

Jahresbericht 2013





Preisgekröntes Haus unter Denkmalschutz: Vattenfall

Vorwort

Sanierung und Modernisierung, Abriss und Neubau. Viele Projekte brachten die City Nord in den vergangenen Jahren maßgeblich nach vorne. Neues wird auch in Zukunft entstehen.

So blickt die City Nord aktuell auf zwei anstehende Großbaustellen: Der schon seit längerem geplante **Neubau der Hansainvest** soll zeitnah am Überseering 8 beginnen. Hier werden rund 19.300 Quadratmeter vermietbare Fläche geschaffen. Eine noch sehr viel größere Baustelle eröffnet sich auf dem Gelände der ehemaligen BP. Mit dem dort geplanten 60 Meter hohen **Vier-Sterne-Hotel Holiday Inn** wird die City Nord ein neues Wahrzeichen erhalten. Es wird ergänzt durch einen **neuen Bürokomplex**, der anstelle des BP-Hauses entstehen soll. Im gleichen Zuge wird das **Parkhaus** revitalisiert, das sich im Zentrum befindet.

Die Neuerungen sprechen für den Standort City Nord. Flächen sind gefragt und können zurzeit in der Bürostadt kaum bedient werden. **Seit über zwei Jahren nimmt die Bürostadt mit einer durchschnittlichen Leerstandsquote von 2,6 Prozent einen Spitzenplatz am Hamburger Immobilienmarkt ein.**

Die Qualitäten einer in den fünfziger Jahren geplanten Bürostadt sind wieder gefragt.

Ihre Wertigkeit entdeckte auch die Stadt Hamburg. Seit dem 1. Mai 2013 stehen einzelne Gebäude und das Ensemble City Nord unter Denkmalschutz. Lange Zeit sahen wir dieses Vorgehen äußerst kritisch. Die Eigentümer sind bestrebt, in ihren Häusern ein modernes Arbeitsumfeld bieten zu können. Ein Leitgedanke, den auch seinerzeit die Stadtplaner mit der Planung einer demokratischen und veränderbaren Architektur verfolgten. 2003 erzielten wir mit dem damaligen Bürgermeister Ole

von Beust und dem Denkmalschutzamt eine Einigung, die den Umgang mit erhaltenswürdigen Elementen in ausgewählten Gebäuden regelte. Der Erhalt schützenswerter Elemente war uns damals und ist uns auch heute wichtig. Rückblickend und auch für die Zukunft freuen wir uns über eine gute Kooperation mit dem Denkmalschutzamt, das unsere Interessen für den notwendigen Wandel der Gebäude hin zur zukunftsorientierten Arbeitswelt berücksichtigt.

Trotz der durchweg positiven Entwicklung der City Nord bleibt viel zu tun. **Mit dem Wohnungsbauvorhaben Pergolenviertel in östlicher Nachbarschaft müssen neue Konzepte für das Zentrum realisiert werden.** Absehbar steht auch eine Entwicklung für die ehemalige Postzentrale an.

Wir setzen uns weiterhin für den Standort City Nord ein, für eine ansprechende, qualitätsvolle und zukunftsorientierte Bürostadt im Grünen, in der aktuell über 300 Unternehmen mit rund 30.000 Mitarbeitern angesiedelt sind. Erfahren Sie mehr über unsere Arbeit. Wir wünschen Ihnen viel Freude beim Lesen.

Ihre Grundeigentümer-Interessengemeinschaft
City Nord (GIG)

Ralf Heuss, Uwe Mohrmann, Jens-Peter Normann,
Thomas Schmidt, Mathias Seifert, Corinna Wilckens,
Sylvia Soggia





Haus RWE Dea: Aufgang zum Sitzungssaal auf Dachebene

Inhaltsverzeichnis

Vorwort

- 1 Immobilienstandort City Nord 5**
 - 1.1 Ein neues Wahrzeichen 5
 - 1.2 Wohnungsbau im Zentrum 6
 - 1.3 Kaum freie Flächen 7
 - 1.4 City Nord unter Denkmalschutz 8
- 2 Kultur 9**
 - 2.1 Wissenswertes anschaulich präsentiert 9
 - 2.2 Geführte Rundgänge stark nachgefragt 9
- 3 Vereinbarkeit von Familie und Beruf 10**
 - 3.1 Was für ein Kindertheater 10
 - 3.2 Feriencamp macht Sport zum Erlebnis 11
- 4 Sport 12**
 - 4.1 City Nord Sport integriert Behindertensport 12
 - 4.2 Gesund und fit am Arbeitsplatz 13
 - 4.3 Disc-Golfen im City Nord Park 14
- 5 City Nord in der Öffentlichkeit 15**
 - 5.1 Medialer Auftritt 15
 - 5.2 Fachkreis: Energetische Modernisierung 16
 - 5.3 Begrüßung zum Kirchentag 16
 - 5.4 Benefizveranstaltung Basket Bowl 16
 - 5.5 Netzwerke 17
- 6 Ausblick 2014 18**

Anhang

Der Kernarbeitskreis der GIG City Nord 20

- I Teilnehmer 20
- II Sitzungen 20
 - II-a Kernarbeitskreissitzungen 20
 - II-b Plenarsitzung 20
- III Finanzielle Beteiligung der Grundeigentümer 20

Kontakt und Impressum 21





Die ehemalige BP-Zentrale wird einem neuen Bürokomplex weichen.



Visualisierung des neuen Holiday Inns. Ein Entwurf des Büros MPP MEDING PLAN + PROJEKT GmbH.

1 Immobilienstandort City Nord

Entkernt und dem Zerfall preisgegeben bietet die ehemalige BP-Hauptverwaltung wahrlich keinen schönen Anblick mehr. Ihre Tage sind gezählt, denn das Areal wird voraussichtlich ab Herbst 2014 zur Großbaustelle.

Hier soll die City Nord mit einem Vier-Sterne Hotelhochhaus ein neues Wahrzeichen erhalten. Gleich daneben wird ein neuer Bürokomplex geplant. Weitere Bauaktivitäten sind am Überseering 8 und im Zentrum in der Pipeline. Die Nachfrage an Flächen in der City Nord kann zurzeit nicht bedient werden. So ist es nicht verwunderlich, dass die City Nord auch im vergangenen Jahr den Hamburger Immobilienmarkt mit einer der geringsten Leerstandsquoten von 2,6 Prozent anführte.

»Wir sind sicher, dass unser Hotelprojekt durch seine qualitative Eigenständigkeit, verbunden mit einem hohen architektonischen Wiedererkennungswert ein neues Wahrzeichen der City Nord wird«, sagte TAS-Geschäftsführer Markus Schwarz anlässlich der Vertragsunterzeichnung. »Mit dieser Projektentwicklung werden neue positive Impulse für den Bürostandort und die dort ansässigen Unternehmen geschaffen«, so Andreas Moritz, Leiter Hotelimmobilien bei Engel & Völkers Commercial Hamburg. Auch wir begrüßen das Bauvorhaben sehr. »Seitens der Unternehmen war ein ansprechendes Hotelangebot direkt hier vor Ort schon lange gewünscht«, so GIG-Geschäftsführer Ralf Heuss.

1.1 Ein neues Wahrzeichen

Auf dem Parkplatzgelände der ehemaligen BP-Hauptverwaltung am Überseering 2 wird ein Hotelhochhaus der Marke Holiday Inn entstehen. Das BP-Gebäude selbst soll ebenfalls zum Großteil abgerissen und neu erbaut werden. Sofern alle erforderlichen Genehmigungen vorliegen, können die Bauarbeiten noch im Herbst 2014 beginnen.

Klaus Kluth bestätigt: »Das moderne Konzept für ein Holiday Inn der neuen Generation mit dem innovativen Open Lobby Konzept passt hervorragend zum Standort. Die Umsetzung und Planung ist für uns ein toller Start in die neue Kooperation mit IHG und eine passende Ergänzung für unser bestehendes Hotelportfolio.«

Mit 18 Stockwerken und einer Höhe von 60 Metern wird das neue »Holiday Inn Hamburg City Nord« das höchste Gebäude in der Bürostadt werden. Das Vier-Sterne-Hotel wird mit 297 Zimmern ausgestattet. Pächter und Betreiber ist das Wiesbadener Unternehmen Bierwirth & Kluth Hotel Management GmbH, das bereits sechs Vier-Sterne-Hotels in Deutschland, Österreich und Italien betreibt. Das weltweit führende Hotelunternehmen Intercontinental Hotels Group (IHG) ist Franchisegeber des Hotels. Das gesamte Bauvorhaben wird von der Hamburger TAS KG auf den Weg gebracht. Für alle Parteien war Engel & Völkers Commercial Hamburg beratend und vermittelnd tätig.

Die TAS KG machte sich bereits mit dem Erwerb des ehemaligen Esso-Hauses im Februar 2009 für die City Nord stark. Für den neuen Mieter Allianz wurde das Gebäude revitalisiert. Es zählt heute zu den modernsten Bürogebäuden in Hamburg.

Im Frühjahr 2013 erwarb die TAS KG das ehemalige BP-Grundstück von der Allianz Real Estate. Das BP-Gebäude steht bereits seit 2001 leer. Eine Abrissgenehmigung liegt seit 2003 vor. Seitdem gab es mehrere Projektentwicklungen. Ein Wettbewerb für Neubauvorhaben wurde durchgeführt und dem Gelände ein eigener Bebauungsplan zugeführt. Realisiert wurde jedoch keines der früheren ambitionierten Vorhaben. Aktivitäten auf dem Grundstück begannen schließlich 2012 mit der Entkernung des BP-Gebäudes.



Die TAS KG will nun auf dem 23 000 Quadratmeter großen Grundstück gleich mehrere Projekte verwirklichen. In der ersten Phase erfolgt der Hotelneubau. Im Anschluss wird das ehemalige BP-Gebäude zum Teil abgerissen, der erhaltenswerte Kern nach neuesten Umweltstandards saniert und mit einem Mantelneubau versehen. 1800 Beschäftigte sollen Platz in dem neuen Bürogebäude finden. Als drittes Objekt wird das zugehörige Parkhaus auf dem Grundstück Überseering 3, das sich in der »Mitte« der City Nord befindet, revitalisiert. Es soll mit einer großen Einzelhandelsfläche erweitert werden.



1.2 Wohnungsbau im Zentrum

Erstmals seit Erbauung der Mitte (Zentrale Zone) in der City Nord stehen maßgebliche bauliche Veränderungen an. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan-Entwurf Winterhude 70 sieht die Sanierung von Wohn- und Gewerbebauten und den Neubau eines zwölfgeschossigen Wohn- und Geschäftshauses am City Nord Park vor. Darüber hinaus ist der Teilabriss einer Gebäudezeile an der Parkseite vorgesehen, um einen übersichtlichen Weg von Osten nach Westen zu schaffen und eine Öffnung zum Park zu ermöglichen. Die Verbindung in den Park hinein erfolgt über eine barrierefreie Rampe. Ziel ist eine bessere Verknüpfung mit dem Park und den umliegenden Bürobauten.

Initiator und Investor der Baumaßnahmen ist HWS-Immobilien, Eigentümer der Gebäude im Planungsbereich. Der Bebauungsplan Winterhude 70 lässt mehr Wohnraum zu und fördert die Ansiedlung von kleineren Betrieben zur Deckung des täglichen Bedarfs.

Inspiziert wird diese Planung durch den Masterplan City Nord, der im Auftrag des Bezirksamtes Hamburg-Nord im September 2010 fertig gestellt wurde. Er zeigt mögliche Entwicklungsperspektiven für die City Nord auf und regt unter anderem dazu an, das Quartier in ausgewählten Bereichen – so insbesondere in der Mitte – attraktiver zu



Visualisierung der neuen Eingangssituation in das Zentrum vom City Nord Park ausgehend. Entwurf: SCHENK + WAIBLINGER Architekten sowie LICHTENSTEIN Landschaftsarchitekten.

gestalten und mit mehr Wohnen zu beleben. Ideen können »step-by-step« umgesetzt werden. Der Bebauungsplan Winterhude 70 beschreibt nun den ersten Schritt. Planverfasser ist ELBBERG Stadt-Planung-Gestaltung.

Eine öffentliche Plandiskussion fand am 26. September 2013 statt. In diesem Jahr erfolgen die öffentliche Auslegung und die Planfeststellung.

1.3 Kaum freie Flächen

Das Flächenangebot in der City Nord war auch im Jahr 2013 dürftig. Vakante Flächen befanden sich hauptsächlich im Zentrum. Alle anderen Häuser waren fast vollständig ausgelastet. Hier ergaben sich freie Flächen nur kurzfristig und waren schnell wieder vergeben.

Entsprechend fällt auch der Flächenumsatz mit 10 700 Quadratmetern in der City Nord im Vergleich zu anderen Regionen in Hamburg eher ge-

ring aus. Dabei galten Tchibo mit 4 000 Quadratmetern und EDEKA mit 3 300 Quadratmetern als die beiden größten Anmieter von neuen Flächen, wie das Hamburger Maklerunternehmen Grossmann & Berger in seinem Marktbericht veröffentlichte. Die Leerstandsquote in der City Nord betrug in der zweiten Jahreshälfte 2,6 Prozent. Zum Vergleich: Hamburg verzeichnete im gleichen Zeitraum einen Leerstand von 6,5 Prozent.

Die Nachfrage an weiteren Flächen in der City Nord besteht. Diese kann spätestens mit den beiden Neubauvorhaben der TAS KG und der Hansainvest bedient werden. Darüber hinaus ist in der City Nord weiteres Entwicklungspotential vorhanden. In den Fokus rückt die Postpyramide, die aufgrund von Brandschutzbestimmungen nur noch zum geringen Teil bis Mitte 2016 genutzt werden darf. Eine wirtschaftlich tragbare Sanierung scheint ausgeschlossen, ein Neubau wahrscheinlich.

Tchibo mietete 2013 weitere 4 000 Quadratmeter Fläche an.





Unter Denkmalschutz: Die ehemalige Hauptzentrale der Shell AG. Jetziger Eigentümer ist die ERGO Lebensversicherung AG.

1.4 City Nord unter Denkmalschutz

Seit dem 1. Mai 2013 ist es amtlich – mit Inkrafttreten des neuen Denkmalschutzgesetzes nach dem »Ipsa-Lege«-Prinzip (Lat.: *Das Gesetz für sich selbst*) ist die City Nord ein Denkmal. Als konstituierende Bestandteile gelten folgende Gebäude: das Allianz-Haus (ehemals ESSO), das Bürohaus Kapstadtring¹ (ehemals Claudius Peters AG), die EDEKA Zentrale, Tchibo mit dem ehemaligen IBM-Haus, ERGO mit dem ehemaligen Shell-Haus und das Vattenfall-Gebäude. Darüber hinaus sind die Straßen, die Fußgängerbrücken und der City Nord Park unter Schutz gestellt. Insgesamt besteht für die City Nord Ensemble-Schutz.

Für die betroffenen Häuser in der City Nord beginnt nun die Feinabstimmung mit dem Denkmalschutzamt. Den Eigentümern liegt daran, ihre Häuser auch weiterhin den gegenwärtigen und zukünftigen Anforderungen an ein modernes Arbeitsumfeld und eine moderne Haustechnik anpassen zu können. Lange Jahre hatten wir uns im Namen der Grundeigentümer gegen einen Denkmalschutz in der City Nord ausgesprochen. 2003 erzielten wir im Einvernehmen mit dem damaligen Bürgermeister Ole von Beust individuelle Vereinbarungen, die einen weitestgehend freien Umgang mit den entsprechenden Häusern vorsahen, dabei erhaltenswerte Elemente wie beispielsweise Fassaden jedoch definierten.

Grundsätzlich war und ist uns der Erhalt der City Nord als einzigartige Bürostadt mit ihren architektonischen Elementen der Moderne wichtig.

Diese Vereinbarungen aus dem Jahr 2003 werden nun als Grundlage für die neuen Verträge berücksichtigt. Aktuell liegt ein erster Vertrag für das ehemalige Shell-Haus vor, der im Wesentlichen die Punkte aus der alten Vereinbarung beinhaltet. Auch für die Zukunft setzen wir auf die gute Kooperation mit dem Denkmalschutzamt.

Wie flexibel das Denkmalschutzamt die Gebäude behandelt, zeigte es bereits in der Vergangenheit mit seiner Zustimmung etlicher Bauvorhaben beispielsweise im Hause Vattenfall, mit der Handhabung der Revitalisierung des Allianz-Hauses und nicht zuletzt mit dem ehemaligen BP-Haus, das – zunächst unter Denkmalschutz gestellt – nun bis auf wenige Rohbauelemente komplett neu gestaltet werden darf.

2 Kultur

Die City Nord gilt als beispielhaft für experimentelle und auch bahnbrechende Architektur. Die großen Verwaltungszentralen der Firmen schufen bis dahin in Hamburg nicht gekannte Gebäudeformen und Raumdimensionen.

Seit vielen Jahren informieren wir in geführten Rundgängen über die Geschichte und Architektur der City Nord. Nun laden wir mit Informationsschildern an ausgesuchten Orten die Besucher zusätzlich zu einem individuellen Rundgang ein. Ein neuer Rundgangsflyer weist den Weg.

2.1 Wissenswertes anschaulich präsentiert

»Ein weiteres herausragendes Projekt, mit dem die Grundeigentümer-Interessengemeinschaft City Nord die Qualitäten der Bürostadt äußerst informativ und ansprechend darstellt«, lobt Bezirksamtsleiter Harald Rösler. Im Beisein von Öffentlichkeit und Vertretern der Unternehmen in der City Nord eröffnete Harald Rösler am 26. Juli 2013 den beschilderten Architekturrundgang durch die City Nord.

Insgesamt 18 Informationsschilder geben einen Überblick über die historischen Zusammenhänge zur Entstehung der City Nord, beschreiben die architektonischen Besonderheiten einzelner Gebäude und zeigen Innenansichten, die Außenstehenden normalerweise verborgen bleiben. Zusätzlich führt eine Rundgangskarte den Besucher über bekannte und weniger bekannte Wege, über Rampen und Brücken, vorbei an ursprünglicher und neuer Architektur, durch Urbanität und viel Grün.

Der beschilderte Architekturrundgang wurde von der GIG initiiert, konzipiert und finanziert. »Mit diesem Rundgang möchten wir Interessierte einladen, die City Nord auf ganz individuelle Weise zu erkunden«, so Ralf Heuss, Geschäftsführer der GIG. »Zukünftig soll auch ein Audioguide den Rundgang ergänzen. Diesen wollen wir voraussichtlich 2014 realisieren.«

2.2 Geführte Rundgänge stark nachgefragt

Ob Schüler, Studenten oder Senioren, neue und auch langjährige Mitarbeiter in der City Nord, Architekten und Ingenieure, Vertreter aus Politik oder Verwaltung – seit vielen Jahren veranstalten wir für Interessierte jeden Alters geführte Geschichts- und Architekturführungen durch die City Nord. Die Nachfrage wächst stetig, so dass wir 2013 zusätzlich zu unseren öffentlich geplanten Führungen auch einige geschlossene Gruppen durch die City Nord begleiteten. Darunter eine Architektengruppe aus der Schweiz und eine Gruppe, die sich anlässlich des 100jährigen Jubiläums des Bunds Deutscher Landschaftsarchitekten (BDLA) den City Nord Park anschaute. Der Spaziergang durch den Park unter fachlicher Führung des Landschaftsarchitekten Berthold Eckbrecht war die Auftaktveranstaltung für eine Reihe von Veranstaltungen zum Jubiläum. Der City Nord Park erfuhr durch diesen Fachkreis eine besondere Würdigung als eine der letzten großen Parkanlagen der 60er und 70er Jahre.

Bezirksamtsleiter Harald Rösler (r.) und Ralf Heuss eröffnen den beschilderten Architekturrundgang.



3 Vereinbarkeit von Familie und Beruf

Berufstätige Eltern stehen täglich vor der Herausforderung, Beruf und Kinder gut miteinander zu vereinbaren. In der City Nord gibt es mittlerweile drei Kindertagesstätten, die den Anforderungen berufstätiger Eltern gerecht werden und eine auf den Berufsalltag zugeschnittene, hervorragende Kinderbetreuung bieten.

Die erste Kita, die **Kita City Nord**, war aufgrund unserer Initiative 2006 eröffnet und bereits 2009 erweitert worden. 100 Kinder werden allein hier betreut. Weitere 90 Kinder in der **Kita am Stadtpark (Pestalozzi-Stiftung)** und rund 70 Kinder in der privaten **Kita Villa Luna** im Allianz-Haus.

Seit 2010 initiieren wir Ferienbetreuungen für schulpflichtige Kinder und fanden mit dem Anbieter **kidz-playground** einen verlässlichen Partner, der es versteht, die Kinder mit Sport und Bewegung zu begeistern.

3.1 Was für ein Kindertheater

Was ein Glück, denken die Affen, als ihnen plötzlich ein Weihnachtspäckchen auf den Kopf fällt. Zurückgeben? Nicht doch. Lieber behalten und verstecken. Den suchenden Weihnachtsmann schicken die frechen Dschungelbewohner zu den Elefanten, Löwen und Krokodilen. Aber die Geschichte hat ein gutes Ende. Natürlich wollen die Affen nicht, dass Weihnachten ausfällt und die Kinder traurig sind. Sie geben das Paket dem Weihnachtsmann zurück.

»Das verschwundene Weihnachtspaket« hieß diese phantasievolle Geschichte, die zwölf Kinder im Alter von vier und fünf Jahren nach monatelangem Proben am 23. November 2013 in der Kita City Nord aufführten. Begleitet wurden sie von der Theaterpädagogin Marit Bauer und dem Erzieher Max Schüler. Der Musiker Bernd Kensicki vertonte das Stück. Eltern nähten an mehreren Nachmittagen die bunten Masken. Die Bühne stellte Tchibo als Leihgabe.

»Das Theaterprojekt brachte nicht nur eine wundervolle Aufführung zustande, sondern gab den mitwirkenden Kindern Gelegenheit sich anders zu erfahren, auszuprobieren, zu behaupten und vor allem zu wachsen«, berichtet Kitaleiterin Beate Riege. Bewusst waren Kinder eingeladen, denen es sonst nicht leicht fällt im Rampenlicht zu stehen.

Ebenso unterstützte das Medium Theater die integrative Arbeit mit behinderten Kindern. Diese überraschten mit neuen Fähigkeiten. »Alle Kinder freuten sich jede Woche auf die Probe und waren hierbei so konzentriert wie selten«, freut sich Beate Riege. »Nach der Aufführung waren alle stolz und mindestens einen Meter größer.«



Spiel, Spaß und Sport – ein Feriencamp, das vor allem auf Bewegung setzt.

3.2 Feriencamp macht Sport zum Erlebnis

Langeweile in den Ferien? Nicht in der **City Nord**. Seit 2010 gelingt es **kidz-playground**, Kinder im Alter von fünf bis zwölf Jahren mit Sport, Spiel und Spaß ein besonderes Ferienerlebnis zu vermitteln. Nach dem Motto »Weg vom Computer und raus auf den Sportplatz« werden Kinder animiert Sport zu treiben, draußen zu spielen und toben. Dabei lernen sie auch außergewöhnliche Ballsportarten wie Tag-Rugby, Hockey und Lacrosse kennen. Manch einer fand über dieses Feriencamp seine neue Sportart. Das ist auch das Ziel des Anbieters, die Vernetzung von Familien und Sportvereinen und nicht zuletzt die Kooperation mit der Wirtschaft. Denn die Unterstützung der Unternehmen hilft bei einer besseren Vereinbarkeit von Familie und Beruf.

2013 fand das Sportcamp im vierten Jahr in Folge statt. In den Frühjahrs- und Herbstferien unterstützen Tchibo und ERGO **kidz-playground**, indem die Unternehmen ihre Sporthallen zur Verfügung stellen. In den Sommerferien finden die Sportangebote vielfach auf den Sportplätzen im Stadtpark statt. Seit 2013 freut sich **kidz-playground** über einen Anhänger, den Vattenfall für den Anbieter hergerichtete und als Dauerleihgabe für den Transport von Sportgeräten bereitstellt.

Mit unserer Unterstützung fand **kidz-playground** seine Keimzelle in der City Nord. Das Unternehmen konnte mittlerweile sein Angebot in Hamburg ausweiten und 2013 auch in Düsseldorf platzieren.

4 Sport

Seit sieben Jahren laden wir in Kooperation mit dem Betriebssportverband Hamburg e.V. mit unserer Veranstaltung »City Nord Sport« zum Volkssport ein und begeisterten auch vom 25. bis 30. Mai 2013 hunderte Teilnehmer.

Ob Radrennen, Lauf, Duathlon oder Fußball – das Angebot ist vielseitig und wird immer weiter ausgebaut. So fanden 2013 erstmals **Radrennen mit behinderten Menschen** statt. Darüber hinaus nahmen wir im Rahmen der integrierten Gesundheitswoche außergewöhnliche Sportangebote wie **Stand-up-Paddeling** oder **Bootcamp** auf. Mit diesen und anderen Angeboten sprachen wir insbesondere Einsteiger an, die ihre Fitness von Grund auf aufbauen möchten.

4.1 City Nord Sport integriert Behindertensport

Der schnelle Rundkurs über den Überseering und den Jahnring macht die **Radrenntage City Nord** über Hamburgs Grenzen hinaus bekannt und beliebt. Mannschaften aus ganz Deutschland reisen schon seit Jahren nach Hamburg, um auf diesem Rundkurs Höchstleistungen zu zeigen.

Erstmals dabei waren die **Unified Radrennen der Special Olympics Hamburg** – Radrennen gemeinsam mit geistig behinderten Menschen. Sportsenator Michael Neumann, der dieses Rennen startete, zeigte sich begeistert:

»Seit Jahren ist City Nord Sport eine gesetzte Sportveranstaltung im Hamburger Sportkalender«, so der Senator. »Ich freue mich insbesondere, dass nun auch die *Special Olympics* mit dabei sein. Hier zeigt sich Sport in seiner ehrlichsten Form. Denn es geht um Freude und Spaß am Sport. Wer die Begeisterung in den Augen der Sportler sieht, der weiß, warum das eine besondere Unterstützung wert ist.«

In dieser Sportwoche trotzten vor allem die Radfahrer Kälte und Dauerregen. Lob gab es für die Veranstaltung dennoch reichlich. Ein Auszug aus dem Bericht von Stephan Stum (RSC Kattenberg), Sieger der Deutschen Betriebsmeisterschaft:

Bis auf den Schnee bot das Rennsportwochenende des BSV Hamburg auch in diesem Jahr wieder fast alles, was auch der Giro de Italia 2013 zu bieten hatte: Regen, Temperaturen nicht zu weit über dem Gefrierpunkt, ein breites Teilnehmerfeld aus mehreren (Bundes-) Ländern, eine perfekte Organisation (Chapeau!), eine exquisite Verpflegung mit heimischen Spezialitäten und Preisen in Form von kleinen Kunstwerken (Trinkbechern) aus der Werkstatt einer bekannten Künstlerin (Pseudonym: Susanne). Auch die medizinische Betreuung befand sich auf professionellem Niveau, was ich durch einen heroischen Selbstversuch bestätigen konnte. Wie jedes Jahr erwarteten unsere Mitglieder aus der Rennradler-Fraktion das Wochenende mit freudiger Spannung, die sich noch steigerte, als die Wettervoraussagen ein angemessenes Klima (Regen) als sicher prophezeiten. In der Rückschau denke ich mir, ein Satz Ruder wäre vielleicht hilfreich gewesen.

Teams aus ganz Deutschland nehmen an den Radrennen in der City Nord teil.



Stand up Paddeling zum Kennenlernen für die Mitarbeiter in der City Nord.

Neben den Radrennen umfasste das Sportprogramm Angebote wie einen **Duathlon** (mit 100 Teilnehmern ausgebucht), **zwei Läufe über 10 und 3,3 km** (Rekordteilnahme mit 450 Läufern), die **Abnahme des Sportabzeichens** und der schon legendäre **City Nord Cup – ein Fußballturnier im City Nord Park**. 2013 jedoch gestaltete sich der Cup als eine mit Humor genommene Schlamm Schlacht. Nachdem Tchibo in den vergangenen beiden Jahren den Pokal nach Hause bringen konnte, überzeugte in diesem Jahr eine Mannschaft, die zum ersten Mal dabei war. *Sportjobs123* siegte mit der besten Technik im Morast. Die schlechten Rahmenbedingungen und die damit verbundene Verletzungsgefahr veranlassen uns jedoch, das Turnier zukünftig auf einem Sportplatz im Stadtpark stattfinden zu lassen.

4.2 Gesund und fit am Arbeitsplatz

Mit einem umfassenden Sport und Gesundheitsprogramm starteten wir 2013 in die zweite Runde einer Gesundheitswoche. Ziel war es, die Mitarbeiter zu bewegen, ihnen ansprechende Angebote rund um das Thema Gesundheit zu bieten und dazu zu motivieren, einfach mal mitzumachen.

Das Programm beinhaltete Sportangebote für Einsteiger wie **Nordic Walking** oder **Lauf für Anfänger**, **Gymnastik** und Erholung im Park wie **Bootcamp** oder **Tai Chi** und Freizeitangebote wie **Disc Golf**, geführte Radtouren und **Stand up Paddeling**. Ergänzend veranstalteten wir Vorträge

zur gesunden Bewegung und Stressbewältigung am Arbeitsplatz. Vor Ort war auch die Gesundheitsberatung im »Gesundheitsmobil« im Einsatz.

Hervorzuheben ist das zusätzliche Engagement einzelner Unternehmen. Beispielsweise des Gesundheitsmanagements im Haus der Wirtschaft. Hier fanden sich an einem Informationsstand handgemachte Flyer rund um Ernährung, Sport und Gesundheit und zudem eine große Auswahl an Rezepten für den Hausgebrauch. Auch Tchibo stellte sich ganz auf die Gesundheitswoche ein, präsentierte sportliches Essen im Betriebsrestaurant und animierte die meisten Mitarbeiter für die einzelnen Sportangebote.

Unser Dank gilt den Sponsoren: Automobile Hamburg, BARMER GEK, Bio Racer, ERGO, Fitness Studio City Nord, Hamburger Hochbahn, HSH Facility Management, NORDMETALL, SIGNAL IDUNA, SKODA, Tchibo, TRENGA, Vattenfall, Volksfürsorge, Wittenseer

Laufen auch für die Kleinsten: Am Ziel der 500 Metern gab's für jeden Teilnehmer eine Medaille.





14 fest installierte Körbe laden jeden Frisbee-Werfer zum Disc Golfen ein.

4.3 Disc-Golfen im City Nord Park

Der City Nord Park glänzt mit einer neuen Attraktion, die einmalig in Hamburg ist. Seit Dezember 2013 laden 14 fest installierte Körbe im Park zum **Disc-Golfen** ein. Eine Sport- und Freizeitaktivität, die immer populärer wird. Die Spielregeln sind ähnlich wie beim Golf. Hier wird jedoch nicht eingelocht, sondern eingekorbelt. Wurfobjekte sind Frisbee-Scheiben, die mit Geschicklichkeit in den Korb geworfen werden. Dabei bewegen sich die Spieler über den gesamten Parcours ähnlich wie bei einem Golfspiel.

Der **Disc Golf Club Hamburg** richtete die Anlage ein und rief 2013 auch die ersten »City Nord Open« ins Leben. Teilnehmer waren unter anderem der amtierende Europameister und der vormalige Weltmeister.

Die Mitglieder des Clubs spielen regelmäßig im Park und sorgen damit insbesondere an Wochenenden für ein ganz neues Leben in der Grünanlage. Immer mehr Anwohner und Mitarbeiter der umliegenden Firmen gesellen sich dazu, um diese anspruchsvolle, aber doch leicht zu erlernende Sportart zu erleben. Eine Plattform für ein Schnuppererlebnis bietet auch unsere **City Nord Sport Woche**, bei der Disc Golf seit nun zwei Jahren fester Bestandteil ist.

Es ist ein Anliegen des Vereins, den Sport einer breiteren Öffentlichkeit nahe zu bringen, denn der Einstieg ist für alle Altersgruppen leicht. Wir unterstützen ihn gerne dabei und konnten 2013 mit unserer Spende die Aufstellung eines Korbes finanzieren. 2014 wollen wir helfen professionelle Hinweisschilder im Park zu platzieren.



5 City Nord in der Öffentlichkeit

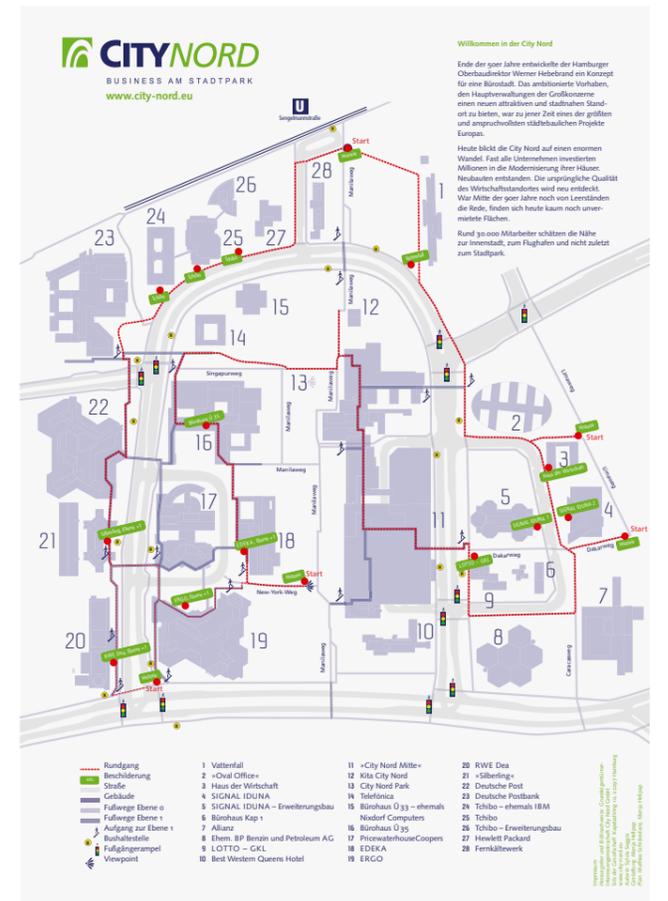
Dass die City Nord auch 2013 wieder für positive Schlagzeilen sorgte, ist vor allem zwei Themen geschuldet: Das anstehende Neubauvorhaben des Vier-Sterne-Hotels auf dem ehemaligen BP-Gelände sowie die Sport- und Gesundheitswoche, in der erstmals auch Sport mit behinderten Menschen integriert wurde. Informationen dazu fanden sich vielfach in der Presse und auch im Internet, nicht zuletzt auf unserer Internetseite www.city-nord.eu.

5.1 Medialer Auftritt

Seit gut eineinhalb Jahren nach dem Relaunch erfährt unsere **Homepage** eine laufende Weiterentwicklung. Umfassende Berichterstattungen finden sich zu Themen wie Neubauvorhaben, Familie und Beruf oder unsere kulturellen und sportlichen Veranstaltungen. Kurzum, auf der Seite findet sich alles rund um die City Nord.

In Ergänzung zur Homepage verstärkten wir 2013 den City Nord Auftritt auch im Printbereich. Unsere **Image-Broschüre** erfuhr eine Neuauflage. Hier finden sich allgemeine Informationen zur Bürostadt, eine Übersicht der großen Unternehmen sowie eine Übersicht der Geschäftswelt im Zentrum. Darüber hinaus gestalteten wir einen **Falt-flyer zum Architekturrundgang**, der in ausgewählten Häusern für Besucher frei erhältlich ist. Die Erstauflage von 5 000 Stück war schnell vergriffen.

Auch ein neuer **Imagefilm** über die City Nord in HD-Qualität wurde in mehreren zeitlichen Abschnitten das ganze Jahr über gedreht. Der Film präsentiert die City Nord dynamisch und modern und kann in Absprache mit uns für Imagezwecke und Veranstaltungen genutzt werden.



5.2 Fachkreis: Energetische Modernisierung

Das Interesse an diesem Fachkreis war groß, die Veranstaltung ausgebucht. In Kooperation mit der Allianz und der GIG lud ZEBAU (Zentrum für Energie, Bauen, Architektur und Umwelt) am 25. April 2013 zum Fachkreis »Energetische Modernisierung von Nichtwohngebäuden« in das Allianz-Haus ein. Die ehemalige ESSO-Zentrale gilt als herausragendes Beispiel für eine energetische Modernisierung, durch die der hausinterne Energieverbrauch deutlich gesenkt werden konnte.

Vor dem Einzug der Allianz unterzog die Hamburger Immobiliengesellschaft TAS KG das Gebäude einer umfassenden Revitalisierung nach höchsten Umwelt- und Nachhaltigkeitsstandards. Heute zählt das Gebäude, das von 1966 bis 1968 erbaut wurde, wieder zu den modernsten Bürogebäuden in Hamburg.

Der Fachkreis lernte ein umfassendes Bild zum Bürokomplex kennen. Beleuchtet wurde sowohl die Sicht des Investors und des Mieters als auch die des Planers. Darüber hinaus wurden Beratungsangebote und Fördermittel für Investoren und Planer, die ebenfalls eine energetische Modernisierung planen, erläutert.

5.3 Begrüßung zum Kirchentag

Unter der Losung »Soviel du brauchst« (2. Mose 16,18) fand vom 1. bis 5. Mai 2013 der 34. Deutsche Evangelische Kirchentag in Hamburg statt. Rund 2.500 Veranstaltungen fanden in der Hansestadt statt, darunter im Stadtpark ein Open-Air-Konzert mit rund 60.000 Besuchern und der Schlussgottesdienst mit über 100.000 Besuchern.

Gerne unterstützten wir den Kirchentag. Der gesamte Straßenraum in der City Nord wurde als Parkraum für die vielen Reisebusse genutzt. Zudem erhielten Besucher, die mit öffentlichen Verkehrsmitteln kamen, die Möglichkeit ihr Gepäck auf dem Vattenfaller Parkdeck zwischen zu lagern. Ehrenamtliche des Kirchentages regelten die Gepäckaufbewahrung und die Besucherströme durch die City Nord. Alles verlief reibungslos. Wir sagen gerne: Auf Wiedersehen!

5.4 Benefizveranstaltung Basket Bowl

Unser soziales Engagement gilt der Produktionsschule Steilshoop. 2013 traten wir zwar nicht mehr als Hauptsponsor, aber dennoch als großer Unterstützer der Benefizveranstaltung Basket Bowl auf. Zum zehnten Mal trafen die Hamburg All Stars auf das beste Hamburger Basketball Team – das NBBL Team Bramfeld – an. Mit dabei waren Stars wie Schwergewichtsboxer Alexander Dimitrenko, die Meister-Kicker Patrick Owomoyela (Borussia Dortmund), Ivan Klasnic (Mainz 05) und Ex-Profi Otto Addo (HSV), die HSV-Handbal-

Kirchentag:
Tausende Besucher strömen nach dem Schlussgottesdienst in die City Nord zu den wartenden Bussen.



ler Pascal Hens und Torsten Jansen, die Streetballer um Paul Gudde, der Jugend-Nationalspieler Ismet Akpinar und Wedels Korbjäger Marvin Boadu. Zudem unterstützen auch Spieler der HSV Hamburg Blue Devils und der Hamburg Freezers das Team. Coach Wilbert Olinde und Teamkapitän Lotto King Karl bastelten an Aufstellung und Taktik des Teams – mit Erfolg! Nach drei Niederlagen in Folge konnte das All-Star-Team endlich wieder einen Sieg erringen.

Sport, Spaß und Show für einen guten Zweck: Der Erlös von 13.000 Euro kam der Produktionsschule Steilshoop zugute. Hier werden Jugendliche gefördert, die als »nicht beschulbar« gelten. In neuen Lernprozessen über Produktion und Tätigkeit lernen sie Verantwortung für das eigene Leben zu übernehmen. Andreas Plog, Leiter der Produktionsschule, freute sich: »Es war ein tolles Spiel. Und ich freue mich sehr, dass die All Stars gewonnen haben. Wir haben große Ausgaben zu bestreiten und können die nun angehen.«

5.5 Netzwerke

2013 war im Wesentlichen ein Jahr der Vorbereitungen für unsere Veranstaltungen 2014. In diesem Sinne schätzen wir den sehr guten Kontakt zu den Behörden Hamburgs, insbesondere zum Bezirksamt Hamburg-Nord. Wir freuen uns sehr über die maßgebliche Unterstützung, die wir hier für unsere Veranstaltungen und die damit verknüpften Genehmigungen im öffentlichen Raum erhalten.

Darüber hinaus pflegen wir enge Kontakte zu Hochschulen und Fachhochschulen. So kooperieren wir in Hinblick auf unser zweites Lichtfest wieder mit der HafenCity Universität und – neu – auch mit der Hochschule für Musik und Kunst sowie der Erika-Klütz-Schule. Auch kooperieren wir mit der HAWK Holzminden, die u. a. auf die Ausbildung im Bereich Facility Management spezialisiert ist.

Unsere Kooperationen mit den drei Kindertageseinrichtungen in der City Nord, mit dem Projekt WorkLife und dem Feriencampveranstalter kidz-playground stehen für eine familienfreundliche Unternehmenspolitik.

Wir sind Teilnehmer verschiedener Gremien, die sich auch außerhalb der City Nord bewegen. So beispielsweise in der Verwaltungsleiterrunde, die sich über Themen rund um das Facility Management austauscht. 2013 haben wir zwei neue Gremien ins Leben gerufen: die Technikerrunde, die ihren Austausch in haustechnischen Themen findet, und die Gesundheitsrunde, die die Themen rund um Sport und Gesundheit aufnimmt.

Wieder neu aufgenommen haben wir auch den engen Kontakt zur Handelskammer, Bereich Quartiersmanagement.



Dunkings für einen guten Zweck. Ex-Bachelor Paul Janke (r.) und HSV-Bundesligaprofi Heung Min Son.

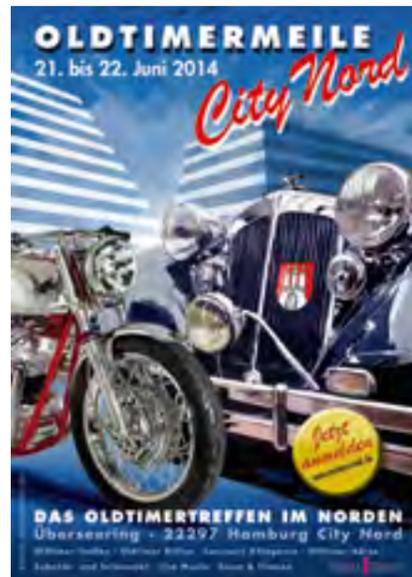
6 Ausblick 2014

Neben der Verbesserung des repräsentativen Auftritts der City Nord und den schon angesprochenen Veranstaltungen war das Jahr 2013 für uns vor allem ein Jahr der Vorbereitungen. 2014 erwarten uns drei große Veranstaltungen:

10. bis 15. Mai City Nord Sport

21. und 22. Juni Oldtimermeile City Nord

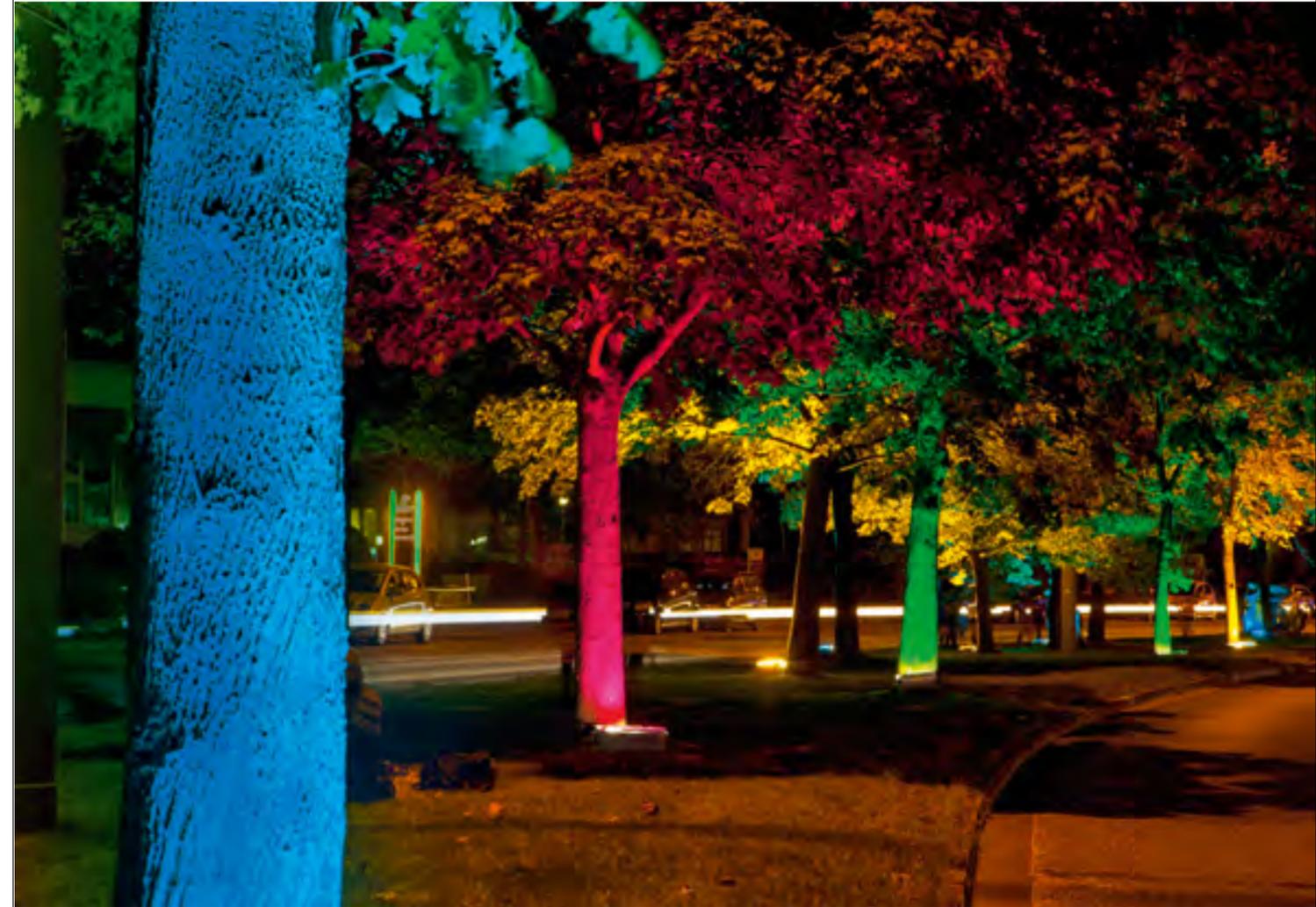
28. bis 31. August licht_kunst_park 2.14



Mit **City Nord Sport** streben wir auch in diesem Jahr wieder eine ereignisreiche Sportwoche an. Schon jetzt darf verraten werden, dass die *Special Olympics* mit dem integrierten Behindertenrennen bei den Radrenntagen wieder dabei sind. Neu im Programm ist auch ein Beach-Volleyballturnier. Außerdem wird es wieder ein vielfältiges Programm im Rahmen der Gesundheitswoche geben.

Mit Blick auf die erfolgreiche Oldtimerveranstaltung »Motorevival« im Stadtpark und in Kooperation mit dessen Veranstalter media direct rufen wir erstmals eine **Oldtimermeile City Nord** ins Leben. Laute Autorennen wird es nicht geben. Dafür eine Zeitreise durch die Automobilgeschichte. Klassiker jeglicher Bauart präsentieren sich auf dem Überseering im Norden und Westen der Bürostadt. Mehr als 300 Fahrzeuge werden erwartet, eine Show mit Gänsehaut. Für Besucher ist der Eintritt frei. Öl- und Benzingespräche sind inklusive.

Der Stadtpark feiert 100 Jahre und wir feiern mit. Zu Ehren unseres grünen Nachbarn bringen wir mit **licht_kunst_park 2.14** ein zweites Mal nach 2012 Lichtkunst in die City Nord. Dieses Mal steht das Grün im Zentrum des Geschehens. Wir bauen auf eine Kooperation der Wirtschaft mit Wissenschaft, Schule und Verein. Der City Nord Park wird zur Spielwiese von Studierenden. Die Besucher erwarten künstlerische Lichtskulpturen und Performances mit Tanz und Musik.



Der Kernarbeitskreis der GIG City Nord

I Teilnehmer

Im Jahr 2013 setzte sich der Kernarbeitskreis der GIG CityNord GmbH aus Vertretern folgender Unternehmen zusammen:

ERGO Versicherungsgruppe AG
HSH Nordbank AG (bis zur Jahreshälfte)
maxingvest ag
NORDMETALL Verband der Metall-
und Elektroindustrie e. V.
RWE Dea
SIGNAL IDUNA Gruppe
Vattenfall Europe Business Services GmbH

Sprecher der GIG 2013 war Ralf Heuss (ERGO). In der Geschäftsführung ergaben sich folgende Veränderungen: Als Geschäftsführer schieden aus Jens-Peter Normann, Thomas Schmidt und Bernd Steingraeber. Als neue Geschäftsführerin begrüßen wir Martina Averbek, als neues Mitglied im Kernarbeitskreis Piotr Kurianowicz.

II Sitzungen

II-a Kernarbeitskreissitzungen

2013 fanden Kernarbeitskreissitzungen an folgenden Terminen statt:

21.01. ERGO
11.02. RWE Dea
27.03. Vattenfall
15.04. Haus der Wirtschaft
13.05. SIGNAL IDUNA
10.06. HSH Nordbank
12.08. HSH Nordbank
17.09. Tchibo
25.10. Gut Karlshöhe
18.11. Vattenfall
17.12. Vattenfall

II-b Plenarsitzung

Eigentümer und Vertreter der Unternehmen in der City Nord und der Behörden wurden zur folgenden Plenarsitzung eingeladen:

05.11. ERGO, 20 Teilnehmer

III Finanzielle Beteiligung der Grundeigentümer

Im Jahr 2013 unterstützten folgende Unternehmen die GIG:

Deka Immobilien
EDEKA AG
ERGO
Haus der Wirtschaft Service GmbH
maxingvest ag
NORDMETALL Verband der Metall-
und Elektroindustrie e. V.
OLYMP Vermögensverwaltung GmbH & Co.
Dienstleistung-KG
RWE Dea AG
SIGNAL IDUNA
Vattenfall Europe Business Services GmbH



GIG | Grundeigentümer-Interessengemeinschaft City Nord GmbH

Mitglieder des Kernarbeitskreises

Ralf Heuss

ERGO Versicherungsgruppe AG
Überseering 45
22297 Hamburg
Tel (040) 63 76 67 89
Fax (040) 63 76 67 77
heuss@city-nord.net

Piotr Kurianowicz

SIGNAL IDUNA Gruppe
Kapstadtring 8
22297 Hamburg
Tel (040) 3 00 57 63 67
Fax (040) 3 00 57 35 05
kurianowicz@city-nord.net

Uwe Mohrmann

Vattenfall Europe
Business Services GmbH
Überseering 12
22297 Hamburg
Tel (040) 79 022 2414
Fax (040) 79 022 19 2414
mohrmann@city-nord.net

Thomas Schmidt

Haus der Wirtschaft
Dienstleistungs- und Service GmbH
Kapstadtring 10
22297 Hamburg
Tel (040) 63 78 49 01
Fax (040) 63 78 49 99
schmidt@city-nord.net

Mathias Seifert

RWE Dea AG
Überseering 40
22297 Hamburg
Tel (040) 63 75 24 68
Fax (040) 63 75 31 82
seifert@city-nord.net

Corinna Wilckens

maxingvest ag
Überseering 18
22297 Hamburg
Tel (040) 63 87 41 67
Fax (040) 63 87 5 41 67
wilckens@city-nord.net

Sylvia Soggia

Presse- und Öffentlichkeitsarbeit,
Projektmanagement
Kapstadtring 10, 22297 Hamburg
Tel (040) 690 75 63, Mobil (0175) 521 83 41
soggia@city-nord.net

Impressum

Herausgeber:

Grundeigentümer-Interessengemeinschaft
City Nord GmbH

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

Autorin: Sylvia Soggia

Gestaltung: Manja Hellpap

Druck: ERGO Versicherungsgruppe AG,
Digitaldruck, Überseering 45, 22297 Hamburg

Bildnachweise:

Titel, S. 2, 7, 19, 20, 21: Kai Storjohann

U4, S. 3, 8, 9, 16: Sylvia Soggia

S. 10: Kita City Nord

S. 11: kidz-playground

S. 12, 13: Norbert Gettschat

S. 14: Disc Golf Club Hamburg

S. 17: Produktionsschule Steilshoop



www.city-nord.eu

