





Im Sommer 2023 begann der Bau unseres Info-Pavillons im Norden der City Nord.



## Vorwort

Eine Idee wird Realität. In diesem Jahr konnten wir den Bau des Info-Pavillons, der zukünftig ein Anlaufpunkt für Besucherinnen und Besucher der City Nord werden wird, endlich umsetzen. Hier wollen wir die stadtplanerische Idee unserer geschichtsträchtigen Bürostadt, ihre vielschichtige Architektur und das Besondere des Standortes anschaulich darstellen und erläutern. Darüber hinaus wird der Pavillon als Ort für kleinere Veranstaltungen genutzt werden. Noch ist der Innenausbau nicht in Gänze abgeschlossen. Aber wir freuen uns jetzt schon auf die Einweihung im Jahr 2024 und hoffen, dass der Pavillon ein neues Highlight in der Bürostadt wird.

Unweit unseres kleinen Bauvorhabens wächst eine weitaus größere Baustelle im Westen der City Nord in die Tiefe. Der Aushub für die neue Haltestelle der U5 hat begonnen und damit das derzeit größte Verkehrsbauvorhaben bundesweit. Die Großbaustelle erstreckt sich über den westlichen Überseering bis in den City Nord Park hinein, wo direkt am Jahning in einem eigens eingerichteten Werk der Beton für den Haltestellenbau hergestellt wird.

Die Auswirkungen des Ukraine-Krieges und des Nahost-Konflikts spüren auch wir in der City Nord. Geplante Bauvorhaben verzögern sich oder sind einstweilen gestoppt, so die Neubebauung auf dem Gelände der ehemaligen Postbank. Das verlassene Bürogebäude dient nun als Unterkunft für Schutzsuchende. Mit Blick auf die schwierige Unterkunftssituation für geflüchtete Menschen befürworten wir diese Nutzung.

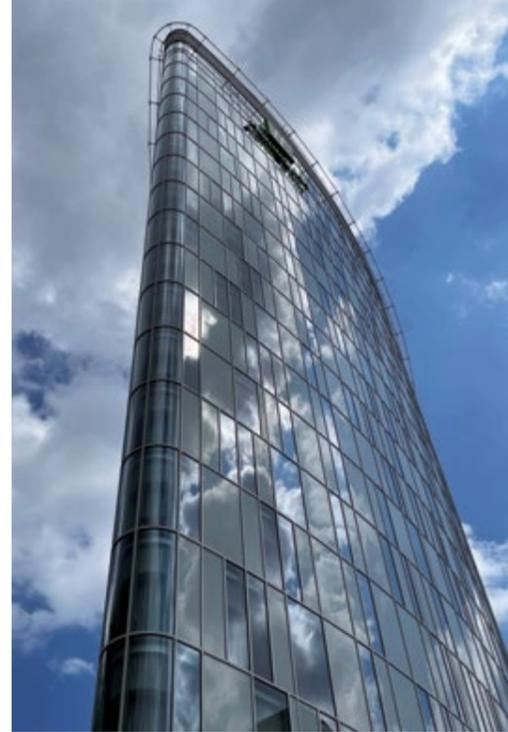
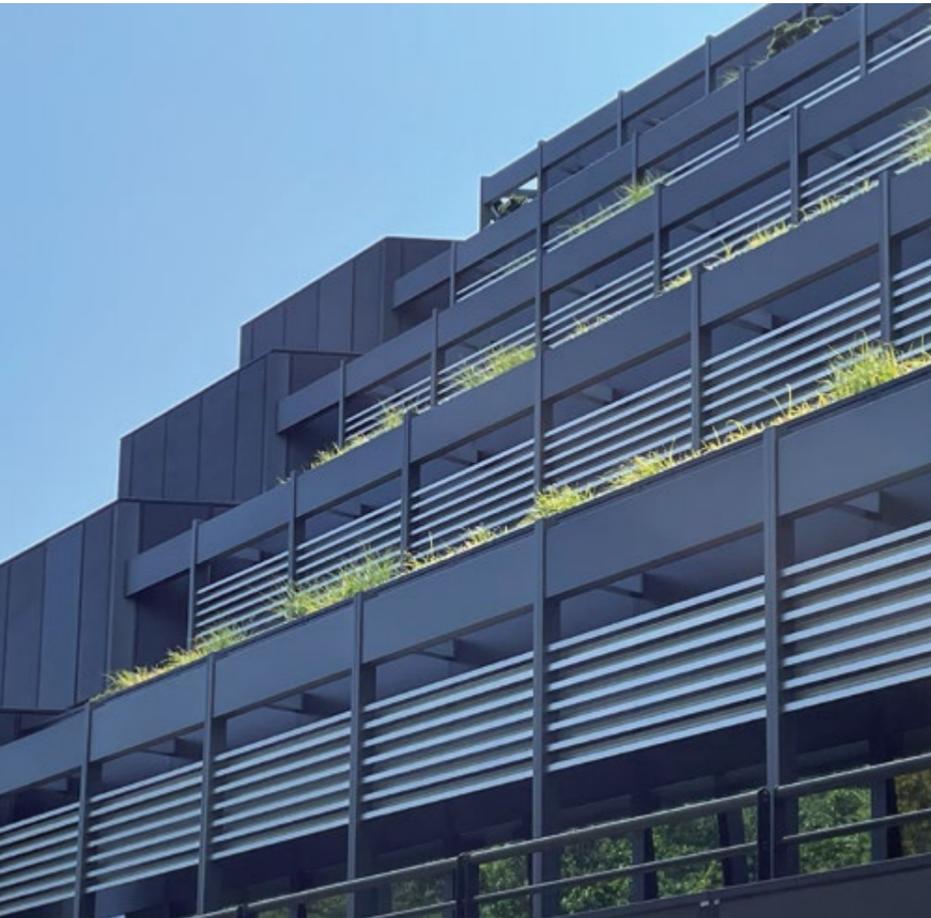
Aktuell wird der neue Bürobau am Kapstadtring 5 bezogen, ebenso die Wohnungen im Ipanema-Quartier am Überseering 30. Über 500 Wohnungen sind hier fertiggestellt worden –

ein Novum in der Bürostadt, die bis dahin nur im Zentrum eine kleinere Zahl an Wohnungen aufwies. Weitere Wohnungen sollen auch auf dem ehemaligen Postbank-Gelände und im Zentrum auf dem Baufeld des ehemaligen Postamtes entstehen. Wir begrüßen den Wohnungsbau in der City Nord sehr, denn gemischt genutzte Quartiere mit kurzen Wegen zwischen Wohnen, Arbeit und Freizeit entsprechen den Konzepten moderner Stadtplanung. Wohnungsbau darf aus unserer Sicht bei weiteren Bauvorhaben noch mehr in den Fokus rücken.

Die städtebauliche Entwicklung der City Nord ist ein zentrales Thema, das uns sehr bewegt. In diesem Zusammenhang begingen wir weitere Aktivitäten, über die wir gerne berichten. Doch lesen Sie selbst. Wir wünschen eine interessante Lektüre.

Ihre GIG

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



## Inhaltsverzeichnis

### Vorwort 1

#### 1 Bauvorhaben und Entwicklungen 4

- 1.1 Realisierung des Info-Pavillons 5
- 1.2 Bau der U5: Es geht in die Tiefe 6
- 1.3 Ipanema feiert zweites Richtfest 8
- 1.4 Start des zweiten Bauabschnitts für neue Wegebeleuchtung 9
- 1.5 Ehemalige Postbank wird Unterkunft für Schutzsuchende 10
- 1.6 Ölgesellschaft verlässt City Nord nach 46 Jahren 11

#### 2 Immobilienmarkt City Nord 12

#### 3 Kultur und Mensch 14

- 3.1 Mobiles Kino im ERGO-Haus 14
- 3.2 Führungen zum Hamburger Architektur Sommer 15

#### 4 City Nord Lauf 16

#### 5 Kooperationen, Gremien, Netzwerke 18

#### 6 Ausblick 19

### Anhang 20

Der Kernarbeitskreis der GIG City Nord 20

I Teilnehmer 20

II Sitzungen 20

II-a Kernarbeitskreissitzungen 20

II-b Plenarsitzung 20

III Finanzielle Unterstützung der Unternehmen 20



Im Spätsommer war das Holzskelett gerichtet, im Winter wurde die Fassade aus opalen Polycarbonatplatten montiert.

## 1 Bauvorhaben und Entwicklungen

Faktoren wie die gestiegenen Zinsen, die hohe Inflation, hohe Bau- und Energiekosten sowie die sinkende Nachfrage nach Büroflächen bedingt durch den demografischen Wandel und das vermehrte Arbeiten im Home-Office wirken sich auf den Immobilienmarkt und somit auch ganz lokal auf die baulichen Aktivitäten und die Vermietungssituation in der City Nord aus.

In den vergangenen Jahren war die Nachfrage nach Büroflächen stets größer als das Angebot, wodurch der Immobilienmarkt durch den Verkäufer gelenkt wurde. Rasante Preisanstiege initiierten Sanierungs- und Bauaktivitäten. In den vergangenen zehn Jahren verzeichnete die City Nord die größten Veränderungen seit ihrer Entstehungszeit.

Jetzt deutet der langfristige Trend in die andere Richtung. Der Immobilienmarkt entwickelt sich zurück zum Käufermarkt, die Preise sinken oder steigen jedenfalls nicht mehr so rasant. Entscheidungen für größere Investitionen, für den Neubau von Immobilien oder auch die Sanierung von Bestandsgebäuden werden mit mehr Bedacht gefällt und für die Realisierung ein sehr viel längerer Zeitrahmen veranschlagt.

### 1.1 Realisierung des Info-Pavillons

Nach intensiver Vorbereitungs- und Planungszeit konnten wir in diesem Jahr den Bau unseres Info-Pavillons beginnen. Es ist uns gelungen ein qualifiziertes Bauunternehmen zu finden, das nicht nur die Zeit, sondern vor allem auch die Lust hat, unseren Pavillon unter ökologischen und nachhaltigen Gesichtspunkten zu errichten. Mit Stolz blicken wir auf den sympathischen Holzbau, der sich mit respektablem Höhe auf der nördlichen Grundstücksecke des Fernkältewerks unter den Baumkronen einfügt.

Herzblut ist nicht nur seitens der beiden Planer Hendrik Koch und David Sauer, die zu dieser Zeit noch Studenten waren, sondern vor allem auch seitens der Firma ÖHS (Ökologischer Holzbau Sellstedt) in den Bau eingeflossen. Die hier geleistete akkurate Arbeit ist in heutiger Zeit auf dem Bau nicht selbstverständlich.

Im kommenden Jahr wollen wir den Pavillon mit Leben füllen. Wir planen eine dauerhafte Ausstellung zur Geschichte der City Nord zu installieren und kleinere Veranstaltungen durchzuführen. Der Pavillon soll Anlaufpunkt für Besucherinnen und Besucher der City Nord werden, auch im Rahmen unserer Geschichts- und Architekturführungen.



## 1.2 Bau der U5: Es geht in die Tiefe

Es fühlte sich wie die Ruhe vor dem Sturm an, als Mitte des Jahres die Baustelle am Überseering-West wie leergefegt wirkte. Sämtliches Gerät war weggeräumt, die vorbereitenden Arbeiten waren abgeschlossen.

Hingegen gab es zur gleichen Zeit **große Erdbewegungen im südlichen Bereich des City Nord Parks**. Hier wurde das Areal vorbereitet, um das **Werk für die Betonherstellung** aufzunehmen. Damit kann der Beton quasi direkt in das riesige Tunnelbauwerk fließen.

**Obwohl schon im Sommer der Start für den Tiefbau erfolgte, begann sich die Baustelle erst im Herbst sichtbar zu verändern.** Derzeit graben Schlitzwandbagger in die Tiefe.

Die Baugruben sowohl für die Haltestelle als auch den Streckentunnel bis hin zur U-Bahn-Haltestelle Sengelmannstraße werden in offener Bauweise mit massiven Schlitzwänden realisiert. Dies ist notwendig, um das Grundwasser fernzuhalten. Von diesem Behelf wird die eigentliche Bauwerkskonstruktion jedoch getrennt hergestellt. So ist das **Haltestellenbauwerk statisch unabhängig von der Baugrubenkonstruktion**. Das Tunnelbauwerk selbst wird als WU-Betonkonstruktion hergestellt und erstreckt sich über eine Länge von 250 Metern. Im Bereich des Bahnsteigs wird die Breite etwa 21 Meter, im Zugangsbereich mitsamt den Schalterhallen 43 Meter betragen.

Die Haltestelle wird mit zwei Ebenen ausgestattet: einer hochliegenden Schalterhallenebene und der darunterliegenden Bahnsteigebene. Da in der Haltestelle auch Betriebsräume und ein Unterwerk vorgesehen sind, erstreckt sich das Bauwerk ab Bahnsteigende in Richtung Süden um weitere 100 Meter.

Nach derzeitigem Stand soll der **technische Betrieb zwischen den Haltestellen City Nord und Sengelmannstraße im Jahr 2027 aufgenommen werden**. Die U5 wird als vollautomatisches System GoA 4 (Grade of Automation 4) ohne Fahrer und mit Bahnsteigtüren betrieben werden. Entsprechend muss auch die Haltestelle Sengelmannstraße angepasst werden.

Über die Finanzierung des ersten Bauabschnitts zwischen der City Nord und Bramfeld ist aufgrund des Beschlusses des Verfassungsgerichts, der den Bundeshaushalt 2024 vorerst aufs Eis legt, nicht final entschieden. Der Bund hatte die Förderfähigkeit des U5-Projekts bescheinigt, entsprechend reichte die Behörde für Verkehr und Mobilitätswende (BVM) den ersten Förderantrag über rund 1,3 Milliarden Euro beim Bundesministerium für Digitales und Verkehr (BMDV) ein. Die Fördersumme soll rund 70 Prozent der Kosten decken.

Im Sommer 2023 begannen die Vorbereitungen für den Tiefbau. Ein halbes Jahr später sind Schlitzwandbagger im Einsatz (rechts im Bild).





Richtfest für den Büroturm im Quartier »Ipanema«. 2024 wird hier die Berenberg Bank einziehen.



### 1.3 Ipanema feiert zweites Richtfest

Im Jahr 2020 war mit dem Bau des 13-geschossigen Büroturms im Quartier Ipanema begonnen worden. Erst ging es 10 Meter tief in die Erde, dann 50 Meter in die Höhe. Am 28. Februar 2023 feierten die DWI Gruppe als Eigentümerin, die Richard Ditting GmbH & Co. KG (DITTING) als Generalunternehmer und die Privatbank Berenberg, die zukünftig ihren Sitz in die City Nord verlegt, im Beisein der Bauleute und namhafter Vertreter der Stadt Richtfest.

Mit einer vom Himmel strahlenden Sonne wehte ein Hauch Brasilien über die festlich hergerichtete Baustelle am Überseering 30. Bei feierlichem Klang von Brahms 3. Sinfonie wurde der Richtkranz in die Höhe gezogen. Der Richtspruch wurde gesprochen, das Glas traditionell zerschellt – und damit das Glück für die Baustelle gesichert.

Das gilt auch rückblickend. Denn bislang verläuft das derzeit größte Bauvorhaben in der City Nord unfallfrei. Das soll so bleiben, wünscht sich Nikolaus Ditting: »Dieses Projekt

ist ein leuchtendes Beispiel dafür, dass solide Planung und gemeinsamer Wille aller Beteiligten auch unter den derzeit sehr schwierigen Rahmenbedingungen zu einem tollen Ergebnis führen können. So etwas ist nur in engagierter Teamleistung möglich, für die ich allen Mitwirkenden ganz besonders danke.«

Dank und Lob wurden ausgesprochen – für den Bau und auch für die City Nord an sich. Baudezernent Hans-Peter Boltres: »Die Ansiedlung der Privatbank Berenberg in dem von Ditting realisierten Gebäude nach dem spektakulären Entwurf des Architekturbüros KBNK markiert einen wichtigen Meilenstein in der nachhaltigen Entwicklung der City Nord und ist ein Bekenntnis zu ihren besonderen Qualitäten.«

2024 soll der Bau fertiggestellt werden. Als alleinige Mieterin wird die Berenberg Bank einziehen, die »als Traditionsbank über viele Jahrhunderte untrennbar mit Hamburg verbunden ist«, so Finanzsenator Andreas Dressel.

### 1.4 Start des zweiten Bauabschnitts für neue Wegebeleuchtung

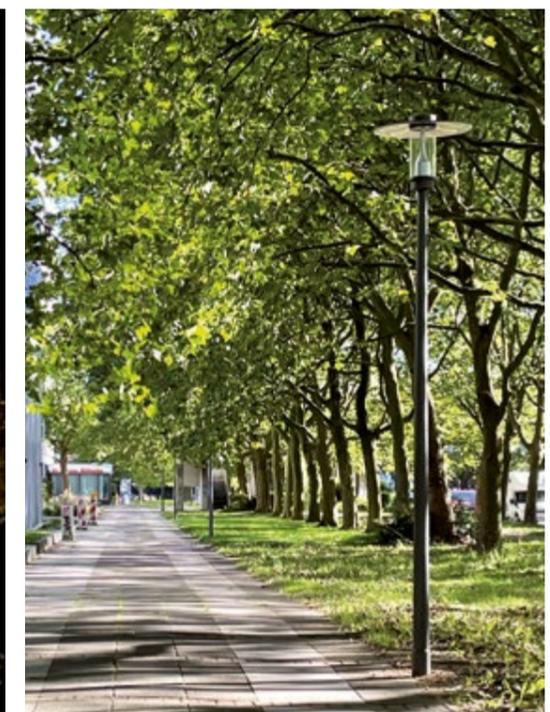
Über 80 neue Mastleuchten und damit der Großteil der gesamten öffentlichen Wegebeleuchtung in der City Nord wurden bereits in den Jahren 2020 bis 2022 erneuert. Mit Start des zweiten Bauabschnitts in diesem Jahr werden die restlichen 20 Leuchten ausgetauscht. Nicht berücksichtigt ist dabei der Bereich am Überseering-West, der aufgrund des U5-Bauvorhabens über die kommenden Jahre beeinträchtigt sein wird.

Im Jahr 2017 initiierten wir die Erneuerung der Leuchten, da uns die Beleuchtung der öffentlichen Wege in der City Nord als zum Teil veraltet und in Teilen als nicht ausreichend erschien. Zunehmend hatten uns Nachrichten erreicht, dass sich Menschen vor allem in der dunklen Jahreszeit auf den Fußwegen unsicher fühlten.

Die neue Mastleuchte verfügt über modernste LED-Technik, die nicht nur effizienter, sondern auch umweltfreundlicher als die alte Leuchttechnik ist. Sie verbraucht weniger Energie und schränkt die Lichtverschmutzung durch zielgenaues Ausleuchten stark ein.

Auch im zweiten Bauabschnitt übernimmt die GIG wieder die zusätzlichen Kosten, die nicht im Rahmen der turnusmäßigen Sanierungen anfallen.

Das Gebäude wurde unter Berücksichtigung modernster Anforderungen entwickelt. »Besonderen Wert legen wir auf eine top-moderne Arbeitswelt für alle unsere Hamburger Mitarbeiter sowie eine besonders nachhaltige Bauweise«, sagt Christian Kühn, persönlich haftender Gesellschafter von Berenberg. »Wir freuen uns auf unseren neuen Hauptsitz in zentraler Lage in der Nähe des Stadtparks.«



## 1.5 Ehemalige Postbank wird Unterkunft für Schutzsuchende

Russlands Angriffskrieg auf die Ukraine löste eine Flüchtlingskrise ohne Gleichen aus. Insgesamt übersteigt die Zahl der geflüchteten Menschen die Zahlen der Flüchtlingskrise aus den Jahren 2015 und 2016 bei weitem. Hamburg sucht händeringend nach Unterbringungsmöglichkeiten und findet in der City Nord mit dem ehemaligen Postbank-Gebäude eine Möglichkeit für eine menschenwürdige Unterkunft auf Zeit. Am 9. März stellten das Sozialraummanagement des Bezirksamtes Hamburg-Nord, die Sozialbehörde sowie das städtische Unternehmen »Fördern & Wohnen« die Pläne vor.

Seit April 2023 wird das Gebäude sukzessive bezogen. Büroräume sind in familiäre Zimmer unterteilt, zusätzliche sanitäre Anlagen im Haus eingerichtet und auf dem hauseigenen Parkplatz in Form von Containern bereitgestellt. Darüber hinaus gibt es einige Einzelzimmer für schwer traumatisierte Personen. Da das Bürogebäude ein individuelles Kochen auf den Zimmern nicht ermöglichen kann, wird die vorhandene Kantine wieder ertüchtigt. Sie bietet ausreichend Kapazität für die Bewohnerschaft. Und auch andere Räumlichkeiten wie das große Atrium, die Empfangshalle oder die Sporthalle werden neu belebt und können für Unterstützungs-

angebote und als Gemeinschaftsräume genutzt werden. Insgesamt bietet das Haus Platz für 1.560 Menschen. Zum Ende des Jahres sind etwa 1.200 Plätze belegt.

Bei allen untergebrachten Menschen handelt es sich bislang um Schutzsuchende aus der Ukraine. Dies schließt auch Personen aus Drittstaaten ein, die aus der Ukraine geflüchtet sind. Die Belegung und auch wieder Verlegung erfolgt durch die Einrichtung »Fördern & Wohnen«.

Dass die Unterbringung so vieler Menschen auf engem Raum Probleme mit sich bringt, ließ sich bereits der Presse entnehmen. Wir bemühen uns vor Ort zusammen mit den verantwortlichen Betreibern der Unterkunft um ein gutes Miteinander.

Eigentümerin des Hauses ist die MAGNA Real Estate. Der Mietvertrag mit der Stadt für die Nutzung des Hauses als Unterkunft für Schutzsuchende läuft bis zum 30. September 2026. Das Unternehmen stellt sein Bauvorhaben vorerst zurück. Die Interimslösung verschafft nun angesichts der angespannten wirtschaftlichen Lage Zeit für die anstehende Überplanung des Areals.

Bis September 2026 dient die ehemalige Postbank-Zentrale als Unterkunft für Schutzsuchende.



Das Gebäude kurz nach seiner Fertigstellung im Jahr 1977 und heute. Bild unten: Blick in die Bürowelt kurz vor dem Auszug.

## 1.6 Ölgesellschaft verlässt City Nord nach 46 Jahren

Nach 46 Jahren hat das Unternehmen Wintershall Dea sein Gebäude am Überseering 40 verlassen und ist in die Hamburger Hafencity gezogen. 46 Jahre erzählen eine abwechslungsreiche Unternehmensgeschichte.

1972 kaufte die Deutsche Texaco das Grundstück am Überseering 40. Die Ölkrise von 1973 veranlasste den Konzern, Pläne für einen – damals unüblichen – energiesparenden Bau zu entwickeln, dessen Errichtung schließlich im Jahr 1974 begann und 1977 fertiggestellt wurde.

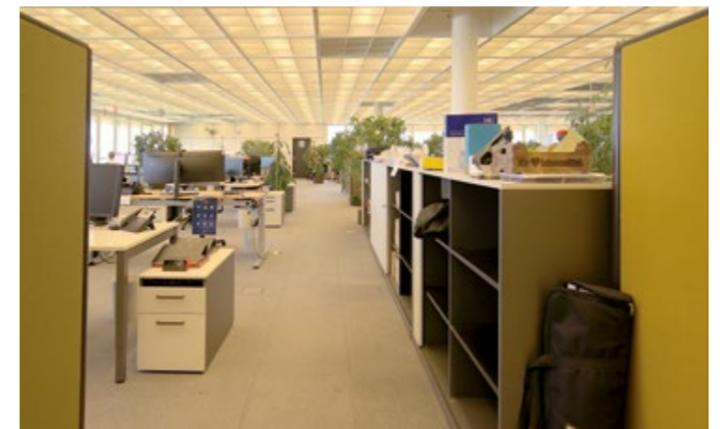
Im Jahr 1988 übernahm die RWE AG die Deutsche Texaco, und auch die Tankstellen erhielten einen neuen Namen: DEA. Später wurden die Tankstellen weitestgehend von Shell übernommen.

RWE zählt zu den größten Energieversorgern Deutschlands und war 1990 in fünf Unternehmensbereiche aufgeteilt: Energie, Bergbau und Rohstoffe, Mineralöl und Chemie, Entsorgung sowie Maschinen-, Anlagen- und Gerätebau. Daraus ergaben sich verschiedene Führungsgesellschaften, eine davon firmierte als RWE Dea. 2014 verkaufte RWE die Dea, um mit der Erlössumme Schulden zu begleichen. Dea selbst wiederum wurde 2018 mit Wintershall fusioniert.

Entsprechend wurde das Gebäude in der City Nord über die Jahre mit verschiedenen Firmenschildern ausgestattet: zunächst »Texaco«, dann »RWE«, »RWE Dea«, später nur »Dea« und schließlich – seit 2018 – »Wintershall Dea«. Die wechselhafte Firmengeschichte erlebten viele Mitarbeiter in der City Nord. Einige waren in dem Haus über 30 Jahre tätig.

Im Gebäude selbst findet sich noch an vielen Orten der Charme der 1970er Jahre wieder: im Betriebsrestaurant, auf den Büroetagen und nicht zuletzt in der gesamten Außenansicht. Verändert wurde die Länge des Hauses, wobei der Anbau nach wenigen Jahren wieder zurückgebaut wurde. Zudem erhielt das Haus in den 1990er Jahren eine kleine Aufstockung, die jedoch mit ihrer runden Form wie ein Fremdkörper auf dem Dach des Gebäudes wirkt.

Seit dem 1. Juli 2023 steht das Haus leer. Bereits zwei Jahre vor dem Auszug, im Jahr 2021, kaufte die Becken Development GmbH das denkmalgeschützte Gebäude und plant eine Revitalisierung des Hauses.



## 2 Immobilienmarkt City Nord

Experten haben es kommen sehen, der Immobilienmarkt für Büroflächen ist in diesem Jahr in Hamburg eingebrochen. Etwa ein Drittel weniger Fläche wurde im Vergleich zum Vorjahr in ganz Hamburg neu vermietet. Die Zahl der Großabschlüsse mit mehr als 5.000 m<sup>2</sup> Fläche sank ebenfalls drastisch gegenüber dem Vorjahr und Baustarts für größere eigengenutzte Immobilien gab es keine. Am häufigsten waren kleinere Flächen zwischen 500 und 1.000 m<sup>2</sup> gefragt.

Insgesamt könnten sich in Hamburg noch weit mehr Leerstände ergeben. Das große Flächenangebot führt zwar zu einer höheren Fluktuation, in der Regel verkleinern Unternehmen jedoch ihren Flächenbedarf und stellen bei der Suche nach neuen, geeigneten Flächen hohe Anforderungen nicht nur an die Flächen selbst (neue Arbeitswelten, Nachhaltigkeitskriterien), sondern auch an die Lage mit ihrer Infrastruktur. Ein attraktives Umfeld wird stark bewertet, wenn es darum geht angesichts des herrschenden Fachkräftemangels Arbeitskräfte zu gewinnen. Im Ergebnis erweisen sich Objekte in dezentralen und unbeliebten Lagen und Büroimmobilien, die energetische Defizite aufweisen, als schwer vermietbar.

Die City Nord verzeichnet zum Ende des Jahres mit 10,8 Prozent den höchsten Leerstand seit über zehn Jahren. Wobei der starke Anstieg der Leerstandsflächen auf unterschiedliche Ursachen zurückzuführen ist.

Die derzeit größte zusammenhängende Bürofläche mit rund 20.000 m<sup>2</sup> ist im Herbst des Jahres im Bürohaus am Überseering 35 freigeworden. Die Geisteswissenschaften der Universität Hamburg hatten diese Flächen genutzt, solange ihr so genannter Philosophenturm saniert wurde. Die Sanierung ist abgeschlossen und die Fachbereiche haben ihr Ursprungsgebäude wieder bezogen.

Ferner verkleinern einige Unternehmen ihre Flächenbedarfe aufgrund neuer Home-Office-Regelungen. So die Allianz und die Telekom, die beide ihre freigewordenen Flächen untervermieten: Allianz an Airbus (12.500 m<sup>2</sup>) und die Telekom an Generali (11.000 m<sup>2</sup>). Die Untervermietung an Airbus am Kapstadtring 2 gilt hamburgweit als größter Mietabschluss des Jahres.

Auch ERGO reduziert Flächen und führt seine Mitarbeiter in der Hauptverwaltung am Überseering 45 zusammen. Das Schwesternhaus, die Hauptverwaltung 2, steht nun mit 10.000 m<sup>2</sup> Fläche leer und im »Silberling« (Überseering 34), der ebenfalls der ERGO gehört, sind weitere 5.000 m<sup>2</sup> frei verfügbar.

Freie Büroflächen bietet das Haus der Wirtschaft am Kapstadtring 10 an.



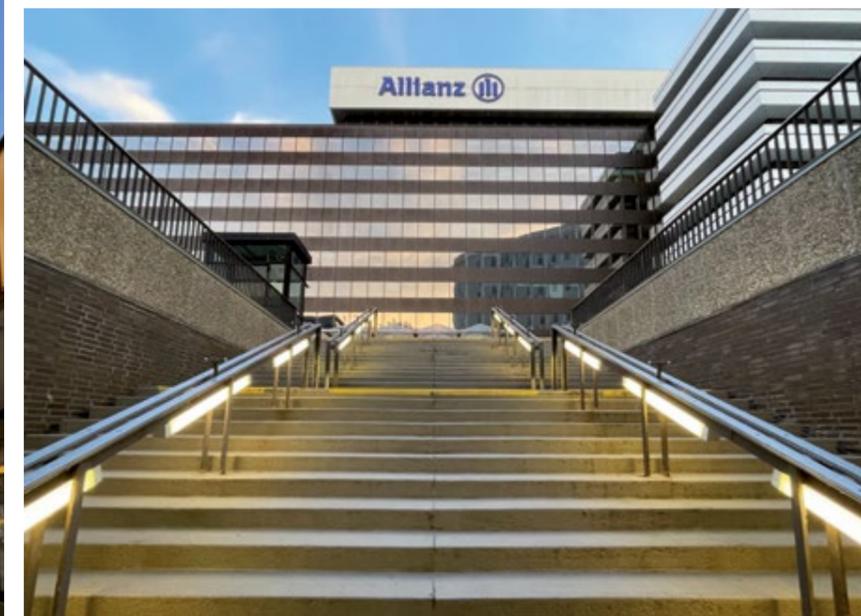
Die neue Zentrale der SIGNAL IDUNA am Kapstadtring 5.

Größeren Leerstand mit über 18.000 m<sup>2</sup> Bürofläche verzeichnet die zentrale Mitte der City Nord. Weitere Flächen werden im »Oval Office« (Überseering 10), im Haus der Wirtschaft (Kapstadtring 10) und im Lotto-Haus (Überseering 4) angeboten. (Alle Angaben Stand Dezember 2023). Insgesamt ergibt sich somit in der City Nord ein Leerstand von rund 61.000 m<sup>2</sup> Bürofläche.

In dieser Berechnung ist das ehemalige Haus der Wintershall Dea nicht berücksichtigt. Das Unternehmen hatte nach 46 Jahren das Gebäude am Überseering 40 verlassen und ist im Juni dieses Jahres in die Hamburger Hafen-City gezogen. Für das denkmalgeschützte Gebäude steht nun eine umfassende Modernisierung und Sanierung an. Gleiches trifft auch auf das Arne-Jacobsen-Haus zu. Es soll nach Auszug von Vattenfall ab dem kommenden Jahr modernisiert werden.



Blick ins südliche Zentrum (links). Airbus wird Mieter im Allianz-Haus am Kapstadtring 2.



### 3 Kultur und Mensch

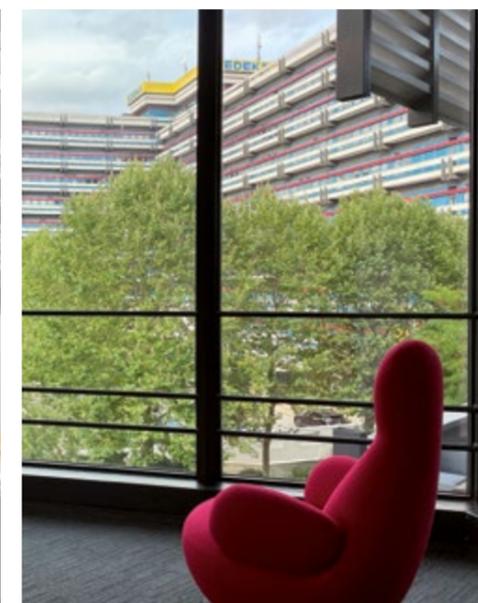
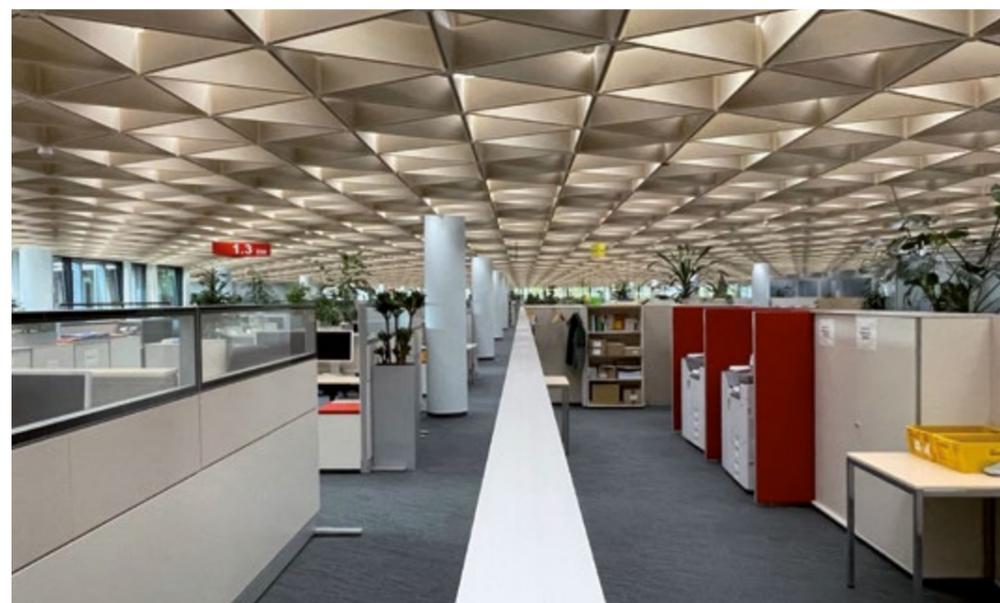
An dem diesjährigen Hamburger Architektur Sommer nahmen auch wir wieder teil, jedoch in einem kleineren Rahmen als sonst üblich. Das liegt daran, dass ein Großteil des Areals derzeit durch den Bau der U5 stark beeinträchtigt ist. So auch Flächen des City Nord Parks, in dem wir normalerweise gerne Veranstaltungen platzieren.

Dieses Jahr veranstalteten wir wieder **viele Geschichts- und Architekturführungen**, die sich großer Nachfrage erfreuten, und öffneten zudem ein Unternehmenshaus mit einem etwas außergewöhnlichen Event: **Wir luden das mobile Kino »Flexibles Flimmern« in die ERGO-Zentrale ein.**

#### 3.1 Mobiles Kino im ERGO-Haus

Eine große Leinwand mitten im Wintergarten des Betriebsrestaurants. Dazu eine baustellenhafte Deko, die mit Leiter, Bauteppich und Werkzeugkisten launisch auf den Film einstimmte, untermalt mit Stullen und Flaschenbier – ein Augenzwinkern auf das kulinarische Angebot, das im Film meist ohne Zeit und Gedeck zwischendurch verdrückt wurde. Das Publikum – total begeistert!

An drei Abenden ausverkauft: Flexibles Flimmern im ERGO-Haus.



Das mobile Kino »Flexibles Flimmern« lud zusammen mit dem Denkmalverein und der GIG an drei ausverkauften Abenden, vom 16. bis 18. Februar, ins ERGO-Haus ein. Gezeigt wurde der spannende Krimi »A Most Wanted Man«, der 2014 an mehreren Orten in der City Nord gedreht wurde. Eine wichtige Rolle spielte das ERGO Haus, hier stellte die 3. Etage kurzweilig das Hauptquartier des Bundesnachrichtendienstes dar.

Überwältigendes Interesse führte zum großen Andrang bei den Hausführungen, die im Rahmen des Programms ebenfalls angeboten wurden. Eine Stimme aus dem Publikum: »Der Kinoabend war eine schöne Möglichkeit, sich einen spannenden Film am Originalschauplatz anzuschauen. Erkenntnisreich waren auch die Informationen des Denkmalvereins und der GIG über die städtebaulichen Qualitäten der City Nord. Der Charme der Bürostadt offenbart sich häufig erst auf den zweiten Blick.«

### 3.2 Führungen zum Hamburger Architektur Sommer

Die Nachfrage nach unseren Geschichts- und Architekturführungen durch die City Nord übertraf sogar das Rekordjahr 2022. Insgesamt veranstalteten wir 17 Rundgänge, vier davon allein für den Hamburger Architektur Sommer. Wir hatten zunächst nur drei öffentliche Führungen vorgesehen, die waren aber schnell ausgebucht.

Das große Interesse an der City Nord freut uns sehr und so werden wir auch im kommenden Jahr wieder Interessierte durch die Bürostadt führen.

## 4 City Nord Lauf

In sportlicher Hinsicht ist es ruhiger in der City Nord geworden. Der Grund hierfür ist ebenfalls der Bau der U5. So können auf dem Überseering-West die Radrennen oder auch die Stadtpark-Rallye nicht mehr stattfinden. An unserer Laufveranstaltung halten wir jedoch fest.

Die Teilnehmerzahl wie zu Zeiten vor der Pandemie konnten wir auch in diesem Jahr nicht erreichen. Vielfach sitzen die Kollegen im Home-Office und finden vermutlich nicht den Weg in die City Nord. Wir hoffen, dass im kommenden Jahr das Läuferfeld wieder stärker wird, denn die Strecke über Rampen, Brücken und schmalen Wegen ist besonders.

Angeboten werden Distanzen über 3,4 Kilometer, 10 Kilometer sowie 500 Meter für die jüngsten Teilnehmer. Veranstalter ist der Betriebs-sportverband Hamburg e. V. (Leichtathletik-Ausschuss) zusammen mit der GIG City Nord. Ausrichter ist ERGO sports.

Große Nachfrage nach unseren Geschichts- und Architekturführungen.



## 5 Kooperationen, Gremien, Netzwerke

Hybride Arbeitsmodelle sind selbstverständlich geworden, wobei mittlerweile wieder mehr Unternehmen darauf zielen, dass die Arbeitszeit vermehrt im Büro wahrgenommen wird. Der persönliche Austausch ist auch uns wichtig, daher haben wir in diesem Jahr zu unserer Jahreshauptversammlung wieder zu einem Treffen in der City Nord eingeladen.

Auch unsere »Verwaltungsleiterrunde« findet wieder statt. Ein fachlicher Austausch in vertrauensvoller Runde, bei dem Vertreter von Hamburger Großunternehmen aus dem Bereich Facility Management teilnehmen.

Die gute Zusammenarbeit mit den Behörden ist uns nach wie vor wichtig. Als Mitglied im Verein Initiative Hamburger Architektur Sommer e.V. nahmen wir am Hamburger Architektur Sommer teil.

## 6 Ausblick

Bis zum technischen Testbetrieb der U5 im Jahr 2027 erwartet uns ein aufwendiger Tiefbau, der den gesamten Westen der City Nord vereinnahmt. Unsere Veranstaltungen werden wir in den kommenden Jahren der Baustellensituation anpassen und planen eher kleinere Events, vornehmlich in unserem neuen Info-Pavillon. Dieser soll im kommenden Jahr fertiggestellt werden und wir freuen uns schon jetzt auf die Einweihung.

Die weitere Entwicklung der City Nord verfolgen wir aufmerksam. Wir wissen um die Schwierigkeiten, die aktuell die Lage auf dem Immobilienmarkt bestimmen und die sich auch auf die City Nord auswirken. Ein Grund mehr, um mit Tatkraft in die Zukunft zu schauen. Im kommenden Jahr werden wir uns intensiv mit der

Frage auseinandersetzen, wie sich die Bürostadt im nächsten Jahrzehnt weiterentwickeln soll, wie ihre Zukunft gestaltet werden muss, um einerseits die Attraktivität des Standorts zu wahren, aber auch andererseits weitere Qualitäten herauszuarbeiten.



## Der Kernarbeitskreis der GIG City Nord

### I Teilnehmer

Im Jahr 2023 setzte sich der Kernarbeitskreis der GIG City Nord GmbH aus Vertretern folgender Unternehmen zusammen:

Becken Holding GmbH  
Bierwirth & Kluth Hotel Management GmbH  
DEUTSCHE IMMOBILIEN Entwicklungs GmbH  
ERGO Group AG  
MATRIX Immobilien GmbH  
NORDMETALL Verband der  
Metall- und Elektroindustrie e. V.  
SIGNAL IDUNA Gruppe  
Tchibo GmbH

### II Sitzungen

#### II-a Kernarbeitskreissitzungen

2023 fanden Kernarbeitskreissitzungen an diesen Terminen statt:

- 25. 01. Videokonferenz
- 22. 03. ERGO, Überseering 45,  
22297 Hamburg
- 14. 06. Videokonferenz
- 30. 08. Haus der Wirtschaft, Kapstadtring 10,  
22297 Hamburg
- 27. 09. Holiday Inn, Kapstadtring 2 a,  
22297 Hamburg

#### II-b Plenarsitzung

Interessierte, Eigentümer und Vertreter von Unternehmen und Behörden wurden am 7. November zur Plenarsitzung im Haus Tchibo am Überseering 18, 22297 Hamburg, eingeladen.

### III Finanzielle Unterstützung der Unternehmen

Im Jahr 2023 förderten folgende Unternehmen die GIG:

Allianz Deutschland AG  
Becken Holding GmbH  
Bierwirth & Kluth Hotel Management GmbH  
DEUTSCHE IMMOBILIEN Entwicklungs GmbH  
EDEKA AG  
ERGO Lebensversicherung AG  
Haus der Wirtschaft Service GmbH  
MATRIX Immobilien GmbH  
maxingvest GmbH & Co. KGaA  
NORDMETALL Verband der  
Metall- und Elektroindustrie e. V.  
One Group GmbH  
PEG Projektentwicklungsgesellschaft mbH /  
Richard Ditting GmbH & Co. KG  
Polaris Immobilienmanagement GmbH  
SIGNAL IDUNA

## GIG City Nord GmbH

### Geschäftsführer und Vertreter der Gesellschaft

#### Martina Averbek

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** Sylvia Soggia: Titel, 2, 3, 7,  
8, 9 u. r., 10, 11 o. r. + u., 12–15, 17, 19, 20, 21.

Michael Schmidt: U1, 4, 6, 9 u. l.

Archiv ehem. RWE Dea: 11 o. r.

Uwe Mohrmann: 16.

Torsten Utta: 17

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

