





Die westliche City Nord. Vorn das Bürohaus am New-York-Ring 13, hinten die »Ipanema«-Baustelle.

Vorwort

Der westliche Überseering ist zum Labyrinth der Wege geworden. Schilder, Barken und Baustellenleuchten verschwenken den Straßen-, Rad- und Fußgängerverkehr mal diesseits, mal jenseits des mittleren Grünstreifens, schaffen Einbahnstraßen, Sackgassen und Umleitungen. Und das ist erst der Anfang. Der Bau der neuen U-Bahnlinie U5 hat begonnen. Leitungen werden verlegt, Bäume gefällt und schon bald wird sich die Grube für die Erstellung der neuen Haltestelle »City Nord« öffnen. Es ist die größte Baustelle, die uns in den kommenden acht Jahren begleiten wird.

Trotz aller Beeinträchtigungen begrüßen wir die Baumaßnahme, denn sie wird die westliche City Nord endlich an die Schiene anschließen – eine Planung, die eigentlich schon in den 1970er Jahren hätte umgesetzt werden sollen.

Darüber hinaus blicken wir auf drei weitere Baustellen, zwei davon befinden sich auf der Zielgeraden: Das Wohn- und Geschäftshaus im Zentrum und das neue Verwaltungsgebäude der Signal Iduna am Kapstadtring. Aber auch das Großbauprojekt »Ipanema« am westlichen Überseering wächst sichtbar. Das Richtfest für den Komplex von insgesamt 523 Wohnungen wurde im September gefeiert. Man befindet sich im Zeitplan.

Mit Spannung erwarteten wir die Pläne für die zukünftige Ausrichtung des denkmalgeschützten Arne Jacobsen Hauses. Nun sind sie öffentlich. Nach dem Auszug Vattenfalls 2023 wird eine umfassende Sanierung des Hauses vorgenommen. Soviel verraten wir schon hier: Es wird eine Symbiose aus Erhalt und Design einer modernen Arbeitswelt.

Auf dem Areal der Postbank verzögert sich die Neuentwicklung aufgrund der aktuellen Wirtschaftslage. Der Baubeginn ist zurückgestellt.

Knapp 80.000 Quadratmeter Bruttogeschossfläche werden nun als temporäre Unterkunft für ukrainische Flüchtlinge hergerichtet.

Derweil wurde eine durch uns initiierte und finanziell unterstützte Baumaßnahme in diesem Jahr maßgeblich umgesetzt: Die Erneuerung der öffentlichen Beleuchtung an allen Fußwegen in der City Nord. Auch schreitet unser eigenes Bauvorhaben, ein Info-Pavillon für Besucher der City Nord, voran. Die vorbereitenden Arbeiten auf dem für uns zur Verfügung gestellten Grundstück haben im Herbst begonnen, so dass wir voraussichtlich 2023 den Holzbau errichten können.

Dass Architektur und Kultur gut vereinbar sind, zeigten wir mit dem »Postbank Percussion Project« und unserer Teilnahme an der Reihe »Musik in den Häusern der Stadt«.

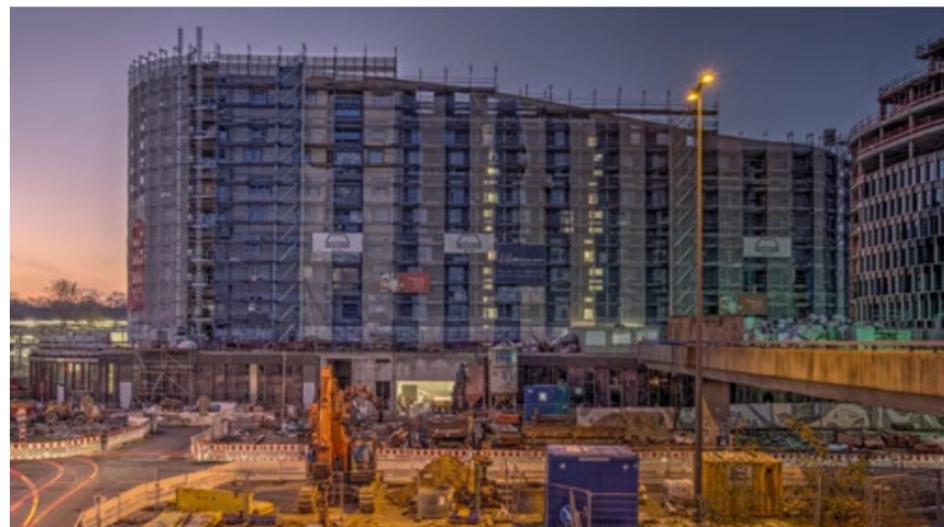
Insgesamt blicken wir auf ein recht buntes und ereignisreiches Jahr 2022. Die Einzelheiten finden Sie auf den folgenden Seiten.

Ihre GIG

Martina Averbeck / Michael Fallmann /
Ralf Heuss / Björn Pieper / Sylvia Soggia



Einst errichtet als Verwaltungsgebäude für die Shell, heute ein Bürohaus für unterschiedliche Mietparteien. Das Gebäude am Überseering 35 steht unter Denkmalschutz.



Wohnungsbau am Überseering 30.

Inhaltsverzeichnis

Vorwort 1

1 Neubauvorhaben 4

- 1.1 Spatenstich für den Bau der U5 5
- 1.2 Ipanema feiert Richtfest 6
- 1.3 Große Baulücke im Zentrum 8
- 1.4 Moderne Beleuchtung der Wege 9

2 Denkmäler 10

- 2.1 Grundsteinlegung vor 50 Jahren 10
- 2.2 Revitalisierung einer Ikone 12

3 Immobilienmarkt City Nord 14

4 Kultur und Mensch 15

- 4.1 Postbank Percussion Projekt 16
- 4.2 Info-Pavillon kurz vor Realisierung 18
- 4.3 Neue Architekturschilder – viele Rundgänge 19
- 4.4 Folksound im ERGO-Haus 20

5 Sport vor Ort 21

- 5.1 Deutsche Sprintmeisterschaften im Orientierungslauf 21
- 5.2 City Nord Lauf 21
- 5.3 Laufen für den guten Zweck 22

5 Kooperationen, Gremien, Netzwerke 23

6 Ausblick 23

Anhang 24

Der Kernarbeitskreis der GIG City Nord 24

I Teilnehmer 24

II Sitzungen 24

II-a Kernarbeitskreissitzungen 24

II-b Plenarsitzung 24

III Finanzielle Unterstützung der Unternehmen 24



Leitungsverlegungen am westlichen Überseering – der Bau der U5 hat begonnen.



Blick auf die Großbaustelle am westlichen Überseering.

1 Neubauvorhaben

Seit über zehn Jahren wird in der City Nord intensiv gebaut. Absehbar wird sich an dieser Situation nichts ändern. Die mit Abstand größte Baustelle – der Bau der U-Bahnlinie 5 – wird uns mindestens die kommenden acht Jahre begleiten. Während einige Bauvorhaben kurz vor der Fertigstellung stehen, befinden sich bereits neue Projekte in der Planung.

1.1 Spatenstich für den Bau der U5

Zwei Radlader, ein großer Sandhaufen und etliche Spaten. Dazu eine Bühne und eine überdimensionierte Leinwand, auf der in bombastischer Kinoqualität das zukünftige Bauvorhaben seinen stimmungsvollen Anfang nahm: **der Bau der neuen U-Bahnlinie 5!**

»Sie kommt – wirklich!« Hamburgs Erster Bürgermeister Peter Tschentscher verspricht, was sich viele Menschen in Hamburg über Jahrzehnte wünschten, aber an deren Umsetzung kaum mehr einer glaubte. Nun ist ein wichtiger Meilenstein für den Bau der U5 erreicht: **Am 30. September starten die Bauarbeiten mit einem feierlichen Spatenstich auf dem Busbetriebshof der Hamburger Hochbahn am Tessenowweg.**

Die vorbereitenden Arbeiten zum Bau der U-Bahn erleben wir in der City Nord jedoch schon seit dem Frühsommer. **Umfangreiche Leitungsverlegungen** führen am westlichen Überseering zu einer Großbaustelle mit immer neuen Verkehrs-

führungen. Diese Arbeiten werden noch bis Mitte 2023 fortgeführt. Dann beginnt der Aushub für die neue Haltestelle.

Der Bau der U5 ist das derzeit größte Verkehrsbauvorhaben in ganz Deutschland. »Die U5 ist ein zentrales Projekt des Senats, um die Mobilität in Hamburg zu verbessern und den Klimaschutz voranzubringen. Ganze Stadtteile erhalten erstmals einen direkten Anschluss an das Schnellbahnsystem, mit dem die Fahrgäste schnell und klimafreundlich unterwegs sind. Neue Verbindungen und Umsteigemöglichkeiten verkürzen die Fahrzeiten«, so Peter Tschentscher. Henrik Falk, Vorstandsvorsitzender der HOCHBAHN, sieht mit dem Bau der U5 den **Beginn für ein neues Zeitalter der U-Bahn.** Denn einen vollautomatischen Betrieb im 90-Sekunden-Takt und rund um die Uhr, wie es die U5 anbieten werde, gäbe es in ganz Deutschland noch nicht.





1.2 Ipanema feiert Richtfest

»Kollege – schenk ein!« Ein letzter, tiefer Schluck, ein kraftvoller Schwung. Der Richtspruch ist gesagt, das Glas klirrt und unter lautem Applaus zieht der Kran den Kranz in die Höhe.

Am 14. September wird Richtfest für das große Wohnungsbauvorhaben in dem neuen Quartier »Ipanema« gefeiert. Rasant waren die Gebäude in den letzten Monaten gewachsen. Und plötzlich wird mitten im Zentrum der Großbaustelle die Dimension des Ensembles erlebbar. Die Fassaden schließen hoch auf, Wellen rollen auf einen zu und wieder weg. Prüfende Blicke schweifen über die Rundungen des »Ipanema«. Der Raum wirke, ist sich die Fachwelt einig.

Jahre der Planungen waren vorangegangen. Noch bis 2014 beschäftigte man sich intensiv mit einer Revitalisierung des damaligen Bestandsgebäudes, der ehemaligen Oberpostdirektion, auch Postpyramide genannt. Doch der Erhalt mit einer sinnvollen Nachnutzung scheiterte an der Baustruktur, der Bautechnik und dem Asbest, der sich im Bau befand.

2015 gewann das Hamburger Architekturbüro bknk gemeinsam mit den Landschaftsarchitekten ghp den internationalen städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerb. »Ein Stück brasilianische Sinnlichkeit in der eher drögen City Nord? Flamingos in den Visualisierungen? Sensationell...«, reflektierte

Hans-Peter Boltres, Baudezernent des Bezirksamts Hamburg-Nord, die Stimmung in der Jury. Das Projekt »Ipanema« mit den geschwungenen organischen Formen aus Wohnschlangen und dem Büro-Doughnut um einen tropisch anmutenden Innenhof-Garten war geboren. »Ein neuer genius loci wurde kreiert, der sich in die Tradition der »Solitäre im Grün« einreicht und gleichzeitig eine ganz eigene, neue und sehr selbstbewusste Qualität schafft«, so Boltres.

Neben einem Büroturm werden insgesamt 523 neue Wohnungen errichtet, 157 davon werden öffentlich gefördert. Zudem entstehen eine Kita, Läden für die Nahversorgung und 225 Tiefgaragenplätze. Für den Bau verantwortlich ist das Joint-Venture des norddeutschen Bauunternehmens und Projektentwicklers Richard Ditting GmbH & Co. KG mit der PEG Hamburg. Künftige Eigentümer sind Quantum und die Bayerische Versorgungskammer.

»Viele Menschen werden sich hier bald wohlfühlen«, ist sich Nikolas Ditting sicher. »Alles ist top umgesetzt. Der Bau macht riesigen Spaß!« Großer Dank gebühre den vielen Arbeitenden und Mitarbeitenden auf dem Bau. Denn ohne sie bliebe das Bauvorhaben eine Planung auf einem Stück Papier. Für den weiteren Verlauf wünscht Ditting den Mitwirkenden vor allem ein weiterhin unfallfreies Bauen.



Von links Polier Hendrik Bruhn, Baudezernent Hans-Peter Boltres, Rainer Komenda (vom Eigentümer BVK), Celia-Isabel Vietmeyer (Vorständin Quantum), Bauherren Nikolas Ditting und Christian Marquardt (PEG) sowie Vorarbeiter Michael Grosseck.



Links Abriss des ehemaligen Postverteilzentrums am Überseering 17

Rechts Visualisierung des Neubauvorhabens



1.3 Große Baulücke im Zentrum

Mitte März gewährt das ehemalige Postverteilzentrum am Überseering 17 einen ungewohnten Durchblick auf das dahinterliegende Zentrum. Das Gebäude steht in zwei Teilen, die Mitte fehlt. Wochen später sind auch die seitlichen Gebäudeteile zurückgebaut. Bereits zum Ende des Jahres ist das gesamte Grundstück geräumt.

Der Abriss des Postamtes läutet einen Neubeginn für das Zentrum ein. Errichtet Ende der 1960er bis Anfang der 1980er Jahre steht es aufgrund seiner nicht mehr zeitgemäßen Struktur schon seit Jahren in der Kritik. Auf dem Postareal wird nun ein Ensemble neuer Bauten entstehen, das wegweisend für die zukünftige Entwicklung des Zentrums sein wird. Das Bebauungsplanverfahren ist eingeleitet.

Grundlage für die Neuplanung lieferte eine städtebauliche Ideenwerkstatt, die die DEUTSCHE IMMOBILIEN Entwicklungs GmbH gemeinsam mit der Freien und Hansestadt Hamburg im Jahr 2021 veranstaltete. Die Gesell-

schaft hatte das Grundstück im Jahr 2016 erworben. Das überzeugendste Konzept lieferte das Büro blrm Architekt*innen (ehemals blauraum). Der Entwurf zeigt ein Ensemble aus drei Gebäuden, deren Höhen zwischen zwei und 18 Geschossen variieren. In den unteren Ebenen sind etwa 12.000 m² für Büro- und Gewerbeflächen, Nahversorgung und Gastronomie vorgesehen. Im Hochhaus sind etwa 125 Wohnungen unterschiedlicher Größe geplant; ein Drittel soll öffentlich gefördert werden. Ob auch Eigentumswohnungen entstehen, ist noch offen.

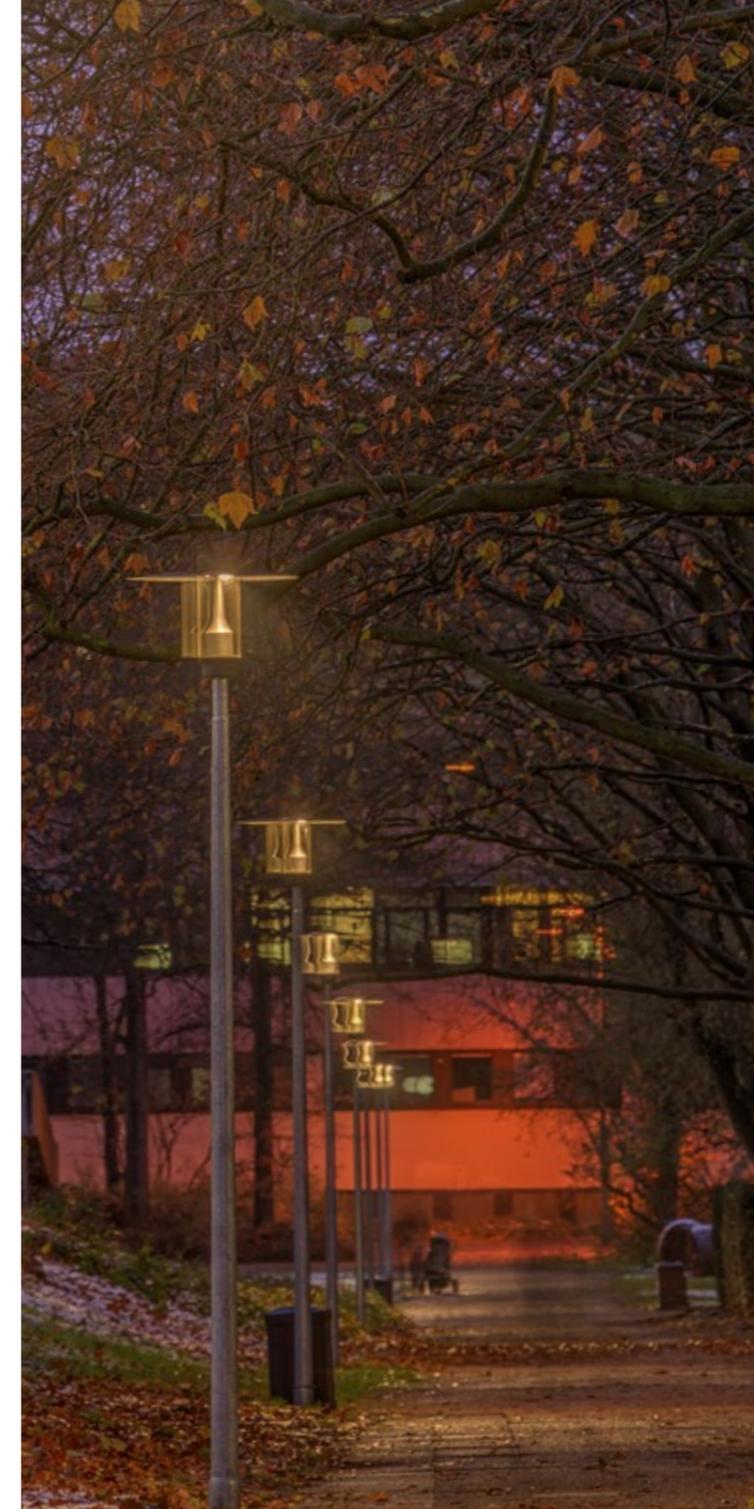
2024 soll mit dem Bau begonnen werden – vorausgesetzt, die aufgrund des Krieges in der Ukraine angespannten Rohstoffmärkte normalisieren sich bis dahin.

1.4 Moderne Beleuchtung der öffentlichen Wege

Eine innovative LED-Mastleuchte sorgt neuerdings dafür, dass die öffentlichen Wege in der City Nord in den dunklen Tages- und Nachtzeiten nun sehr viel besser ausgeleuchtet werden.

In dem zeitlos-modernen Modell »Litepole 2« steckt effiziente und umweltfreundliche Lichttechnik. So besitzt die Leuchte einen 3-Zonen Facetten-Reflektor, der das Licht nur nach unten und hier in bestimmte Bereiche lenkt. Das spart Energie und schränkt die Lichtverschmutzung ein. Gegen Lichtverschmutzung wirkt auch die warmweiße Farbtemperatur von 3000 K, die einen geringen Ultraviolett- und Blauanteil aufweist. Somit übt die Leuchte wenig Anziehungskraft auf Insekten aus und hat den schönen Effekt, dass das Licht als angenehm empfunden wird und nicht blendet.

2017 initiierten wir die neue Beleuchtung für die City Nord und konnten damals zusammen mit Vertretern der Hamburg Verkehrsanlagen, des Bezirksamtes Hamburg-Nord, des Denkmalschutzamtes und den Unternehmen die Bemusterung einer neuen Leuchte vornehmen. Die Umrüstung der Leuchten startete im Jahr 2020. Nun ist der erste Bauabschnitt abgeschlossen. Insgesamt wurden 83 Masten umgerüstet und ein zusätzlicher Mast installiert. Die restlichen Leuchten werden in den kommenden zwei Jahren modernisiert. Die zusätzlichen Kosten, die nicht im Rahmen der turnusmäßigen Sanierungen anfallen, übernimmt die GIG.



Neu und umweltfreundlich ausgeleuchtet – die Wege im City Nord Park.

2 Denkmäler

Vor 50 Jahren sah die City Nord die größte Baugrube ihrer Geschichte. Sie war an ihrer tiefsten Stelle 14 Meter tief und nahm fast die ganze Grundstücksfläche von rund 26.000 Quadratmetern ein. Hier wurde am 16. Juni 1972 der Grundstein für eines zu der Zeit größten Bürohäuser Europas gelegt, für das neue Verwaltungsgebäude der damaligen Hamburg-Mannheimer Versicherung.

2.1 Grundsteinlegung vor 50 Jahren

»Man kennt uns« – die sympathische Werbekönigin Herr Kaiser wurde im gleichen Jahr der Grundsteinlegung etabliert, den Aktenkoffer stets in der linken Hand, die rechte zum Gruß gereicht. Die Hamburg-Mannheimer zählte zu den drei größten deutschen Lebensversicherern.

In dem neuen Gebäude sollten 2.500 Mitarbeiter unterkommen, am liebsten in Großraumbüros. Der Architekt Friedrich Spengelin wagte das Experiment, Großräume von bis dahin nicht vorstellbaren Ausmaßen zu schaffen. So umfasst der größte Großraum eine Fläche von 6.054 Quadratmetern, zählt damit zu den größten Großraumbüros Europas und nimmt fast ein gesamtes Geschoss ein.

Insgesamt sieht man dem Gebäude sein enormes Volumen jedoch nicht an. Kaschiert wird es durch die flachen Sechseckstrukturen, die um drei rote Türme herum angeordnet sind. Seinen individuellen Charakter erhält das Gebäude durch die unterschiedlichen Materialien und Strukturen, die die Fassade in einzelne Abschnitte gliedern und die Funktionen der dahinter liegenden Räume widerspiegeln.

Viel hat sich seither verändert: das Versicherungswesen im Allgemeinen und die Arbeitsweisen im Versicherungswesen im Besonderen. Die Marke Hamburg-Mannheimer verschwand und mit ihr auch Herr Kaiser.

Stattdessen wurde die Dachorganisation sichtbar: die ERGO Versicherungsgruppe. Längst sind Schreibmaschinen, Stempel und Rohrpost durch moderne Bürotechnik und die Bürofalten in Senfgelb durch ein zeitgemäßes Hellgrau ersetzt. Moderne Sitzungsräume beleben einen ehemaligen Vorstandsbereich, und die neue Haustechnik hilft, etwa 70 Prozent des ursprünglichen Energieverbrauchs einzusparen.

Das grundsanierte Betriebsrestaurant erfreut sich nach wie vor großer Beliebtheit wie auch der nahezu ursprünglich erhaltene Gesundheitsbereich mit Sporthalle, Kegelbahn, Schwimmhalle und Sauna. Hell und einladend empfängt der neu gestaltete Eingangsbereich Mitarbeiter wie Besucher des Hauses.

Heute zählt das Gebäude zu den herausragenden Beispielen für Verwaltungsbauten der Nachkriegszeit. Es dokumentiert den Trend zu immer größeren Großraumstrukturen und ausgefallenen Gebäudeumrissen zu Beginn der siebziger Jahre. 1976 verlieh die Hamburger Baubehörde dem Gebäude die »Auszeichnung vorbildlicher Bauten«, ein Preis, der damals nur alle drei Jahre vergeben wurde. Im Jahr 2019 wurde das Haus unter Denkmalschutz gestellt.



Oben Am 16. Juni 1972 wurde der Grundstein gelegt.

Mitte Die Verwaltung der damaligen Hamburg-Mannheimer Mitte der 1970er Jahre.

Unten Arbeiten im Großraumbüro 1976.





2.2 Revitalisierung einer Ikone

Die Erwartungen im Umgang mit dem Arne Jacobsen Haus sind hoch. Nach dem Auszug Vattenfalls steht für die denkmalgeschützte Ikone, die national und auch international einen hohen Bekanntheits- und Beliebtheitsgrad genießt, eine umfassende Sanierung an. Wie dabei die Architektur und Historie ihre gebührende Beachtung und Wertschätzung erhält und zudem Aspekte der Nachhaltigkeit und Umweltverträglichkeit berücksichtigt werden, zeigt das Hamburger Unternehmen MATRIX Immobilien.

MATRIX erwarb im Januar 2019 das Arne Jacobsen Haus – kurz AJH, das in den 1960er Jahren von den Architekten Arne Jacobsen und Otto Weitling für die damalige Hamburgische Electricitäts-Werke AG (HEW) errichtet wurde. 1969 bezog die HEW ein Gebäude, das in Form und Funktion bis heute durch zeitloses Design besticht: die Räume flexibel, die Flächen effizient, die Gestaltung klar. Arne Jacobsen war ein Pionier des ganzheitlichen Denkens in der Architektur und damit einer der wichtigsten Architekten und Designer des Funktionalismus.

Trotz aller technischen Erneuerungen, die die HEW und später Vattenfall an dem Gebäude vornahmen, entspricht das Haus energetisch nicht mehr heutigen Standards. Ein großer Baustein ist die Fassade, die mit ihren 6.500 Scheibenelementen je Fassadenseite ausgetauscht werden muss, ein weiterer die Gestaltung der Büroflächen. Die Arbeitsweisen haben sich verändert; Arbeitsräume werden mit flexiblen Nutzungen gedacht, und somit funktionieren lange Flure mit geschlossenen Bürozellen links und rechts abgehend nicht mehr für die heutige Arbeitswelt.

Mit neuen Plänen, die ab dem Jahr 2024 umgesetzt werden sollen, steht MATRIX in den Startlöchern. Das Investitionsvolumen beträgt über 200 Millionen Euro. Der Bauantrag wurde Mitte des Jahres eingereicht.

Vorangegangen sind Jahre der Vorbereitungen. Gemeinsam mit dem Denkmalschutzamt wurde eine behutsame und gleichsam hochkomplexe Revitalisierung geplant. Der Entwurf für die Revitalisierung stammt aus der Feder des bekannten Hamburger Büros KSP ENGEL GmbH. »Genialität bewahren, Zukunft schaffen – so werden wir das AJH ins zukünftige New-Work-Zeitalter bringen«, sagt Martin E. Schaer, geschäftsführender Gesellschafter von MATRIX Immobilien. »Künftige Mieter werden hier in den Genuss eines absoluten State-of-the-Art-Konversionsgebäude kommen.«



So modern könnte zukünftig das Arbeiten in einem der Bürotrakte gestaltet sein.



Neu: Eine Dachterrasse mit Aufenthaltsqualität und Weitblick.

Zugute kommen den Planern die flexiblen Grundrissstrukturen des Gebäudes, die Arne Jacobsen bereits mitdachte. So können die Gebäudescheiben und Geschosse sowohl vertikal als auch horizontal zusammengeschaltet werden. Damals war das Gebäude für nur ein Unternehmen konzipiert. Heute sind sowohl konzentrierte Single-Tenant-, als auch ausgewogene Multi-Tenant-Lösungen mit bis zu vier Mieteinheiten pro Geschoss möglich. Die größte Mietfläche beträgt etwa 38.000 m² und die kleinste 415 m², ein Regelgeschoss umfasst ca. 2.560 m². Insgesamt verfügt das Gebäude über eine Bruttogeschossfläche von rund 50.000 m². »Die New-Work-Offices lassen sich genau auf den Bedarf eines Unternehmens zuschneiden und sind gleichzeitig offen für radikale Veränderungen: bewegliche Arbeitsplätze, kleine Units, ruhige Einzelzimmer oder große kommunikative Gemeinschaftsbüros«, so Martin E. Schaer. Technisch werde die Arbeitsumgebung mit akustisch wirksamen Heiz-Kühl-Deckensegeln, einem effizienten Be- und Entlüftungssystem, smarter LED-Beleuchtung, Sonnen- und Blendschutz, Sicherheitstechnik und einer modernen IT-Infrastruktur ausgestattet sein.

Das Eingangsgeschoss wird mit Kreativ-arbeitsplätzen im öffentlich zugänglichen Co-Working-Hub und einer Konferenzzone ausgestattet.

Ein weiterer Raum für Begegnungen ist das Campusgeschoss. Hier befindet sich das von Arne Jacobsen und Otto Weitling entworfene und erhaltenswerte Auditorium, das für größere Meetings, Vorträge und Veranstaltungen intern wie extern genutzt werden kann. In Kombination mit dem direkt angrenzenden Casino steht ein flexibel nutzbarer Gastronomiebereich mit Platz für bis zu 360 Gästen zur Verfügung.

Auch das Arbeiten im Freien ist möglich, beispielsweise in dem angelegten Terrassengarten oder auf der 330 m² großen Dachterrasse mit Blick über die City Nord und Hamburg.

Das AJH soll ein Musterbeispiel für Konversion werden und ist schon jetzt beispielgebend für die Zusammenarbeit zwischen Privatwirtschaft und städtischen Ämtern. »Ein solches Projekt ist eine riesige Herausforderung für den Denkmalschutz. In engster Zusammenarbeit mit dem Denkmalschutzamt Hamburg und dessen Leiterin Dr. Anna Joss haben wir ein Konzept erarbeitet, das beides gekonnt vereint: Vergangenheit und Zukunft werden im AJH sichtbar werden«, sagt Martin E. Schaer. »Wir haben in vielen Sitzungen offen über alle Herausforderungen des Objekts diskutiert – und es hat sich eine echte Vertrauensbasis gebildet, bei der beide Seiten an einem Strang ziehen.«

Die Sanierung soll so ressourcenschonend wie möglich durchgeführt werden. Für das AJH strebt MATRIX eine LEED-Zertifizierung in Gold und eine Bewertung der Konnektivität durch WiredScore in Platin an. Erste Gespräche mit Mietinteressenten werden bereits geführt – die Nachfrage sei groß.

Weitere Informationen:
www.arne-jacobsen-haus.de



3 Immobilienmarkt City Nord

In den vergangenen Jahren konnte die City Nord regelmäßig große Mietabschlüsse verzeichnen, nicht jedoch in diesem Jahr. Die Bürostadt zeigt praktisch kaum Mietbewegungen, denn im ganzen Jahr standen vergleichsweise wenige Flächen leer. Insgesamt verzeichnet die City Nord eine Leerstandsquote von 3,4 Prozent und liegt damit wie bisher unter dem Hamburger Durchschnitt.

Absehbar wird jedoch ein höherer Leerstand erwartet. Erfahrungen mit neuen Arbeitsweisen, wie sie während der Pandemie gezwungenermaßen erprobt wurden, zeigen vielen Unternehmen, dass das Arbeiten zu Hause gut

funktioniert und darüber hinaus beliebt ist. Mehr und mehr wird die hybride Arbeitsweise mit einer Mischung aus Büro und Home Office favorisiert, so dass Unternehmen in der Zukunft ihre Flächenbedarfe verringern werden.



Oben Alt neben neu: Ein neues Wohn- und Geschäftshaus ist im Zentrum fertiggestellt.

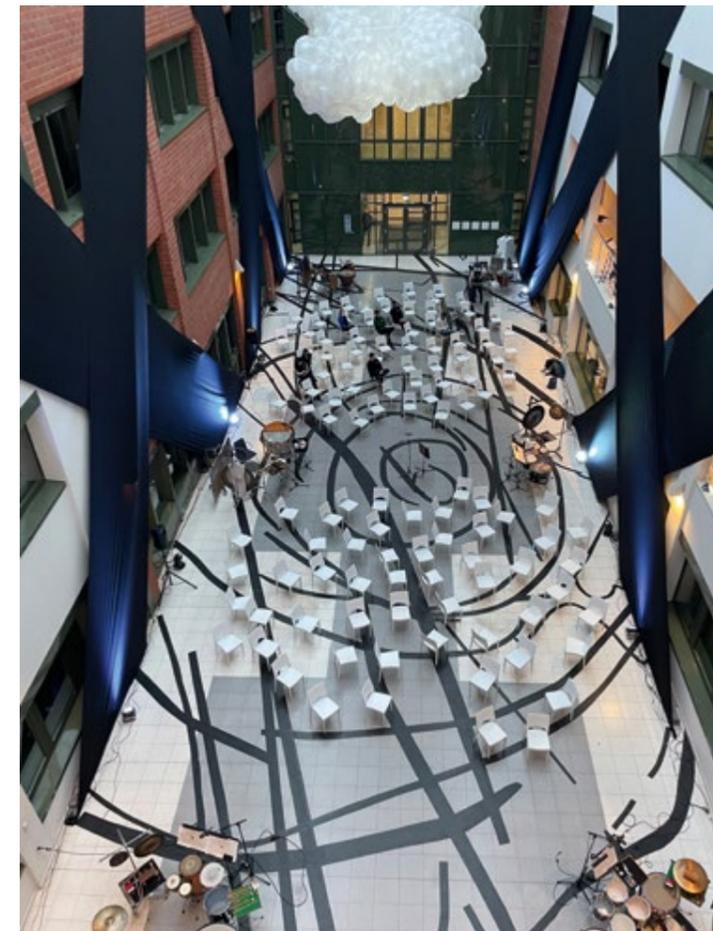
Links Ebenfalls nahezu bezugsfertig: Das neue Bürohaus am Kapstadtring 5.

4 Kultur und Mensch

Die Bürostadt als solche ist in erster Linie ein Ort der Arbeit. Nur selten öffnen sich die Verwaltungsgebäude für die Öffentlichkeit. Wir initiieren dies gerne im Rahmen kultureller Veranstaltungen, denn tatsächlich ist das Interesse, einmal hinter die Kulissen blicken zu dürfen, ungemein groß.

In diesem Jahr platzierten wir gleich zwei Veranstaltungen in zwei verschiedenen Gebäuden, eine davon in der ehemaligen Postbank, die sich bislang noch nie der Öffentlichkeit gezeigt hatte. Aber auch ohne besondere Events zieht

es viele Architekturinteressierte in die City Nord. So war die Nachfrage nach geführten Rundgängen außergewöhnlich hoch. Ein guter Grund, für Besucher einen Info-Pavillon zu errichten.



Das Postbank Percussion Project zeigte experimentelle Installationen, die Studierende aus den Partituren der Schlagzeugstücke herausgearbeitet hatten.



Postbank wird Herberge für ukrainische Flüchtlinge

Die ehemalige Postbank-Zentrale wird zu einer der größten Hamburger Unterkünfte für ukrainische Flüchtlinge ertüchtigt. Bis zu 800 Personen sollen hier zeitnah unterkommen können.

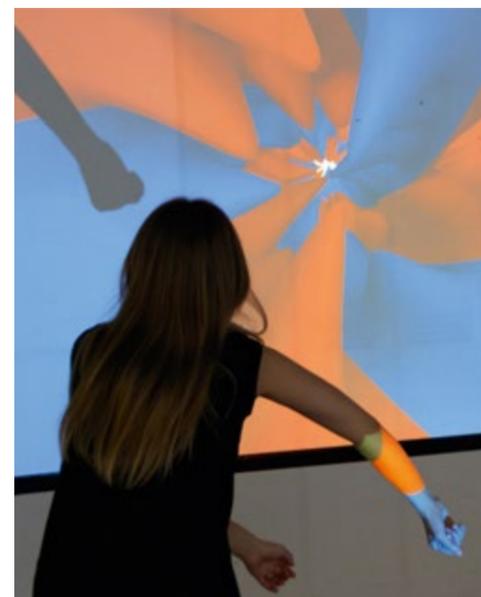
Nach monatelangen Verhandlungen zwischen der Eigentümerin des Hauses, der MAGNA Real Estate AG, und der Stadt wurde Ende des Jahres eine Vereinbarung für die Unterkunft geschlossen. Am 2. Dezember wurde der Mietvertrag zwischen dem städtischen Unternehmen Fördern & Wohnen und der MAGNA unterzeichnet. Das Gebäude wird nun zeitnah für die Flüchtlinge hergerichtet. Ein Einzugstermin ist noch nicht bekannt.

4.1 Postbank Percussion Projekt

Ein lichtiges Atrium, sechs Geschosse hoch, 35 Meter lang, 12 Meter breit. Mitten im Raum die Dirigentin und das Publikum. Um sie herum sechs Schlagzeuge in sechs Positionen, drei weitere auf den Galerien. Klänge wandern durch den Raum. Rhythmen folgen einander, driften auseinander, diffundieren und finden wieder zusammen, um schließlich in einer dynamischen Beschleunigung das Publikum wie im Sog einer Turbine mitzureißen.

Es war ein einmaliges Konzert in einem außergewöhnlichen Rahmen. Die Postbank war Anfang des Jahres aus ihrer Verwaltungszentrale am Überseering 26 ausgezogen und hinterlässt ein Gebäude, das zukünftig zu einem neuen Campus entwickelt werden soll. Zwischenzeitlich wird das Gebäude als Unterkunft für ukrainische Flüchtlinge hergerichtet. Für uns war die Veränderung ein Anlass, das dort vorhandene Atrium temporär alternativ zu nutzen und hier einmalig eine Veranstaltung zu platzieren, die beides versinnbildlicht: den Abschied vom Alten und den Start für Neues.

Die Suche nach dem passenden Stück führte zum Architekten und Komponisten Iannis Xenakis, der in diesem Jahr 100 Jahre alt geworden wäre. Zehn Studierende der Hochschule für Musik und Theater führten vier seiner Stücke auf: Rebond A und B, Psappha, Persephassa. Tänzerinnen und Tänzer begleiteten die musikalische Darstellung.



Den Kontext zur Klangwelt bildete die visuelle Dimension. Architekturstudierende der HafenCity Universität zeigten verschiedenartige Installationen, die – teils überdimensional im Raum hängend, teils skulptural zur Interaktion einladend – die Partituren interpretierten und so die Stücke neu wahrnehmen ließen. Die Arbeiten waren im Rahmen zweier Seminare und eines studentischen Stegreifes eigens für das Atrium entwickelt worden. Sie reflektieren das Werk Iannis Xenakis, der bereits in den 1960er Jahren zeigte, wie nah Architektur und Musik zueinanderstehen, indem er Mathematik in Spektrographen fließen ließ und diese in Partituren übersetzte.

Leitung

Musik: Prof. Cornelia Monske
Installation: Prof. Lothar Eckhardt,
Tina Bremer, Sylvia Soggia
Tanz: Suse Tietjen

Veranstalter

GIG City Nord GmbH
In Kooperation mit
HCU | HafenCity Universität
HfMT | Hochschule für Musik und Theater
THE CURRENT DANCE COLLECTIVE
Erika Klütz Schule für Theatertanz
und Tanzpädagogik
und mit freundlicher Unterstützung von
waterfront e. V. c/o HafenCity Universität Hamburg
MAGNA Real Estate AG

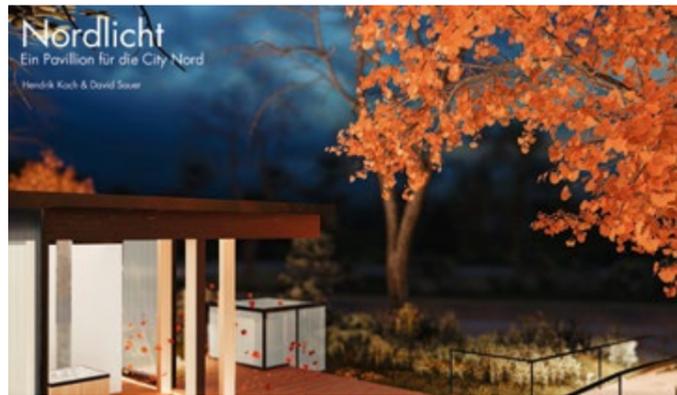
4.2 Info-Pavillon kurz vor Realisierung

Mit über 30.000 Mitarbeitern ist die City Nord nicht nur ein erfolgreicher Wirtschaftsstandort in Hamburg, das denkmalgeschützte Ensemble ist auch beliebtes Ausflugsziel für viele Architekturinteressierte. Der Info-Pavillon »Nordlicht« soll zum neuen Begegnungsort in der City Nord werden.

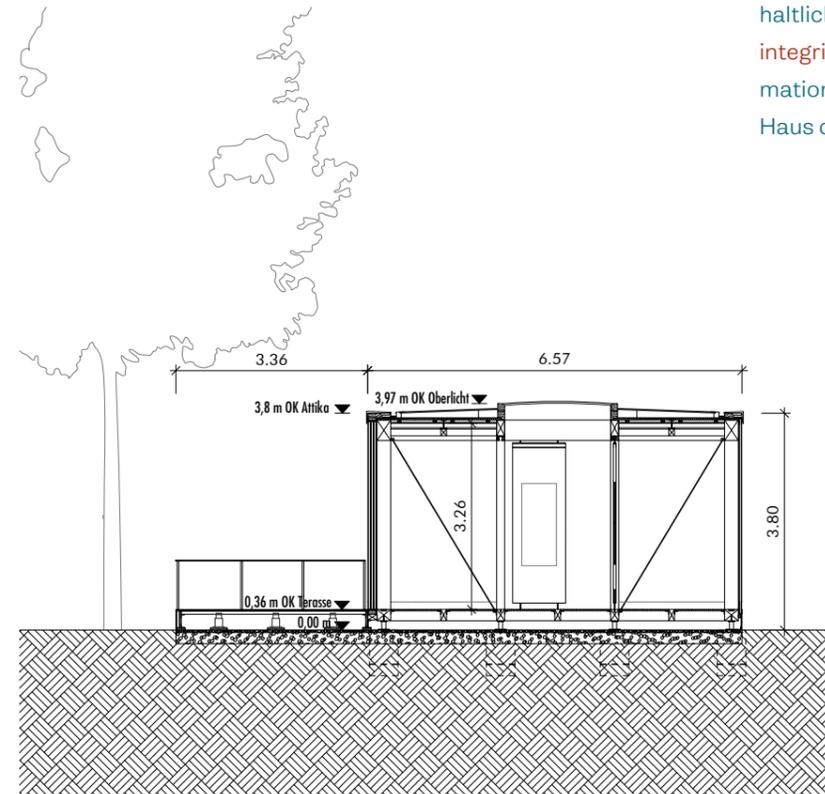
Der Geschichte der City Nord folgend – zur Entstehungszeit waren Architektenwettbewerbe für den Bau der Unternehmenszentralen vorgeschrieben – lobte die GIG in Kooperation mit der HafenCity Universität Hamburg bereits 2020 einen zweiphasigen studentischen Realisierungswettbewerb (Idee und Realisierung) aus. Der Siegesentwurf der mittlerweile fertig ausgebildeten Architek-

ten Hendrik Koch und David Sauer wird im nordöstlichen Bereich auf dem Gelände des Fernkältewerks und somit in unmittelbarer Nähe zur U-Bahnstation Sengelmannstraße realisiert.

Es stellt das für uns derzeit größte und aufwendigste Projekt dar. Nachdem wir Ende des Jahres 2021 die Baugenehmigung erhielten, konnten wir in diesem Jahr die weiteren Planungen vorantreiben. Zum Ende des Jahres wurden erste vorbereitende Arbeiten wie Baumschutzmaßnahmen und die Vermessung des Bauvorhabens durchgeführt. Die Auftragsvergabe für die Errichtung des Holzbaus wird Anfang 2023 erfolgen.



Visualisierung des Info-Pavillons.



Legende/Hinweise		
Projekt		
Pavillon - "Nordlicht"		
Neubau eines temporären Infopavillons		
Ort	Gemeindeflur	Flurstück
Überseering 14, D-22297 Hamburg	Alsterdorf	1312
Bauherr		
GIG City Nord GmbH		
Kopstadttring 10, 22297 Hamburg		
Zuständige Behörde		
Bezirkamt Hamburg-Nord - Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt		
Kümmelstraße 4, 20249 Hamburg		
Verfasser		
Olay Nikolaidis		
Unterschrift Verfasser		
Dipl. Ing. BDB		
Grabauer Weg 5 D-22417 Hamburg		
nikolaidis@online.de		
Planungsphase		
Vorbereitung der Vergabe		
Masstab	Blattgröße	Gesamtheit
1:50	A3	HK,DS
Schnitt		
Plannummer		
Projekt Verf. LPH Nummer Kurztitel Datum		
PCN-HKDS-6-2101-51-50-220911		

4.3 Neue Architekturschilder – viele Rundgänge

Die Nachfrage nach Rundgängen war auch in diesem Jahr enorm groß. Insgesamt fanden 15 geführte Touren mit je rund 20 bis 30 Teilnehmern statt. Darunter nahmen unter anderem Mitarbeitende aus Unternehmen in der City Nord teil, beispielsweise von der ERGO, der HOCHBAHN oder auch der Akademie reha Vital.

Nicht erfasst werden die vielen individuellen Rundgänge, die wir mit unseren Architekturschildern vor Ort begleiten. Pech hatten wir leider mit einer Produktionsserie aus dem Jahr 2018. Ein Fehler im Ablauf von Druck und Lackierung führte dazu, dass sich auf diesen Schildern großflächige, dunkle Flecken bildeten. Insgesamt mussten acht Schilder ersetzt werden. Im gleichen Zuge haben wir diese inhaltlich und bildlich aktualisiert. Neu ist ein integrierter QR-Code, der zu weiteren Informationen oder zum Film über das jeweilige Haus oder die City Nord im Allgemeinen führt.



Große Nachfrage nach geführten Rundgängen durch die City Nord.



Hepta Polka brachte das Publikum zum Tanzen.

4.4 Folksound im ERGO-Haus

Mitreißender Folk in einem Versicherungsunternehmen? Das geht! Und ja, es durfte getanzt werden!

Im Rahmen der Reihe »Musik in den Häusern der Stadt« des Vereins KunstSalon e. V. begrüßten wir am 4. November im Haus der ERGO eine Band, die unfassbar virtuos folkloristische Musikstile aus Europa in tanzbare Rhythmen verwandelte.

Hepta Polka steht für Musik aus den verschiedensten Ecken Europas. Die Band greift folkloristische Traditionen, tanzbare Rhythmen und herzergreifende Melodien auf und interpretiert sie auf lebendige Weise neu.

Mit beeindruckendem Instrumentarium und unbändiger Begeisterung gab die Band ihre handgemachte Folkmusik zum Besten und brachte die Bühne zum Beben. Es macht Lust auf mehr!



5 Sport vor Ort

Ob Fußball, Disc Golf oder Leichtathletik – die City Nord mit ihrer großflächigen Parkanlage ist ein beliebter Ort für Sport. So wurden in diesem Jahr die Deutschen Sprintmeisterschaften im Orientierungslauf ausgetragen. Außerdem fand wieder der traditionelle City Nord Lauf statt.

5.1 Deutsche Sprintmeisterschaften im Orientierungslauf

Der Hamburger Orientierungslauf fand in diesem Jahr gleich mit zwei Deutschen Meisterschaften statt, eine davon in der City Nord.

Am 3. September starteten die Orientierungsläufer zur Deutschen Sprintmeisterschaft. Mehr als 600 Teilnehmer nahmen teil.

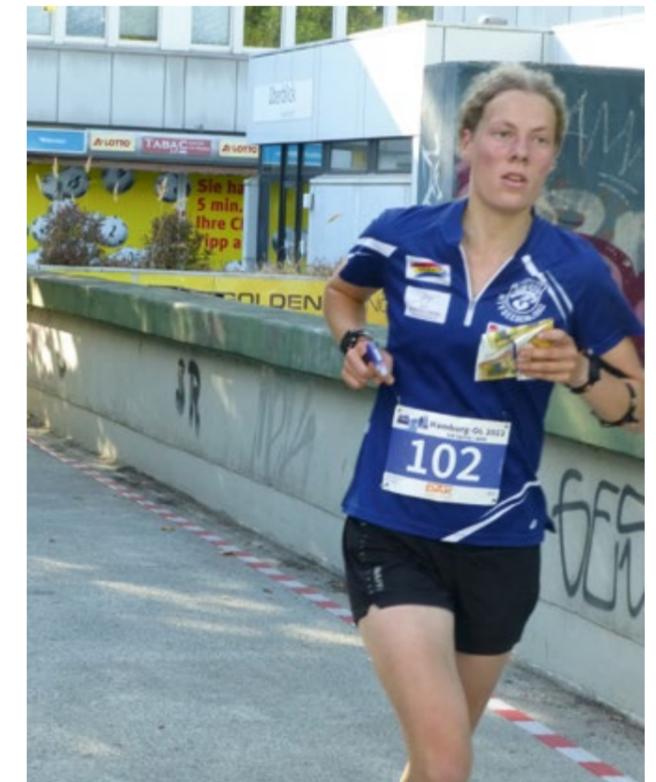
Die eigentliche Route des Laufs ist bei einem Orientierungslauf geheim. Erst am Start erhalten die Läufer eine Karte und können dann mithilfe eines Kompasses bestimmte Kontrollpunkte erlaufen. Dabei führt der Lauf auch über Wege, die sich fernab üblicher Fußwege und Straßen befinden. Klassisch wäre eine Route durch den Wald. Aber auch der Bürostadtchungle der City Nord hatte es in sich. So sehr, dass der Belgier Yannick Michiels in der Qualifikation versehentlich an einem falschen Posten stempelte und disqualifiziert wurde. Sehr ärgerlich. Denn bei der diesjährigen Weltmeisterschaft gewann er die Bronze-Medaille.

Die Veranstaltung stand unter der Schirmherrschaft von Staatsrat Christoph Holstein (Behörde für Inneres und Sport). Veranstalter war der Orientierung Sports Club Hamburg e. V. (OSC).

Birte Friedrichs vom MTV Seesen gewann die Deutsche Sprintmeisterschaft der Damen.

5.2 City Nord Lauf

So ganz haben wir die Teilnehmerzahl zu Zeiten vor der Pandemie noch nicht erreicht. Aber mit über 400 Teilnehmern sind wir auf dem besten Weg dahin. Bewährt haben sich die Angebote über unterschiedliche Strecken: 3,4 Kilometer für Anfänger oder Sprintfreudige, 10 Kilometer für Ausdauernde und für die jüngsten Teilnehmer ein Wiesenlauf über 500 Meter.





Start für die Kurzstrecke des City Nord Laufes.

Das Besondere an dem Lauf ist die Wegführung über Rampen, Brücken und schmale Wege im Wechsel zwischen Architektur und Natur. Seit 2006 findet der Lauf in der City Nord statt. Veranstalter ist der Betriebssportverband Hamburg e.V. (Leichtathletik-Ausschuss) zusammen mit der GIG City Nord, Ausrichter ist ERGO sports.

5.3 Laufen für den guten Zweck

Mit unserer Unterstützung beim Spendenlauf »Stark für Hamburg«, eine Veranstaltung unserer Nachbarin, der Evangelischen Stiftung Alsterdorf, setzen wir uns für sozial benachteiligte Kinder und Jugendliche sowie für junge Menschen mit Behinderung ein. Insgesamt sind Spendengelder von über 25.000 Euro zusammengekommen. Fast 300 Hobbysportler haben dafür rund 9.000 Kilometer zurückgelegt. Mit dem Geld werden Projekte der Initiative »Stark für Hamburg« finanziert, so Sportkurse für junge Geflüchtete oder eine Projektreihe zum Thema gesunde Ernährung in der Kita Moorwisch in Lurup.



6 Kooperationen, Gremien, Netzwerke

Die Erkenntnis, dass auf digitalem Wege Themen ebenso gut kommuniziert werden können wie auf persönlichen Treffen, trifft nicht auf alle Bereiche zu. Tatsächlich müssen wir uns eingestehen, dass einige Netzwerke seit der Pandemie noch nicht wieder aktiviert wurden.

So beispielsweise unsere »Verwaltungsleiterrunde«, ein Austausch vieler Hamburger Großunternehmen im Fachbereich Facility Management, der unter den Teilnehmern immer als hilfreich und bereichernd angesehen wurde. Unverändert bauen wir auf die gute Zusammenarbeit mit den Behörden und erfahren große

Unterstützung bei der Realisierung unserer Projekte wie derzeit beispielsweise der Info-Pavillon. Als Mitglied im Verein Initiative Hamburger Architektur Sommer e. V. werden wir auch im kommenden Jahr am Hamburger Architektur Sommer teilnehmen.

7 Ausblick

Der Bau der U5 wirkt sich auf große Bereiche in der City Nord aus und beeinträchtigt mit Baustellen den gesamten Westen und Teile im Norden der Bürostadt. Baustelleneinrichtungsflächen reichen bis in den City Nord Park, den wir gerne für sportliche und kulturelle Veranstaltungen nutzen.

In den kommenden Jahren, in denen uns die U5-Baustelle begleiten wird, wird es jedoch schwierig den Park zu bespielen. Wir richten daher unseren Fokus auf die Realisierung des Info-Pavillons und werden zukünftig diesen Ort für kleinere Veranstaltungen nutzen.

Gespannt blicken wir auf die weiteren Entwicklungen in der City Nord, insbesondere auf die zukünftige Ausrichtung des Zentrums. Auch dies wird ein langfristiges Projekt sein.

Kurzfristig hingegen erwarten wir die Fertigstellung dreier Bauvorhaben: das Bürohaus am Kapstadtring 5 wird bezogen werden und auch das neue Wohn- und Geschäftshaus im Zentrum ist bereits in der Vermietung. Das neue Quartier »Ipanema« wird voraussichtlich 2024 fertiggestellt sein. Nicht zuletzt werden wir in naher Zukunft die Erneuerung der öffentlichen Wegebeleuchtung in der City Nord abschließen.

Der Kernarbeitskreis der GIG City Nord

I Teilnehmer

Im Jahr 2022 setzte sich der Kernarbeitskreis der GIG City Nord GmbH aus Vertretern folgender Unternehmen zusammen:

Becken

Bierwirth & Kluth Hotel Management GmbH
DEUTSCHE IMMOBILIEN Entwicklungs GmbH
ERGO Group AG
MAGNA Real Estate AG
MATRIX Immobilien GmbH
NORDMETALL Verband der Metall- und Elektroindustrie e. V.
SIGNAL IDUNA Gruppe
Tchibo GmbH
Vattenfall Europe Business Services GmbH

II Sitzungen

II-a Kernarbeitskreissitzungen

2022 fanden Kernarbeitskreissitzungen an diesen Terminen statt:

- 26.01. Videokonferenz
- 23.03. ERGO, Überseering 45, 22297 Hamburg
- 18.05. Videokonferenz
- 31.08. Videokonferenz
- 29.09. HANSAINVEST Real Estate, Kapstadtring 7, 22297 Hamburg

II-b Plenarsitzung

Interessierte, Eigentümer und Vertreter von Unternehmen und Behörden wurden am 8. November per Videokonferenz zur Plenarsitzung eingeladen.

III Finanzielle Unterstützung der Unternehmen

Im Jahr 2022 förderten folgende Unternehmen die GIG:

Allianz Deutschland AG
Bierwirth & Kluth Hotel Management GmbH
DEUTSCHE IMMOBILIEN Entwicklungs GmbH
EDEKA ZENTRALE Stiftung & Co KG
ERGO Lebensversicherung AG
Haus der Wirtschaft Service GmbH
MAGNA Real Estate AG
MATRIX Immobilien GmbH
maxingvest ag
NORDMETALL Verband der Metall- und Elektroindustrie e. V.
PEG Projektentwicklungsgesellschaft mbH / Richard Ditting GmbH & Co. KG
Polaris Immobilienmanagement GmbH
SIGNAL IDUNA
Wintershall Dea GmbH

GIG City Nord GmbH

Geschäftsführer und Vertreter der Gesellschaft

Martina Averbeck

HANSAINVEST Real Assets GmbH
Kapstadtring 8
22297 Hamburg

Michael Fallmann

Tchibo GmbH
Überseering 18
22297 Hamburg

Ralf Heuss

ERGO Group AG
Überseering 45
22297 Hamburg

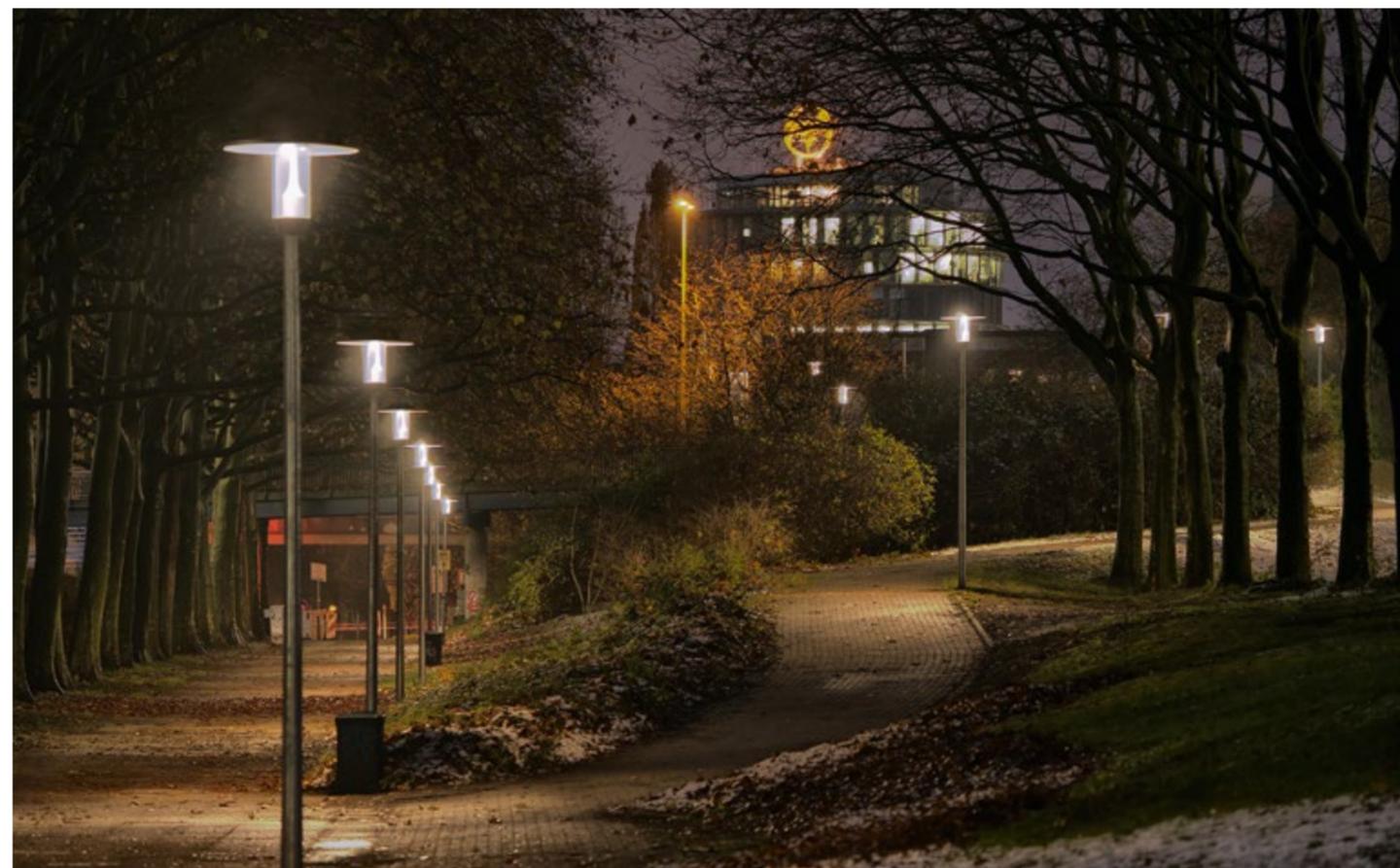
Björn Pieper

Haus der Wirtschaft Service GmbH
Kapstadtring 10
22297 Hamburg

Ansprechpartnerin

Sylvia Soggia

SOGGIA
Quartiers- und Projektmanagement
Presse- und Öffentlichkeitsarbeit
Mobil 0175 521 83 41
info@soggia.de | www.soggia.de



Impressum

Herausgeber GIG City Nord GmbH

Sitz der Gesellschaft Haus der Wirtschaft, Kapstadtring 10, 22297 Hamburg

Autorin Sylvia Soggia

Gestaltung Manja Hellpap, typografie.berlin

Bildnachweis AJH GmbH: 12, 13; Ansicht-Sache, Koch & Sauer GbR: 18; Bloomimages/blrm Architekt*innen: 8 (Visualisierung); Bockelmann, Carsten: 21; ERGO AG: 11; Kallischko, Lena: 19; Schmidt, Michael: Titel und U4, U1, 2, 8, 9, 14 I., 24/25 u.; Soggia, Sylvia: 3, 4, 5, 6, 7, 14, 15, 20, 22, 25 o.; Ziemer, Florian: 16, 17

Zugunsten der besseren Lesbarkeit verzichten wir auf die gleichzeitige Verwendung der männlichen, weiblichen und diversen Sprachformen. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

