

# GRASBROOK

## Stadtteil Grasbrook: Zukunft Arbeit und Innovation

Prof. Jürgen Bruns-Berentelg  
Vorsitzender der Geschäftsführung,  
HafenCity Hamburg GmbH

21. Januar 2019

STADT  
WERK  
STATT  
auf Dialoge bauen

 **HafenCity**

# HafenCity, Billebogen und Grasbrook

## Transformationsraum der Inneren Stadt

### HafenCity

Radikale Stadttransformation zu einem gemischtgenutzten Quartier hoher Dichte als Erweiterung der inneren Stadt

### Billebogen

Moderate und schrittweise Transformation zu einem gemischtgenutzten Quartier mittlerer Dichte mit Schwerpunkt urbane Produktion und Dienstleistungen

### Grasbrook

Radikale Stadttransformation zu einem gemischtgenutzten Innovationsstadtteil auf der Grundlage wissensintensiver Arbeit

	Arbeitsplätze	Bewohner	Gesamtfläche (Landfläche)
HafenCity	45.000	15.000	157 ha (127 ha)
Billebogen	10.000	2.000	95 ha (79 ha)
Grasbrook	16.000	6.000	65 ha (48 ha)
<b>Total</b>	<b>71.000</b>	<b>23.000</b>	<b>317 ha (254 ha)</b>

# Stadtteil Grasbrook: Das Gebiet zwischen Hafen und Stadt: Einige Rahmenbedingungen

Ca. 48 Hektar Landfläche (65 Hektar mit den Hafenbecken)

**Die Aufgabe:** Die dichte, mischgenutzte innere Stadt wird am Südufer der Elbe etabliert. Innere Stadt schafft den optimierten Nutzen für Hamburg.

## Die Rahmenbedingungen:

- Unmittelbares Aneinanderstoßen von Stadt und Hafen
- Komplexe heterogene Nachbarschaft Veddel, Rothenburgsort, HafenCity, Wilhelmsburg

**Die Frage:** Wie kann Hamburg dieses Stück innere Stadt als Wohn- und Arbeitsort neu denken?



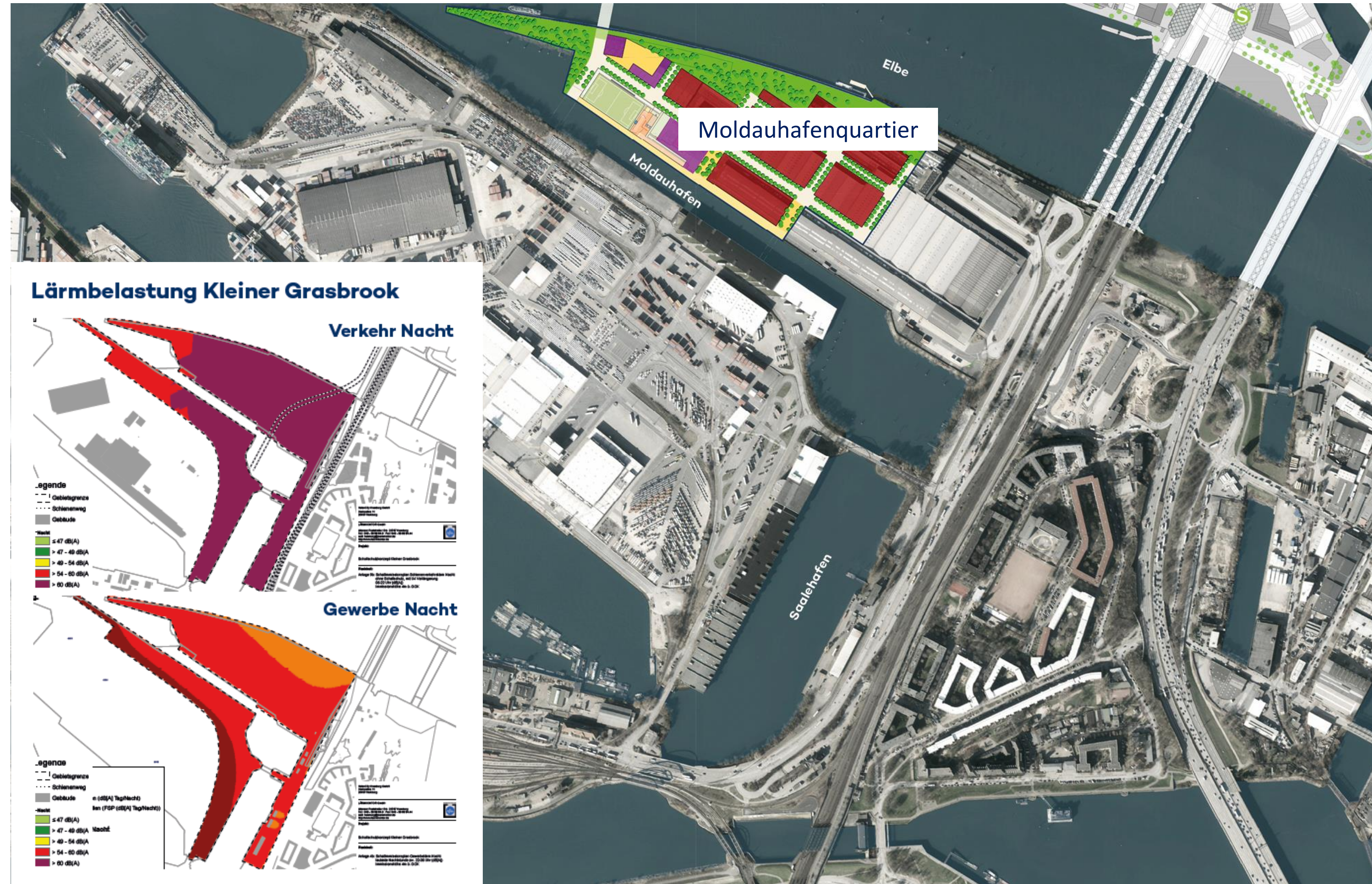
## Wir diskutieren heute nicht alles!

1. Grasbrook Werkstatt zum Thema: **Grasbrook und Nachbarschaft**  
5. Dezember 2018, 18:00 bis 21:00 Uhr  
Immanuelkirche Veddel und Café Nova
2. Grasbrook Werkstatt zum Thema: **Zukunft Arbeit und Innovation**  
21. Januar 2019, 18:30 bis 21:30 Uhr  
Bürgerhaus Wilhelmsburg
3. Grasbrook Werkstatt zum Thema: **Grasbrook bauen – Freiräume gestalten**  
07. Februar 2019, 18:00 Uhr bis 21:00 Uhr  
Patriotische Gesellschaft
4. Grasbrook Werkstatt zum Thema: **Grasbrook nachhaltig und mobil**  
20. Februar 2019, 18:00 bis 21:00 Uhr  
Hamburg Cruise Center HafenCity

# Stadtteil Grasbrook – Der neue Innovationsstadtteil; 16.000 Arbeitsplätze und 6.000 Bewohner / Skizze und Ideen, die Verteilung der Nutzungen / noch keine Planung

## Legende

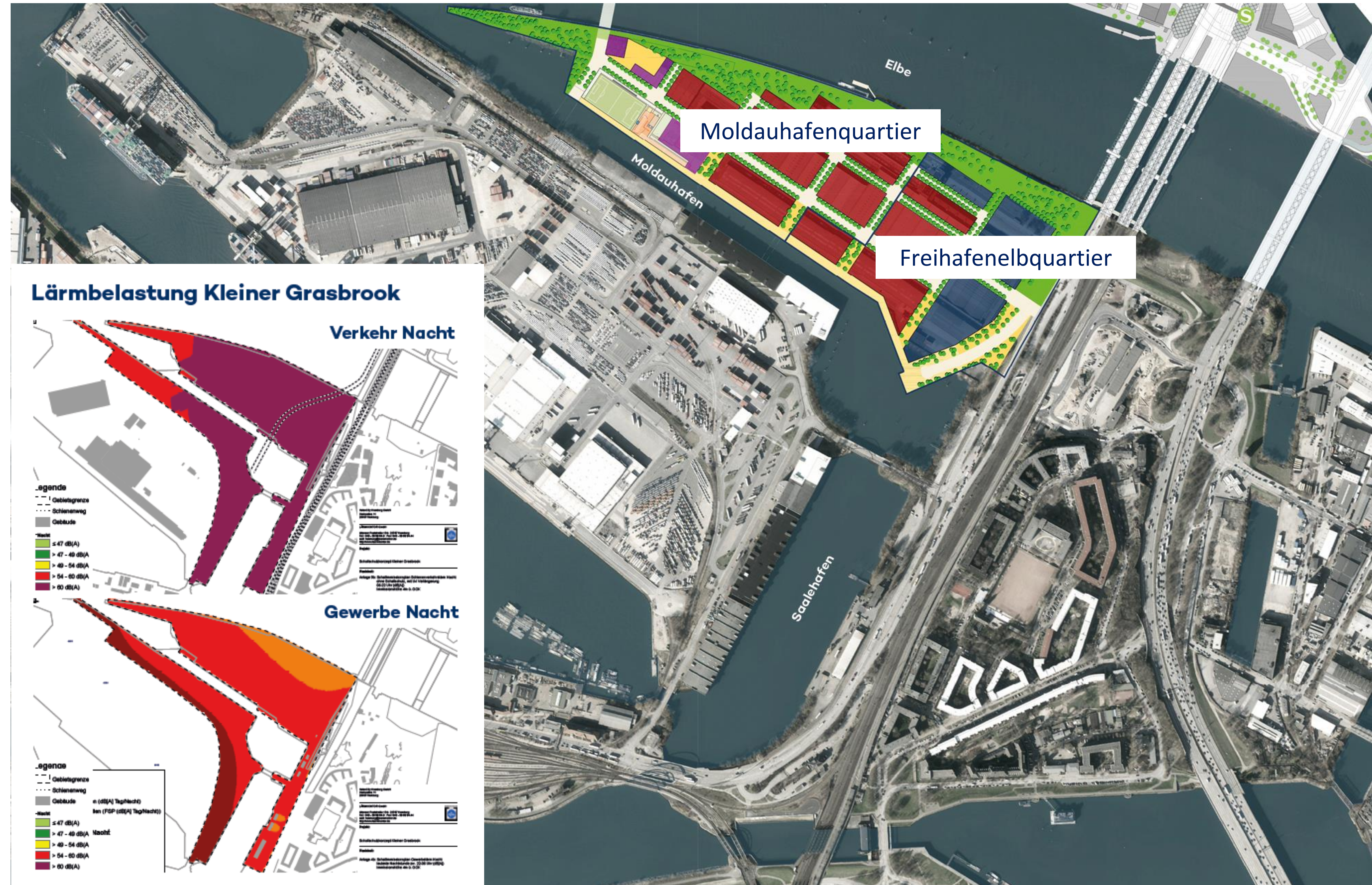
- Büro, Forschung und Entwicklung, vertikale Produktion, publikumsbezogene Erdgeschossnutzungen (ca. 570.000 qm BGF)
- Wohnen (ca. 300.000 qm BGF)
- Schule / Kita / öffentliche Nutzungen (ca. 10.000 qm BGF)



# Stadtteil Grasbrook – Der neue Innovationsstadtteil; 16.000 Arbeitsplätze und 6.000 Bewohner / Skizze und Ideen, die Verteilung der Nutzungen / noch keine Planung

## Legende

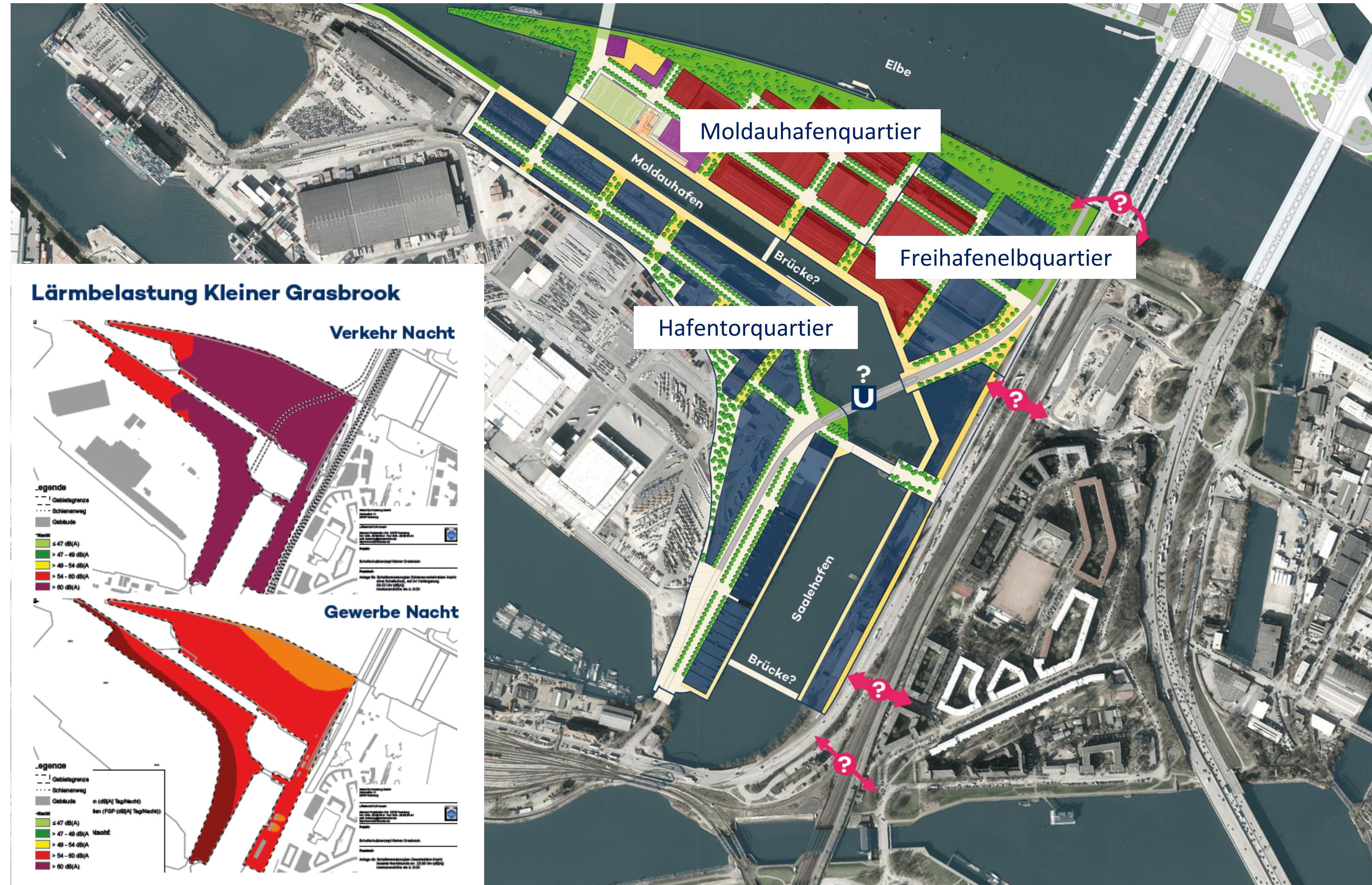
- Büro, Forschung und Entwicklung, vertikale Produktion, publikumsbezogene Erdgeschossnutzungen (ca. 570.000 qm BGF)
- Wohnen (ca. 300.000 qm BGF)
- Schule / Kita / öffentliche Nutzungen (ca. 10.000 qm BGF)



# Stadtteil Grasbrook – Der neue Innovationsstadtteil; 16.000 Arbeitsplätze und 6.000 Bewohner / Skizze und Ideen, die Verteilung der Nutzungen / noch keine Planung

## Legende

- Büro, Forschung und Entwicklung, vertikale Produktion, publikumsbezogene Erdgeschossnutzungen (ca. 570.000 qm BGF)
- Wohnen (ca. 300.000 qm BGF)
- Schule / Kita / öffentliche Nutzungen (ca. 10.000 qm BGF)



## Strategische Planung

Wie maximiert man den Nutzen für Hamburg?

- Zahl der Arbeitsplätze
- Qualität der Arbeitsplätze
- Transformationsqualität (umweltbezogen, ökonomisch, sozial)
- Clusterbildung?
- Welche Cluster?

## Regionale Märkte (Mobilisierung)

- Welche Marktideen können erzeugt werden?
- Welche Immobilientypen werden benötigt?
- Welche Anforderungen (Rahmensetzungen) müssen im Rahmen der Transformation von Stadt (umweltbezogen, ökonomisch, sozial) gestellt werden?

## Lokale Ökonomie (Mobilisierung)

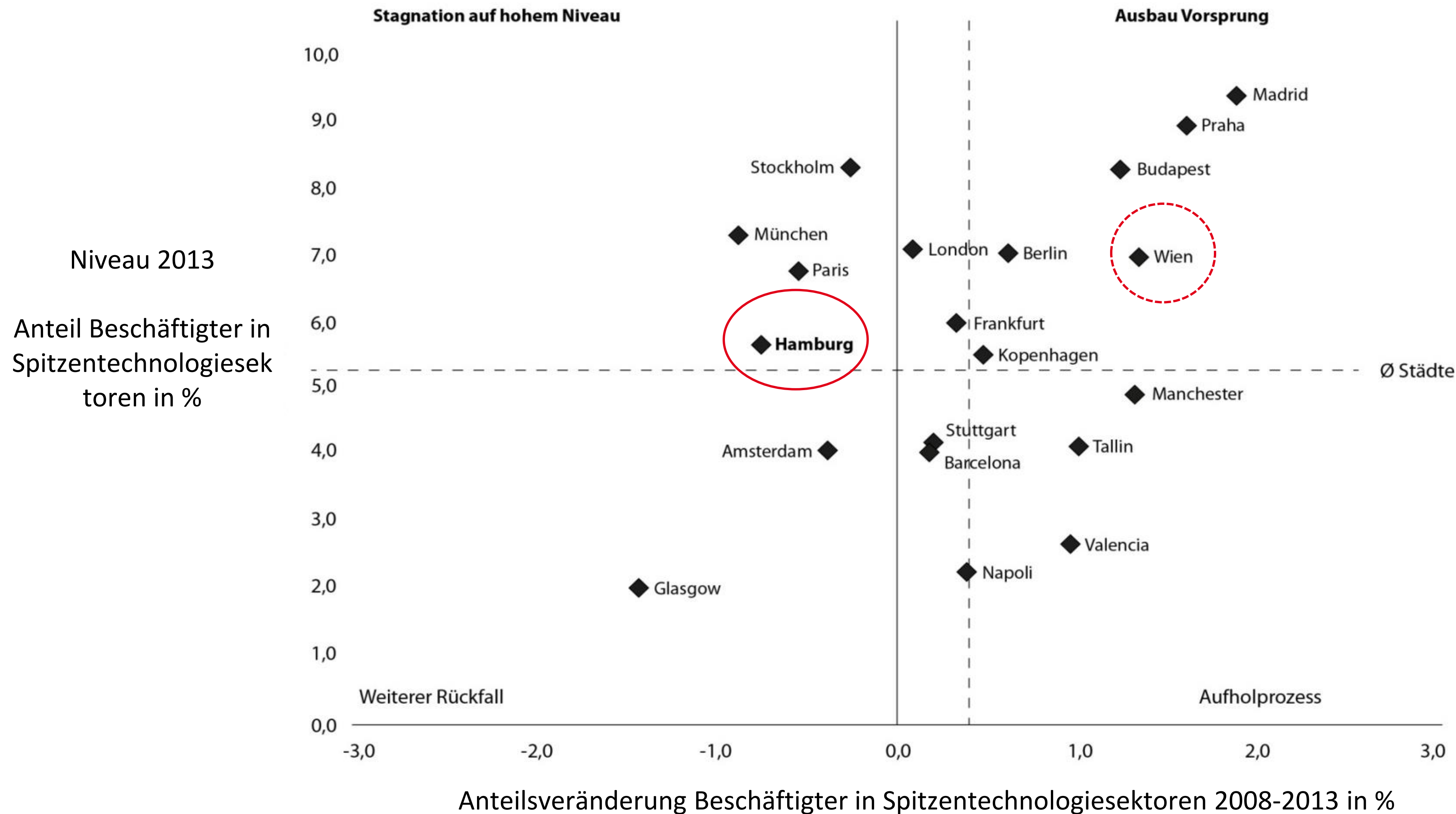
- Welche klassischen (Miet-) Lösungen sind erzeugbar für welche Nutzer?
- Welche nicht-klassischen Lösungen (Trägerstruktur / ökonomisch / rechtlich usw.) können erzeugt werden?

Top-down  
↓

← Bottom-up



# Stadtteil Grasbrook: Hamburgs Position in Spitzentechnologiesektoren; ein europäischer Vergleich



Quelle: Mayrhofer und Musil (2015), Eurostat 2008-2013

# Stadtteil Grasbrook: Die Sozio-technischen Systeme der Vierten Industriellen Revolution

## A. Ausweitung digitaler Technologien

1. Neue Computer Technologien
2. Blockchain
3. Internet der Dinge

## B. Neubestimmung der physischen Welt

4. Künstliche Intelligenz und Robotik
5. Hochentwickelte Materialien
6. Additive Fertigung (z.B. 3D Druck)

## C. Veränderung der menschlichen Gesundheit und Fähigkeiten

7. Biotechnologie
8. Neurotechnologien
9. Virtuelle Realitäten

## D. Integration der Umwelt

10. Energiegewinnung, -speicherung und –übertragung
11. Geoengineering
12. Raumfahrttechnologien

Quelle: Schwab, K. (2018) Shaping the Future of the Fourth Generation, Penguin.

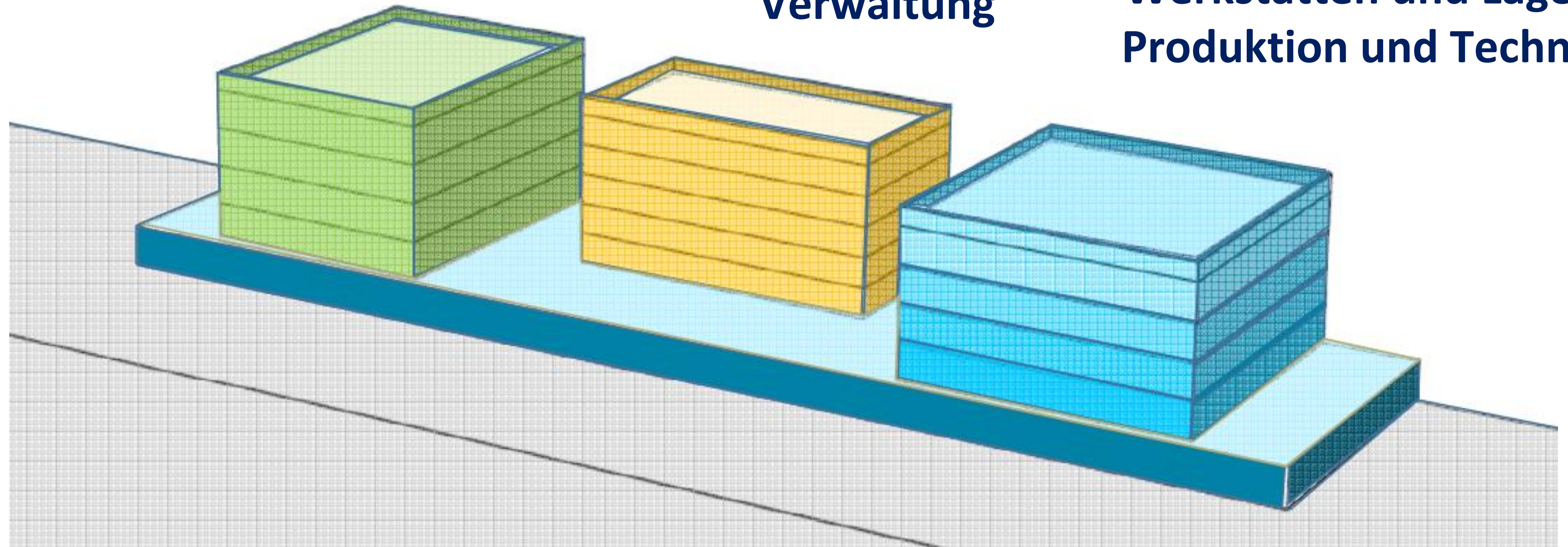
# Stadtteil Grasbrook, insbesondere Hafentorquartier: Wie kann ein Cluster für Forschung und Entwicklung sowie urbane Produktion aussehen?

**Büros und Labore:**

**Forschung &  
Entwicklung**

**Büros und  
Begegnungsräume:  
Verwaltung**

**Werkstätten und Lager:  
Produktion und Technik**

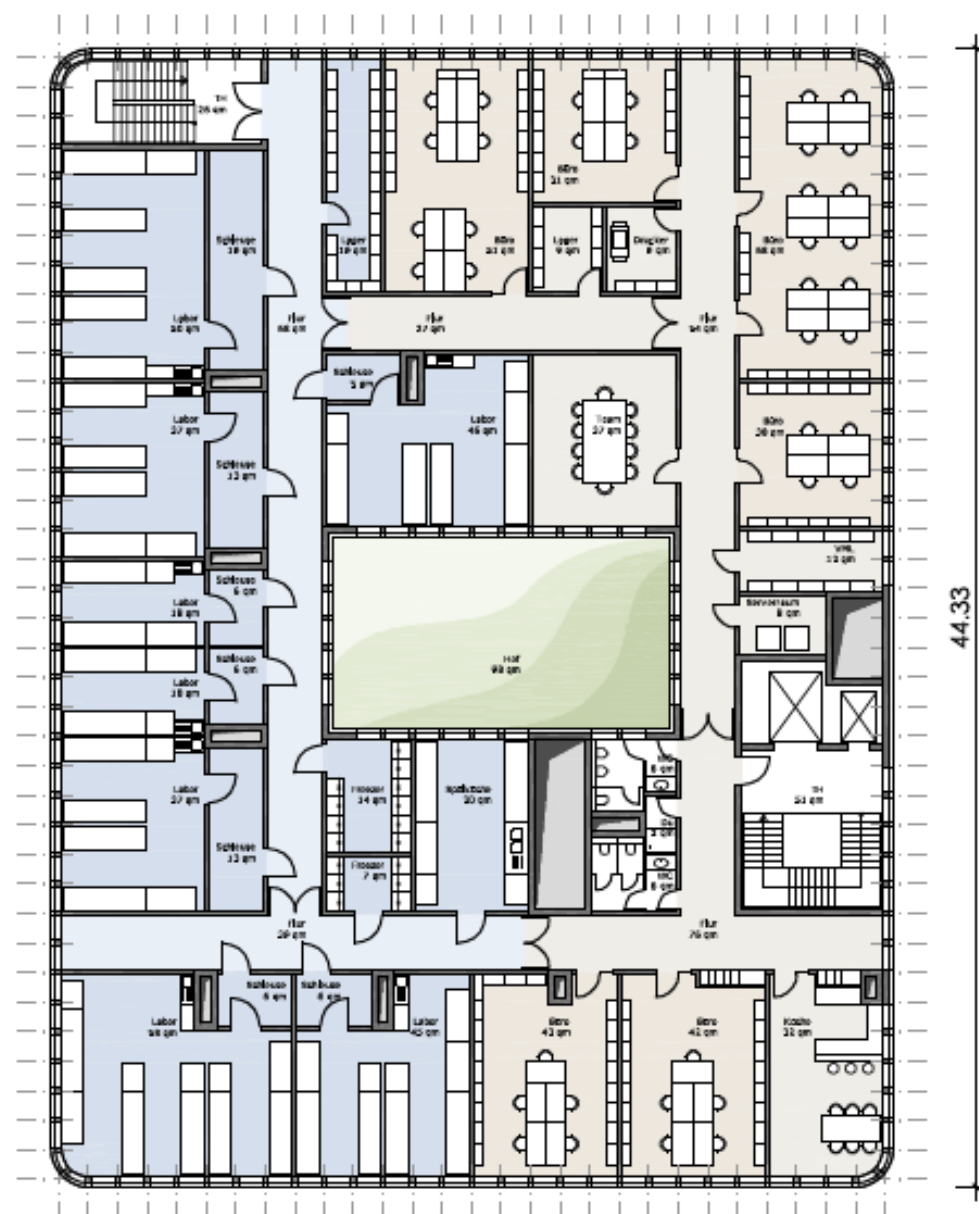


**Hafentorquartier**

Beispiel aus einem Hamburger Unternehmen

# Stadtteil Grasbrook, insbesondere Hafentorquartier: Wissensbasierte Forschung, Entwicklung und Produktion

## Forschung & Entwicklung



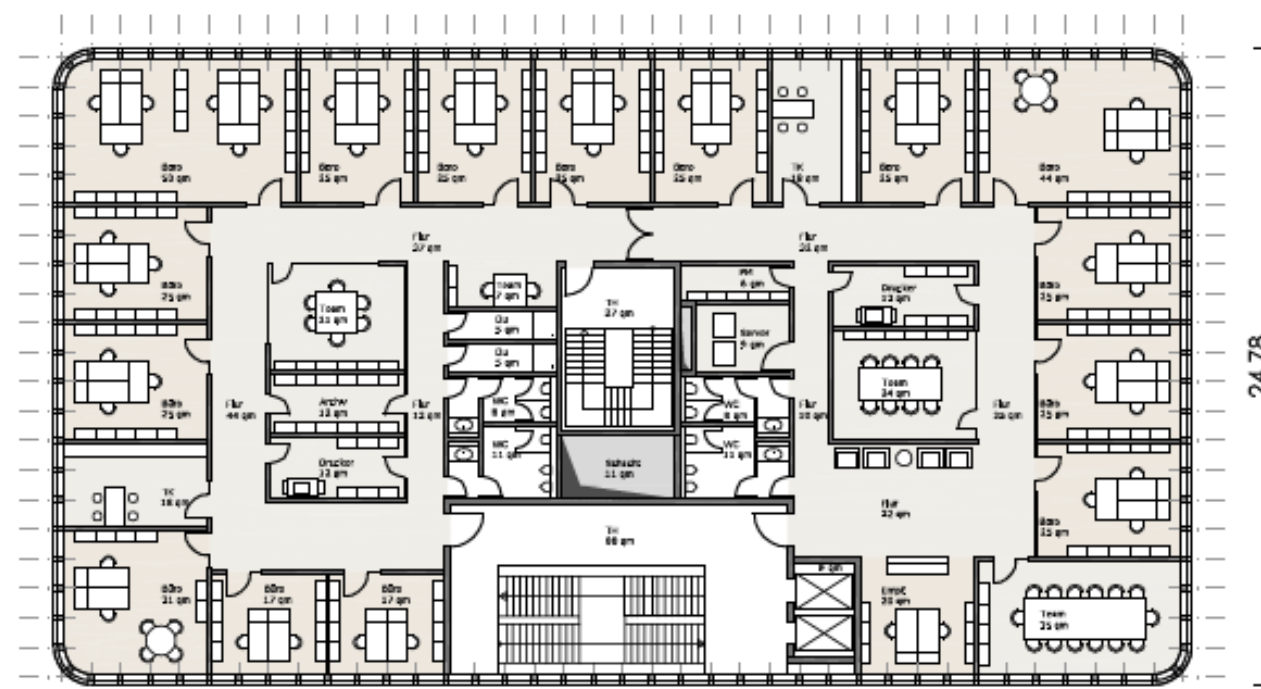
### Qualifikationsprofil:

Mit Promotion ca. **25 %**

Mit Diplom/Master/Bachelor ca. **25 %**

In/Mit Berufsausbildung ca. **50 %**

## Verwaltung



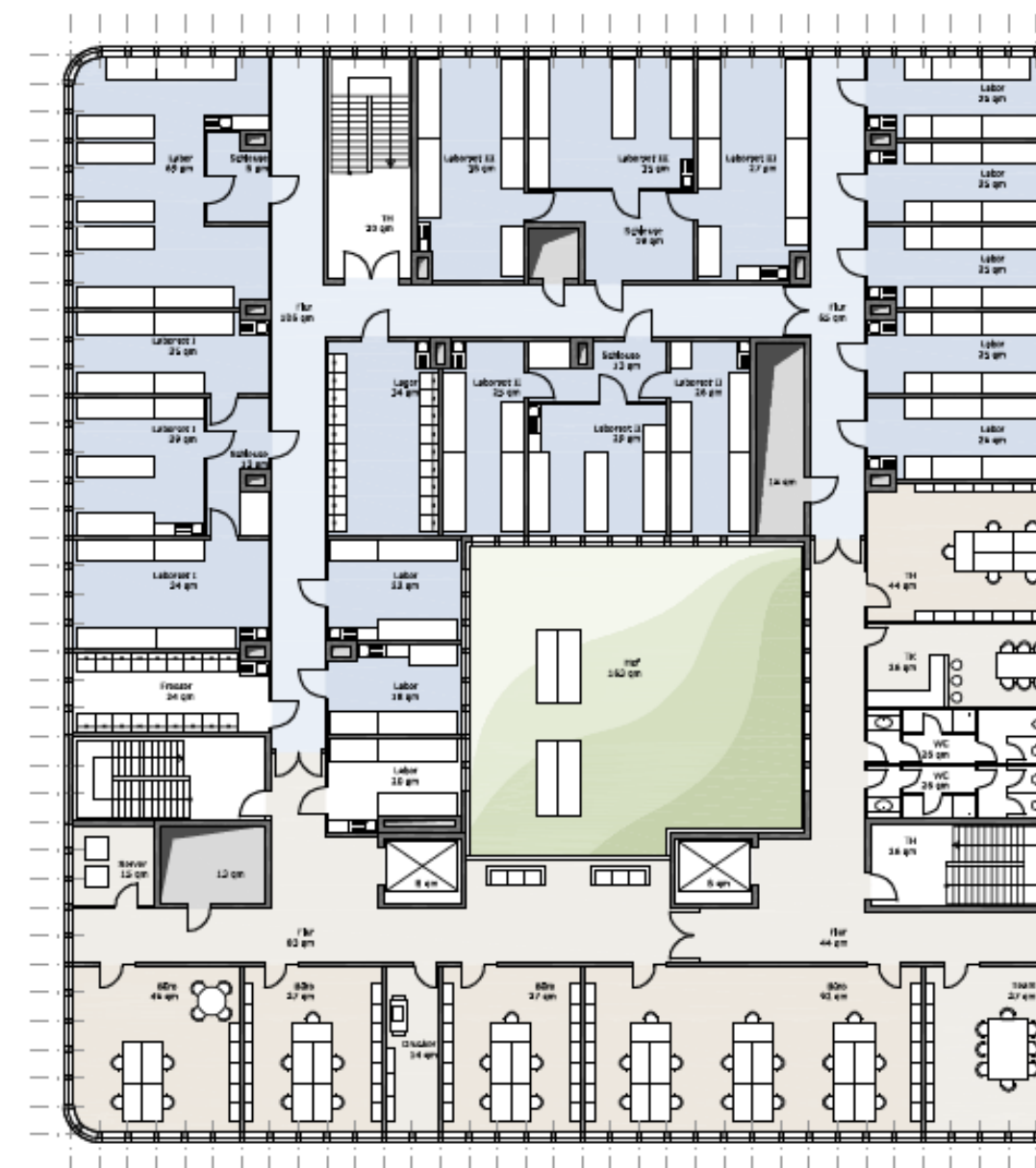
### Qualifikationsprofil:

Mit Promotion ca. **20 %**

Mit Diplom/Master/Bachelor ca. **40 %**

In/Mit Berufsausbildung ca. **40 %**

## Produktion & Technik



### Qualifikationsprofil:

Mit Promotion ca. **15 %**

Mit Diplom/Master/Bachelor ca. **25 %**

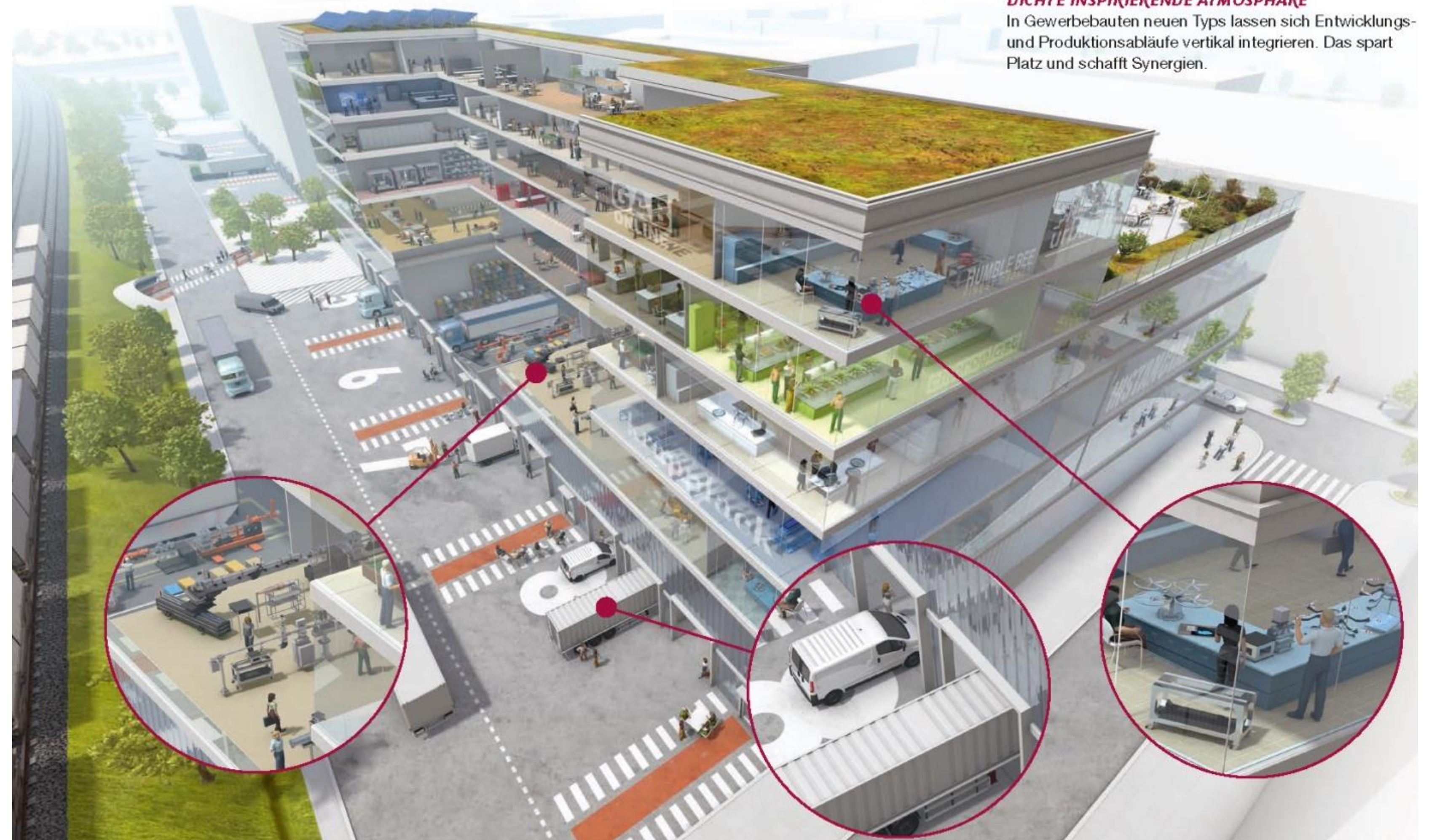
In/Mit Berufsausbildung ca. **60 %**

Beispiel aus einem Hamburger Unternehmen

# Stadtteil Grasbrook, insbesondere Hafentorquartier: Wie kann ein Cluster für Forschung und Entwicklung sowie urbane Produktion aussehen?

## Vertikale Produktion im Billebogen:

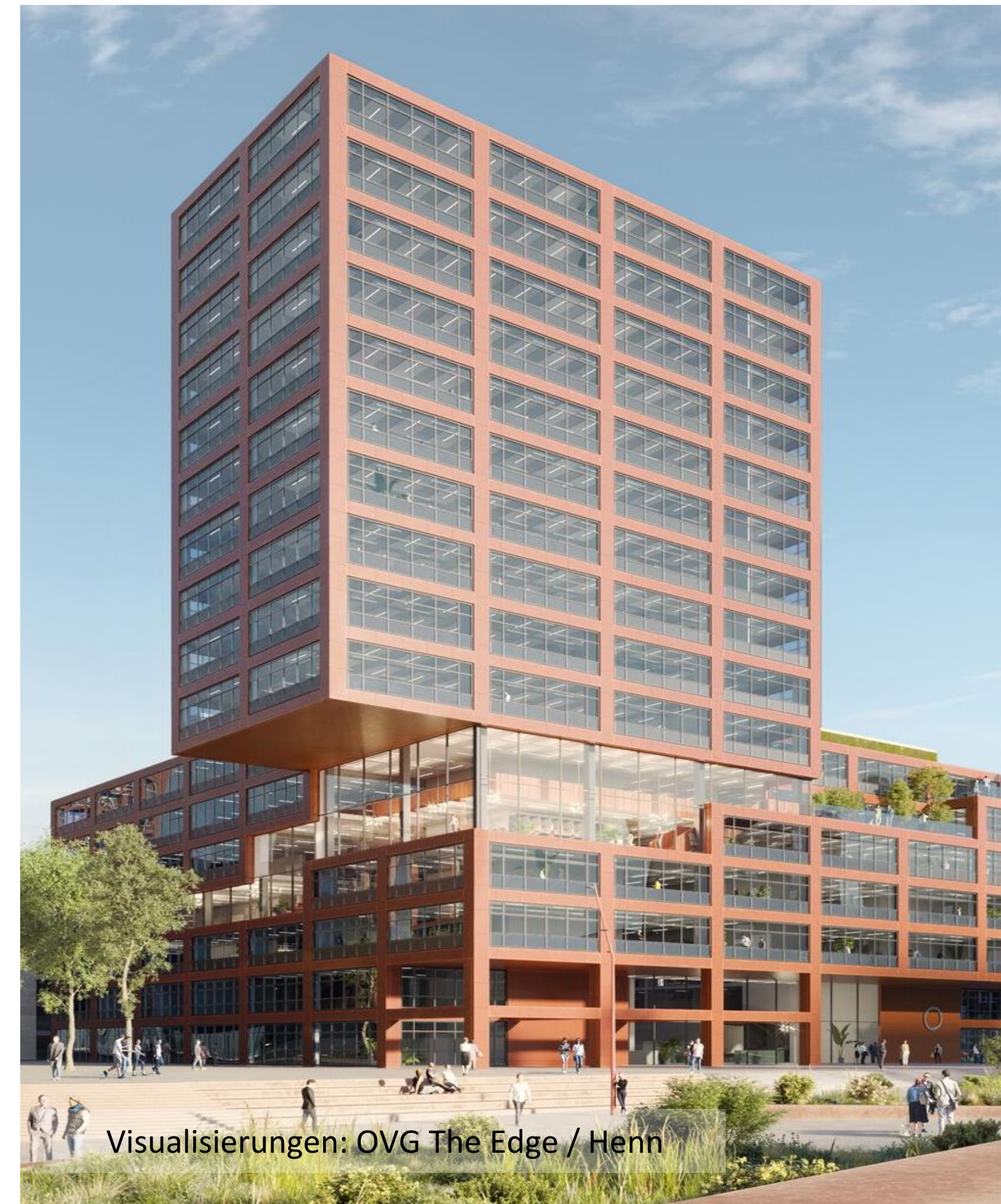
- Gebäudehöhe
- Flexibilität
- Logistik
- Urbanität
- Integration von Produktentwicklung und Produktion



# Stadtteil Grasbrook, insbesondere Freihafenelbquartier: Büroarbeitswelten im digitalen Zeitalter

HafenCity Inspiration: OVG The Edge (ca. 24.000 qm BGF, Baubeginn 2019)

- Digitale Technologie zur effizienten Steuerung von Informationsfluss, Energieversorgung, Raumbellegung
- Coworking-, Flexible- und Shared Spaces



# Stadtteil Grasbrook: Moldauhafenquartier / Freihafenelbquartier

## Arbeitswelten im Wohngebäude, Manufakturen und Co-Living inmitten des Quartiers Baakenhafen

HafenCity Inspiration: Creative Blocks von Garbe

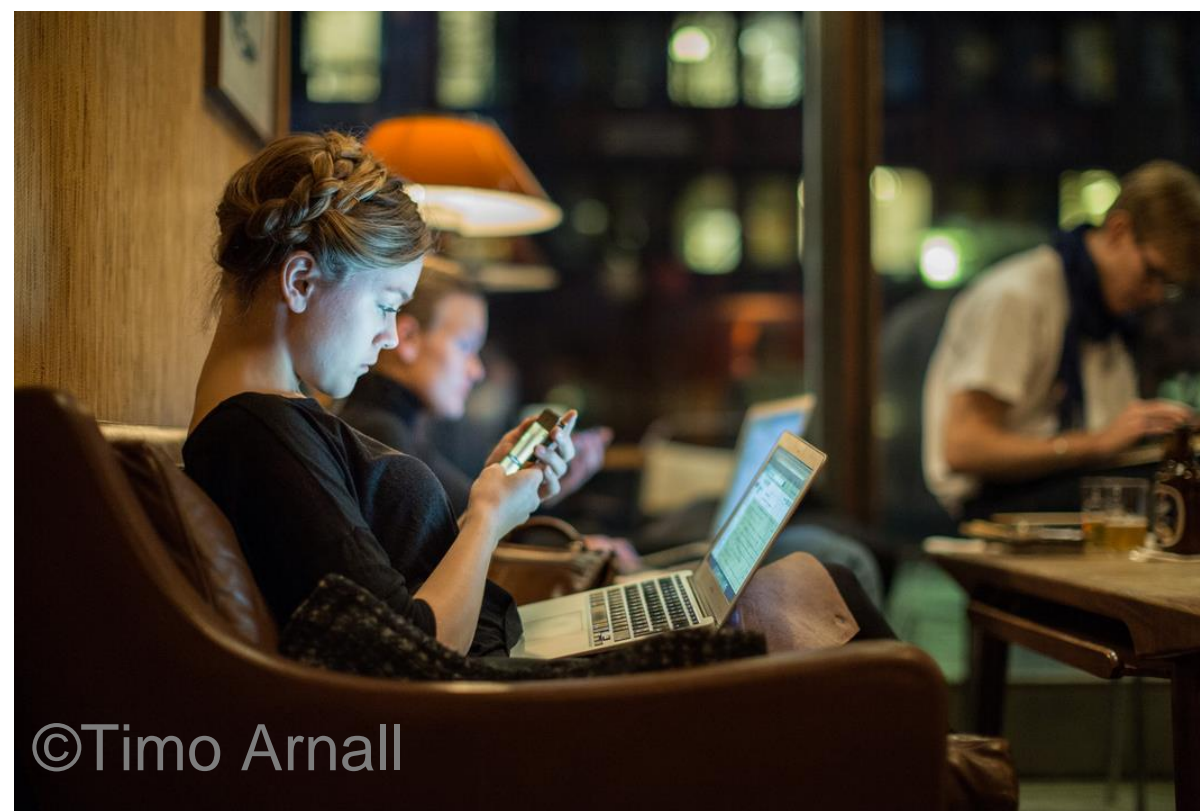


# Stadtteil Grasbrook: Moldauhafenquartier / Freihafenelbquartier

## Das Potential der Erdgeschosse für moderne Arbeitswelten und kleinteiliges Gewerbe

### A) Klassische Mietvariante (verbesserte Rahmensetzung, z.B. Mietpreisgrenze)

- Arztpraxen, Gesundheitsdienstleistungen, Apotheken
- Frischemarkt, Kiosk etc.
- Gastronomie
- Makerspaces / Handwerk
- „Third / Hybrid Spaces“ (Cafe, Bibliothek, öffentliche Nutzungen im Park, usw.)





## B) Ohne Klassische Mieter/Vermieter Lösungen

(Sondervermietungen, Eigentum Sondervermögen, usw.)

- Erzeugung strategischer Diversität
- Mobilisierung lokaler Ressourcen (sozial, ökonomisch, kulturell)
- Lokale und Gemeinbedarfsökonomie

mit



### Alternativen Märkten

(z.B. u.a. ethische Fair Trade Produkte)

### Alternativer Entlohnung

(z.B. u.a. selbstständig, genossenschaftlich)

### Alternativen Unternehmen

(z.B. u.a. soziale Unternehmensausrichtung, gemeinnützige Unternehmen)

# Grasbrook: Kooperatives Beteiligungs- und Wettbewerbsverfahren

## Der Weg zu einem städtebaulichen und freiraumplanerischen Entwurf

Technische Bestandsaufnahme

Innovationsthemen bestimmen

Werkstatt 1:  
**Nachbarschaften  
/ Wohnen**

5.12.2018

Werkstatt 2:  
**Zukunft Arbeit**

21.1.2019

Werkstatt 3:  
**Städtebau/Freiraum**

7.2.2019

Werkstatt 4:  
**Nachhaltigkeit und Mobilität**

20.2.2019

**Aufgabenstellung  
für Wettbewerb**

**Wettbewerbliches Dialogverfahren:  
Städtebau und Freiraum parallel**

**1. Phase: Konzept**

**2. Phase: Vertiefung**

Öffentliche  
Vorstellung,  
**Auslobung**  
(12 Teilnehmer)

Öffentliche  
Vorstellung d.  
**Vorauswahl**  
(6 Teilnehmer)

Öffentliche  
Zwischen-  
präsentation

Öffentliche  
Vorstellung d.  
Ergebnisse,  
**Ausstellung**

Online Beteiligung: 30.11.2018 zunächst bis 24.02.2019 sowie ggf. weitere Phase in 2019/20

# Grasbrook: Die Hauptakteure im Prozess

Die Planung und Entwicklung ist ein Zusammenspiel unterschiedlicher Akteure

- **Senat/Bürgerschaft:** als Auftraggeber und Aufsichtsrat der HafenCity Hamburg GmbH
- **Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (BSW):** Planrecht, Baugenehmigungen und Fachaufsicht  
HafenCity Hamburg GmbH
- **Städtische HafenCity Hamburg GmbH (100% Tochter der FHH):** Gesamtentwicklung  
(Grundstücksentwicklung, Finanzierung, Infrastruktur, Freiraum, Innovation, Beteiligung)
- (Koordination mit) **Bezirk Hamburg Mitte**
  
- **Bürger und Unternehmen:** Einbringen im Rahmen der Werkstätten, Online-Beteiligung, Vereine, Netzwerke – in der Planungs-, Bau- und „Lebensphase“ des Stadtteils

**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**  
Prof. Jürgen Bruns-Berentelg

