gleichzeitig weite Blicke über den Grasbrookhafen und die Marco-Polo-Terrassen. In den Erdgeschossen sind Geschäfte eingezogen, direkt an der Promenade ein Café. Alle Wohnungen wurden mittlerweile bezogen.

WOHNKONZEPT FÜR SENIOREN

Die PLUS Bau Projektentwicklungs GmbH hat für den Dalmannkai ein Wohnkonzept entwickelt, das speziell auf die Bedürfnisse von aktiven Senioren zugeschnitten ist (11). Das Gebäude nach dem Entwurf des Hamburger Architekturbüros Böge Lindner bietet flexible Wohnungstypologien mit zwei oder drei Zimmern. Begleitende Dienstleistungen im Erdgeschoss sollen das Angebot abrunden – zum Beispiel ein Café, ausgewählte Fachgeschäfte, Arztpraxen, eine Apotheke oder Wellness. Betreiber der etwa 70 Mietwohnungen wird die diakonische Martha Stiftung sein, die heute als modernes Dienstleistungsunternehmen im Bereich Sozial- und Gesundheitswesen auftritt.

INDIVIDUELL GESTALTETES WOHNEN – EIN BAUGEMEINSCHAFTSMODELL

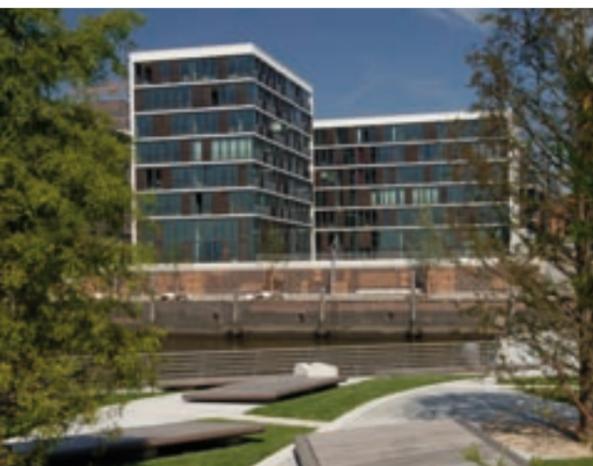
Am künftigen Traditionsschiffhafen, auf der Nordseite des Quartiers, hat die Baugemeinschaft Dalmannkai Fläche 5 GbR zwei Gebäude mit Wohnungen und Büros (15) errichtet. Sie sind von den Architekturbüros Marc-Olivier Mathez und Mevius Mörker sehr individuell gestaltet. Besonders reizvoll ist ein durchlaufendes Deck, das die beiden Häuser auf der Höhe des ersten Obergeschosses miteinander verbindet. Wie ein Balkon bietet es Ausblicke auf die Magellan-Terrassen und künftig auf die Traditionsschiffe. Die Wohnungen sind zum Teil über zwei Ebenen angelegt und großflächig verglast. Nach ihren eigenen Bedürfnissen sind sie von den verschiedenen Bauherren selbst gestaltet worden. Das Gebäude ist bereits bezugsfertig.

DAS „OVAL“ – WOHN-TURM AM KAISERKAI

„Lebens(t)räume am Strom“ – das ist das Grundmotiv für dieses Wohnprojekt (14). Entwickelt wird es von der imetas Hamburg, dem Büro Ingenhoven und Partner Architekten, der Kai 18 GmbH und Co. KG sowie der Primus Immobilien AG. Auffällig steht der ovale Wohnturm am künftigen Traditionsschiffhafen; die prägnante Gebäudeform bildet einen wichtigen Kontrast zur Bebauung in direkter Nachbarschaft. Auf elf Etagen bieten lichtdurchflutete und individuell gestaltbare Wohnungen eindrucksvolle Ausblicke über die HafenCity, die Speicherstadt, die Elbe und die Hamburger Innenstadt. Die Einheiten sind zwischen 58 und 300 m² groß. Neben dem Wohnturm entsteht das „Kontor am Kaiserkai“, ein sechsgeschossiges Bürogebäude mit ca. 3.875 m² vermietbarer Fläche. Das Gebäude ist seit Anfang 2007 im Bau.

WOHNEN IM PHILIPPE-STARCK-DESIGN

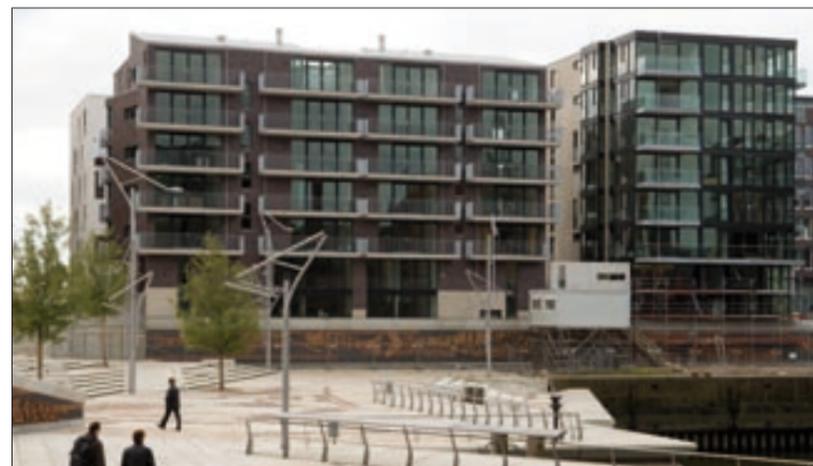
In der HafenCity ist das erste Wohnprojekt mit einem Interieurdesign des Stardesigners Philippe Starck kurz vor der Fertigstellung – realisiert wurde es von Aug. Prien Immobilien/Yoo Deutschland GmbH und der Vivacon AG aus Köln (21). Die luxuriösen Eigentumswohnungen direkt am Grasbrookhafen bieten Galerieebenen und einen eigenen Garten. Für rund 60 Einheiten in einer Größe von 70 bis 200 m² können die Eigentümer zwischen vier hochwertigen Ausstattungslinien entscheiden. Der architektonische Entwurf des Gebäudes stammt vom Hamburger Büro SEHW sowie Wernik Architekten aus Berlin. Westlich anschließend hat die Groß & Partner Grundstücksgesellschaft aus Frankfurt ein frei stehendes Gebäude mit rund 26 Zweibis Sechszimmerwohnungen errichtet. Hier zeichnet das Büro SML Architekten für den ungewöhnlichen Entwurf verantwortlich.



Die beiden Häuser der Baugenossenschaft Bergedorf-Bille mit 42 Mietwohnungen wurden bereits 2006 bezogen



Miet- und Eigentumswohnungen mischt das Gebäudeensemble am Grasbrookhafen, das gleich drei Architekturbüros gestalteten



Ein Wohnkonzept – zwei unterschiedliche Gebäude. Als Verbindung dient ein Deck, das Blicke auf das Wasser und die Speicherstadt eröffnet



Auch luxuriöse Eigentumswohnungen nach einem Design von Philippe Starck entstehen auf dem Dalmannkai (rechtes Gebäude); das linke, frei stehende Gebäude ist ein Entwurf von SML Architekten



Speziell auf die Bedürfnisse von Senioren zugeschnitten ist das vom Architekturbüro Böge Lindner entworfene zweigeteilte Haus am Sandtorhafen



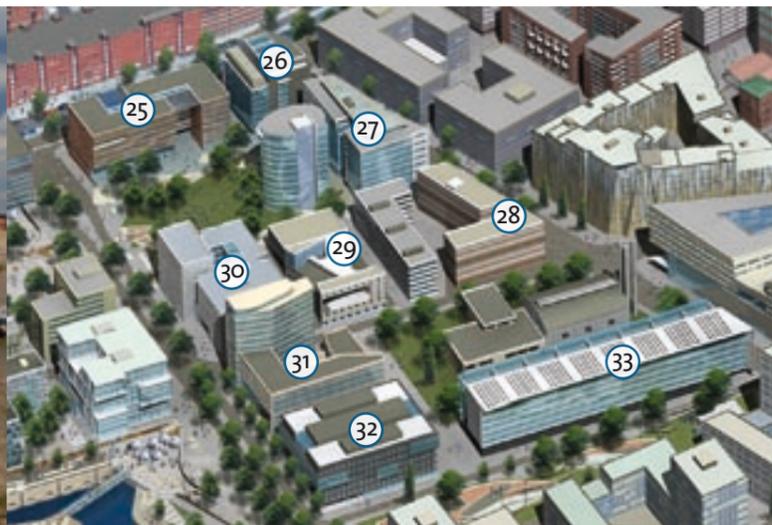
Blickfang: Der ovale Wohnturm bietet als Hochpunkt einen wichtigen Orientierungspunkt für den Dalmannkai

AM SANDTORPARK – GRASBROOK



ZENTRALEN IN CITY-LAGE: QUARTIER MACHT SCHULE

Grün und großstädtisch zugleich: Das neue Quartier Am Sandtorpark bietet beste Bedingungen für seine Bewohner, die Schüler seiner neuen Grundschule – und für die Unternehmen, die sich jetzt ansiedeln



Die Gebäude der ehemaligen Kaffeelagererei wurden 2006 geräumt; jetzt können die Bauarbeiten für das neue Quartier am Sandtorpark beginnen

Am Sandtorpark wächst die HafenCity rascher als geplant. Mit der Verlagerung der NKG Kala Hamburg (früher: Kaffee-Lagererei N.H.L. Hinsch & Cons.) wurden schon 2006 weitere zentrale Flächen für die Bebauung bereitgestellt – rund 15 Jahre früher als im Masterplan vorgesehen.

Der Sandtorpark wird als modulierte Landschaft aus Grünflächen gestaltet. Dabei orientiert sich das städtebauliche Konzept am historischen Verlauf des Sandtorhafenbeckens, das in den 1980er Jahren teilweise zugeschüttet wurde. Um den entstehenden Sandtorpark herum gruppieren sich die Baufelder. Sowohl einzelne Gebäude als auch größere, aber immer wieder unterbrochene Blockrandstrukturen sind hier vorgesehen. Besonders markant wird das zehnjochige hohe Kopfgebäude wirken; es bietet spektakuläre Blicke über den Park, den Traditionsschiffhafen und über die Elbe. Auf 16.500 m² Bruttogeschossfläche (BGF) entsteht der neue Unternehmenssitz der Neumann Gruppe und die Internatio-

nal Coffee Plaza (27). Die Neumann Gruppe ist die Muttergesellschaft der NKG Kala Hamburg und einer der weltweit größten Rohkaffee-Dienstleister. Der Baubeginn ist, wie für mehrere Projekte im Quartier, für Herbst 2007 vorgesehen; Anfang 2009 sollen die Gebäude dann bezugsfertig sein.

Ein weiteres Projekt ist das ebenfalls von dem amerikanischen Architekten Richard Meier geplante Hamburg-America-Centrum (8.400 m² BGF, 26). Es wird unter anderem Dienstleistungsflächen für amerikanische Unternehmen und Vereine, ein Restaurant mit Bar und einen Coffee-Shop unter einem Dach vereinen. Direkt daneben bezieht die Amango pure Entertainment GmbH (25), ein dynamisch wachsendes Medienunternehmen, ihren neuen Firmensitz (12.000 m² BGF). Das Hamburger Büro Böge Lindner Architekten ging siegreich aus dem Wettbewerb hervor.

Kühne + Nagel (31), einer der weltweit führenden Logistikkonzerne, hat bereits im Herbst 2006 seine neue Deutschlandzentrale mit internationalem IT-Zentrum

in der HafenCity am Großen Grasbrook bezogen. Das Büro Jan Störmer Architekten aus Hamburg hat das Gebäude entworfen; der Bau ist von eleganter Großzügigkeit geprägt und wendet sich in seiner gesamten Struktur konsequent zum Wasser hin. Er besteht aus einer sechsgeschossigen Blockrandbebauung mit einem zwölfgeschossigen Hochpunkt. Die dreigeschossige Foyer-Halle öffnet sich zu den Marco-Polo-Terrassen – und schafft so einen besonders attraktiven Eingangsbereich. In dem markanten Turm mit weitem Blick auf die gesamte HafenCity und die Hamburger Innenstadt befinden sich unter anderem Schulungs- und Konferenzräume.

Bereits seit 2003 betreibt der HafenCity-Pionier SAP (32) seine Geschäftsstelle mit Schulungszentrum am Großen Grasbrook. Hier, gegenüber den Marco-Polo-Terrassen, werden täglich 200 Kundenmitarbeiter geschult. Das Hamburger Architekturbüro Spengler Wiescholek hat das Gebäude entworfen; es zeichnet sich insbesondere durch eine zentrale, über alle Geschosse



Der Logistikkonzern Kühne + Nagel hat im Herbst 2006 seine neue Deutschlandzentrale am Großen Grasbrook, direkt neben der SAP-Deutschlandzentrale, bezogen. Die fertiggestellten Marco-Polo-Terrassen laden mit ihren Holzdecks und grünen Rasenhügeln zum Arbeiten oder Entspannen ein

reichende, glasüberdeckte Halle aus, die sich zum Wasser hin orientiert.

Das Quartier Am Sandtorpark wird aber kein reines Büroquartier. Ein großes Wohnungsbauvorhaben (28) ist an die Bietergemeinschaft DS Baukonzept/Wernst 1. Beteiligungs GmbH und Stadt Land Fluss Entwicklungsgesellschaft anhandgegeben worden. Insgesamt entstehen ca. 120 Wohnungen, zwei Arztpraxen und ein Café. Stadt Land Fluss errichtet ca. 60 Wohnungen im Baugemeinschaftsmodell, DS Baukonzept/Wernst werden familiengerechte Eigentums- und Mietwohnungen realisieren. Die Büros KBNK, Iris Neitmann Architektin und Schenk Waiblinger aus Hamburg und das Büro Astoc Architects & Planners aus Köln haben die Architekturwettbewerbe für sich entschieden.

Und als gutes Signal insbesondere für Familien, die bereits in die HafenCity gezogen sind bzw. sich künftig für die HafenCity entscheiden: Am Sandtorpark entsteht als Ersatz für die mittlerweile baufällig gewordene Schule bei der St. Katharinenkirche eine neue dreizügige Grundschule (29), im Ganztagesbetrieb mit Kindertagesstätte und Kinderhort. Sie leistet einen wichtigen Beitrag für die soziale Infrastruktur der HafenCity und könnte im Sinne eines „Community Knowledge Centers“ noch zusätzliche Funktionen für das gesamte Quartier übernehmen. Nach einem europaweiten Vergabeverfahren wird das Projekt von der Otto Wulff Bauunternehmung GmbH nach Plänen der Architekten Spengler und Wiescholek aus Hamburg realisiert. Das fünfgeschossige Gebäude orientiert

sich zum Sandtorpark hin. Im Erdgeschoss befinden sich neben Unterrichtsräumen eine zweigeschossige Pausenhalle, eine Cafeteria und eine Küche, die durch den Träger der Kindertagesstätte bewirtschaftet werden soll. In den Oberschossen ist neben weiteren Unterrichtsräumen eine Turnhalle untergebracht. Auf dem Dach des Gebäudes befindet sich ein Pausenhof, außerdem verfügt die Schule über weitere ebenerdige Flächen. Die Kindertagesstätte bezieht ihre Räume im Erdgeschoss und im ersten Obergeschoss des Südteils. Baubeginn ist im Herbst 2007, Ende 2008 soll die Grundschule dann in das fertige Gebäude einziehen.



Das Gebäude der künftigen International Coffee Plaza nach einem Entwurf des amerikanischen Architekten Richard Meier begrenzt den Sandtorpark im Osten

Das Gebäude der Grundschule orientiert sich zum Sandtorpark hin und verfügt über eine zweigeschossige Pausenhalle im Erdgeschoss und einen grün berankten Pausenhof auf dem Dach

BROOKTORKAI



PERFEKT POSITIONIERT: HOTEL- UND BÜROSTANDORT AN DER SPEICHERSTADT

Doppelt prominent ist die Lage des Quartiers Brooktorkai: nur wenige Minuten vom Hauptbahnhof entfernt und in direkter Nachbarschaft zur historischen Speicherstadt im Norden. Mit der Spiegel-Gruppe und dem Germanischen Lloyd lassen sich hier echte Hochkaräter nieder

Das Quartier Brooktorkai bietet ein besonders maritimes Flair: Von den historischen Backsteinbauten der Speicherstadt und dem Brooktorhafen wird es eingerahmt. Durch den zusätzlich geöffneten Verbindungskanal zwischen Holländischbrookfleet und Brooktorhafen ist es auf zwei Seiten vom Wasser umgeben. Südlich liegt der markante Bau des Kaispeichers B, des ältesten Speichergebäudes von Hafencity und Speicherstadt. Hier eröffnet im Frühjahr 2008 das Internationale Maritime Museum Hamburg.

Im Osten ist die Ericusspitze der Spiegel-Gruppe anhandgegeben worden. Sie wird ihre Hamburger Redaktionen („Der Spiegel“, „Spiegel TV“, „Spiegel Online“, „Manager Magazin“ usw.) auf rund 30.000 m²

Bruttogeschossfläche (BGF) zusammenführen. Den Architektenwettbewerb für den Neubau der Spiegel-Gruppe gewann im September 2007 das Büro Henning Larsen Architects aus Kopenhagen mit einem herausragenden Entwurf, der dem Ort Ericusspitze mit seiner hohen städtebaulichen Bedeutung und der gewünschten Signetwirkung für die neue Spiegel-Zentrale gleichermaßen gerecht wird. Ab 2010 sitzt die Redaktion von Deutschlands führendem Nachrichtenmagazin dann in der Hafencity.

Das übrige Areal wurde dem Germanischen Lloyd und der Quantum Immobilien AG anhandgegeben. Insgesamt 52.000 m² BGF lassen die beiden Bauherren auf vier Baufeldern entstehen.

Der Germanische Lloyd wird seine Unternehmensaktivitäten hier konzentrieren; im Osten des Geländes entsteht ein Boardinghaus.

Geprägt wird der Brooktorkai künftig von einer mäandrierenden Gebäudestruktur mit drei neugeschossigen Punkthäusern; auf diese Weise ist auch für weite Ausblicke über die Speicherstadt und den Brooktorhafen gesorgt. Das Hamburger Büro gmp von Gerkan, Marg und Partner hat den städtebaulichen Wettbewerb für den Brooktorkai (ohne Ericusspitze) gewonnen. Als Besonderheit sieht der Entwurf im Warftgeschoss der Gebäude einen Boulevard vor; er verbindet die Baufelder unterhalb des Straßenniveaus miteinander.

Der Tiefbau ist in vollem Gange; der Verkehr läuft bereits über den hochwassersicheren Brooktorkai und die Shanghaiallee mit Shanghaibrücke



Über vier Baufelder erstreckt sich eine Mäanderstruktur (35–38), die der Germanische Lloyd belegen wird, und auf der Ericusspitze entsteht der Unternehmenssitz der Spiegel-Gruppe (39a)

Das Gebäudeensemble nach dem Entwurf von Henning Larsen Architects stellt einen spannenden Gegenpol zur Elbphilharmonie dar. In Richtung zur Innenstadt öffnet sich die Fassade zu einem großen „Stadtfenster“



Der Bau für die künftige Unternehmenszentrale des Germanischen Lloyds hat im Sommer 2007 begonnen. Die neue Fußgängerbrücke, die über den Brooktorhafen zum Kaispeicher B (rechts im Bild) führt, ist bereits fertiggestellt

Die Hamburger Büros gmp von Gerkan, Marg und Partner sowie Jan Störmer Architekten und das italienische Büro Antonio Citterio and Partners konnten die Architektenwettbewerbe für die Hochbauten für sich entscheiden. Insgesamt

entsteht gegenüber der Speicherstadt ein sehr stimmiges und zugleich variantenreiches Gesamtkonzept.

Mit dem Bau der neuen Unternehmenszentrale des Germanischen Lloyds ist im Juli 2007 begonnen worden. Fertiggestellt

ist schon heute die Shanghaiallee über den Brooktorhafen nach dem Entwurf des Pariser Architekten Dietmar Feichtinger. Über sie führt die neue, hochwassersicher gelegene Shanghaiallee. Auch die Brücke stellt eine architektonische Bereicherung für den Brooktorkai dar. Sie wirkt wie ein Platz, der nur zufällig über dem Wasser liegt: Die Shanghaibrücke ist nahezu so breit wie lang, sie bietet großzügige Fußgänger- sowie Radfahrerbereiche – und versteckt ihre Konstruktion komplett unter der Fahrbahn.

STRANDKAI



IN BESTER LAGE: WOHN- UND ARBEITSORTE AM WASSER

Von Wasser und Park umgeben, bietet der Strandkai spektakuläre Aussichten und beste Lagen für Wohnen und moderne Dienstleistungen. Seit Mitte 2007 baut hier auch Unilever – und leitete so die Entwicklung des Quartiers ein

Mit mehreren Hochpunkten wird die Silhouette des Strandkais weithin sichtbar sein. Die hybride Blockrandbebauung sieht sechs- bis siebengeschossige Gebäudeensemble vor. Auf den Ecken der Baublöcke entstehen Turmaufsätze oder Einzeltürme mit bis zu 15 Stockwerken, die auch aus der zweiten Reihe spannende Perspektiven bieten. Für die künftigen Bewohner und Nutzer ergeben sich weite Ausblicke: stromabwärts über die Elbe, im Süden über den Hafen, im Norden und Westen über den Grasbrookhafen, die Hafencity und die innere Stadt. Die bis zu 55 Meter hohen Gebäude werden in Zukunft zusammen mit der Elbphilharmonie und dem Überseequartier die Stadtsilhouette der Hafencity von Süden prägen; sie sind schon von den Elbbrücken aus sichtbar.

Den städtebaulichen Wettbewerb für den Strandkai hat das Hamburger Büro Böge Lindner Architekten für sich entschieden. Sein Entwurf basiert im Wesentlichen auf dem bereits vorliegenden Masterplan: Insgesamt entstehen ca. 200.000 m² Bruttogeschossfläche (BGF) in bis zu zehn Baufeldern. Im östlichen Be-

reich des Quartiers überwiegen moderne Dienstleistungen; auf den Bau von Wohnungen wird wegen der Lärmemissionen des nahen Kreuzfahrtterminals im Uferbereich verzichtet. Auf der Kaizunge im Westen entstehen stattdessen (bis auf die Erdgeschosse) ausschließlich Wohnungen, zum Teil in Turmhäusern.



Der städtebauliche Entwurf sieht eine sehr eigenständige Blockrandtypologie mit sieben 55 Meter hohen Türmen vor

Die Bauarbeiten für die neue Unilever-Zentrale auf dem Strandkai haben begonnen, am 12. September 2007 wurde der Grundstein gelegt



Der Entwurf des Büros Behnisch aus Stuttgart für die Unilever-Zentrale und den Wohnturm Marco-Polo-Tower, die eine neue Landmarke auf dem Strandkai bilden

Der Weltkonzern Unilever zieht mit seiner Deutschlandzentrale (59) an den Strandkai, in die unmittelbare Nachbarschaft von anderen großen Unternehmen wie Kühne + Nagel und SAP. Im neuen repräsentativen Unternehmenssitz mit ca. 25.000 m² Bruttogeschossfläche sind ca. 1.200 Arbeitsplätze, eine Versuchsküche, Konferenzräume, ein Mitarbeiterrestaurant und ein Eiscafé vorgesehen. Teil des Bauvorhabens, das insgesamt von der Hochtief Projektentwicklung GmbH realisiert wird, ist der Marco-Polo-Tower (58), ein Wohngebäude mit ca. 10.000 m² Bruttogeschossfläche, das mit Erdreichwärmetauscher, optimierter Kastenbefensterung und einer Solarkollektoren-Dachfläche wohl einer der überzeugendsten Niedrigenergie-Wohntürme weltweit sein wird. Für das gesamte Gebäudeensemble wurde ein Architektenwettbewerb durchgeführt, den das Büro Behnisch Architekten aus Stuttgart für sich entschied. Der Siegerentwurf zeichnet sich durch eine organische und zugleich skulpturale Form aus;

Unilever-Zentrale und Wohnturm bilden ein architektonisches Gesamtensemble mit hoher Landmarkenwirkung. Ein lichtdurchflutetes Atrium mit großzügigen Flächen und einem öffentlich zugänglichen Erdgeschoss bildet das Zentrum des Gebäudes, Treffpunkt für Mitarbeiter und Besucher und Raum für interaktive Begegnungen. Das Atrium ist gestaltet wie eine „Klima-Oase“, die sich über sieben Geschosse ausbreitet und sich wie ein Baum in Äste und Zweige gabelt. Durch Treppen und Verbindungsstege zwischen den Geschossen entstehen horizontale und vertikale Nachbarschaften mit einer hohen Erlebnisqualität. Das Bild eines offenen und transparenten Unternehmens findet sich hier überzeugend auch in der räumlichen Gestaltung wieder. Spektakuläre Ausblicke wird auch das 55 Meter hohe Wohngebäude bieten. Die einzelnen Geschosse werden leicht gedreht, so dass auch das Wohngebäude eine skulpturale Form erhält.

Die Bauarbeiten haben Mitte 2007 begonnen, im Jahr 2009 wird Unilever in die

neue Unternehmenszentrale am Wasser ziehen. Die verbleibenden Areale des Strandkais werden erst bebaut werden können, wenn die offene Baugrube der U-Bahn-Baustelle geschlossen und das Kreuzfahrtterminal mit Hotel gebaut ist.

Entwicklungsrahmen

- Dienstleistung, Gastronomie/ Freizeit, Wohnen
- Geschlossen wirkende Gesamtstruktur, 6 bis 7 Geschosse mit bis zu 55 Meter hohen Türmen (8 bis 9 Gebäude, 15 Geschosse)
- Insgesamt ca. 200.000 m² BGF
- B-Plan besitzt Vorwegenehmigungsreife
- Realisierung seit Juli 2007

ÜBERSEEQUARTIER



ÜBERSEEQUARTIER – EIN NEUES STÜCK STADT ENTSTEHT

Jetzt nimmt das Herz der HafenCity Gestalt an: Die Bauarbeiten haben im September 2007 begonnen. Bis Ende 2011 ist das rund um die Uhr belebte Stück Stadt komplett

Ein einzigartiger Nutzungsmix prägt das Überseequartier: Auf 7,9 Hektar Fläche werden rund 1.000 Menschen wohnen, 6.000 bis 7.000 arbeiten und täglich 40.000 Besucher und Kunden kommen. Besondere Anziehungspunkte sind das Hotel mit Kreuzfahrtterminal, das Science Center mit Wissenschaftstheater und Aquarium, dazu viele Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten.

Im Dezember 2005 wurde die Fläche des Überseequartiers an ein niederländisch-deutsches Investorenkonsortium, bestehend aus ING Real Estate, SNS Property Finance sowie Groß + Partner Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH verkauft. Dem Verkauf war ein zweistufiges internationales Wettbewerbsverfahren vorausgegangen. Vom Investorenkonsortium wird das Überseequartier jetzt weiterentwickelt, es kooperiert dabei eng mit der HafenCity Hamburg GmbH und der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt.

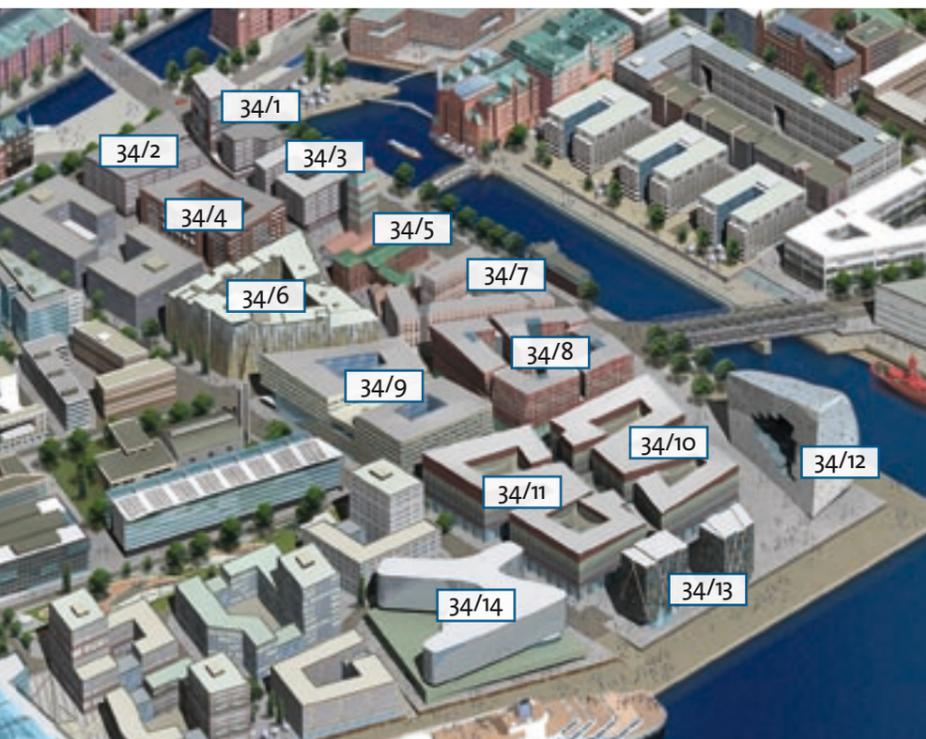
Zunächst hatten international renommierte Architekten, unter ihnen die Niederländer Rem Koolhaas und Erick van Egeraat, ein städtebauliches Gesamtkonzept für das Gebiet entwickelt. Später entstanden auf dieser Grundlage in je fünf Workshop- und Wettbewerbsverfahren die architektonischen Entwürfe. Entschieden ist seit November 2006 auch der internationale Wettbewerb für die Gestaltung der Freiräume rund um den Magdeburger Hafen und das Überseequartier. Der erste Preis ging an das Büro BB + GG architectes – Beth Galí s. l. aus Barcelona.

Im nördlichen Abschnitt des Überseequartiers, in den Teilbereichen Am Kaffeelager und Altes Hafenamt entstehen innenstädtische Wohnungen und ein vielfältiger Mix kleinteiliger Einzelhandels- und Gastronomiekonzepte. In den südlichen Teilbereichen mit Zugang zur neuen U4 und dem Gebäudeensemble „Palisander“ bestimmen Geschäftshaus-Typologien das Bild: Die oberen Stockwerke der Gebäude bieten Raum zum Wohnen und für moderne Büroflächen, die unteren für Geschäfte, Restaurants und



Leuchtturmprojekt mit internationaler Strahlkraft:
Auf 7,9 Hektar und insgesamt zehn Baufeldern entsteht das rund um die Uhr belebte Überseequartier. Vorn links das Hotel mit Kreuzfahrtterminal (Entwurf von Massimiliano Fuksas), vorn rechts das Science Center/Wissenschaftstheater/Aquarium (Entwurf von Rem Koolhaas)

ÜBERSEEQUARTIER



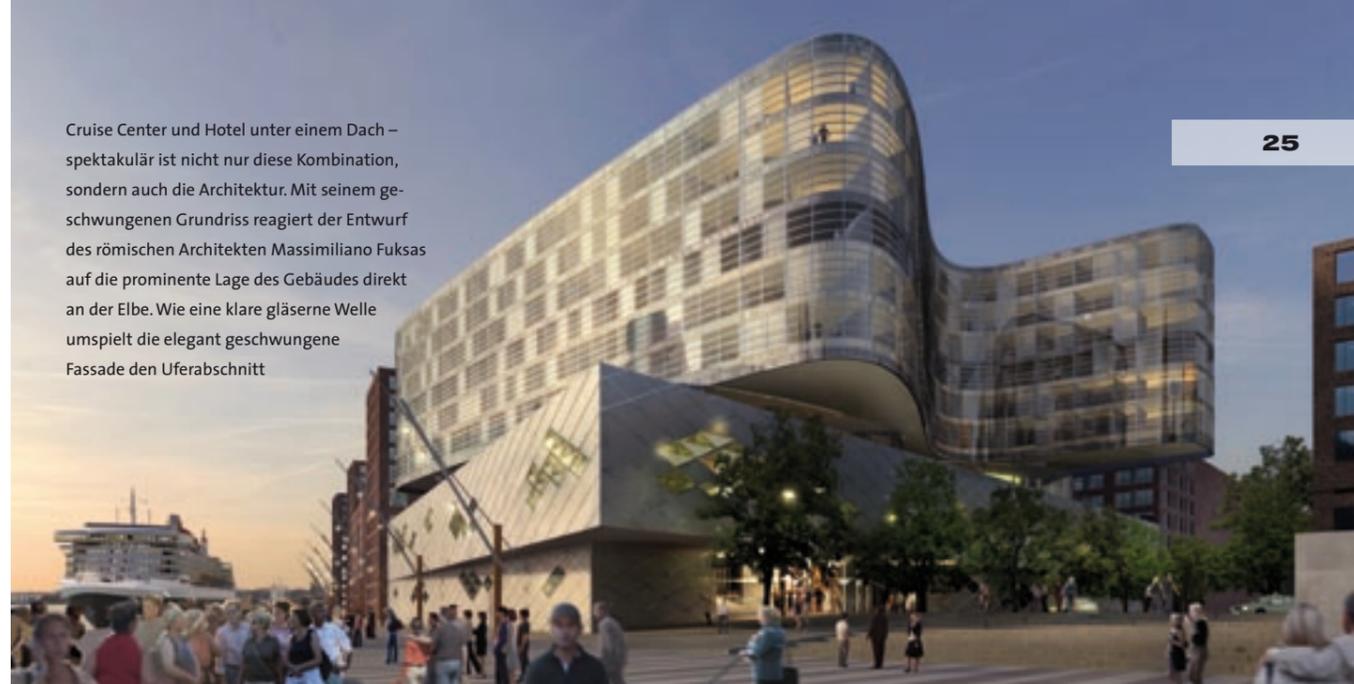
- 34/1 Einzelhandel, Gastronomie, Wohnen/Arbeitsgemeinschaft Trojan + Trojan und Dietz Joppien
- 34/2 Einzelhandel, Gastronomie, Büro/Arbeitsgemeinschaft Trojan + Trojan und Dietz Joppien
- 34/3 Einzelhandel, Gastronomie, Wohnen/Arbeitsgemeinschaft Trojan + Trojan und Dietz Joppien
- 34/4 Einzelhandel, Gastronomie, Wohnen/nps tchoban voss GbR
- 34/5 Einzelhandel (Markthalle), Gastronomie/Bolles + Wilson
- 34/6 Einzelhandel, Büro, Wohnen/EEA (Erick van Egeraat associated architects)
- 34/7 Einzelhandel, Wohnen/Böge Lindner Architekten
- 34/8 Einzelhandel, Büro/Léon Wolhage Wernik
- 34/9 Einzelhandel, Gastronomie, Büro/BDP
- 34/10 Einzelhandel, Gastronomie, Büro/KSP Engel und Zimmermann/Ortner & Ortner
- 34/11 Einzelhandel, Gastronomie, Büro/KSP Engel und Zimmermann/Allies and Morrison
- 34/12 Science Center/Aquarium/Wissenschaftstheater/OMA (Office of Metropolitan Architecture)
- 34/13 Einzelhandel, Gastronomie, Büro/EEA (Erick van Egeraat associated architects)
- 34/14 Kreuzfahrtterminal, Hotel/Massimiliano Fuksas

Cafés. So sind Einzelhandel und Gastronomie nicht in einer Shoppingmall konzentriert, stattdessen durchziehen sie das gesamte Überseequartier in den Erdgeschossen, im südlichen Bereich bis ins erste und teilweise bis ins zweite Obergeschoss.

Den Mittelpunkt der städtebaulichen Idee stellt der Überseeboulevard dar. Wie ein mäandrierender Fluss durchzieht er das gesamte Quartier, mithilfe von geschwungenen Laufwegen, kippenden Fassaden und höhenmodulierenden Attiken lässt er spannende Stadträume entstehen. Auch in seiner Breite variiert der Boulevard, an manchen Stellen öffnet er sich zu Plätzen. Immer wieder wird die Beziehung zum Wasser hergestellt.

Gestaltet wird der Boulevard – wie die übrigen Stadträume rund um den Magdeburger Hafen – von der spanischen Architektin Beth Galí. Als Bodenbelag sieht sie an vielen Stellen kolorierten Beton und Naturstein vor. Farblich spielt sie damit auf die nahe Speicherstadt an, die wiederkehrenden Materialien prägen auch eine städtebauliche Klammer mit dem Magdeburger Hafen. Im gesamten Areal spielt Galí mit Höhenunterschieden: Rampen, Treppen oder Terrassen verbinden verschiedene Ebenen – und schaffen teilweise intime Stadträume im sonst

Cruise Center und Hotel unter einem Dach – spektakulär ist nicht nur diese Kombination, sondern auch die Architektur. Mit seinem geschwungenen Grundriss reagiert der Entwurf des römischen Architekten Massimiliano Fuksas auf die prominente Lage des Gebäudes direkt an der Elbe. Wie eine klare gläserne Welle umspielt die elegant geschwungene Fassade den Uferabschnitt



quiriligen Überseequartier. Zusammen mit den spannenden Bauten entsteht so ein abwechslungsreiches, dichtes Stück Stadt.

Schon für sich genommen setzt jeder einzelne architektonische Entwurf Maßstäbe. Beispielsweise wird das einzige noch erhaltene Backsteingebäude des Gebiets, das denkmalgeschützte Alte Hafenamt, in ein Markthallen-, Einzelhandels- und Gastronomiekonzept eingebunden. Den Umbau und die Erweiterung plant das Münsteraner Büro Bolles + Wilson. Neben an gestalten die Architekten auch einen schlanken Wohnturm.

Der Überseeboulevard führt weiter bis zu den drei wichtigsten Anziehungspunkten des Areals: Eine maritime Erlebniswelt bietet das Aquarium mit Science Center und

Wissenschaftstheater; von Rem Koolhaas stammt der faszinierende Entwurf für das Gebäude, der zurzeit überarbeitet wird. Der italienische Architekt Massimiliano Fuksas entwarf ein Gebäude, das ein Kreuzfahrtterminal mit einem großen Hotel mit ca. 400 Zimmern kombiniert. Und mit den Waterfront Towers, zwei Solitären direkt an der Elbe, hat das Büro EEA Erick van Egeraat einen Entwurf für den südlichen Abschluss des Überseequartiers geliefert, der vom Wasser aus einen tiefen Einblick in das Quartier zulässt.

Ende 2009 wird der Nordteil des Überseequartiers fertiggestellt sein; zwei Jahre später wird das gesamte Areal mit rund 275.000 m² Bruttogeschossfläche (BGF) entwickelt

sein. Die direkte Anbindung an die Hamburger Innenstadt stellt dann die neue U-Bahnlinie U4 sicher, ihr Bau hat im August 2007 begonnen. Im Überseequartier entsteht dabei – geplant vom Darmstädter Büro netzwerkarchitekten – die gleichnamige Haltestelle. So lässt sich das Herz der Hafencity vom Jungfernstieg und vom Hauptbahnhof aus in nur wenigen Minuten erreichen. Auch die Anfahrt im Auto ist selbstverständlich möglich: Unter dem gesamten, 7,9 großen Überseequartier wird eine zweigeschossige Tiefgarage mit ca. 3.100 Stellplätzen angelegt. Und zu Fuß gelangt man in weniger als zehn Minuten vom Jungfernstieg über den Domplatz ins Überseequartier.



Stadtsichten: Jeder einzelne architektonische Entwurf setzt Maßstäbe; zusammen ergeben sie ein faszinierendes städtebauliches Ensemble

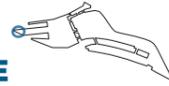


Nutzungsverteilung

Bis Ende 2011 entstehen 275.000 m² Bruttogeschossfläche (BGF) im Überseequartier.

- Wohnflächen: ca. 47.000 m² BGF
- Büroflächen: ca. 124.000 m² BGF
- Einzelhandel: ca. 53.000 m² BGF
- Gastronomieflächen: ca. 6.000 m² BGF
- Science Center/Aquarium: ca. 14.000 m² BGF
- Kreuzfahrtterminal: ca. 3.000 m² BGF
- Hotelflächen: ca. 28.000 m² BGF

KULTURELLE HÖHEPUNKTE



VORHANG AUF: DIE HAFENCITY ALS BÜHNE FÜR KUNST, KULTUR UND EVENTS

Kulturschaffende entdecken die Hafencity. Neben den geplanten Leuchtturmprojekten locken schon heute viele kleine und größere Veranstaltungen in die neuen Stadträume

Bis ins Jahr 2003 war das heutige Gebiet der Hafencity ein weißer Fleck auf Hamburgs künstlerisch-kultureller Landkarte. Das Hafentwicklungsgesetz hielt Kulturschaffende fern; es schrieb vor, das Gebiet ausschließlich für Hafenzwecke zu nutzen. Umso entscheidender ist es jetzt für die Entwicklung der neuen Innenstadt, dass Kunst und Kultur hier ihren Platz finden – und viele Hamburger immer wieder in die Hafencity locken.

So wird die an der Alster beginnende Hamburger Kulturmeile bis an die Elbe verlängert. Den Eingang zur Hafencity markieren voraussichtlich die „Towers of Talkers“. Diese beiden an orientalische Lampen erinnernden Objekte hat der renommiert-

te deutsche Künstler Thomas Schütte im Rahmen eines internationalen Wettbewerbs entworfen. Von hier aus führt die Kulturmeile hinein in die Hafencity, vorbei am neuen Internationalen Maritimen Museum Hamburg und endet schließlich am Science Center mit Wissenschaftstheater und Aquarium. Gekrönt werden diese kulturellen Leuchtturmprojekte von der Elbphilharmonie, deren Strahlkraft weit über Hamburg hinaus wirken wird (siehe auch Seiten 27 bis 29).

Schon heute ziehen mittlere und kleinere kulturelle Veranstaltungen viele Besucher in die Hafencity. 2005 und 2006 waren sie vom Wettbewerb „Kunst und Kultur in der Hafencity“ mit insgesamt 500.000 Euro

gefördert worden. Neben Literatur-, Performance- und Theaterveranstaltungen konnten auch dauerhafte Kunstwerke realisiert werden. Noch immer lässt sich beispielsweise der „Steinerne Orientteppich“ auf der Wilhelminenbrücke bewundern.

Auch den ersten Platz der Hafencity erleben seit 2005 verschiedene Projekte. Die sonntäglichen Veranstaltungen im „Sommer auf den Magellan-Terrassen“ mit Dichterlesungen, Tangoabenden und Kinderprogramm ziehen Tausende von Besuchern an. Seit September bietet die Hafencity weitere großzügige Stadträume am Wasser, die ebenfalls kulturell genutzt werden können: die Marco-Polo-Terrassen, der Vasco-da-Gama-Platz und die Dalmannkaipromenade.

Auch in Zukunft soll sich die Kultur in der Hafencity im Kleinen wie im Großen weiter entwickeln – dafür steht unter anderem der Koordinierungskreis Kultur. In dem 2005 gegründeten Gremium sitzen Fachleute aus bildender Kunst, klassischer und Popmusik mit Vertretern der Kulturbehörde und der Hafencity Hamburg GmbH zusammen. Viele Hamburger Kulturschaffende, so wird auch hier immer wieder deutlich, sind neugierig auf die Hafencity. Ihnen bieten die neuen Quartiere neue Möglichkeiten, einen ganz neuen Ort mit qualitätsvollen Ideen mitzugestalten.



Literatur, Theater, Tango oder Kinderprogramme: Die Veranstaltungen im „Sommer auf den Magellan-Terrassen“ locken sonntäglich Tausende von Besuchern auf den ersten, 2005 fertiggestellten Platz in der Hafencity



Prägnanter Bau, prominente Lage: Wie eine große gläserne Welle scheint die Elbphilharmonie über dem Gebäude des Kaispeichers A zu schweben

ELBPHILHARMONIE IM KAISPEICHER A

Im April 2007 begann der Umbau des Kaispeichers A: Mit der Elbphilharmonie erhält Hamburg ein neues, markantes Wahrzeichen. Schon im Vorfeld sorgen die Entwürfe der Architekten Herzog & de Meuron international für Aufmerksamkeit

Klassische Musik, Musik des 21. Jahrhunderts und anspruchsvolle Unterhaltungsmusik sollen einen einzigartigen Aufführungsort bekommen. Unter einer Generalintendanz wird die neue Elbphilharmonie mit der bereits bestehenden Laeiszhalle vereint.

Vor mehr als 40 Jahren, zwischen 1963 und 1966, wurde der von Werner Kallmorgen geplante Kaispeicher A gebaut. Das mächtige Bauwerk mit seiner markanten Kubatur ist bereits entkernt, seine charakteristischen Fassaden bleiben erhalten. Zu zwei Dritteln wird der Kaispeicher als Parkfläche genutzt, daneben finden hier aber auch die Backstage-Bereiche ihren Platz. Weitere Räumlichkeiten stehen den Ausbildungsprojekten der Elbphilharmonie zur Verfügung; sie bilden vor allem Kinder musikalisch weiter.

Der eigentliche Neubau entsteht auf dem ehemaligen Speichergebäude: Das Herz der Elbphilharmonie sind die beiden Konzertsäle (für 2.150 und 550 Besucher). Den international viel beachteten Entwurf der Elbphilharmonie hatten die Schweizer Stararchitekten Herzog & de Meuron vorgelegt. Sie gestalteten das Dach des Gebäudes nach dem Bild einer geneigten Wellenlandschaft. So verbinden sich al-

te Hafentradition und die neue kulturelle Identität der Hafencity. Über Rolltreppen werden die Besucher durch den Kaispeicher A zu einer öffentlichen Plaza in 37 Metern Höhe geführt. Von dort genießen die Besucher Hamburgs eine einmalige Aussicht über den Hafen, die Elbe und die Stadt. Oberhalb des alten Speichers entstehen ein Hotel und Wohnungen.

Mit der Grundsteinlegung am 2. April 2007 begannen die Bauarbeiten. Die Fassaden mussten mit gewaltigen blauen Stahlkonstruktionen abgestützt werden. Fünf Bagger fraßen sich anschließend durch die Baumasse der sechs Etagen. Sobald die statisch notwendigen Nachgründungen im Elbschlick abgeschlossen sind, wird die

backsteinerne Hülle innen neu aufgebaut. Im Sommer 2008 wird das jetzige Niveau des Kaispeichers wieder erreicht sein.

Die Elbphilharmonie ist ohne das Engagement der Hamburgerinnen und Hamburger nicht denkbar. Über 65 Mio. Euro an Spenden sind mittlerweile zugesagt.

Glückliches Hamburg! Schon 2010 wird das erste Konzert auf dem Kaispeicher A gespielt, die Elbphilharmonie setzt dann deutliche Zeichen: So stärkt das städtebauliche Leuchtturmprojekt das Renommee von Hafencity und Hansestadt. Im internationalen Wettbewerb der europäischen Metropolen gewinnt Hamburg eine neue sichtbare Bedeutung.



KULTURELLE HÖHEPUNKTE



INTERNATIONALES MARITIMES MUSEUM HAMBURG IM KAISPEICHER B

Der Kaispeicher B ist renoviert, jetzt zieht die Sammlung Prof. Peter Tamm hier ein. Im Frühjahr 2008 nimmt das Internationale Maritime Museum Hamburg seinen Betrieb auf



Über die neue Museumsbrücke (Entwurf: Feichtinger) werden die Besucher direkt in den Kaispeicher B und durch eine öffentliche Passage auf die Promenade östlich des Magdeburger Hafens gelangen. Von zwei Seiten von Wasser umgeben bietet der historische Bau den perfekten Ort für das Internationale Maritime Museum Hamburg

Der 1879 fertiggestellte Kaispeicher B ist der älteste Speicher der HafenCity und älter als die Speicherstadtgebäude. Er steht am Zusammenfluss von Magdeburger Hafen und Brooktorhafen und markiert das Entree zum Überseequartier. Seit Mitte 2005 wird der Kaispeicher B zum Internationalen Maritimen Museum Hamburg umgebaut. Die markante Architektur des Gebäudes blieb dabei unangetastet. Jetzt ist es bald so weit: Im Frühjahr 2008 öffnet das Museum seine Tore.

27.000 Schiffsmodelle und 35.000 Konstruktionspläne von Schiffen umfasst die umfangreiche Sammlung, dazu kommt eine Vielzahl nautischer Geräte, Gemälde und Grafiken. Das Museumsgebäude bietet dafür 11.500 m² Ausstellungsfläche auf zehn Böden. Daneben werden immer wieder wechselnde Ausstellungen in spezielle Themen einführen.

Auch das Institut für Schifffahrts- und Marinegeschichte sowie eine Bibliothek mit Archiv werden im Kaispeicher B und im Nachbargebäude unterkommen. In dessen Erdgeschoss führt eine Passage durch das gesamte Gebäude, dort sind auch ein Museumsshop und ein Café untergebracht. Die Museumsbrücke, eine neue Fußgängerquerung über den Brooktorhafen, führt direkt in die Passage hinein.

Das Internationale Maritime Museum Hamburg zählt zu den drei großen kulturellen Leuchtturmprojekten in der HafenCity. Zusammen bilden sie einen Dreiklang einzigartiger international bedeutender Kulturinstitutionen.



Nicht nur zum Anschauen: Das Science Center bietet Lernen und Erlebnisse für und mit allen Sinnen. Exponate sind Experimentierstationen für kleine und große Neugierige

Weltweit sucht das Science Center seinesgleichen: Nirgendwo sonst ist eine solche Einrichtung in Kombination mit einem Wissenschaftstheater und einem Aquarium zu finden. Seine Einzigartigkeit wird diesem kulturellen Leuchtturmprojekt schon von Außen anzusehen sein: Der Entwurf für das aufsehenerregende Gebäude stammt vom niederländischen Architekten Rem Koolhaas.

Jetzt liegt auch das inhaltliche Konzept vor. Zehn naturwissenschaftliche Themen werden im Science Center dargestellt – und dabei Kindern, Jugendlichen und Erwachsenen verständlich gemacht. Der Ausstellungsteil „Ursprung“ beispielsweise erzählt von der Entstehung unseres Sonnensystems, auch in die „Tiefe“, also das Innerste der Erde, werden die Besucher geführt. Eine virtuelle Reise über die Weltmeere bieten die „Wellenwunder“. Die übrigen Abschnitte widmen sich den Themenbereichen „H₂O“, „Naturgewalten“, „Abheben“, „Entdecken“, „Unsichtbar“, „Illusion“ und „Intelligenz“.

Dabei zeigt das Ausstellungskonzept des Science Centers, dass Wissenschaft nicht trocken und langweilig sein muss. Viele sogenannte Hands-on-Exponate dürfen



– und sollen – angefasst und ausprobiert werden, Forschungsergebnisse lassen sich mithilfe von Experimenten nachvollziehen. Zusätzlich bietet das kugelförmige Wissenschaftstheater dreidimensionale 360-Grad-Simulationen – und ist so Teleskop, Mikroskop und Zeitmaschine zugleich. Das Aquarium bringt seinen Besuchern dann die faszinierende Unterwasserwelt so nah wie nur möglich.

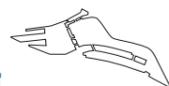
Ende 2006 hatte die Projektentwicklungsgesellschaft Groß + Partner, stellvertretend für das Investorenkonsortium

Überseequartier, das inhaltliche Konzept für das Science Center vorgelegt, das in enger Kooperation mit der Kulturbehörde und der HafenCity Hamburg GmbH entstand. Eine hochkarätig besetzte Arbeitsgruppe ist ebenfalls an der Konzeptarbeit beteiligt, hier sind Wissenschaftler vieler Hamburger Hochschulen, Wissenschaftsjournalisten und ein weltweit führender Science-Center-Spezialist vertreten. Zur Zeit wird das Architekturkonzept durch Rem Koolhaas weiterentwickelt.

SCIENCE CENTER MIT WISSENSCHAFTSTHEATER UND AQUARIUM

So macht lernen Spaß: Im Überseequartier wird Wissenschaft sinnlich spürbar. Science Center, Wissenschaftstheater und Aquarium bieten Lernräume und Erlebnisse für die ganze Familie

ÖFFENTLICHE STADTRÄUME



DIE STADT DER PLÄTZE, PARKS UND PROMENADEN

Die HafenCity bereichert die Hansestadt um spannende, neue Stadträume – am und sogar auf dem Wasser

Nicht nur die bebauten Flächen werden der HafenCity eine unverwechselbare Qualität verleihen – sondern auch die nicht bebauten Stadträume. Als Inspirationsquelle für ihre Gestaltung dient vor allem das Wechselspiel aus Land und Wasser, aus Ebbe und Flut. Den für die westliche HafenCity ausgeschriebenen Freiraumwettbewerb hatte 2002 das Büro EMBT Arquitectes Associats, Enric Miralles und Benedetta Tagliabue aus Barcelona gewonnen. Sein Entwurf überzeugte mit ausdrucksstarken, mediterranen Elementen, die die tideabhängigen, unterschiedlichen Wasserstände besonders gut zur Geltung bringen.

Der Sandtorhafen, das älteste moderne Hafenbecken Hamburgs aus dem Jahr 1866, wird 2008 als Traditionsschiffhafen umgestaltet. Die Wasserflächen werden mit historischen Schiffen belebt und durch Pontons, Brücken und Stege begehbar gemacht. Eine moderne Marina, privat finanziert, entsteht im Grasbrookhafen. 2008/09 wird über

einen Investor entschieden, der die Anlage dann voraussichtlich ab 2009 aufbaut.

Die ersten Plätze der HafenCity tragen im Sinne hanseatischer Weltläufigkeit die Namen berühmter Entdecker. Am Kopf des Sandtorhafens sind die 2005 fertiggestellten Magellan-Terrassen schon heute bei den Hamburgern beliebt; an Sommersonntagen werden sie teilweise von mehreren Tausend Menschen besucht. Im September wurde mit den Marco-Polo-Terrassen, dem Vasco-da-Gama-Platz, der Dalmannkaitreppe und den Dalmannkaitreppen ein ganzes Ensemble unterschiedlicher spektakulärer Stadträume am Grasbrookhafen eröffnet.

Nicht zufällig wurde für zwei Plätze die Bezeichnung „Terrassen“ gewählt. Sie beschreibt sehr treffend die Gestaltung dieser Stadträume. So sind die Magellan-Terrassen auf ihren ca. 5.000 m² wie ein Amphitheater angelegt. Auf mehreren miteinander verbundenen Ebenen neigt sich der Platz zum Sandtorhafen hin. Von Bänken und Sitzstufen aus bietet sich ein Ausblick auf den künf-

tigen Traditionsschiffhafen. Auch die Marco-Polo-Terrassen, mit 6.400 m² der größte Wasserplatz der HafenCity, stufen sich auf drei Ebenen zum Wasser ab. Sind die Magellan-Terrassen ein sehr urbaner Platz, der oft für Veranstaltungen und Kultur-Events genutzt wird, so zeichnen sich die Marco-Polo-Terrassen eher durch einen weichen und grünen Charakter aus. Hügelartige Rasenflächen bieten Liege- und Spielflächen, Sumpfpalmen, Amberbäume und Weiden sorgen im Sommer für Schatten; Holzdecks direkt am Wasser laden zum entspannten Verweilen ein. Von den Marco-Polo-Terrassen aus führt die 400 Meter lange und zwölf Meter breite Dalmannkaitreppe, ein grünes baumgesäumtes Band, bis zur Elbphilharmonie. Auf dem Weg zur Elbphilharmonie passiert die Promenade den Vasco-da-Gama-Platz, der als Quartiersplatz mit Spielflächen und Außengastronomie eine wichtige Funktion für das Wohnquartier Dalmannkai übernimmt. Weiter westlich schließen sich die Dalmannkaitreppen

Auf ca. 5.000 m² sind die Magellan-Terrassen wie ein Amphitheater angelegt, mehrere Ebenen neigen sich zum Sandtorhafen hinunter



Ein Blick auf die neu eröffneten Marco-Polo-Terrassen, die mit Bäumen, Rasenflächen und Holzdecks direkt am Wasser eine hohe Aufenthaltsqualität besitzen

als kleiner grüner Außenraum an. Von ihren vier begrünter, gestuften Ebenen eröffnen sich unverbaute Ausblicke auf die Elbe.

Weiter östlich wurde ein internationaler Freiraumwettbewerb für die Promenaden am Magdeburger Hafen, den St. Annenplatz und das Überseequartier durchgeführt. Die Entscheidung fiel zugunsten des Büros Büro BB + GG architectes – Beth Galí s.l. aus Barcelona (siehe Seite 24, 25) Die

entsprechenden Stadträume sollen im Zusammenhang mit der Bebauung bis 2010 realisiert werden – so wie auch der Sandtorpark nach dem Entwurf von EMBT, der sich im Osten an den Traditionsschiffhafen und die Magellan-Terrassen anschließt. Der Sandtorpark bildet den alten Verlauf des Sandtorhafens nach. Mit seiner geschwungenen Topographie und seiner Hügellandschaft stellt er die erste „grüne Insel“ der

HafenCity gegenüber der Speicherstadt dar.

Noch zu gestalten sind auch der Grasbrookpark mit dem geplanten maritimen Spielplatz (bis 2011 noch Baustelle) sowie die Stadträume auf dem Strandkai. Schon heute werden die ungestalteten Freiräume für verschiedene Veranstaltungen genutzt. Möglichst viele dieser öffentlichen Nutzungen sollen weitergeführt werden – auch nach der Fertigstellung des Quartiers.



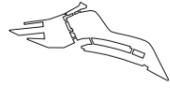
Der Vasco-da-Gama-Platz in der Mitte des Quartiers Dalmannkai entfaltet mit Spielgelegenheiten für Kinder, einem Basketballplatz und Flächen für Cafés und Restaurants schon seine Wirkung als Treffpunkt für die Bewohner



Die Dalmannkaitreppen neigen sich auf vier grünen Rasenebenen zum Wasser hin (links); die Dalmannkaitreppe ist von Kirschbäumen und Weiden gesäumt und mit einer eigens für diesen Ort gestalteten Sitzmöbelfamilie, den sogenannten „lungomares“ ausgestattet (unten rechts)



INFRASTRUKTUR



Von den Magellan-Terrassen aus lässt sich der Baufortschritt am Dalmannkai wunderbar beobachten



DIE INFRASTRUKTUR – DAS RÜCKGRAT EINER STADT

Was geschieht, bevor mit dem „sichtbaren“ Bau von Gebäuden, Plätzen und Promenaden begonnen wird? Welche infrastrukturellen Voraussetzungen müssen geschaffen werden, um ein dichtes, innenstädtisches Areal wie die HafenCity zu entwickeln?

Die HafenCity entsteht nicht auf der grünen Wiese, sondern in einem Gebiet, das von seiner ehemaligen Hafensowie Gewerbenutzung geprägt ist – und deswegen eine besondere, historisch gewachsene Topographie aufweist. Hafenbecken und Kaimauern durchziehen das Areal. Sie bestimmen wesentlich den Genius Loci, die maritime Atmosphäre des neuen Stadtquartiers. Bei der Gestaltung der HafenCity bleiben deshalb die Hafenbecken erhalten. Mit historischen Schiffen, einer Marina sowie neuen Brücken und Stegen werden sie wieder belebt.

Eine Besonderheit für das Bauen in der HafenCity ergibt sich durch den Hochwasserschutz: Das Gebiet liegt außerhalb der innenstädtischen Hauptdeichlinie. Nach dem sogenannten Warftenprinzip werden Erschließungsstraßen auf einem hochwassersicheren Niveau von mindestens 7,50 und Gebäude auf einem Niveau von 8,00 Metern über Normalnull platziert. Die Gebäudesockel dienen dabei gleichzeitig als Tiefgaragen. In den seltenen Fällen von Sturmflut gewährleistet ein hoch liegendes Straßennetz eine ungehinderte Zufahrt für Feuerwehr, Polizei und Sanitätsfahrzeuge über die bereits 2001 fertiggestellten Kibbelsteg-Brücken.

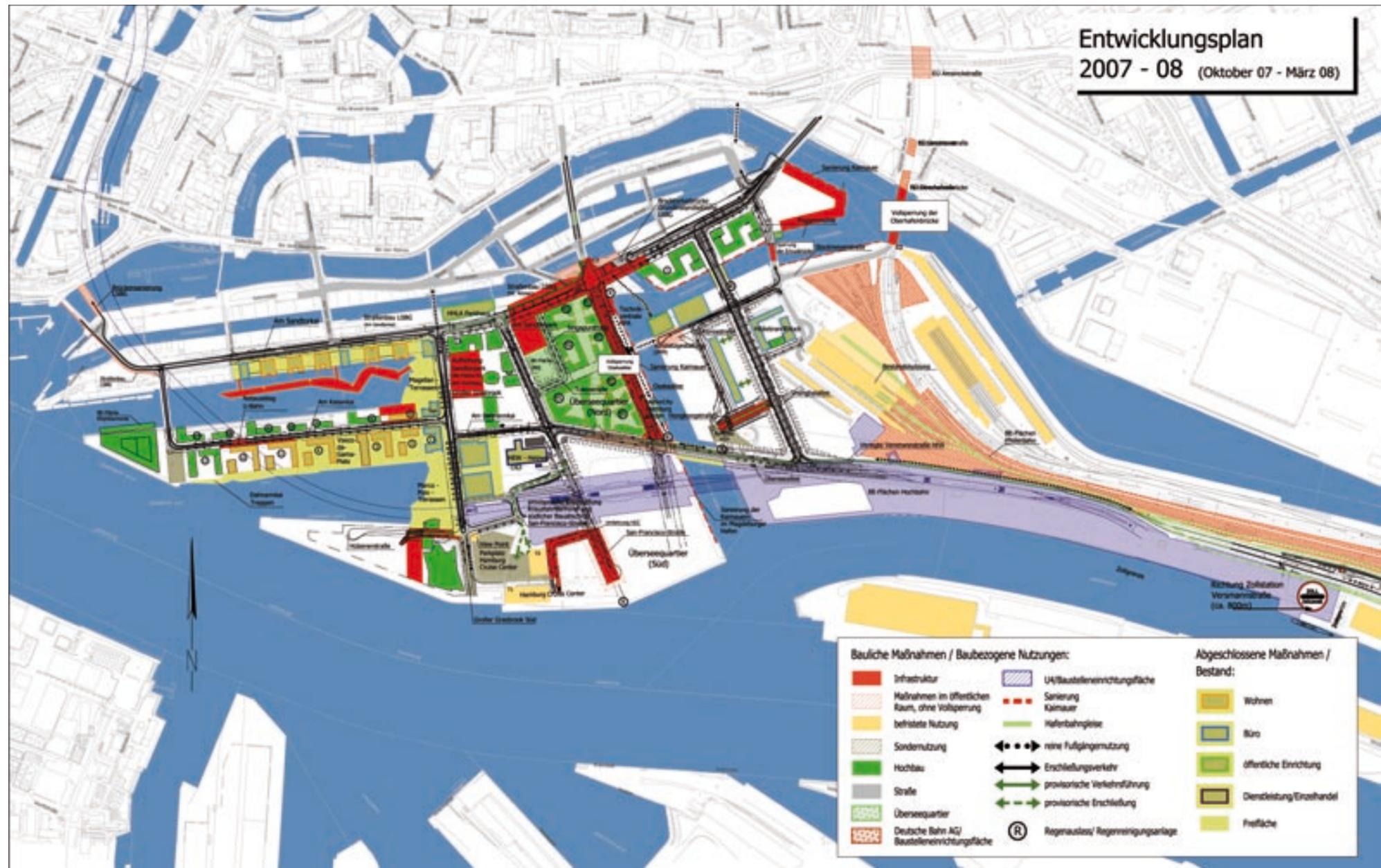
Als kompaktes innenstädtisches Quartier mit fein abgestimmter Nutzungsmischung ist die HafenCity auf ein dichtes, hochwassersicheres Verkehrsnetz angewiesen, das in die bestehende Innenstadt integriert ist – und zurzeit entsteht: Im September 2006 wurde die Straße Brook-

torkai wieder für den Verkehr freigegeben, nachdem sie auf hochwassersicherem Niveau neu errichtet worden war. Damit ist die östliche Zufahrt vom Deichtorplatz über die Oberbaumbrücke in die HafenCity wiederhergestellt. Die Ladestraße vor den denkmalgeschützten Speichern parallel zum Brooktorkai ist erhalten geblieben und wurde durch eine mit Backstein verkleidete Stützmauer vom erhöhten Brooktorkai abgegrenzt. Der Zugang von der Speicherstadt erfolgt über Treppen und behindertengerechte Rampen.

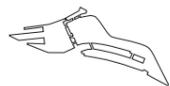
Derzeit wird die Straße Osakaallee (vormals: Brooktor) erhöht. Seit November 2006 ist die nach Hamburgs Partnerstadt benannte neue Shanghaiallee für den Verkehr freigegeben. Sie verbindet den Brooktorkai mit der Versmannstraße und entlastet damit die westliche HafenCity vom Durchgangsverkehr. Die Shanghaiallee führt auch über die neue, vom Pariser Architekten Dietmar Feichtinger entworfene Shanghaibrücke. Damit ist der erste individualverkehrsfähige, d. h. für PKW-, Bus- und LKW-Verkehr auch bei Hochwasser nutzbare Zugang in die HafenCity entstanden, während die Kibbelsteg-Brücken nur für Rettungsfahrzeuge geeignet sind. Seit Oktober 2007 ist die hochwassersichere Erschließung über die Shanghaiallee,

Die HafenCity entsteht nicht „auf der grünen Wiese“. Die Umstrukturierung ehemaliger Hafensflächen erfordert ein komplexes Infrastrukturmanagement

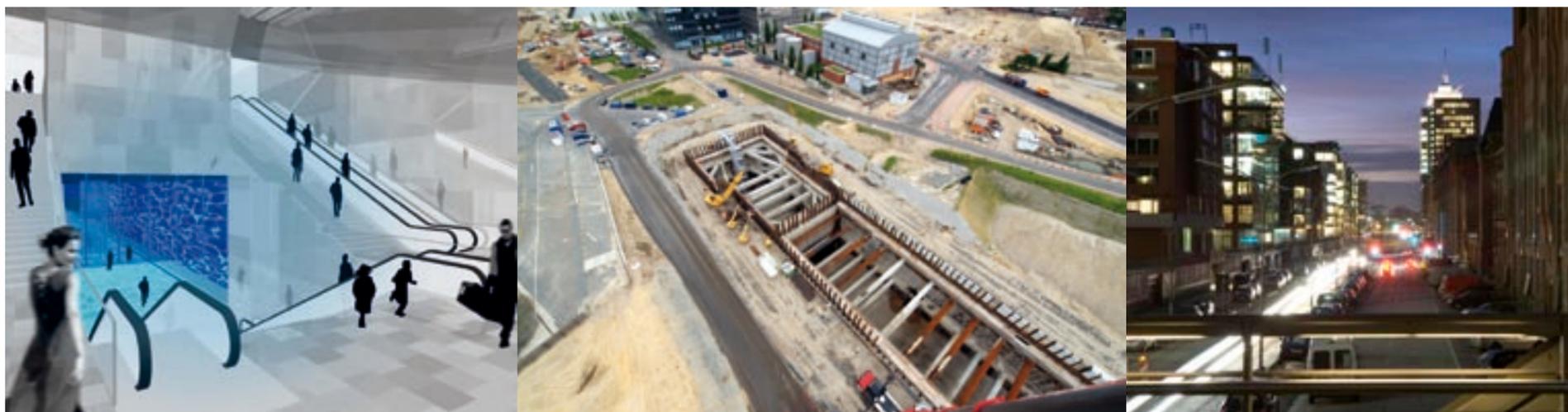
Mittlerweile sind die Bagger und Baufahrzeuge bereits in vielen Teilen der HafenCity vorgerückt: Straßenbauarbeiten für das künftige Überseequartier (oben), und Sanierungsarbeiten an der Kaimauer am östlichen Magdeburger Hafen (unten)



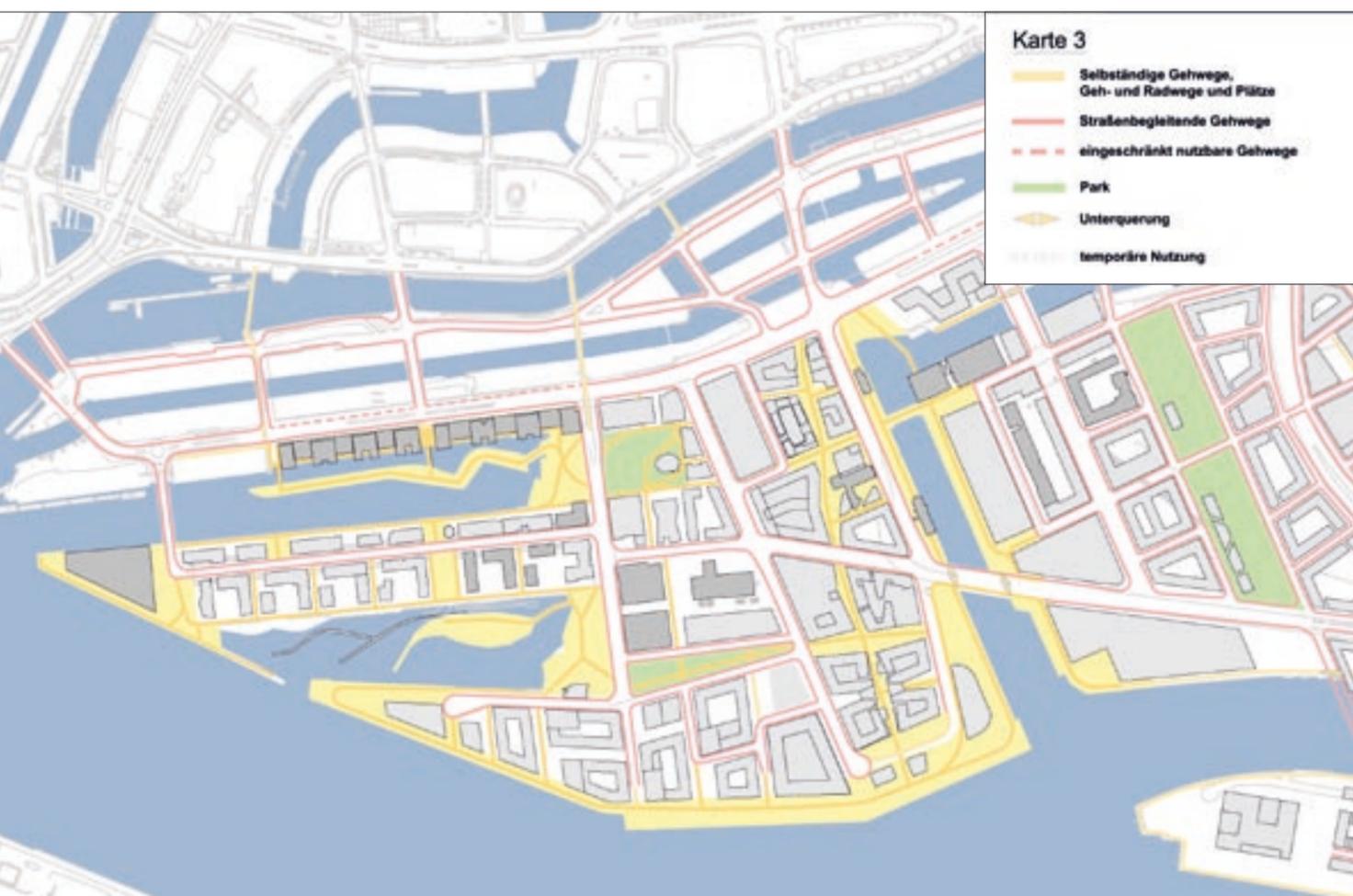
INFRASTRUKTUR



Mit zwei Haltestellen der neuen U4 wird die Hafencity ans Nahverkehrsnetz angeschlossen. Die Station Überseequartier (links) vermittelt den Eindruck, im neuen Aquarium zu stehen. Der 200 Meter lange Schacht für die Haltestelle ist bereits vorbereitet (Mitte). Ein Blick in die Straße am Sandtorkai vermittelt bereits einen Eindruck von der entstehenden Urbanität der Hafencity (rechts)



Die U-Bahnlinie U4 wird die Hafencity mit den zentralen Knotenpunkten Jungfernstieg, Hauptbahnhof und Berliner Tor verbinden. Der Bau der Station Überseequartier ist am weitesten fortgeschritten, da nach der Fertigstellung des Rohbaus 2009 der Bau des südlichen Überseequartiers beginnt



in Richtung Westen über die Überseeallee, die Baakenbrücken und die neu hergestellte Straße Am Sandtorpark abgeschlossen. Die Baakenbrücken waren bereits im Rahmen ihrer Sanierung von August 2005 bis Oktober 2006 auf über 7,50 Meter über Normalnull angehoben worden. Zum Bau der hochwassersicheren Straßen gehört natürlich auch der Neubau der gesamten Ver- und Entsorgungsinfrastruktur inklusive der Kommunikationsinfrastruktur.

Allerdings lädt die zentrale Lage der Hafencity dazu ein, auf das Auto zu verzichten. Viele Ziele sind auch ohne Motorisierung, zu Fuß oder mit dem Rad schnell zu erreichen. Das entstehende Wegenetz ist außergewöhnlich engmaschig, rund 70 Prozent der Fußwege verlaufen unabhängig vom Autoverkehr auf Promenaden, Stegen und Plätzen, rund 30 Prozent direkt am Wasser entlang.

Wesentliche Voraussetzung, um die Hafencity wie gewünscht wachsen zu

lassen, ist ein effizientes und engmaschiges System des öffentlichen Nahverkehrs. Daher besitzt der Bau der neuen U-Bahnlinie U4 eine herausragende Bedeutung. Sie stellt mit zwei Haltestellen – Überseequartier und Lohsepark – in der Hafencity den Anschluss an das übrige U- und S-Bahnnetz her: So ist die Hafencity ab 2011 vom Jungfernstieg und vom Hauptbahnhof aus sehr schnell zu erreichen. Die architektonischen Entwürfe für die beiden Haltestellen liegen vor. Gestalterische Innovation und moderne Technik verbinden sich hier mit maritim geprägten Gestaltungselementen. Mit dem Bau der neuen U-Bahnlinie wurde im August 2007 begonnen. Zur neuen U4 kommt außerdem ein Netz von Buslinien. Der MetroBus 6 fährt bereits im Zehn-Minuten-Takt in die Hafencity.

Die Abfertigung der anlaufenden Kreuzfahrtschiffe zählt ebenfalls zu den logistischen und infrastrukturellen Aufgaben

der Hafencity. Auf den Boom im Kreuzfahrtgeschäft hat das Hamburg Cruise Center schon reagiert. Eine zweite temporäre Halle wurde im April 2006 eröffnet, und ein zweiter Liegeplatz wurde ausgebaut. Jetzt können zwei größere Schiffe gleichzeitig abgefertigt werden. Mit einem anhaltenden Zuwachs im Kreuzfahrtgeschäft ist auch künftig zu rechnen: Waren im Jahr 2005 noch 27 Luxusliner in Hamburg vor Anker gegangen, werden es 2007 bereits über 60 sein, für 2010 wird schließlich von mehr als 100 Anläufen ausgegangen.

Große Flächen der Hafencity sind durch Abbrucharbeiten für den Bau freigeräumt worden. Der Abbruch der alten Kaffeelagererei im Quartier Am Sandtorpark ist im Januar 2007 abgeschlossen worden. Im September 2007 wurde hier mit dem Bau des nördlichen Überseequartiers begonnen.

Die Hafencity bietet ein weit verzweigtes Fuß- und Radwegenetz; 70 Prozent der Fußwege liegen nicht an Straßen – eine hohe Lebensqualität in der inneren Stadt