



Das Quartier Strandkai liegt superzentral in der HafenCity, ein besonderes „Filetstück“ wie es Stadtplaner und Immobilienmakler gerne nennen, da es an drei Seiten von Wasser umgeben ist.

© DC DEVELOPMENTS

# Gesund wachsen?

## Neue Projekte: Die HafenCity bekommt ein Ballettmuseum und Container-Klassenräume

Das Quartier Strandkai liegt superzentral in der HafenCity, ein besonderes „Filetstück“ wie es Stadtplaner und Immobilienmakler gerne nennen, da es an drei Seiten von Wasser umgeben ist. Mehr HafenCity-Wohnen und -Arbeiten direkt an der Elbe mit direkter Hafematmosphäre geht nicht. Ende 2020 prägen zwar noch Tiefbaugruben und erste Hochbauarbeiten an den Architektentürmen von Hadi Teherani und Christoph Ingenhoven sowie ein im Außenbau fast fertiggestelltes Gebäude an der Spitze den teuren Grund und Boden in direkter Nachbarschaft zum heutigen Unilever-Gebäude und dem Marco-Polo-Tower.

Gleich im neuen Jahr soll es jedoch auf den Flächen weitergehen. Das verkündete Prof. Jürgen Bruns-Berentelg, Chef der HafenCity Hamburg GmbH (HCH), bei der zweiten Bewohnerveranstaltung 2020, bei der sich zum Jahresende trotz des elektronischen Onlineformats mehr als 200 Gäste zugeschaltet hatten. Der HafenCity-Chef konnte gleich zu Beginn mit einem Pfund aufwarten: Das Ballettmuseum Hamburg kommt in die HafenCity.

Weitere vier Baufelder neben und nahe dem Strandkai liegen im Fokus der HCH, gebaut werden soll bereits im Jahr 2023. Man habe neue Standards formuliert mit dem Ziel, bei den meisten Gebäuden einem Nullemissionshaus möglichst nahe zu kommen, führte Bruns-Berentelg aus. Baumaterial und Betrieb eines Gebäudes sollen also wenig Energie verbrauchen, nach einem Abbruch soll das Material wiederverwendbar sein. Ein Mischnutzungskonzept ist von Engel und Völkers auf dem Baufeld 61 direkt am Elbufer vorgesehen, ein Gebäude vorrangig mit Büros, aber auch mit einem Hotel und zum Teil Wohnnutzungen – neudeutsch:

Co-Living. Auf dem Baufeld 63 plant Immobilieninvestor Patrizia ein materialsparendes Zirkularhaus mit einer Bruttogeschossfläche von rund 19.000 Quadratmetern. Hauptnutzer ist die Medical School, ins Erdgeschoss könnten Gastronomie und eine Bibliothek ziehen.

### Gibt es Platz für den Spatz beim Nullemissionshaus, dem neuen Unternehmenssitz der HafenCity Hamburg GmbH?

Spannend für die Nachbarschaft und auch die HafenCity-Besucher klingt, was für das Baufeld 62 südlich des Grasbrookparks geplant ist. Das Ballettmuseum der John-Neumeier-Stiftung soll in ein Holzhybridgebäude der Immobiliengesellschaft Quantum ziehen, 1.750 Quadratmeter im Erdgeschoss sind für die Ausstellung vorgesehen, für die die Stiftung lange einen geeigneten Ort suchte. Damit bekommt die HafenCity neben der Elbphilharmonie einen zweiten Ort für die sogenannte Hochkultur. Im selben Gebäude sind zudem zu

einem Drittel geförderte Mietwohnungen eingeplant, eine Kita mit 80 Plätzen sowie eine Fahrradgarage. Mit maximal bis zu 50 Stellplätzen für Autos sei der Parkraum in dem Gebäude zudem deutlich reduziert worden, so Bruns-Berentelg.

Beim vierten Vorhaben im Areal auf dem Baufeld 18 ist die HCH selbst Bauherr. Auf der Brachfläche an der Nordseite des Heizkraftwerks an der San-Francisco-Straße wird das Unternehmen als zweiten Firmensitz ein Nullemissionsgebäude nach dem „Cradle to Cradle“-Prinzip bauen, also recycelte Baumaterialien sowie vollständig wiederverwendbare Ausstattungsteile verwenden. Im Untergeschoss des Gebäu-

des wird die Umspannstation für den Landstromanschluss des Kreuzfahrterminals HafenCity integriert.

Kritik an der Planung kommt vom Netzwerk Hafencity. In einer Stellungnahme des Vereins an die Stadtentwicklungssenatorin Dorothee Stapelfeldt, die der Redaktion vorliegt, beanstandet das Netzwerk unter anderem, dass durch das Bauvorhaben gewachsene Grünflächen gefährdet seien. Diese seien rarer Rückzugsort für Vögel wie den bedrohten Haussperling. Wird das Öko-Haus der HCH bis an den Rand des Baufeldes gebaut, würde das Grün unter den Bagger kommen, befürchtet das Netzwerk. Bis Redaktionsschluss blieb offen, ob es

künftig Platz für den Spatz geben wird. Gesund wachsen?

### „Die Sicherheit der Schulkinder vor Kontaminationen aus dem Boden ist auch für uns ein wichtiges Thema.“

Kritische Auseinandersetzungen sind vor allem für das Überseequartier Süd zu erwarten. Zwar wachsen im Nordwesten Überseeallee/San-Francisco-Straße bereits die ersten Wohngebäude aus dem Boden, die Eröffnung des Zentrums ist jedoch erst für den Herbst 2023 geplant. Doch derzeit läuft ein ergänzendes Verfahren für den B-Plan samt gutachterlicher Bewertung der Verkehrs- und Emissionssituation. Eine Auslegung des B-Plans wird voraussichtlich in diesem Frühjahr stattfinden. Bislang gibt es jedenfalls keine befriedigenden Antworten auf die künftigen Verkehrsströme rund ums Überseequartier Süd und deren Lärm- und Schadstoffemissionen.

Unbelastet ist auch der Fortschritt auf dem Schulcampus Lohsepark nicht. Von Januar

an können Eltern ihre Kinder dort endlich für das Schuljahr 2021/22 anmelden. Vorerst werden in mobilen Räumen zwei erste und zwei fünfte Klassen unterrichtet sowie eine Vorschulklasse eröffnet (siehe Bericht S. 12). Doch zuvor muss die zuständige Behörde Schulbau Hamburg das Problem mit den Schadstoffen lösen, die bei der künftigen Schule gefunden wurden. Dazu gehören laut den Unterlagen zum B-Plan-Entwurf HC 17 zum Beispiel polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK), Schwermetalle und Methan. Auf eine Anfrage der Initiative Schulcampus Lohsepark antwortete die Behörde, „die Sicherheit der Schulkinder vor Kontaminationen aus dem Boden ist auch für uns ein wichtiges Thema ...“ und „Dafür haben wir mit einem Bodengutachter erste Maßnahmen besprochen, die nun in der weiteren Planung sorgfältig überprüft und in einem Gutachten dargestellt werden.“ Es sei unter anderem vorgesehen, eine Erdaufschüttung von 1,50 Meter auf dem vorhandenen Boden vorzunehmen.

Das Jahr 2021 wird auch beim Thema motorisierter Verkehr in der HafenCity generell für Diskussionen sorgen. Das Netzwerk HafenCity und die HCH wollen gemeinsam einen Workshop initiieren, bei dem es um den möglichen Rückbau vierspuriger Straßen wie etwa der Shanghaiallee gehen wird, um Radwege und Tempo 30 im Quartier. *Katrin Wienefeld*

## Das Netzwerk HafenCity und die HafenCity Hamburg GmbH initiieren gemeinsam einen Workshop, bei dem es u.a. um den Rückbau vierspuriger Straßen und Tempo 30 geht.



Der neue Unternehmenssitz der HafenCity Hamburg GmbH (HCH) entsteht an der Ecke Am Dalmannkai / San-Francisco-Straße: Das Nullemissionsgebäude für die Büros der HCH beherbergt im Keller auch die Umspannstation für die Landstromversorgung der Kreuzfahrtschiffe des künftigen, geplanten neuen Kreuzfahrterminals im Überseequartier Süd.

© THOMAS HAMPEL | HAFENCITY HAMBURG GMBH

### INFO

Am 8. Januar 2021 findet eine Online-Konferenz vom Netzwerk HafenCity mit Verkehrssenator Anjes Tjarks statt. Themen: Tempo 30 und Emissionen in der HafenCity. Mehr unter: [www.netzwerk-hafencity.de/verkehr](http://www.netzwerk-hafencity.de/verkehr)