

## WIRTSCHAFTSVEREIN AKTUELL

### Harburger Binnenhafen

- Hamburgs kleine „HafenCity“

Der Harburger Binnenhafen mausert sich zur „HafenCity“ des Hamburger Südens. Vor gut einem Jahrzehnt begann die Umstrukturierung vom Altindustrie- zum Hightech-Standort. Doch dieser Prozess ist noch längst nicht abgeschlossen. Der Verkauf zweier bislang regional gehaltener Immobilienportfolios an internationale Investorengruppen stellt für den Binnenhafen einen Quantensprung in seiner Entwicklung dar.

So veräußerte Arne Weber, Inhaber der H.C. Hagemann GmbH, 47 500 Quadratmeter Mietfläche an die IVG Immobilien AG. Rund 19.000 Quadratmeter gingen für mehr als 40 Mio Euro von der aurelius Immobilien AG an einen der größten Immobilieninvestment-Manager weltweit, Pramerica Real Estate Investors.

Hier ein kurzer Überblick über den Stand der Entwicklung.

Bislang beschränkte sich die Umstrukturierung auf das Gebiet im südlichen Bereich des Binnenhafens. Die Schlossinsel im Zentrum des Hafens blieb davon unberührt. Das soll sich demnächst – auch im Zuge der Internationalen Bauausstellung 2013 – ändern. Der Bebauungsplan Harburg 67 / Heimfeld 46 steht kurz vor dem Inkrafttreten, und der Wirtschaftsverein erwartet die Entlassung des Binnenhafens aus dem Hafengebiet noch vor Ende 2007.

Die Süderelbe AG erwartet demnächst die Zustimmung der Eigentümerin des ehemaligen Bahngeländes „HafenCampus“ zu einem Beratungs- und Vermarktungsvertrag, so Jens-Peter Persoon, Leiter des Ansiedlungs- und Flächenmanagements der Süderelbe AG. Ein weiteres Projekt mit hoher Priorität für die Weiterentwicklung des Binnenhafens ist das geplante

Hotel am Veritaskai. Auch auf dem alten Fabrikgelände der New York-Hamburger Gummiwaren Compagnie AG (NYH) geht es voran. Für die unter Denkmalschutz stehenden Bauten sind neue Nutzungen vorgesehen, die die Verlagerung von rund 200 Arbeitsplätzen an den neuen Standort in Lüneburg mehr als ausgleichen werden. Künftig sollen auf dem Gelände rund 450 neue Arbeitsplätze entstehen. Insgesamt erwartet der Wirtschaftsverein bis zum Jahr 2017 die Schaffung von rund 5000 Arbeitsplätzen im Bereich des Harburger Binnenhafens, was die Zahl der derzeitigen Arbeitsplätze nahezu verdoppeln würde. Unter diesem Aspekt erscheint die Aufhebung der bisherigen Trennung zwischen Binnenhafen und Harburger Innenstadt durch Bahntrasse und Bundesstraße 73 dringlicher denn je.

## INHALT

1 Seite  
WIRTSCHAFTSVEREIN  
AKTUELL  
[Harburger Binnenhafen](#)  
DER VORSTAND INFORMIERT  
[Dr. Böhm bei EDAG](#)

2 Seite  
VERANSTALTUNGEN  
IM RÜCKBLICK  
[IBA/Justizsenator Lüdemann](#)  
AKTUELLE  
WIRTSCHAFTSNOTIZEN  
[EXPO REAL in München](#)

3 Seite  
IM PORTRÄT  
[AUG. PRIEN](#)  
KONKRET  
[Torsten Meinberg](#)  
FAKTEN FAKTEN  
[Neue Mitglieder](#)  
AUSBLICK  
IMPRESSUM

4 Seite  
INTERVIEW  
[Jörg Heinrich Penner](#)

## DER VORSTAND INFORMIERT

### Neue Aufgabe für Dr. Jürgen Böhm

In die EDAG-Geschäftsleitung berufen

Zum 1. Juli dieses Jahres wurde Dr. Jürgen Böhm (57) in die Geschäftsleitung der EDAG Engineering + Design AG berufen. Zuvor war er als Leiter des Werkes Hamburg-Harburg bei der DaimlerChrysler AG ausgeschieden. Dem Weltkonzern hatte Dr. Böhm 27 Jahre lang angehört. Seine berufliche Karriere hatte der promovierte Maschinenbauer bei der MTU in München gestartet, wo er verschiedene Führungsaufgaben bekleidete, zuletzt als Leiter der Serien- und Entwicklungsfertigung. Anschließend ging er als Geschäftsführer

der CTS GmbH nach Hamburg, bevor er im Jahre 2002 die Leitung des DaimlerChrysler Werkes in der Hansestadt übernahm. Dort erwarb er sich große Verdienste bei der wirtschaftlichen und technologischen Weiterentwicklung des Werkes. Daneben hat sich Dr. Jürgen Böhm in starkem Maße gesellschaftlich engagiert, so als Mitglied im Plenum der Handelskammer Hamburg, in verschiedenen Vorstandsämtern bei Nordmetall, im Industrieverband Hamburg und nicht zuletzt als stellvertretender Vorsitzender des Wirtschaftsvereins

für den Hamburger Süden. Seine neue Aufgabe in der Geschäftsleitung der EDAG umfasst die Position des COO („Chief Operations Officer“) in den Ressorts Produktion und IT. Zusätzlich wird er als sogenannter Chief Restructuring Officer die Umsetzung der Unternehmensstrategie der EDAG weiter forcieren. Das Unternehmen mit seinen mehr als 4000 Mitarbeitern gilt als weltweit größter unabhängiger Entwicklungspartner von maßgeschneiderten, fertigungsoptimierten Konzepten und Anlagen vor allem für die Fahrzeugindustrie. Die Ent-

wicklung im Hause mit Hauptsitz in Fulda umfasst komplette Module, Fahrzeuge, Derivate und Produktionsanlagen. Zum Leistungsspektrum gehören unter anderem der Modell-, Prototypen- und Sonderfahrzeugbau sowie die Kleinserienfertigung. Darüber hinaus bietet EDAG die Realisierung kompletter Produktionsanlagen für Karosseriebau und Fahrzeugmontage. Der Konzern (Jahresumsatz 2006: rund 511 Mio. Euro) mit Zweigniederlassung im Harburger Channel Tower ist weltweit an 33 Standorten auf allen fünf Kontinenten vertreten.



## VERANSTALTUNGEN IM RÜCKBLICK

# Aufschwung durch IBA Sicherheit

## Monatsveranstaltung im Bürgerhaus Wilhelmsburg Senator Lüdemann

Die Internationale Bauausstellung (IBA), die im Jahre 2013 im Hamburger Süden stattfindet, wird einen belebenden Effekt auf die lokale Wirtschaft ausüben. Davon ist IBA-Projekt Koordinatorin Karen Vollmann überzeugt. Das Thema „Die IBA als Chance für die lokale Wirtschaft“ stand auf der Monatsveranstaltung am 24. September im Bürgerhaus Wilhelmsburg auf dem Programm. Die IBA stellt, so Karen Vollmann, einen zeitlich begrenzten Stadtentwicklungsprozess bis zum Jahr 2013 dar, der einen langfristigen Strukturprozess anstößt und dabei positive Effekte in der Wirtschaft auslöst. Diese Effekte sieht Vollmann vor allem im Bau- und Infrastrukturbe-

reich verwirklicht. Generell will die IBA Hamburg die Rahmenbedingungen für die lokale Wirtschaft verbessern, indem ein funktionierendes Miteinander von Wohn-, Gewerbe- und Industrienutzung hergestellt wird. Dazu entwickelt die IBA Strategien der Stadtverträglichkeit.



Karen Vollmann, Projekt Koordinatorin der IBA Hamburg GmbH

Sicherheit ist ein Standortfaktor – und welche Rolle spielt dabei die Justiz? Auf der Monatsveranstaltung des Wirtschaftsvereins Anfang September berichtete Hamburgs Justizsenator Carsten Lüdemann, einst Harburger CDU-Bürgerschaftsabgeordneter, im Harburger Rathaussaal über die Neuausrichtung seiner Behörde. Mit Zahlen konnte er den Erfolg belegen: Seit 2001 ist die Zahl der Straftaten um 80 000 Fälle gesunken. Konkret wird nun der Strafvollzug in Fuhlsbüttel wieder stärker kontrolliert. Auch jugendliche Gewalttäter sollen künftig besser im Blickfeld der Behörden sein.



Jochen Winand begrüßt Hamburgs Justizsenator Carsten Lüdemann



Gut gelaunte Runde: v.l. Heiko Krams, Horst Mönke, Michael Hagedorn und Thorsten Römer



Im Gespräch: v.l. Frank Lorenz und Torsten Meinberg

## KONKRET

# Bezirksamtsleiter Torsten Meinberg nimmt Stellung

## Harburger Binnenhafen im Umbruch

Im Jahr 1995 war mit der „Entwicklungsplanung Harburger Binnenhafen“ eine Richtungsentscheidung zur Konversion des seinerzeit hafengewerblich genutzten Areals getroffen worden. Mit der Entwicklung eines „Mischgebiets neuen Typs“ sollte die günstige Lage des Areals an der Keimzelle der Harburger Siedlungsentwicklung genutzt werden, um hochwertige, qualifizierte Arbeitsstätten und auch Wohnungen im Bereich des Binnenhafens zu errichten. Nach innovativen Projektentwicklungen auf Teilflächen, für die die Begriffe „Channel“, „Silo“, Kaispeicher und Fleethaus nur exemplarisch stehen, wurde mit einem weiteren Grundsatzbeschluss des Senats zur Entlassung der Harburger Schlossinsel und an-

grenzender Bereiche aus dem Hafengebiet die Voraussetzung geschaffen, diese erfolgreiche Entwicklung bis an das Ufer der Süderelbe fortzuführen. Damit besitzt der Bezirk die einmalige Chance, die Verbindung des heutigen Bezirksentrums zum historischen Siedlungskern mit den Rudimenten des Harburger Schlosses fortzuführen, für die Öffentlichkeit erlebbar zu gestalten und so den „Sprung über die Elbe“ im Süden aufzugreifen.

Voraussetzung für die Umsetzung der ehrgeizigen Ziele ist die Schaffung neuen verbindlichen Planrechts. Für die Areale des ehemaligen Güterbahnhofes am Schellerdamm, an der Hannoverschen Straße und im Bereich der „Bahnhofsline“ beiderseits der Schlacht-

hofstraße sind entsprechende Bebauungspläne bereits festgestellt worden. Gegenwärtig in Bearbeitung sind folgende Bebauungsplanverfahren:

Harburg 61 / Heimfeld 45 (Harburger Schloßstraße). Hier sollen auf über 17 Hektar Fläche Kern-, Misch- und Gewerbegebietsflächen festgesetzt werden. Unter Wahrung erhaltenswerter Strukturen und Bestandteile sollen auch neue Akzente, zum Beispiel die Möglichkeit von Wohnungsbau an der Ostseite des Kaufhauskanals gesetzt werden.

Harburger 67 / Heimfeld 46 (Schlossinsel). Das Plangebiet umfasst über 43 ha. Unter Bewahrung wesentlicher hafenwirtschaftlicher Betriebe und des damit verbundenen Ambiente soll auf der Grundlage

eines 2005/6 durchgeführten städtebaulichen Wettbewerbes in einzigartiger Lage auf Teilflächen unter anderem die Möglichkeit für Wohnungsbau, aber auch Projekte im gewerblichen und Dienstleistungsbereich geschaffen werden.

Besondere Herausforderungen resultieren in beiden Verfahren aus den berechtigten Interessen des Denkmalschutzes, die sich sowohl auf Hochbauten wie auch die Bodendenkmalpflege erstrecken. Die Bebauungspläne sollen in den kommenden Jahren festgestellt werden. Zuvor sind noch verschiedene Verfahrensschritte erforderlich. So müssen Teilflächen der Plangebiete formell aus dem Hafengebiet nach dem Hafentwicklungsgesetz entlassen werden.



## IM PORTRÄT

# AUG. PRIEN Bauunternehmung

*Mitglieder des Wirtschaftsvereins präsentieren sich*

„Bauen ist wie eine Ehe auf Zeit“, sagt Michael Groß und er muss es wissen: Schließlich hat der Bauingenieur, der seit Januar 2004 Geschäftsführer bei AUG. PRIEN ist, sein gesamtes Berufsleben der Planung und Durchführung von Bauvorhaben aller Art gewidmet. Und dabei hat der 45-jährige nicht nur das Objekt selbst im Blick, sondern auch die Auftraggeber: „Jedes Geschäft ist ein Geschäft zwischen Menschen“, sagt er und beschreibt sein Ideal als „ein Projekt, wo man

sich hinterher die Hand gibt und zufrieden auseinandergeht“. Michael Groß stammt aus Bremen, lebt aber bereits seit 1989 in Hamburg nördlich der Elbe und hat drei Kinder. Vor sechs Jahren „sprang“ er beruflich über den Fluss zu AUG. PRIEN. Mit 550 Mitarbeitern und 134 Jahren Firmengeschichte ist AUG. PRIEN nicht nur eines der größten, sondern auch eines der ältesten Bauunternehmen Hamburgs und auch heute bei allen wesentlichen Projekten dabei – vom Astra-Turm bis zur Hafencity-U-Bahn. Trotzdem, und das gefällt Groß besonders, „ist es ein sehr familiär geprägtes Unternehmen mit flachen Hierarchien“. Dadurch sei auch die Kundennähe möglich, die Groß so wichtig ist: „Diejenigen, die Sie bei Vertragsabschluss kennenlernen, sind auch diejenigen, mit denen Sie später zu tun haben und die Sie anrufen können, wenn es Probleme gibt.“ Michael Groß teilt die Geschäftsführung mit den Kollegen Dirk Busjaeger und Jan Petersen, die Grenzen ergeben sich

aus den unterschiedlichen Fachgebieten: Groß selbst betreut den Hochbau, Busjaeger Tief-, Hafen- und Wasserbau und Petersen die kaufmännische Seite. Von dem historischen Firmengebäude im Dampfschiffsweg aus hat Groß die Entwicklung im Harburger Binnenhafen beobachtet. „Ich bewundere den Mut von Arne Weber, das Gelände zu entwickeln. Andere haben es ihm nachgetan, aber er war der Erste“, sagt Groß. Unter all den alten und neuen Akteuren ist AUG. PRIEN aber einer der wenigen, die mit ihren Wasserbau-Gerätschaften tatsächlich auf die Hafenanlage angewiesen sind. Die Ideen für die Schlossinsel verfolgt Groß deshalb mit besonderem Interesse. Zur Entspannung nach der Arbeit gehört für ihn Laufen – „das kann man immer und überall“, schmunzelt er. Und am liebsten erholt er sich beim Segeln am Mittelmeer. Seit 2003 ist er aber auch überzeugtes Mitglied im Rotary Club: „Jeder muss sich seiner sozialen Verpflichtung stellen“.



Michael Groß, AUG. PRIEN-Geschäftsführer,  
info@augprien.de,  
www.augprien.de

## AKTUELLE WIRTSCHAFTSNOTIZEN

# Hamburgs Süden zeigt Flagge

*Immobilienmesse EXPO REAL in München*

Bestens vertreten kann sich der Hamburger Süden auf einer der weltweit bedeutendsten Fachmessen für Gewerbeimmobilien fühlen. Die Expo Real 2007 findet vom 8. bis 10. Oktober in München statt. Rund 1700 Aussteller aus mehr als 40 Ländern geben sich Anfang Oktober in der bayerischen Landeshauptstadt ein Stelldichein. Hamburg geht auch in diesem Jahr wieder mit einem Gemeinschaftsstand an den Start. Unter den Beteiligten finden sich zahlreiche Unternehmen, die im Süden Hamburgs angesiedelt

sind. Als städtische Vertreter neben der Süderelbe AG nehmen die IBA Hamburg GmbH und die ReGe Hamburg (Projekt-Realisierungsgesellschaft) teil. Auch der Channel Hamburg ist nach einem erfolgreichen Auftritt im vergangenen Jahr wieder mit vielen neuen Projekten in München vertreten. Weitere Aussteller aus dem Süden der Hansestadt auf dem Gemeinschaftsstand sind beispielsweise DIW Instandhaltung und Aug. Prien Immobilien. Hinzu kommen Unternehmen, die sich in Sachen „Sprung über die

Elbe“ engagieren, wie Haspa oder aurelis Real Estate. Die Vertreter des Channel Hamburg erwarten von der internationalen Immobilien-Leitmessen neue Impulse durch branchenübergreifende Kontakte sowie konstruktive Projektgespräche. Und auch für die Süderelbe AG als erstem Ansprechpartner für die südliche Metropolregion Hamburgs ist die Beteiligung auf der Münchner Expo Real ein Muss, um nationale und internationale Kontakte zu pflegen und weitere Investoren für die Region zu interessieren.

## FAKTEN FAKTEN

### ● NEUE MITGLIEDER

Brandshof GbR  
21109 Hamburg

catWorkX GmbH  
21079 Hamburg

Engel & Völkers Gewerbe GmbH  
20355 Hamburg

LIDL GmbH & Co. KG  
21279 Wenzendorf

Matthias Hartmann, Generalvertretung der Allianz Vers. AG  
21073 Hamburg

MIEKLEY & LIEBING  
Wirtschaftsprüfer, Steuerberater  
21073 Hamburg

Sozietät Gerd und Carsten Stolle  
21073 Hamburg

THS Peter Tetzlaff  
21077 Hamburg

Weese & Jacoby GmbH & Co. KG  
21423 Winsen

## AUSBLICK

### ● VERANSTALTUNGEN

**12.11.07**

Veranstaltung mit der TUHH,  
Redner: Hans Leyendecker,  
Journalist

**16.11.07**

Herrenabend,  
Thema: Zukunft des Luftfahrtstandorts in der Metropolregion Hamburg,  
Redner: Rüdiger Fuchs,  
Senior Vice President  
Airbus Deutschland GmbH

## IMPRESSUM

### HERAUSGEBER

Der Wirtschaftsverein e.V.  
Postfach 90 11 32  
21051 Hamburg  
Tel. 040/32 08 99 55  
urade@DerWirtschaftsverein.de  
www.DerWirtschaftsverein.de

VORSTANDSVORSITZENDER  
Jochen Winand

KONZEPT & REALISATION  
sK MEDIASERVICE  
Susanne Kassun  
Tel. 040/767 514 48  
skassun@hotmail.com



Jörg Heinrich  
Penner

## INTERVIEW

**I** Aktuelles Gespräch mit dem neuen Baudezernenten des Bezirks Harburg, Jörg Heinrich Penner.

**Herr Penner, Sie sind gerade zwei Monate im Amt. Kennen Sie Ihren Bezirk schon?**

Penner: Ich habe schon einiges dienstlich besichtigt, beispielsweise Neugraben, Teile Wilhelmsburgs, den Binnenhafen. Im Harburger Zentrum bin ich täglich, und im Zuge meiner Wohnungssuche habe ich auch Heimfeld kennen gelernt – und bin dort fündig geworden.

**Der Binnenhafen dürfte Sie beruflich am meisten in Anspruch nehmen. Wie sind Ihre ersten Eindrücke?**

Penner: Das ist eine faszinierende Gegend, weil hier eine schrittweise Umstrukturierung stattfindet, bei der alte und neue Nutzungen nebeneinander existieren – aus stadtplanerischer Sicht sehr spannend und Erfolg versprechend.

**Diese Umstrukturierung hat vor mehr als zehn Jahren begonnen. Muss man hier in Dekaden planen?**

Penner: Wenn Sie damit meinen, dass der Prozess noch lange braucht, sage ich: ja und nein. Ja deshalb, weil das Ganze nicht nach einem detaillierten Zeitplan läuft.

Wir wollen, dass sich das Gebiet – wie bisher – sozusagen von allein entwickelt. Das verspricht die größte wirtschaftliche Dynamik und auch eine äußerst interessante Mischung. Andererseits haben wir aber so viele Projekte, zu denen es in den nächsten anderthalb Monaten sehr konkrete Gespräche geben wird, um bereits in diesem oder nächsten Jahr in weitere Investitionen zu münden. Ich kann hier noch keine Details nennen, aber es geht zum Beispiel um Bürobauten, Parkhäuser, Kultureinrichtungen, ein Hotel und Wohnungen.

**Welchen Einfluss hat der Bezirk, hat die öffentliche Hand überhaupt auf den Entwicklungsprozess?**

Penner: Wir haben für alle wesentlichen Bereiche des Binnenhafens entweder rechtskräftige Bebauungspläne oder Bebauungspläne in der Aufstellung. Darüber steuern wir die Entwicklung. Die Pläne sind relativ liberal gehalten. Dennoch braucht man gelegentlich Befreiungen. Über solche Befreiungen haben wir die Möglichkeit, mit den Investoren etwas auszuhandeln, um städtebaulich verträgliche Lösungen zu finden.

**Was ist Ihnen dabei besonders wichtig?**

Penner: Wir wollen eine intensivere Nutzungsmischung als üblicherweise in umstrukturierten Gewerbegebieten. Hier sollen keine reinen Bürogebiete entstehen sondern auch eine relevante Wohnnutzung. Gastronomie gehört auch dazu, damit das Gebiet abends nicht menschenleer wirkt. Kultur und Freizeitnutzung wollen wir dort ebenfalls etablieren.

**Müssen denn die noch bestehenden alten Nutzungen – zum Beispiel Werften, Lagerung, Umschlag – den Bereich verlassen, wenn man Wohnungen baut?**

Penner: Nein. Wir wollen diese alten Nutzungen nicht vertreiben. Sie tragen ja erheblich zu dem interessanten maritimen Flair bei, den wir erhalten wollen. Natürlich sind solche Nutzungen lauter und schmutziger als eine sterile Bürocit. Aber wer sich für das Wohnen im Binnenhafen entscheidet, der tut das sicherlich bewusst gerade weil er dieses Flair sucht. Ich jedenfalls würde sofort dorthin ziehen.

**Ist es rechtlich denn möglich, beispielsweise Wohnnutzung im**

**Hafenbereich zu gestatten?**

Penner: Einige Bereiche müssen ordnungsrechtlich als Hafengebiet entwidmet werden. Darüber stehen wir in konkreten Verhandlungen. Da geht es um rechtliche und finanzielle Aspekte. Ich bin optimistisch, dass wir diese Verhandlungen in den kommenden Monaten abschließen können.

**Größtes Sorgenkind am Binnenhafen ist wohl das Gelände des alten Güterbahnhofs. Wann tut sich dort etwas?**

Penner: Es gibt Gerüchte über einen Eigentümerwechsel. Offiziell weiß ich davon noch nichts. Aber ich will so viel sagen: Die Wahrscheinlichkeit, dass dieses Gelände in den nächsten Jahren entwickelt wird, ist stark angestiegen, weil der neue Investor offensichtlich selbst aus der Baubranche kommt.

**Was passiert mit dem Gelände der New York-Hamburger?**

Penner: Die Denkmal geschützten Gebäude bleiben erhalten. Es gibt auch hier von privaten Investoren sehr überzeugende Konzepte für eine neue Nutzung. Da wird sich in den nächsten Jahren einiges tun. **Herr Penner, wir bedanken uns für das Gespräch.**

## Sparkassen und Mittelstand – Partner im Aufschwung



[www.sparkasse-harburg-buxtehude.de](http://www.sparkasse-harburg-buxtehude.de)

Deutschland befindet sich im wirtschaftlichen Aufschwung. Die Investitionsbereitschaft des Mittelstandes bildet dabei die Grundlage für eine stabile und nachhaltige Entwicklung. Als verlässlicher Finanzpartner der kleinen und mittleren Unternehmen trägt die Sparkasse Harburg-Buxtehude wesentlich dazu bei, dass der Mittelstand seine Chancen nutzen und den Aufschwung im Süden Hamburgs weiter stärken kann. **Sparkasse. Gut für den Süden Hamburgs.**

**Groth-Bau GmbH**  
Maurerstraße 12  
21244 Buchholz  
04181-2885-0  
[www.groth-baugmbh.de](http://www.groth-baugmbh.de)



Projektentwicklung  
Architektenplanung  
Schlüsselfertiges Bauen  
Ingenieur- + Industriebau  
Modernisierung

...wir bauen Lösungen

