



Bilder: pixabay

Verbunden mit der Welt

Partner in der Ferne

Hamburg hat weltweit neun Partnerstädte. In der Stadtentwicklung stehen die Metropolen oft vor ähnlichen Herausforderungen, der Austausch liefert auch Anregungen für neue Konzepte.

Vernetzt rund um den Globus – das hat für Hamburg als Handels- und Hafenstadt eine lange Tradition. Enge Verbindungen pflegt die Hansestadt etwa seit mehr als 60 Jahren zu den Partnerstädten, über die Zeit ist die Zahl auf neun Städte in aller Welt angewachsen.

„Die ersten Städtepartnerschaften schloss Hamburg 1957 mit dem damaligen Leningrad, heute St. Petersburg, und 1958 mit Marseille“, erklärt Dr. Annette Tabbara, Staatsrätin und Bevollmächtigte Hamburgs beim Bund, bei der Europäischen Union und für Auswärtige Angelegenheiten.



Elbe und Moldau verbinden Hamburg mit den Partnerstädten Dresden ...

Foto: Frank Ulbricht/pixello.de

Damals sei es kurz nach dem Zweiten Weltkrieg vor allem um Aussöhnung und Völkerverständigung gegangen. Für eine Vertiefung der Beziehungen nach Asien folgten im Jahr 1986 Shanghai und 1989 Osaka. Später wollte man wiederum die Kontinente Lateinamerika und Afrika mit den Städten León und Dar Es Salaam einbinden, bei Chicago stand das „transatlantische Bündnis im Mittelpunkt“, bei Dresden und Prag die „Politik der Elbe“. Derzeit stellt die Stadt Hamburg jährlich rund 400.000 Euro für die Partnerschaften zur Verfügung. Kritiker monieren, dass sich die Idee der Städtepartnerschaften längst überlebt habe. Die Pflege der Verbindungen würde vor allem Geld kosten und wenig einbringen. Die Türöffner-Funktion, den ergiebigen Austausch und nützliche Kooperationen konstatieren hingegen die Befürworter. „Die Partnerschaften geben wichtige zusätzliche Impulse, beispielsweise hinsichtlich der wirtschaftlichen Verbindungen“, so Tabbara. Dies gelte insbesondere in Ländern, in denen der Staat einen großen Einfluss auf die Wirtschaft habe. „Wenn sich beispielsweise Hamburger Firmen in St. Petersburg oder Shanghai niederlassen möchten, hilft die Städtepartnerschaft unseren Unternehmen bei ihren Kontakten mit den dortigen Behörden sehr“, berichtet Tabbara. Sie diene dann als eine Art politische Flankierung der unternehmerischen Aktivitäten.



... und Prag

Zudem kann Hamburg einiges von Chicago, Shanghai oder Osaka lernen. „Wie wir mit den großen Herausforderungen der Zukunft wie Mobilität, nachhaltiges Wirtschaften oder auch Klimaschutz am besten umgehen, wird in den Metropolen entschieden“, sagt Tabbara. Laut UN-Prognosen werden bis zum Jahr 2050 zwei Drittel der Weltbevölkerung in Städten leben. Nicht selten ähneln sich Herausforderungen in den boomenden Ballungsräumen, ein Blick über den Tellerrand lohnt in vielerlei Hinsicht. „Der internationale Austausch kann Lösungen durchaus befördern, ich bin etwa ein großer Freund der Partnerschaft von Hamburg und Chicago“, meint Professor Jörg Knieling, Leiter des Fachgebiets Stadtplanung und Regionalentwicklung der HafenCity Universität Hamburg (HCU). Auch wenn sich aufgrund der oft unterschiedlichen Voraussetzungen in den Metropolen die Konzepte nicht als deckungsgleiche Blaupause übernehmen ließen, lieferten sie doch interessante Denkanstöße für die Stadtentwicklung in Hamburg.

St. Petersburg wächst ins Wasser

In der russischen Metropole St. Petersburg etwa ist Bauland knapp und teuer. Die Hafenstadt liegt am Finnischen Meerbusen und am Mündungsdelta des Flusses Newa, der breite Fluss durchquert St. Petersburg. Es gibt schon länger Konzepte, um dem Meer Land für neue Wohnungen abzutrotzen. Bis zu 480 Hektar Wasserfläche hat man dafür bis zum Jahr 2026 im Blick. „Dank des niedrigen Wasserstands lässt sich hier sehr gut Land aufschütten“, berichtet Professor em. Dirk Schubert vom Bereich Wohnen- und Stadtteilentwicklung der HCU.

Bezogen auf den Containerumschlag ist der Seehafen von St. Petersburg der größte in ganz Russland. „Damit auch die riesigen Containerschiffe die Häfen besser erreichen, werden Terminals aus St. Petersburg ausgelagert und in Richtung finnische Grenze verlegt“, so Schubert. Ein wichtiges Projekt etwa sei das mit der Hamburger Port Authority (HPA) entwickelte Hafen- und Logistikzentrum im 50 Kilometer entfernten Bronka. „Inzwischen sind bereits neue Wohngebiete am Wasser entstanden, viele Einheiten stehen allerdings leer“, sagt Schubert.

Foto: www.Clearlens-images.de/pixelio.de

StöbenWittlinger

IMMOBILIEN · INVESTMENT · VERWALTUNG

Sicherheit und Kompetenz für Ihre Immobilie.

HAUSVERWALTUNG BRAUCHT VERTRAUEN

Wir bieten professionellen Immobilienservice rund um die Themen **Vermietung, Verkauf und Verwaltung von Wohn- und Gewerbeimmobilien**. Die besondere Kompetenz unserer Beratung basiert auf über drei Jahrzehnten Erfahrung. Als Auftraggeber sind Sie für uns mehr als nur ein Kunde. Wir sehen Sie als Partner, dem wir all unsere Beratungskompetenz widmen.

Also? Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

StöbenWittlinger GmbH
Lübecker Straße 128
22087 Hamburg

www.stoeben-wittlinger.de
Tel.: 040 25 40 10-42
Fax: 040 25 40 10-11

Mitglied im IVD, BFW und Grundeigentümer-Verband

IMMOBILIEN SERVICE ZIMMERMANN WILHELM ZIMMERMANN

Grundstücksverkauf mit maximalem Gewinn



Profitieren Sie von:

- langjähriger Erfahrung bei Grundstücksteilungen in Hamburg und nordöstlichen Randgebieten
- sorgfältiger Prüfung der Bebaubarkeit, um für Sie den maximalen Erlös zu erzielen
- einem größeren Interessentenkreis durch Vermittlung ohne Baubindung
- einer Top-Kundenkartei, denn wir verkaufen vieles ohne zu inserieren.



Frahmredder 7
22393 Hamburg



Telefon: 040 - 600 10 60
www.zimmermann-ivd.de

Die ersten Partnerschaften mit ausländischen Städten entstanden in der Nachkriegszeit.

Denn die ehrgeizigen Prestigebauten würden oft ausschließlich im Hochpreissegment entwickelt. So breiten sich am Rand der Wasiljewski-Inseln inzwischen über 5.000 neue Luxus-Apartments auf künstlichem Land aus und auch südlich des

Hafens sind auf Schwemmland Wohnanlagen entstanden. Wolkenkratzer geben nicht nur in der russischen Metropole eine Antwort auf ansteigende Einwohnerzahlen und begrenzte Flächen. In St. Petersburg hat man mit dem 462 Metern hohen Lakhta-Center gleich Europas höchstes Gebäude errichtet. Die Architektur erinnert an eine Flamme, die sich auch im Logo des weltgrößten Gaskonzerns Gazprom findet, Bauherr des neuen Wahrzeichens von St. Petersburg. Neben der Gazprom-Verwaltung werden auf der Nutzfläche von 400.000 Quadratmetern mehrere öffentliche Institutionen untergebracht.

Bei einem aktuellen Vorhaben nimmt man sich Hamburg als Vorbild, oder genauer gesagt, die Business Improvement Districts (BID), bei denen Eigentümer von Gewerbeimmobilien gemeinsam mit der Stadt in die Aufwertung

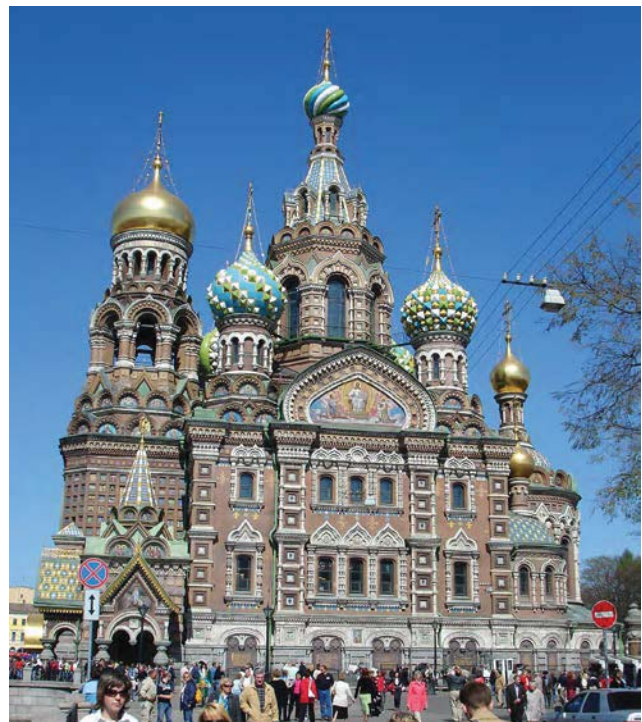


Foto: Heiko Krott/pixello.de

Die Städtepartnerschaft mit St. Petersburg gab es schon, als dies noch Leningrad hieß.

eines Einzelhandelsstandorts investieren. Die Idee stammt zwar aus dem kanadischen Toronto, Hamburg gilt aber durch zahlreiche eigene Projekte als Wegbereiter des Konzepts und berät auch andere Städte dazu. In Anlehnung daran werden in dem internationalen dreijährigen Projekt AREA 21 derzeit in St. Petersburg gemeinsam mit der HafenCity Universität und weiteren Partnern sogenannte Energy Improvement Districts (EID) erprobt. „Hier kooperieren die Eigentümer mit weiteren Akteuren in einem fest umrissenen Quartier, um die Energieeffizienz zu steigern und so die Bestandsgebäude langfristig attraktiv zu halten“, berichtet Knieling. Vertreter von Behörden und Energieunternehmen, Immobilieneigentümer und Anwohner kommen dafür an einem Tisch zusammen.

Bürotürme in Marseille für ein besseres Image

Soziale und ökonomische Unterschiede – auch das kennzeichnet Ballungsräume. Marseille, mit seiner direkten Hafenverbindung nach Algier gilt als Melting Pot vieler Nationen, hier geht die Schere weit auseinander. Durch die Stadt verläuft eine Trennlinie: im Westen Strände und Villen, nordöstlich des Hafens etwa im Viertel Belle de Mai leben hingegen noch viele Migranten, Jugendarbeitslosigkeit und kriminelle Delikte sind an der Tagesordnung. Das möchte man ändern. Nicht erst für den Titel Kulturhauptstadt 2013 setzte sich Marseille einen ehrgeizigen Stadtumbau zum Ziel. Es wurde inzwischen eifrig saniert und neu gebaut, der Autoverkehr im Zentrum soll reduziert, der öffentliche Nahverkehr ausgebaut werden. Viele Ideen hat die breit angelegte Städtebauintiative „Euroméditerranée“ befördert, die das gut 480 Hektar große Hafengebiet umkrepeln soll. „An der Waterfront

Werte Vertrauen Seriosität

Verwaltung von Grundeigentum heißt für uns Werte erhalten und mögliche Potentiale optimal ausschöpfen. Eine Tradition, auf die wir seit nunmehr 100 Jahren zurückblicken und der wir mit unserem Team von Fachleuten auch in Zukunft treu bleiben werden.

**Haueisen**
Immobilien seit 1914

Tel. 040 32 91 91 | www.haueisen.de

fand eine radikale Neugestaltung statt“, sagt Schubert. Das alte Quartier „Les Crottes“ nördlich des Hafens etwa wird zum Großteil für neue Büros und einen Park abgerissen, an der Uferstraße ist eine imposante Skyline gewachsen. „An der Promenade haben sich vor allem Stararchitekten mit Prestigebauten verewigt“, berichtet Schubert. Dazu gehört etwa der mächtige Gebäudekomplex des Museums MUCEM (Musée des civilisations de l'Europe et de la Méditerranée) mit seiner filigranen Betonstruktur, der Wolkenkratzer CMA CGM von Zaha Hadid oder die 31-stöckige Marseillaise vom Architekten Jean Nouvel in gut 30 verschiedenen Blau-, Weiß- und Rottönen. „Vor den neuen Wohnquartieren im Norden verläuft allerdings eine vierspurige Erschließungsstraße, Büros und historische Speicher verstellen den Zugang und den Blick aufs Wasser“, moniert Schubert. Gleichwohl: „Die Hafenstadt am Mittelmeer mausert sich zusehends

zur modernen Metropole und zum Hotspot für Firmensiedlungen.“ Die großräumige Sanierung sei ein wichtiger Schritt, um das Schmutz-Image abzustreifen. Solch eine Entwicklung ließe sich jedoch nicht kurzfristig erreichen, sondern erfordere einen langen Atem.



Foto: Gabriele Schmadel/pixelio.de

Auch die Verbindung mit Marseille existiert bereits seit über sechzig Jahren.

HAMBURGER HIMMELSRICHTUNGEN: NÖRDLICH UND SÜDLICH DER ELBE, ÖSTLICH UND WESTLICH DER ALSTER.

Als führende Experten für Immobilieninvestments in unserer Heimatstadt kennen wir das Potenzial der unterschiedlichen Lagen und Teilmärkte ganz genau. Davon profitieren unsere Kunden beim Verkauf und beim Investment gleichermaßen.

Rufen Sie uns an: **040.411725-0**



Foto: skeinwaker/pixello.de

Bürgerbeteiligung in Chicago

Chicago boomt. Von derzeit gut acht Millionen soll die Zahl der Einwohner bis zum Jahr 2040 auf rund 11 Millionen zulegen. „Mehr Autoverkehr, mehr Flächenverbrauch, Wasserknappheit – der hohe Bevölkerungszuwachs stellt Chicago vor immense Herausforderungen“, erläutert Knieling. Typisch amerikanisch in der Stadtplanung: der Central Business District im Stadtkern mit extremer Verdichtung, die Gebäude trumpfen mit 30, 40 oder 50 Stockwerken auf. An das Zentrum schließen Mischgebiete und locker bebaute Ein- und Zweifamilienhausquartiere an. „Hier setzt man heute darauf, stärker entlang der Schienenwege an den Haltepunkten zu verdichten und dort sogenannte Transporthubs zu errichten“, so Knieling. Mit der „Chicago 2020-Vision“ hat man bereits seit den 1990er Jahren die Probleme durch den anschwellenden Autoverkehr im Blick. „Unter intensiver Bürgerbeteiligung wurde ein Leitbild für eine auf den öffentlichen Nahverkehr abgestimmte Siedlungsentwicklung erarbeitet“, berichtet Knieling. In Chicago plant man gerne groß, zuletzt eine regionale Vision für 2040. Hier wurden die Stimmen der Bürger in den Mittelpunkt gerückt, drei Jahre dauerte der sechsstufige Prozess. Insgesamt 60 Planungsworkshops mit 1.400 Teilnehmern fanden bereits statt, zudem wurden rund 2.800 Meinungen über Multimedia-Stationen und

Hamburg und seine Partnerstädte stehen als moderne Metropolen vor ganz ähnlichen Herausforderungen.

Chicago ist mindestens ebenso stark wie Hamburg durch die Rolle als Hafenstadt und Lage am Wasser geprägt.

30.000 Ideen über das Internet eingeholt. Die Vorschläge des Regionalplans „Goto 2040“ reichen von allgemeinen Strategien, über Flächennutzung, Verkehr und Umweltschutz bis zum Wohnungsbau. „Es ist gelungen die breite Öffentlichkeit für regionale Themen zu mobilisieren“, lobt Knieling. Solch ein übergreifendes Leitbild, das etwa auch den Verkehr und die Schulen einbezieht, fehle für den Hamburger Wohnungsbau. Flüsse, Kanäle und der Lake Michigan – auch Chicago ist intensiv durch Wasser geprägt. „Die angrenzenden Grundstücke hat man schon vor Jahren als attraktive Siedlungsräume entdeckt“, sagt Knieling. Derzeit stehe man vor der Herausforderung, die Waterfront noch besser für die Bevölkerung zugänglich zu machen, etwa für Freizeit und Naherholung.

Staatsplanung für Shanghai

Shanghai bereitet sich als gigantische Megacity an der Mündung des Yangtze-Flusses aus und war Teil von Chinas Fünfjahresplan der Modernisierung und Urbanisierung. Die kontrollierte Verstädterung wurde zur nationalen Aufgabe mit höchster Priorität erhoben. Bis zum Jahr 2020 sollen in den urbanen Zentren 40 Prozent der chinesischen Bevölkerung leben, dafür wurden Städtecluster um bestehende Metropolen zur Entlastung entwickelt. Inzwischen schreibt ein weiterer Masterplan bis zum Jahr 2025 maximal 25 Millionen Einwohner für Shanghai fest – dieses Limit wurde vorerst überschritten.

„In China geht man die Stadtentwicklung sehr zentral und pragmatisch an, um Ziele schnell umzusetzen“, erklärt Schubert. Es gehe in erster Linie darum Wohnraum zu schaffen, die Gebäude verbinde oft kaum eine gemeinsame Linie. Shanghai wächst bereits seit Jahrzehnten, in den 1990er begann ein Bauboom der Wolkenkratzer, die viele niedrigere Gebäude ersetzen.

Das Finanzviertel Lujiazui in Pudong gehört heute zu den Vierteln mit der höchsten Wolkenkratzerdichte der Welt, vor 30 Jahren prägten das Gebiet noch Landwirtschaft und Kleinindustrie. Als Rekordbau wurde vor rund vier Jahren der 632 Meter hohe Shanghai Tower fertiggestellt und das Shanghai World Financial Center oder der Oriental Pearl Tower kratzen fast an der 500-Meter-Marke. „In Pudong drängen sich die architektonischen Highlights, aber es ist aus europäischer Sicht



Foto: Lothar Krause, pxello.de

Shanghai ist von allen Partnerstädten sicherlich diejenige mit der rasantesten Entwicklung.

kein gelungenes urbanes Gebiet mit Aufenthaltsqualitäten“, so Schubert. Gleichwohl: Man habe es geschafft, umfassend Wohn- und Büroraum in kurzer Zeit zu errichten.

Um die städtischen Ressourcen möglichst effizient zu nutzen und sich den urbanen Herausforderungen, wie zunehmenden Autoverkehr und Smog zu stellen, hat Shanghai zudem ein großangelegtes Smart-City-Projekt aufgelegt. Das Programm umfasst 21 Maßnahmen zur

Künstlichen Intelligenz und digitalen Technologien, über 100 Projekte sind geplant. Auch smarte Mobilitätskonzepte wie autonome Fahrzeuge und die Elektro-Mobilität werden vorangetrieben.

Bettina Brüdgam

ZINSHÄUSER
SEIT 1914




EDGAR WESSENDORF
Immobilienkompetenz seit 1914

Wir sind seit über 100 Jahren auf die Vermittlung von Zinshäusern in Hamburg spezialisiert. Für unsere Kunden suchen wir ständig Mehrfamilienhäuser in allen Stadtteilen. Nutzen Sie die zurzeit hohen Verkaufspreise auf dem Hamburger Zinshausmarkt. Gern stehen wir Ihnen für ein vertrauliches Gespräch sowie eine für Sie kostenlose und unverbindliche Bewertung Ihres Objektes zur Verfügung. Ihr Zinshausexperte Hannes Rohde freut sich auf Ihren Anruf.

rohde@edgarwessendorf.de · www.edgarwessendorf.de
Tel. 040 / 360 916 916 · Fax: 040 / 37 35 65
Deichstraße 29 · 20459 Hamburg