





Vorwort

Zwei Jahre Pandemie verändern die Arbeitswelt. In den großen Verwaltungshäusern in der City Nord ist das Homeoffice längst kein Fremdwort mehr und die Videokonferenz eine gängige Plattform für virtuelle Treffen, Sitzungen und Veranstaltungen. Vorsichtig ausgedrückt wirkt die Pandemie in mancherlei Hinsicht auch positiv: Sie hat die Digitalisierung in der Arbeitswelt massiv beschleunigt und starre Arbeitsstrukturen aufgebrochen. Unterm Strich – so bestätigen viele – funktioniert das Arbeiten auf digitalen Wegen gut. Die Zahl der Dienstreisen ist stark gesunken, Fahr- und Reisezeiten werden eingespart. Allerdings fehlt der direkte Austausch mit den Kollegen.

Die neue Akzeptanz für das Homeoffice wird die Arbeitswelt nachhaltig verändern. Arbeitsforscher sind sich einig, dass zukünftig beides – ein Mix aus Home-Office und Büro – gefragt sein werde, ein hybrides Modell mit flexiblen Arbeitsformen. Wir sehen diesen Veränderungen mit Spannung entgegen, denn sie werden sich auch auf den Büromarkt in der City Nord auswirken.

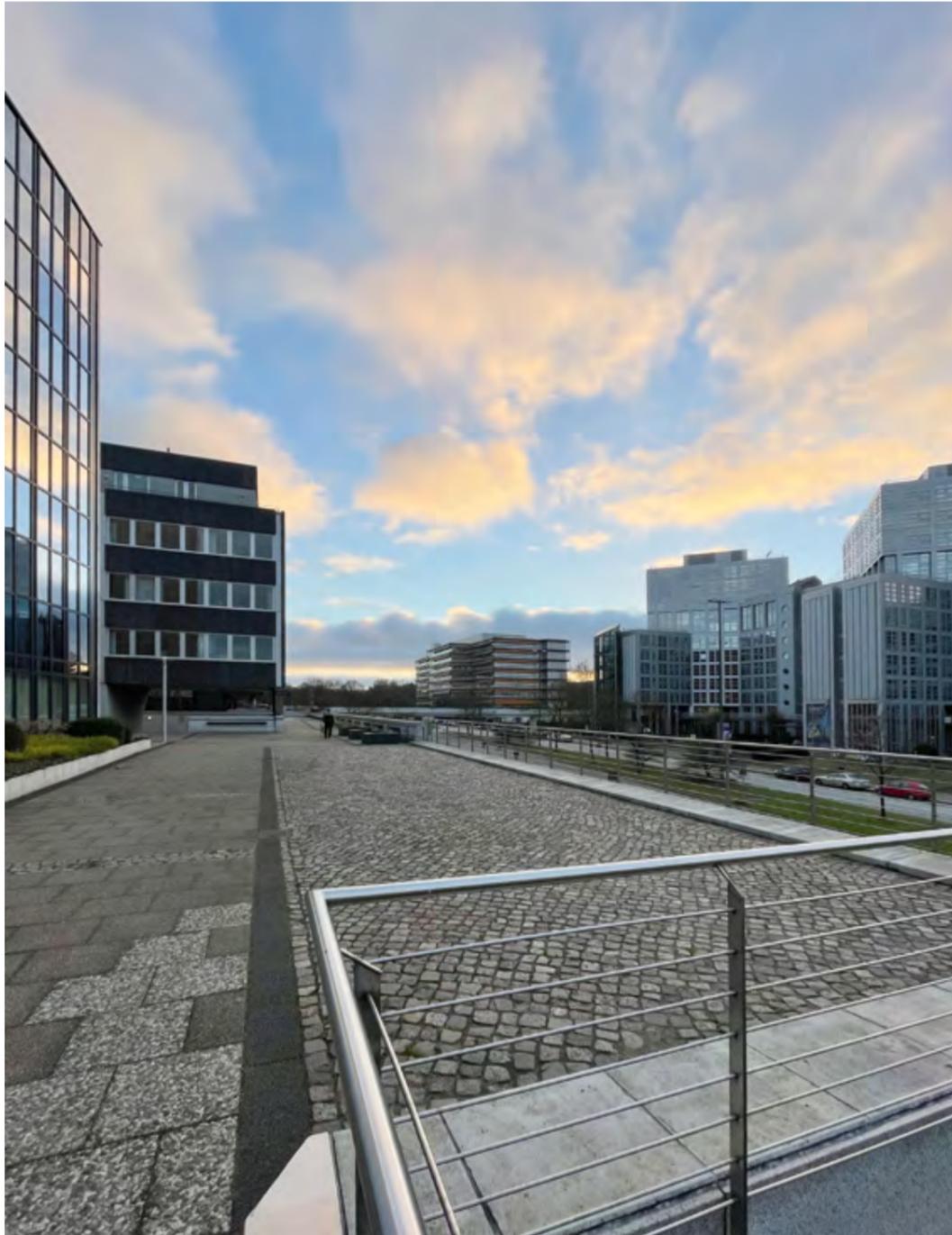
Von vornherein planten wir für das Jahr 2021 keine großen Veranstaltungen mit Publikumsverkehr und ließen nur unsere Geschichts- und Architekturführungen kurzzeitig aufleben, als das Infektionsgeschehen gering war. Hier überraschte uns die große Nachfrage. In nur drei Monaten unternahmen wir so viele Führungen wie sonst in einem ganzen Jahr.

Wir fokussierten uns auf langfristige Vorhaben und initiierten u. a. die Erneuerung der Beleuchtung an öffentlichen Wegen, trieben die Planung für einen Info-Pavillon weiter voran und richteten unsere ersten Wildwiesen im City Nord Park ein. Gleichmaßen blicken wir auf mehrere Bauvorhaben in der Bürostadt. Erstmals gibt es eine Planung, die grundlegend die Ansicht des Zentrums verändern wird und dem in der Öffentlichkeit oft bemängelten Komplex eine neue, zukunftsorientierte Entwicklungsmöglichkeit bietet.

Lesen Sie mehr über diese und weitere Entwicklungen in der City Nord. Wir wünschen eine interessante Lektüre.

Ihre GIG

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



Die westliche City Nord mit Sicht auf die hoch gelegene Fußgängerebene.

Inhaltsverzeichnis

Vorwort 1

1 Immobilienstandort City Nord 5

- 1.1 Impuls für das Zentrum 5
- 1.2 Drei Projekte im Bau 7
- 1.3 Drei Häuser unter Schutz gestellt 9
- 1.4 Immobilienmarkt City Nord 11

2 Umwelt und Verkehr 12

- 2.1 Wildwiesen für den Umweltschutz 12
- 2.2 Fernkältewerk erhält Mega-Maschine 13
- 2.3 Namensfindung für die Haltestellen der U5 14

3 Kultur und Mensch 15

- 3.1 Info-Pavillon in Planung 15
- 3.2 Große Nachfrage nach Rundgängen 17
- 3.3 Nach 50 Jahren:
Künstler besucht seine Kunst 18
- 3.4 Christian Farenholtz – in Erinnerung 19

4 Bewegen für einen guten Zweck 20

5 Kooperationen, Gremien, Netzwerke 21

6 Ausblick 22

Anhang 23

Der Kernarbeitskreis der GIG City Nord 23

- I Teilnehmer 23
- II Sitzungen 23
 - II-a Kernarbeitskreissitzungen 23
 - II-b Plenarsitzung 23
- III Finanzielle Unterstützung der Unternehmen 23



Das Holiday Inn, eröffnet 2017.



Das Zentrum der City Nord wird aufgrund seiner verschlossenen und verwinkelten Konstruktion oft bemängelt. Nun wird ein Neubauvorhaben Schritte in die Zukunft weisen.

1 Immobilienstandort City Nord

Die Welle der Bauaktivitäten in der City Nord scheint nicht abzuebben. Während sich drei Neubauvorhaben im Bau befinden, werden schon weitere Vorhaben geplant. Die Entwicklung auf dem Postbankareal am Überseering 26 haben wir bereits in unserem vorangegangenen Jahresbericht vorgestellt. Form nimmt nun aber auch ein interessantes Projekt im Zentrum der City Nord an.

1.1 Impuls für das Zentrum

Ein Bauzaun umrahmt das ehemalige Postamt 60 am Überseering 17. Container werden gefüllt, Baustoffe sortiert – der Rückbau hat begonnen. Im Jahr 1974 bezog die Post mit den beiden Postämtern 33 und 39 ihren Neubau im Zentrum. Mit 320 Mitarbeitern im Gebäude und 127 Briefzustellern war das Postamt 60 zu der Zeit das größte aller Hamburger Postbetriebe.

Vierzig Jahre später ist das Gebäude sowohl technisch als auch funktional überholt. Bereits 2008 hatte sich die Post von ihrem Besitz getrennt. Der Sanierungsstau war schon damals groß. Im November 2016 kaufte die DEUTSCHE IMMOBILIEN Entwicklungs GmbH die Immobilie mit dem Ziel, nicht nur etwas Neues an dieser Stelle, sondern etwas Zukunftsweisendes für das gesamte Zentrum zu schaffen. Die Planungen begannen schon, bevor die Post Mitte 2018 auszog. Seitdem steht das Gebäude leer.

Doch der Neuanfang ließ auf sich warten. Das Verfahren gestaltete sich als aufwendig und schwierig, denn die Eigentümerin strebte eine Neuentwicklung unter Einbeziehung des Nachbargrundstücks an. Jahrelange Gespräche, Planungen und Verhandlungen führten jedoch nicht zum gemeinsamen Ziel. Ein Konsens mit dem Nachbarn konnte nicht gefunden werden.

Im Mai 2021 wurde eine städtebauliche Ideenwerkstatt durchgeführt, mit der nun eine Idee für die Neubebauung des ehemaligen Postamt-Areals gesucht wurde. Der Fokus lag – bezogen auf das Grundstück – auf dem derzeit Möglichen, die zukünftige Entwicklung des gesamten Zentrums wurde jedoch ebenfalls betrachtet.



Das leere Postamt kurz vor dem Abriss Ende 2021.

Als Gewinner des Wettbewerbs ging das Hamburger Büro **blauraum Architekten** (nunmehr unter der neuen Firmierung **blrm**) hervor. Die Studie zeigt eine Komposition von drei Baukörpern, deren Hochpunkt bei 60 Metern liegt und damit an die Reihe der höchsten Gebäude in der City Nord anschließen. Das Hochhaus, das in den unteren Ebenen Büroflächen und in den oberen Geschossen Wohnungen vorsieht, wird durch einen fünfgeschossigen Gewerbebau und einen zweigeschossigen Pavillon ergänzt. Das weiterentwickelte Konzept zeigt einen im Südosten angeordneten Pavillon – ein ansprechendes Gebäude für Gastronomie, das mit einem

Sheddach und dem Namen »Schalterhalle« an das Postamtsgebäude erinnert. Das Hochhaus befindet sich an der östlichen Grundstücksgrenze am Überseering, so dass hinter dem Gebäude auf der Ebene + 1 Raum für einen Platz entsteht, an dem sich der fünfgeschossige Gewerbebau anschließt.

Insgesamt zeigt der Entwurf eine Idee, die die zukünftige Funktion des Zentrums in moderner Weise an einem Ort vereint: ein Mix aus Wohnen, Arbeiten, Einkaufen, Freizeit und Erholung. Der Entwurf wird nun im Detail weiterentwickelt. Der Baubeginn ist im Jahr 2025 vorgesehen.



»Ipanema« im Dezember 2021. Deutlich sind die Konturen der Wohnhäuser und des Bürohauses (vorne rechts) erkennbar.

1.2 Drei Projekte im Bau

Drei Vorhaben befinden sich derzeit in der City Nord im Bau: das Gewerbe- und Wohnensemble »Ipanema« am Überseering 30, ein Wohn- und Geschäftshaus im Zentrum am Mexikoring 21–25 und »Kap 5« – das neue Signal-Iduna-Haus am Kapstadtring 5.

Allein neun Kräne lassen »Ipanema« rasant in die Höhe wachsen. Die westlichen Wohneinheiten sind im Rohbau so gut wie fertiggestellt. Und auch östlich am Überseering wachsen die Häuser aus dem Boden. Bauherr und teilweiser Eigentümer ist ein Joint-Venture, bestehend aus der Projektentwicklungsgesellschaft Hamburg (PEG) und dem Bauunternehmen Richard Ditting. Anfang des Jahres verkaufte das Joint-Venture ein Wohnensemble mit insgesamt 366 Wohnungen an die Quantum Immobilien KVG und die Fonds-Service-Plattform Universal-Investment. Es war ein Ankauf im Rahmen eines Forward Deals für die Bayerische Versorgungskammer (BVK). Quantum plant das Asset Management der Wohnungen langfristig zu übernehmen.

Bei dem Verkauf handelt es sich um freifinanzierte Wohnungen mit einer Gesamtfläche von 27.500 m². Sie werden hochwertig ausgestattet und verfügen je nach Lage über Loggien oder Terrassen. Ferner entstehen auf dem Areal 157 öffentlich geförderte Wohnungen und ein Büroturm mit einer Bürofläche von etwa 19.400 m². Im Juli wurde auch das Bürogebäude verkauft. Neuer Eigentümer ist der Hamburger Projektentwickler DWI. Im gleichen Monat unterzeichnete die Berenberg Bank einen Mietvertrag für die gesamte Bürofläche. Sie wird ihren Standort in der Innenstadt verlassen und mit allen Einheiten im Jahr 2025 in die City Nord ziehen.

Sowohl das Wohn- und Geschäftshaus im Zentrum als auch »Kap 5« werden 2022 fertiggestellt und bezogen. Beide Gebäude sind weitestgehend abgerüstet und gewähren eine freie Sicht auf die Fassade. Der Neubau am Mexikoring bringt eine neue Farbe ins Zentrum. Ein freundliches Beige schließt an die Wohnhäuser mit ihren orangefarbenen Balkonboxen an und bricht die graue Ansicht der benachbarten Bürobauten auf. Auf einer Bruttogeschossfläche von rund 10.000 m² entstehen 166 Mikrowohnungen, 11 Gemeinschaftsräume und Gewerbeeinheiten. Bauherr ist die HWS Immobilien GmbH.

Am Kapstadtring 5 lässt sich das Ziel der Berliner Architekten Barkow Leibinger, ein schlichtes, elegantes Haus mit klarem Ausdruck zu schaffen, nun deutlich erkennen.

Lisenen gliedern die drei unterschiedlich hohen Baukörper, die sich ansonsten durch die schlichte helle Fassade zurücknehmen. Mit seinen 60 Metern bildet das Hochhaus einen Kontrapunkt zum gleich hohen Hotel in unmittelbarer Nachbarschaft. Bauherrin und Eigentümerin ist die HANSAINVEST Real Asset GmbH, ein Tochterunternehmen der Signal Iduna. Das Gebäude wird 2022 fertiggestellt und vollständig durch den Mutterkonzern bezogen. Um die 1.600 Arbeitsplätze werden hier geschaffen. Zum einen ziehen die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die zuvor an diesem Standort gearbeitet hatten, wieder zurück, zum anderen wird das Hauptverwaltungsgebäude an der Neuen Rabenstraße in der Innenstadt geräumt. Auch hier wird ein Neubau geplant.



Oben links Im Zentrum der City Nord wird demnächst das neue Geschäfts- und Wohnhaus eröffnet.

Rechts Das neue Bürogebäude der SIGNAL IDUNA am Kapstadtring 5 ist fast bezugsfertig.



1.3 Drei Häuser unter Schutz gestellt

Die Nachricht kam überraschend. Innerhalb kürzester Zeit sind drei weitere Bestandsgebäude in der City Nord unter Denkmalschutz gestellt worden: das Wintershall-Dea-Haus am Überseering 40, das »Park Office« (ehemals Nixdorf) am Überseering 33 und der »Silberling« am Überseering 32-34.

Nach der Beurteilung des Denkmalschutzamtes weisen alle drei Denkmäler besondere charakteristische Eigenheiten und eine geschichtliche Bedeutung auf. Insbesondere das Wintershall-Dea-Haus sei in seiner Materialität ungewöhnlich authentisch erhalten. Hervorgehoben werden nicht nur die besondere Gebäude- und Fassadenstruktur, die dem Stil der 1970er Jahre entspreche, sondern auch die inneren Räumlichkeiten samt Ausstattungen.

Das Unternehmen Wintershall Dea sieht für sich in diesem Gebäude jedoch keine Zukunft mehr. Es wird im zweiten Quartal 2022 an einen neuen Standort in die HafenCity ziehen. Der Verkaufsprozess des Hauses war bereits 2020 gestartet, noch bevor das Gebäude unter Schutz gestellt wurde. Anfang des Jahres erwarb das Hamburger Unternehmen Becken das Haus und stellt sich der Herausforderung, die Bürostrukturen in eine zeitgemäße Zukunft zu führen.

Seit kurzem denkmalgeschützt: das Wintershall-Dea-Haus.





Ebenfalls unter Denkmalschutz gestellt ist das »Park Office« (ehemals Nixdorf) und der »Silberling« (unten).

Weniger bekannt dürfte vielen das »Park Office« sein. Das ehemalige Nixdorf-Haus liegt etwas versteckt in der Nordkurve des Überseerings. Während seiner Bauzeit Anfang der 1980er Jahre wurden einige Rahmenbedingungen, die damals für die City Nord galten, missachtet. Der Computer-Gigant weigerte sich für sein Bauvorhaben einen Architektenwettbewerb durchzuführen und realisierte stattdessen ein selbst entwickeltes Haus, das er genau in diesem Stil auch in anderen Städten baute. Er brach mit der Fortführung der erhöhten Fußwegebene und setzte den Eingangsbereich auf Straßenniveau. Die bereits dorthin reichende Brücke wurde wieder abgerissen. Das Unternehmen Nixdorf gibt es nun schon lange nicht mehr, doch habe es sowohl als Computerfirma, als auch mit seiner eigenen Firmenarchitektur Geschichte geschrieben, so das Denkmalschutzamt. Das Haus sei eine Unternehmensikone und präge die City Nord als Solitär seiner Zeit.

Das bauzeitlich jüngste Denkmal ist der »Silberling«, der in den 1990er Jahre von der damaligen Hamburg-Mannheimer Versicherung (heute ERGO) erbaut wurde. Das Haus schloss die Baulücke zwischen dem Wintershall-Dea-Haus und der damaligen Oberpostdirektion und war von vornherein für die Vermietung von Büroflächen vorgesehen. Der »Silberling« erweise mit einer »sachlichen Eleganz«, die sich durch die ineinander angeordneten Baukörper und den Fassaden aus natur-eloxiertem Aluminium ausdrücke. Er stelle somit eine optische Verbindung zum Nachbargebäude der Wintershall Dea dar, bestehe gleichermaßen aber auch als eigenständige Ikone in der City Nord.

Insgesamt verzeichnet die als Ensemble geschützte City Nord nun zwölf denkmalgeschützte Gebäude bzw. Gebäudekomplexe.



Am Überseering 30 wächst das Bauvorhaben »Ipanema« mit über 500 Wohnungen und einem Bürogebäude.

1.4 Immobilienmarkt City Nord

Der größte Hamburger Mietabschluss des Jahres ist der Berenberg Bank zuzuschreiben. Sie wird zukünftig alle ihre Abteilungen unter einem Dach in der City Nord vereinen. Ihr neuer Standort wird der neue Büroturm im Neubauvorhaben »Ipanema« am Überseering 30 werden. Das Unternehmen mietete eine Fläche von über 19.000 m² an und wird seinen Sitz am Neuen Jungfernstieg komplett aufgeben. Das dortige 1970 bezogene Gebäude weist einen hohen Sanierungsbedarf auf, der nicht im laufenden Betrieb bewerkstelligt werden kann. Berenberg wird das Gebäude voraussichtlich 2024 bzw. 2025 verlassen und in diesem Zuge auch alle anderen bereits ausgelagerten Abteilungen in die City Nord verlegen.

Die Büroflächen im Ipanema-Büroturm waren ursprünglich für die Postbank vorgesehen. Das Unternehmen hatte im Oktober 2018 einen Mietvertrag über 12.000 m² Büro- und weitere 2.500 m² Sozial- und Lagerflächen unterzeichnet. Als die Postbank stärker in die Deutsche Bank-Gruppe integriert wurde, sank der Platzbedarf und der Vertrag wurde gekündigt.

Die Postbank bzw. Deutsche Bank bleibt der City Nord dennoch treu und wird mit zahlreichen Verwaltungseinheiten von ihrem jetzigen Standort am Überseering 26 in das Oval Office am Überseering 10 einziehen. Im Mai mietete das Unternehmen eine Fläche von rund 9.600 m² an. Der Umzug wird im Jahr 2022 stattfinden.

Große Veränderungen stehen auch beim Versicherer Signal Iduna an. 2022 wird das Unternehmen seine Abteilungen, die bislang in der Neuen Rabenstraße angesiedelt sind, in die City Nord ziehen. Aus diesem Grund mietete das Unternehmen in dem Neubau am Kapstadt-ring 5 weitere 13.000 m² Flächen an. Die Hauptverwaltung am Dammtor hingegen wird 2023 abgerissen werden. An derselben Stelle wird ein neues Gebäude entstehen.

Diese drei großen und weitere kleinere Mietabschlüsse trugen dazu bei, dass 2021 die City Nord hinsichtlich des Büroflächenumsatzes auf Platz zwei und somit direkt hinter der Innenstadt rangiert. Der Flächenumsatz in der Bürostadt insgesamt betrug 44.600 m². Entsprechend verzeichnet die Bürostadt derzeit so gut wie keine Leerstände. Mit 1,1% liegt die Leerstandsquote deutlich unter dem Hamburger Durchschnitt von 3,8%.

2 Umwelt und Verkehr

Als autofreundliche Bürostadt wurde die City Nord geplant. Doch von diesem Image hat sie sich schon lange entfernt. Der Radverkehr wird gefördert und der öffentliche Personennahverkehr gestärkt. Der Bau der neuen U-Bahnlinie 5 rückt in greifbare Nähe. Wir freuen uns über die zukünftige Anbindung der westlichen Bürostadt und durften bei der diesjährigen Namensuche der neuen Haltestellen mitentscheiden.

Umwelt und Nachhaltigkeit ist uns in vielerlei Hinsicht ein Anliegen. Ein Thema ist die Energiebilanz der Unternehmenshäuser, die laufend verbessert wird. Aktuell blicken wir auf das Fernkältewerk, das aufgrund der jüngsten technischen Erneuerungen den CO₂-Ausstoß erheblich reduzierte. Darüber hinaus möchten wir ein Zeichen für den Umweltschutz setzen und initiierten unsere ersten Wildwiesen im City Nord Park.

2.1 Wildwiesen für den Umweltschutz

Angesichts des weitflächigen Insektensterbens möchten wir mit der Einrichtung von Wildwiesen ein Zeichen für den Artenschutz setzen. Wildwiesen bieten wertvolle Lebensräume für Insekten. In Parkanlagen können sie leicht integriert und anschließend mit wenig Aufwand gepflegt werden.

In der denkmalgeschützten Parkanlage stehen uns für die Entwicklung solcher Wildwiesen Areale rund um die Sitzgruppen zur Verfügung. In Abstimmung mit den Behörden haben wir uns in diesem Jahr eine Fläche von etwa 100 m² vorgenommen. Sie befinden sich im südlichen Teil des Parks, aufgliedert in drei Teilflächen, die wir »Wildbienen Resort«, »Wildes Nest« und »Tagfalter Saum« nennen.

Noch ist nicht viel zu sehen. Die Grasnarbe wurde entfernt, der Boden in Teilen ausgetauscht und mit Sand durchmischt. Die Devise: Je magerer der Boden, desto einfacher lässt sich eine Blumenwiese erhalten. Die Aussaat erfolgte mit einer regionalen Saatmischung mit über 30 verschiedenen Blumen- und Kräutersamen.

Nun heißt es warten. Üblicherweise benötigt eine derart bearbeitete Fläche bis zu fünf Jahre, bis sich die neue Pflanzenwelt gut entwickelt hat. Für die Pflege haben wir eine neue Partnerschaft mit dem Bezirksamt Hamburg-Nord ins Leben gerufen.



Die neue Kältemaschine ersetzt eine ältere aus dem Jahr 1973.

2.2 Fernkältewerk erhält Mega-Maschine

18 Tonnen schwer, fünf Meter lang, drei Meter breit und knapp dreieinhalb Meter hoch. Eine neue Kältemaschine für das Fernkältewerk traf am Morgen des 28. Januar ein. Die schwere Fracht aus Frankreich war zügig vom Sattel-schlepper gehoben und vor dem rückwertigen Tor des Fernkältewerks abgesetzt. Dann erfolgte jedoch stundenlange Millimeterarbeit, bis die Kältemaschine endlich an ihrem zugewiesenen Platz stand.

Die Kältemaschine ersetzt an dieser Stelle eine Maschine aus dem Jahr 1973. Sie stammte noch fast aus der Ursprungszeit. Nur fünf Jahre zuvor, im Jahr 1968, war das Fernkältewerk in der City Nord bundesweit als erstes Werk dieser Art in Betrieb genommen worden.

Im Gegensatz zur alten Maschine, die über eine Kälteleistung von 7.000 kW verfügte, besitzt die neue Maschine nur eine Leistung von 5.000 kW, ist kleiner und kompakter. Die fehlenden 2.000 kW werden durch die beiden ebenfalls neuen Maschinen, die bereits 2020 im Anbau des Halbwerts 2 installiert worden waren, ausgeglichen.

Die neue Kältemaschine wurde an die bestehenden Nasskühltürme des Halbwerts 2 angeschlossen und wird hier – wie ihr Vorgängermodell – mit dem Kältemittel R134a betrieben.

Zum Einsatz kommt sie in den warmen Monaten von etwa April bis September. Es ist die intensivste Betriebszeit des Fernkältewerks, wenn die umliegenden Bürohäuser mit Kälte versorgt werden müssen.

Eine letzte Lieferung mit einer weiteren Kältemaschine wird 2022 erwartet. Insgesamt ersetzen die vier neuen Kältemaschinen veraltete Technik, um den Betrieb energieeffizienter und umweltfreundlicher zu gestalten. So wird die elektrische Leistung, die für die Kälteerzeugung benötigt wird, weitaus geringer sein als zuvor. Auch optimieren die Maschinen den Teillastbetrieb, der zuvor nur im Halbwert 1 möglich war. So müssen die Kältemaschinen an kalten Tagen erst gar nicht gefahren werden. Die Betreibergesellschaft Wärme Hamburg rechnet damit, dass mit dem Einsatz der neuen Technik die CO₂-Emissionen jährlich um 950 Tonnen reduziert werden können.

Die technische Modernisierung wird gefördert aus Mitteln des EFRE, ein Strukturfond der Europäischen Union.



EUROPÄISCHE UNION
Europäischer Fonds für regionale Entwicklung

Die technische Modernisierung wird gefördert aus Mitteln des EFRE, ein Strukturfond der Europäischen Union.



Bekanntgabe der neuen Haltestellennamen. Von links: Klaus Uphoff (Gesamtprojektleiter), Henrik Falk (Vorstandsvorsitzender HOCHBAHN), Anjes Tjarks (Senator für Verkehr und Mobilitätswende) und David Claus (Bürgerbeteiligung HOCHBAHN).

2.3 Namensfindung für die Haltestellen der U5

Leicht lesbar, gut zu merken, unverwechselbar und der Orientierung dienend – diese und weitere Kriterien begleiteten die Namenssuche für die neuen Haltestellen der U-Bahnlinie 5. Unter dem Motto »die vier ???« startete die Hamburger Hochbahn im Oktober die Suche nach den Namen. Alle Bürgerinnen und Bürger waren eingeladen passende Vorschläge einzureichen.

Am 24. November trat die Jury zusammen, um eine Vorauswahl für die Endabstimmung zu treffen. Den Vertreterinnen und Vertretern des Hamburger Verkehrsverbundes, der Bezirke, Behörden und den Stadtteilen fiel die Wahl unter den mehr als 2.100 teils sehr kreativen Vorschlägen nicht immer leicht. Grundsätzlich überzeugte jedoch der klare Bezug zum Stadtteil. Mehr als 17.000 Stimmen beteiligten sich schließlich im Dezember an der finalen Abstimmung.

Das Ergebnis zeigt keine Überraschung. Die Haltestellen erhalten die Namen der Stadtteile: City Nord (Stadtspark), Barmbek-Nord, Steilshoop und Bramfeld. HOCHBAHN-Chef Henrik Falk: »Die nun gewählten Namen zeigen, wie wichtig die Verknüpfung der Namen und Stadtteile ist, um für Orientierung im Schnellbahn-Netz zu sorgen.« Eine Stimme, die die Bezeichnung »City Nord (Stadtspark)« vor-

geschlagen hatte, bringt die Entscheidung für diesen Haltestellennamen auf den Punkt: »Der Titel beinhaltet sowohl die wirtschaftliche Bedeutung der City Nord als auch die Nähe zur grünen Lunge der Stadt.« Die Haltestelle »Sengelmannstraße«, die zukünftig auch von der U5 bedient wird, nahm am Prozess nicht teil, da ihr Name nicht verändert wird.

Parallel zur Namensfindung laufen die Planungen für den Bau der U5 auf Hochtouren. Seit Ende September 2021 liegt die Baugenehmigung für den ersten Bauabschnitt vor. Die Linie führt auf rund 5,8 Kilometern von Bramfeld über Steilshoop und Barmbek-Nord in die City Nord und wird auf diesem Abschnitt mehr als 100.000 Einwohnerinnen und Einwohner und über 30.000 Arbeitsplätze an das Hamburger Schnellbahnnetz anschließen. Erwartet werden etwa 40.000 Fahrgäste pro Tag, die zukünftig den Streckenabschnitt Ost nutzen werden. Der Probetrieb soll im Jahr 2027 aufgenommen werden. Schon jetzt wird die Verlängerung der Strecke von der City Nord über die Innenstadt bis zu den Arenen am Volkspark geplant. Auf dem Plan wird die U5 übrigens in der Linienfarbe Karamell dargestellt.

3 Kultur und Mensch

Keine Frage – kulturelle Veranstaltungen können wir derzeit in der City Nord kaum anbieten. Die aktuelle Situation lässt langfristige Planungen nicht zu, spontane aber schon. Schnell konnten wir zum Beispiel unsere Architekturrundgänge wieder aufleben lassen. Die Nachfrage war sehr groß! Spontan holte uns auch die Geschichte in Form eines erfreulichen Besuches ein. Der Künstler Werner Nöfer besuchte seine Werke im ERGO-Haus.

Auf lange Sicht beschäftigt uns ein besonderes Bauvorhaben. Für Besucherinnen und Besucher der City Nord möchten wir einen Info-Pavillon errichten. Die Planungen dafür begannen bereits Anfang 2021 entschied eine Jury über den studentischen Siegesentwurf und Ende des Jahres erhielten wir die Baugenehmigung.

Leider ereilte uns auch eine traurige Nachricht: Christian Farenholtz, Miterfinder der City Nord, verstarb im Alter von 98 Jahren.

3.1 Info-Pavillon in Planung

Die Entwicklung eines Pavillons, den wir als Anlaufpunkt für Informationen rund um die City Nord bereitstellen möchten, begannen wir bereits 2020 mit der Auslobung eines studentischen Realisierungswettbewerbs an der HafenCity Universität Hamburg. Acht Arbeiten kamen in die engere Wahl. Am 14. Dezember trat die Jury zusammen und vergab nach langer Diskussion schließlich nicht einen, sondern zwei erste Preise.



Offen und einladend – so soll der neue Info-Pavillon in der City Nord gestaltet werden.

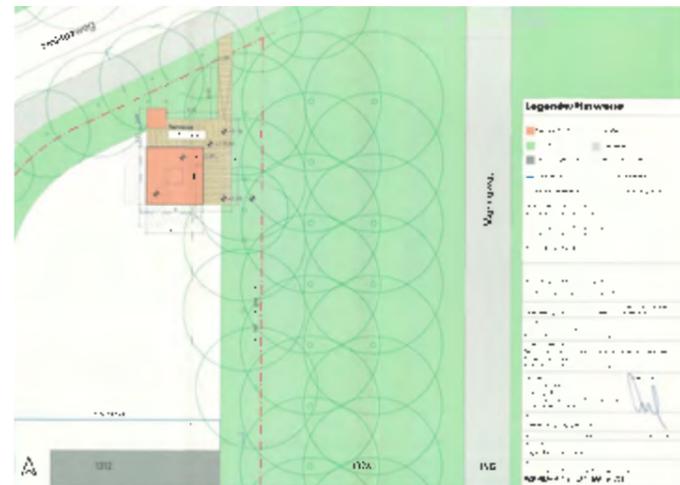


Eine Visualisierung des Info-Pavillons bei Nacht.

Somit erhielten die beiden Gewinner-Teams die Möglichkeit ihre Entwürfe nach den Empfehlungen des Preisgerichts zu überarbeiten. Ende Januar 2021 fiel schließlich die Entscheidung: Die beiden Studenten David Sauer und Hendrik Koch konnten mit ihrem Entwurf eines klar gegliederten, multifunktionalen Pavillons in Holzbauweise überzeugen.

Nun geht es darum den Bau des Pavillons zu realisieren. Der Standort steht bereits fest. Der Pavillon wird auf einem etwa 50 m² großen Areal auf dem Grundstück des Fernkältewerks in unmittelbarer Nähe zur U-Bahn-Station Sengelmannstraße errichtet werden. Die Nutzungsdauer ist temporär für zehn Jahre vorgesehen.

Im weiteren Verlauf beziehen wir David Sauer und Hendrik Koch in der Realisierungsplanung ihres Entwurfes ein und geben ihnen somit die Möglichkeit Erfahrungen in der praktischen Umsetzung zu sammeln – learning by doing. Unter Regie des von uns beauftragten Architekten Olav Nikolaidis erstellten die beiden Studenten die Unterlagen für den Bauantrag. Die Baugenehmigung erhielten wir zum Ende des Jahres, so dass wir 2022 mit der Ausführungsplanung fortfahren werden. Den Bau visieren wir für Ende 2022, spätestens Frühjahr 2023 an.



Der Info-Pavillon wird sich auf dem Grundstück des Fernkältewerks und somit ganz in der Nähe der U-Bahn-Station Sengelmannstraße befinden.

3.2 Große Nachfrage nach Rundgängen

Die Menschen sehnen sich nach Aktionen und Veranstaltungen. Es ist vielleicht eine Erklärung für die große Nachfrage nach unseren Geschichts- und Architekturführungen. Aber wir merken grundsätzlich auch, dass die City Nord bei immer mehr Menschen Interesse weckt.

Für die Durchführung unserer Rundgänge fanden wir pandemiebedingt einen Zeitraum von August bis Ende Oktober. In dieser kurzen Zeit erreichten uns derart viele Nachfragen wie

wir sie normalerweise in einem ganzen Jahr erhalten. In drei Monaten veranstalteten wir zehn Rundgänge mit etwa 250 Interessierten, darunter eine Gruppe des Unternehmens Drost & Consult, Studierende der Muenster School of Achitecture und eine Gruppe der Hamburg Guides. Auch beteiligten wir uns mit einer Führung am Denkmaltag, der in der City Nord eröffnet wurde.





3.3 Nach 50 Jahren: Künstler besucht seine Kunst

Prägnante Farben, simple Formen – die »Storyboards« prägen seit 1974, seit Fertigstellung des Verwaltungsgebäudes der ehemaligen Hamburg Mannheimer und heutigen ERGO-Versicherung, die Kernbereiche des Hauses. Wer hier arbeitet, kennt sie, läuft täglich mehrmals an ihnen vorbei. Im Oktober kam der Urheber der Kunstwerke, Werner Nöfer, erstmals seit Eröffnung des Gebäudes zu Besuch.

Im Jahre 1972 hatte der Künstler die Entwürfe für die Grafiken extra für den Bau des neuen Verwaltungshauses entworfen. Die sogenannten »Storyboards« sind auf emailliertem Stahlblech gefertigt und zeigen in einer Reihe von Bildern fortlaufende Landschaften. Diese markante Kunst im Bau dient bis heute als Orientierungshilfe für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter.

Schon in den 1960er Jahren entwickelte Werner Nöfer Kunst am Bau. Eine der ersten Fassadenbemalungen in Deutschland schuf er zusammen mit Dieter Glasmacher im Jahr 1968. Das Riesengemälde befindet sich an der Seitenwand des Musikclubs Grünspan. Es ist noch heute – wenn auch verblasst – zu sehen und steht unter Denkmalschutz. »Storyboard« heißt auch der Trickfilm, den Nöfer zusammen mit Kurt Rosenthal 1971 produzierte. Sie erhielten hierfür den Bundesfilmpreis. Weitere Auszeichnungen sollten folgen. Nöfers Kunst zeichnet sich insbesondere durch starkfarbige, emblematische Bilder und Grafiken aus.

Werner Nöfer (links) mit Ralf Heuss (Leiter Facility Management bei der ERGO und Geschäftsführer der GIG).



3.4 Christian Farenholtz – in Erinnerung

Der Hamburger Architekt und Stadtplaner Christian Farenholtz verstarb am 10. Mai im Alter von 98 Jahren in Hamburg. Über Jahrzehnte prägte er Hamburgs Stadtentwicklung und war einer der wesentlichen Planer der City Nord.

Christian Farenholtz wurde 1923 in Magdeburg geboren. In den 1950er Jahren zog er nach Hamburg und war von 1954 bis 1965 Stadtplaner beim Landesplanungsamt Hamburg. Hier prägte er unter anderem die Wiederaufbauplanung des Neuen Altona und wirkte maßgeblich an der Entstehung der City Nord mit, verließ jedoch Hamburg zu einer Zeit, als sich die Bürostadt mitten im Bau befand.

In Stuttgart übernahm Farenholtz von 1965 bis 1973 die Stelle als Bau- und Planungsbürgermeister. Anschließend wieder in Hamburg wurde er zunächst Geschäftsführer des GEWOS Instituts für Stadt-, Regional- und Wohnforschung. 1980 wurde er an die Technische Universität Hamburg-Harburg berufen und legte hier die Grundlagen für den Studiengang Städtebau / Stadtplanung. Nach seiner Emeritierung 1988 war Farenholtz noch für viele Jahre als Berater für die Bundes- und Kommunalpolitik tätig.

Dorothee Stapelfeldt, Senatorin für Stadtentwicklung und Wohnen äußert sich in der Pressemitteilung, die ihre Behörde zum Tode Farenholtz herausgab: »Es gibt nur wenige Persönlichkeiten, die Hamburgs Stadtentwicklung vergleichbar stark prägten wie Christian Farenholtz. Beeindruckend ist dabei nicht nur die Dauer seiner Arbeit vor allem in und für Hamburg und Stuttgart, sondern besonders die nachhaltige Qualität seiner Planungen –



Christian Farenholtz im Jahr 2019.

von »Neu Altona« bis zur »City Nord«. Seine interdisziplinär angelegten Vorstellungen von menschenfreundlicher Mobilität und bewusst herbeigeführter sozialer Durchmischung der Quartiere sowie als Pionier der Bürgerbeteiligung im Städtebau blieben in ihrer Gemeinwohlorientierung wegweisend bis in unsere Zeit. Nicht zuletzt vermochte er es, auch als Professor an der Technischen Universität Hamburg nachfolgende Generationen seine hohen ideellen Werte zu vermitteln und damit Maßstäbe zu setzen.«

Persönlich durften wir Christian Farenholtz kennenlernen. Seine Expertise und sein Erinnerungsvermögen finden sich im Buch »City Nord – Europas Modellstadt der Moderne« wieder. In Expertenrunden sprach er sich für die Weiterentwicklung der City Nord aus.

4 Bewegen für einen guten Zweck

Um unseren Kolleginnen und Kollegen im Home-Office einen Anreiz zu geben, den Weg zwischen Schreibtisch und Kühlschrank erheblich zu verlängern, unterstützten wir zum zweiten Mal den Aufruf der Evangelischen Stiftung Alsterdorf zum Spendenlauf »Stark für Hamburg«.

Das Ziel hieß möglichst viele Kilometer zurückzulegen, allein oder in der Gruppe. Pro zurückgelegten Kilometer spendeten die Aktiven einen Euro, während die Unternehmen das Engagement ihrer teilnehmenden Mitarbeitenden mit mindestens zwei Euro toppen konnten.

Rund 600 Menschen bewegten sich im Aktionszeitraum vom 4. bis 13. Juni über

15.000 Kilometer – gehend, laufend, fahrend und sogar schwimmend! Das brachte sensationelle 35.000 Euro Spendeneinnahmen. Die Gelder kamen unter anderem dem Bildungshaus Lurup zugute. Hier freuten sich die Kinder über besondere Projektferien. Außerdem wurde die Einrichtung KinderWohnen in Rahlstedt mit Tablets ausgestattet.



Teilnehmerinnen und Teilnehmer des Mitternachtslaufs am Startpunkt vor dem Rathaus.

5 Kooperationen, Gremien, Netzwerke

Die Entwicklung der City Nord ist nicht nur uns ein Anliegen. Das Thema wird in verschiedenen behördlichen Fachbereichen mit einem hohen Anspruch an Qualität behandelt. Wir schätzen die gute Zusammenarbeit mit den Behörden. Darüber hinaus erfahren wir große Unterstützung bei der Realisierung unserer Projekte.

Der Austausch in Gremien wie der »Verwaltungsleiterrunde« ist uns wichtig. Wir merken allerdings, dass uns hier die persönlichen Treffen fehlen. Auf digitalem Kommunikationsweg geht der vertrauensvolle Umgang ein Stückweit

verloren. Als Mitglied im Verein Hamburger Architektur Sommer bereiten wir uns schon jetzt auf die nächste Veranstaltung im Jahr 2023 vor.



6 Ausblick 2022

Mit großer Zuversicht blicken wir in das Jahr 2022, denn erstmals seit Beginn der Pandemie planen wir wieder eine größere Veranstaltung. Veranstaltungsort ist ein großes Atrium im Postbank-Gebäude. Wir nehmen den Auszug des Unternehmens als Anlass etwas Experimentelles zu wagen.

Involviert sind die HafenCity Universität, die Hochschule für Musik und Theater und die Erika-Klütz-Schule für Theatertanz und Tanzpädagogik. Die Akteure versprechen ein außergewöhnliches Programm, bestehend aus einer musikalischen Aufführung zu Ehren des

Architekten und Komponisten Iannis Xenakis, umrahmt von Tanz und im Kontext raumwirkender Installationen.

Zudem werden wir die Planung unseres Info-Pavillons weiter vorantreiben.



Das Atrium in der ehemaligen Postbank wird erstmals Ort für Kunst und Musik.

Der Kernarbeitskreis der GIG City Nord

I Teilnehmer

Im Jahr 2021 setzte sich der Kernarbeitskreis der GIG City Nord GmbH aus Vertretern folgender Unternehmen zusammen:

Becken
Bierwirth & Kluth Hotel Management GmbH
ERGO Group AG
Magna AG
MATRIX Immobilien
NORDMETALL Verband der Metall- und Elektroindustrie e. V.
SIGNAL IDUNA Gruppe
Tchibo GmbH
Vattenfall Europe Business Services GmbH
Wintershall Dea GmbH

II Sitzungen

II-a Kernarbeitskreissitzungen

2020 fanden Kernarbeitskreissitzungen an diesen Terminen statt:

- 27.01. Videokonferenz
- 24.03. Videokonferenz
- 19.05. Videokonferenz
- 11.08. Videokonferenz
- 29.10. Klausurtagung im Holiday Inn, Kapstadtring 2 a, 22297 Hamburg

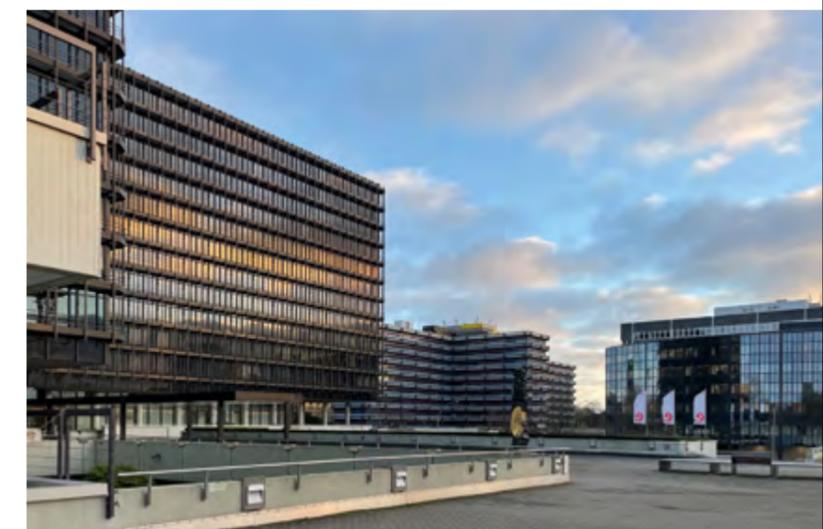
II-b Plenarsitzung

Interessierte, Eigentümer und Vertreter von Unternehmen und Behörden wurden am 9. November per Videokonferenz zur Plenarsitzung eingeladen.

III Finanzielle Unterstützung der Unternehmen

Im Jahr 2021 förderten folgende Unternehmen die GIG:

Allianz Deutschland AG
EDEKA AG
ERGO Lebensversicherung AG
Haus der Wirtschaft Service GmbH
ISARIA Wohnbau AG
MAGNA Real Estate AG
MATRIX Immobilien GmbH
maxingvest ag
NORDMETALL Verband der Metall- und Elektroindustrie e. V.
PEG Projektentwicklungsgesellschaft mbH
Polaris Immobilienmanagement GmbH
SIGNAL IDUNA
Vattenfall Europe Business Services GmbH
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

Uwe Mohrmann

Vattenfall Europe Business Services GmbH
Überseering 12
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 Sylvia Soggia: alle Aufnahmen
bis auf folgende Ausnahmen: Buchholz,
Lennart: 13, Ev. Stiftung Alsterdorf: 20,
Duffé, Thomas: 19, Falcon Crest Air: U2, 4, 21,
Hamburg Guides: 17, HOCHBAHN: 14,
Koch, Hendrik u. Sauer, David: 15, 16,
Rappold, Sabina: 7, 18, Rudolph, Fritz: 12



