NACHHALTIGE ENTWICKLUNG ODER LÜCKENFÜLLER?

Bei dem Oberhafenquartier in der Hamburger Hafencity handelt es sich um ein 6,7 ha großes Areal, welches im Zuge des 2010 überarbeiteten Hafencity-Masterplans in ein gänzlich neues Nutzungskonzept eines „Kreativquartiers" überführt werden soll. Die vorwiegend aus Lagerhallen und alten Backsteinbauten bestehende Bebauung sollte dabei möglichst erhalten bleiben und nach Stückgütern und Zügen nun ein neues Zuhause für Kreativschaffende und Kunst werden.
Nach nun gut sechs Jahren der vermeintlichen Entwicklung, angeleitet durch die Stadt Hamburg, ist jedoch fraglich, ob der bewusst langsam geplante Transformationsprozess nicht seiner eigenen Trägheit zum Opfer fällt? Steckt hier wohlmöglich ein größerer Interessenskonflikt und Kalkül dahinter?

#SLOWURBANISM #INTERESSENKONFLIKT #SPIELENAUFZEIT

Der Entwicklungsprozess für das Quartier am Oberhafen lässt sich in zwei Abschnitte einteilen.

- Der erste Abschnitt beginnt mit der ersten Planung der HafenCity (1997) und geht bis 2010.
- Der zweite Abschnitt beginnt im Jahr 2010 mit der Überarbeitung des Masterplans der HafenCity

War man anfangs noch von einem kompletten Abriss des Oberhafens mit einer anschließenden Neubebauung (Gewerbeobjekte) ausgegangen, wurde diese Idee bei der Überarbeitung des Masterplans wieder verworfen. Stattdessen sollte sich ein Kreativquartier entwickeln und der Bestand so weit wie möglich erhalten bleiben, um so die Mieten für mögliche Nutzer aus der Kreativwirtschaft gering zu halten. Die Hauptursache für die Änderung des Entwicklungsprozesses des Oberhafens liegt daran, dass es in der jüngsten Entwicklung der HafenCity andere Ideen für das Quartier „Oberhafen" gab. Die Kernidee ist die Entwicklung eines Kreativquartiers in Zentraler Lage Hamburgs mit öffentlichem Charakter. So wurde beschlossen der Entwicklung des Oberhafenquartiers einen Zeitraum von 15 Jahren einzuräumen, in denen das gesamte Areal im Besitz der Stadt Hamburg bleibt. Das gibt dem Quartier die Chance sich langsam zu entwickeln. Es soll hier die Nutzungsidee im Mittelpunkt stehen und nicht die Stadtstruktur, wie beim Rest der HafenCity. Das Behalten des Großteils der Bestandsbebauung und somit eine Umnutzung der bestehenden Lagerhallen stellen die Planer und auch die zukünftigen Nutzer vor Herausforderungen. Gerade der Brandschutzanforderungen und auch die dringenden Instandsetzungsarbeiten treiben die Kosten in die Höhe. Was sich auf die künftigen Mieten auswirken wird. Allerdings werden die Kosten im Vergleich zum Abriss und Neubau deutlich geringer bleiben. Es bleibt auch die Frage, was kommt nach dem Ende der 15 Jahre Entwicklungszeit für das Quartier?

- Wird es wieder einen Bruch mit der bis dato stattgefundenen Planung / Entwicklung geben?
- Hat sich dann das Konzept eines Kreativquartiers durchgesetzt und wurde es von allen Seiten angenommen?

Aus heutiger Sicht lässt sich nach der ersten Euphorie für die Förderung des Transformationsprozesses im Oberhafenquartier aller Beteiligten im Jahr 2011 eher eine Tendenz zur künstlichen Verzögerung der Prozesse erkennen. Nach dem ersten sogenannten „Interessenbekundungsverfahren" 2011 innerhalb einer teilweisen Ausschreibung der Nutzflächen in den alten Lagerhallen bezog zunächst nur die „Hanseatische Materialverwaltung" seinen Standort im Oberhafenquartier. Ein weiteres Interessenbekundungsverfahren folgte erst Ende des Jahres 2013. Dessen Vorgaben für die Bewerber waren teilweise so unkonkret, dass sich die anschließenden Auswahlprozesse unverhältnismäßig in die Länge zogen und einige der Bewerber sich bereits ihre geplanten Projekte für das Oberhafenquartier zu anderen Standorten umorientierten. Alle Planungsprozesse, wie zum Beispiel die Sanierungskonzepte für den jeweiligen Nutzungsbedarf

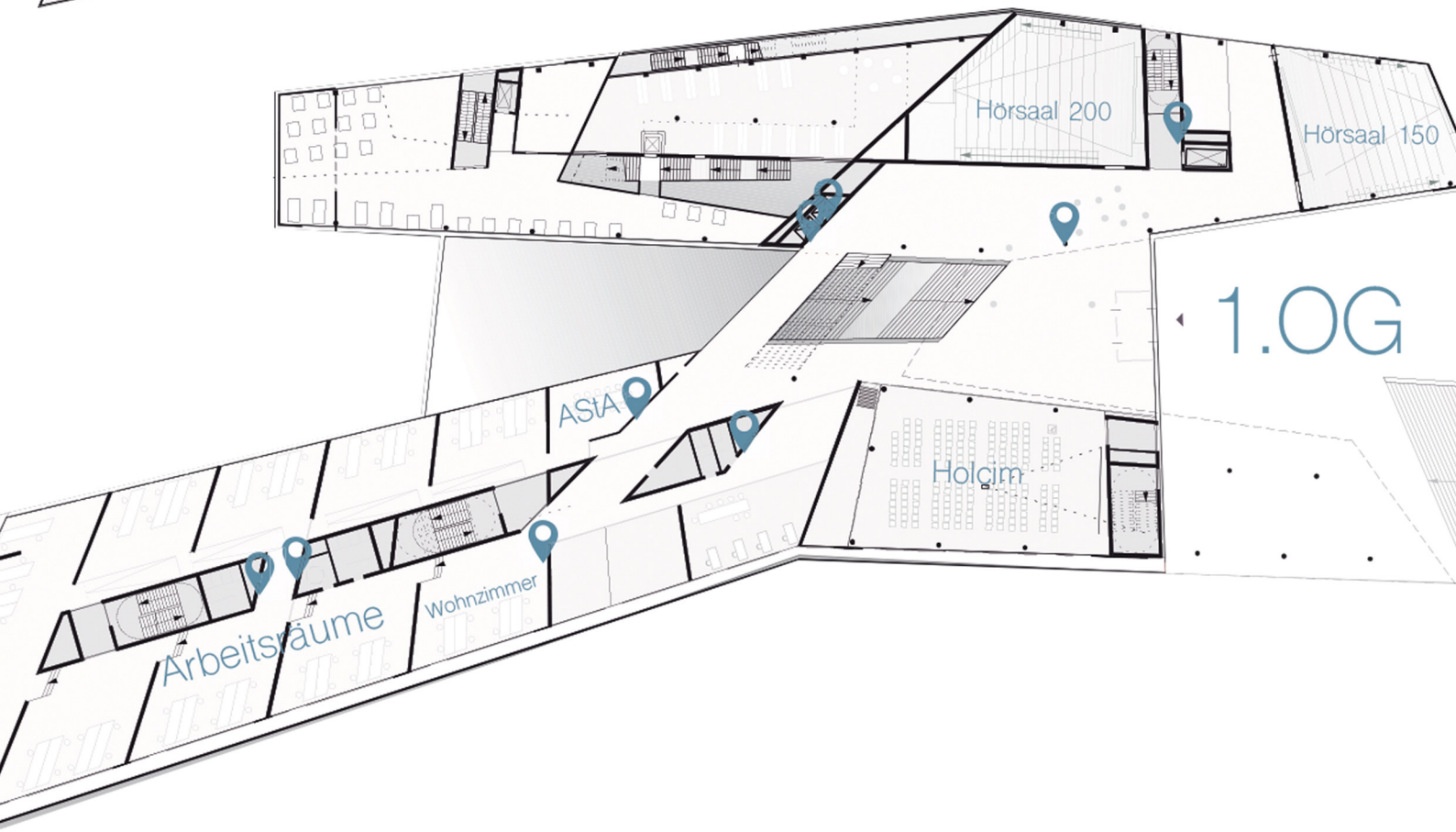
der Mieter, wurden zum Großteil nur schleppend vorangetrieben, was zur Folge hatte, dass viele der Mieter im Oberhafen noch heute auf eine entsprechende Genehmigung der Anträge zur Umgestaltungen warten. So scheint die HafenCity GmbH entgegen der zunächst propagierten Förderung eines Kreativquartiers im Oberhafen doch eher eine Verzögerungsstrategie zu verfolgen, welche in einer gewissen Diskrepanz zu der ursprünglichen Zielsetzung steht. In Anbetracht des enormen Wertes der Grundstücke im Oberhafenquartier lassen sich in diese Strategie auch andere Absichten der HafenCity GmbH hineininterpretieren, welche einen langsamen Verfall der Bestandsgebäude provozieren, um dann doch einen Abriss rechtfertigen zu können. Abgesehen von dem grundsätzlich langsam angesetzten Entwicklungszeitraum des Kreativquartiers (15 - 20 Jahre), im Sinne von „Slow Urbanism", kann man besonders in allen Verwaltungsprozessen von Seiten der Stadt Hamburg aus eine Entschleunigung auch im negativen Sinne sehen.

BESONDERS MIT DEM VORWAND DER SCHWIERIGEN SANIERUNGSSITUATIONEN UND DEN DAMIT VERBUNDENEN KOSTENFAKTOREN WURDEN VIELE ENTSCHEIDUNGSPROZESSE BESONDERS IN DIE LÄNGE GEZOGEN.

Betrachtet man dieses Vorgehen im Kontext zur aktuellen Baukultur, welche eher profitorientiert ist und Grundstücke in einer vergleichbaren Lage unter durchaus gegensätzlichen Gesichtspunkten betrachtet, kann man kritisch gesehen auch Absicht in solchem Vorgehen erkennen. So wird doch durch diese unverhältnismäßig lang andauernden Prozesse eine positive Entwicklung im Sinne der ursprünglichen Idee des Kreativquartiers Oberhafen maßgeblich behindert.

Das Areal

Lagerhalle am Oberhafen

Lust auf mehr?

Finde auch die anderen Codes!