

**KERNARBEITSKREIS DER  
GRUNDEIGENTÜMER-INTERESSENGEMEINSCHAFT CITY NORD  
GMBH**

**JAHRESBERICHT 2003**

### **1 Kernarbeitskreis der Grundeigentümer der City Nord**

#### **1.1 Teilnehmer**

Die Interessengemeinschaft der Grundeigentümer wurde im Jahr 2002 von einem Kernarbeitskreis vertreten, der sich aus Mitarbeitern folgender Unternehmen zusammensetzte:

- Hamburg-Mannheimer Versicherungs-AG
- HEW AG
- HSH Nordbank AG
- NORMMETALL Verband der Metall- und Elektroindustrie e.V.
- Prof. Dr. Greve Bau- und Boden AG (1. Halbjahr 2003)
- SIGNAL IDUNA Gruppe
- Tchibo Holding

Sprecher des Kernarbeitskreises 2003 war Herr Stegen, Signal Iduna. Als Nachfolger und Sprecher der Interessengemeinschaft für das Jahr 2004 wurde einstimmig Herr Steingräber, HSH Nordbank AG, gewählt.

#### **1.2 Änderung der Geschäftsführer und Gesellschafter**

Im laufenden Jahr 2003 wurde eine Änderung der Geschäftsführer und Gesellschafter vollzogen.

Als Geschäftsführer abberufen wurden Herr Dr. Ralf Knist, Dr. Greve Bau und Boden AG sowie Herr Wolfgang Kühn, Tchibo Holding.

Als neuer Geschäftsführer wurde Herr Bernd Steingräber, HSH Nordbank, berufen.

Ebenfalls hat ein Gesellschafterwechsel stattgefunden. An die Stelle der Dr. Greve Bau und Boden AG ist die HSH Nordbank AG getreten.

Die Änderungen wurden über das Notariat Commichau durchgeführt.

#### **1.3 Sitzungen**

##### **1.3.1 Kernarbeitskreissitzung**

Der Kernarbeitskreis tagte wie in den vergangenen Jahren in einmonatlichem Rhythmus. Wesentliche Themen waren im Jahr 2003 u.a. der Denkmalschutz (siehe Punkt 3.2), die Weiterbearbeitung des Wettbewerbes (siehe Punkt 3.1) und die Einrichtung einer Kindertagesstätte (siehe Punkt 3.5).

Die Kernarbeitskreissitzungen fanden statt am

27./28.01.2003	Seminarhotel Am Griebnitzsee, Hamburg-Mannheimer
10.02.2003	Signal Iduna
03.03.2003	Edeka
06.05.2003	Haus der Wirtschaft
10.06.2003	Tchibo
07.07.2003	Hamburg Mannheimer
04.08.2003	Signal Iduna
01.09.2003	HEW
06.10.2003	Tchibo
03.11.2003	Haus der Wirtschaft
01.12.2003	HEW

### 1.3.2 Plenarsitzung

Die Plenarsitzungen, zu denen sämtliche Eigentümer der City Nord eingeladen werden, fanden statt am

03.03.2003	Edeka
03.11.2003	Haus der Wirtschaft.

Auf der Frühjahrsplenarsitzung wurden vor allem Neuerungen und Konzepte für die City Nord präsentiert.

Unter anderem wurde vorgestellt:

- Neubau Oval Office von den Architekten nps
- Vorstellung der Wenzel Studie
- Vorstellung überarbeitetes Konzept der Preisträger des Wettbewerbes, La.Bar/ Fischer, Fromm+Partner
- Vorstellung Kunstkonzept Ebene <sup>+14</sup>
- Vorstellung Veranstaltung City Nord Mehr
- Vorstellung Imagebroschüre
- Vorstellung überarbeiteter Internetauftritt

Die Plenarsitzung im Herbst beinhaltet neben den formalen Tagesordnungspunkten die Vorstellung möglicher Nutzungskonzepte für die City Nord. U.a. sind hier zu nennen:

- Weiterführung Ebene <sup>+14</sup>
- Skulpturenausstellung im City Nord Park
- Hamburg leuchtet
- Sportmöglichkeiten im City Nord Park

Darüber hinaus wurden die Teilnehmer über die aktuelle Presse- und Öffentlichkeitsarbeit informiert und die Finanzberichte inkl. Ausweisung der Mittelverwertung vorgestellt.

Ein weiteres großes Thema ist die Einrichtung einer Kindertagesstätte in der City Nord.

### **2      Finanzielle Beteiligung der Grundeigentümer**

Die Arbeit der Interessengemeinschaft wurde auch 2003 nur durch die freiwillige finanzielle Beteiligung der Grundeigentümer möglich.

Die Beteiligung erfolgte in gleichem Umfang wie im vergangenen Jahr. Folgende Unternehmen haben sich mit einer Gesamtsumme von annähernd 100.000 € beteiligt:

- DCM Verwaltungs-GmbH
- Edeka AG
- Esso
- Fumaris
- Hamburg-Mannheimer
- Hamburgische Landesbank (jetzt HSH Nordbank AG)
- HEW Hamburgische Electricitäts-Werke AG
- Nordmetall Verband der Metall- und Elektroindustrie e.V.
- RWE/Dea
- Siemens Kapitalanlagengesellschaft
- SIGNAL IDUNA Gruppe
- Tchibo Holding

### **3      Durchgeführte Maßnahmen**

#### **3.1    Weiterbearbeitung Wettbewerb**

Der im vergangenen Jahr durchgeführte freiraumplanerische/städtebauliche Wettbewerb wurde 2003 in Zusammenarbeit mit der Behörde für Bau und Verkehr weiter bearbeitet. Die Jour Fixe-Termine fanden, teilweise unter Teilnahme des Oberbaudirektors Prof. Jörn Walter, statt an den Terminen

24.02.2003  
10.03.2003  
22.04.2003  
03.07.2003.

In den Besprechungen ging es um die Frage der Realisierbarkeit und die weitere Planung in Hinblick auf eine mögliche Umsetzung.

In den Diskussionen wurde klar, dass die im Gewinnerentwurf vorgestellten Corporate Gardens in dieser Form schwer zu realisieren sind. Überlegungen, in welche Richtung sich mögliche Planungen bewegen könnten, führen zu der Einbeziehung von Kunst in den City Nord Park.

Diese Möglichkeit wurde von allen Seiten begrüßt. Sowohl Eigentümer als auch die Vertreter der Stadt sind davon überzeugt, dass eine entsprechend qualitativ hochwertige Kunstintervention positive Auswirkungen auf den Standort hat. Prof. Walter brachte ausdrückliche seine volle Unterstützung in dieser Sache zum Ausdruck.

### **3.2 Entscheidung in der Abwehr des Denkmalschutzes**

Der massive Protest der Eigentümer bezüglich der Verhinderung des Denkmalschutzes wurde 2003 fortgesetzt. Unter Federführung der Interessengemeinschaft wurden im Februar 2003 Schreiben an die jeweiligen Senatoren für Kultur, Finanzen, Wirtschaft und Bau geschickt mit dem Hinweis auf die Konsequenzen des Denkmalschutzes. Weiterhin versandte die Interessengemeinschaft im April 2003 im Namen der betroffenen Eigentümer und als Vertreter der gesamten Unternehmen der City Nord einen Brief an den Ersten Bürgermeister mit gleichlautendem Inhalt.

Persönliche Gespräche zwischen Unternehmen und Senat auf bilateralem Wege unterstützten das Anliegen, den Denkmalschutz in der City Nord zu verhindern.

Gespräche zwischen Interessengemeinschaft und Denkmalschutzamt unter Teilnahme des Oberbaudirektors und des Baudezernenten des Bezirks wurden geführt am

20.01.2003  
16.04.2003  
30.06.2003  
26.09.2003.

In einem Schreiben des Ersten Bürgermeisters der Freien und Hansestadt Hamburg, Ole von Beust, vom 25.07.2003 an die betroffenen Eigentümer und an die Interessengemeinschaft erklärt dieser, dass das Denkmalschutzamt entschieden hat, die „Einzelunterschutzstellung im Bereich der City Nord vorerst nicht weiter zu verfolgen“.

Es wird vereinbart, dass die betroffenen Unternehmen eine Eigenerklärung abgeben, bei zukünftigen Bauvorhaben das Denkmalschutzamt rechtzeitig zu informieren.

Der Vorgang Denkmalschutz in der City Nord kann als Erfolgsgeschichte der Interessengemeinschaft angesehen werden. Von einer Unterschutzstellung des Gesamtensembles sowie sechs weiterer Einzelgebäude sind im Laufe der Entwicklung lediglich vier Gebäude übrig geblieben, die in die Prüfung zur Unterschutzstellung einbezogen wurden. Und auch für diese vier Gebäude konnte der drohende Denkmalschutz abgewehrt werden.

### **3.3 Verbesserte Beleuchtung in der Stadt**

Ein Vorgang, der bereits im August 2001 begonnen wurde, fand Anfang 2003 ein glückliches Ende: die Beleuchtung am Dakarweg. Der schlechte Beleuchtungszustand am Dakarweg war Anlass für die Interessengemeinschaft, im Sommer 2001 bei der Behörde um Optimierung zu bitten. Ein Schreiben mit der Ablehnung auf die lichttechnische Verbesserung, mit dem Hinweis auf Hamburger

Standard, beendete zunächst den Verbesserungsprozess. Die Signal Iduna, deren Mitarbeiter vorrangig die Zuwegung über den Dakarweg zur S-Bahn nutzen, gab sich damit nicht zufrieden und bot an, auf eigene Rechnung (Übernahme der Beschaffungskosten, der Installationskosten und anteilige Betriebskosten) die Beleuchtung zu verbessern. Auch dieses wurde von der Baubehörde abgelehnt mit dem Hinweis auf ausreichende Beleuchtungsqualität. Erst auf massiven Druck über die Presse und Schreiben an Senator Uldall wurde der Bitte nach Verbesserung stattgegeben. Im Februar 2003 konnten schließlich die neuen und zusätzlichen Lampen installiert werden.

### 3.4 Pressearbeit

Auch im Jahr 2003 war die Pressearbeit ein wichtiges Instrumentarium zur Imageaufwertung des Standortes. Die Anzahl der Berichterstattung konnte zum Vorjahr über 50% gesteigert werden.

Über die City Nord wurde in folgenden Beiträgen berichtet:

Sept.2002	In Hamburg Mannheimer „Architekturwettbewerb – Central Park City Nord“
September 2002	Kontour – Signal Iduna „Mit guten Ideen das Image verbessern“
07.09.2002	Hamburger Abendblatt „Lampen-Streit am Dakarweg“
17.02.2003	Hamburger Abendblatt „City Nord: Die Erleuchtung“
18.02.2003	Die Welt „Spektakulärer Neubau in der City Nord geplant“
04.03.2003	Hamburger Abendblatt „City Nord: BP-Haus wird abgerissen“
06.03.2003	Hamburger Abendblatt „City Nord: SPD fordert Wettbewerb“
06.03.2003	Hamburger Abendblatt „Was wird aus der City Nord?“
07.03.2003	Hamburger Morgenpost „SPD: Konzept für die City Nord“
07.03.2003	Hamburger Morgenpost „Wuul dreht wieder durch - ...wollen in der City Nord bis zum Umfallen jodeln“
08.03.2003	Bild Zeitung „Jetzt jodeln sie von den City-Nord-Hochhäusern“
April 2003	HEW und Region Hamburg „Bürostadt im Grünen“

Mai 2003	Die Welt Online „City Nord Mehr – Kunst- und Kulturevent in der City Nord“
Mai 2003	Szene Hamburg „Über Normal Null – Kunst in der City Nord“
09.05.2003	taz „Öde Ort erleben“
11.05.2003	Welt am Sonntag „Die Kunst geht in die City Nord“
12.05.2003	Hamburger Abendblatt „Verjüngung statt Verödung“
12.05.2003	Die Welt „Frische Kunstblüten brechen auf in der Betonwüste in der City Nord“
12.05.2003	Hamburger Abendblatt „Straßen-Kunst in der City Nord“
22.05.2003	Winterhuder Wochenblatt „City Nord als Kultur-Highlight?“
09.07.2003	Hamburger Abendblatt „City Nord jetzt doch kein Denkmal“
11.07.2003	Hamburger Morgenpost „Kunst am einstigen „Unort““
16.07.2003	Hamburger Abendblatt „Architekten Wettbewerb“
16.08.2003	Die Welt „Die City Nord ist bald gut versichert“

### 3.5 Behördenkontakte

Die etablierten Kontakte zu den Behörden wurden weiter gepflegt. Herauszuheben ist der Kontakt zu Oberbaudirektor Prof. Jörn Walter. Die Frage nach der Weiterentwicklung und Neu- bzw. Umnutzung des Freiraums ist für den Oberbaudirektor von großer Wichtigkeit.

Neben den Kontakten zur Baubehörde wurden die Beziehungen auf Bezirksebene weiter gepflegt.

Der Kontakt zur Öffentlichkeitsarbeit wurde genutzt, um in der neu erscheinenden Bürgerinformation (vorauss. Frühjahr 2004) über die City Nord zu berichten.

Weiterhin enger Kontakt besteht zum Baudezernenten, der in Zeiten massiver Veränderungen (u.a. Oval Office, BP-Gebäude) eng mit der City Nord verbunden ist.

Ebenso gefestigt wurden die Kontakte zum Grünflächenamt, das der Kooperationspartner für das erfolgreiche PPP-Modell ist (siehe Punkt 3.9).

### **3.6 Kindertagesstätte in der City Nord**

Viele der Unternehmen in der City Nord hatten das Thema Kindertagesstätte mindestens einmal auf ihrer Agenda. Doch bei keinem konnte das Vorhaben erfolgreich umgesetzt werden. Die Interessengemeinschaft setzt sich dafür ein, dass das Projekt Kinderbetreuung in der City Nord erneut bearbeitet wird. Die Möglichkeit der Umsetzung einer Kinderbetreuung am Standort City Nord ist dann gegeben, wenn sich viele Unternehmen zusammenschließen und die Finanzierung auf mehreren Schultern verteilt wird.

Gespräche mit möglichen Trägern haben bereits stattgefunden. Ein erster Termin mit interessierten Firmen wurde durchgeführt. Parallel laufen Besichtigungstermine für einen möglichen Standort im Zentralen Bereich der City Nord.

Ein Entwurf für einen Kooperationsvertrag liegt den Unternehmen vor, ein zweites Gespräch soll Ende 2003 stattfinden.

### **3.7 Kunst in der City Nord**

Ein großes Thema in der City Nord im Jahre 2003 war die Kunst. Die Veranstaltung City Nord Mehr, die am 16.05.2003 durch Kultursenatorin Dr. Dana Horáková eröffnet wurde, vernetzte das gesamte Gebiet durch Aktionen, Ausstellungen, Präsentationen, Workshops, Projekte aus dem Bereich Musik und Literatur. 24 Stunden City Nord Mehr verwandelten den Standort in ein Kultur- und Kunstzentrum.

Mit Spannung erwartet wurde die Eröffnung der Ebene +14. Am 09.05.2003 wurde für die Vorstände der Unternehmen in der City Nord von Senatsdirektor Prof. Dr. Plagemann die Ebene <sup>+14</sup> eröffnet, am Nachmittag wurde sie dem breiten Publikum vorgestellt. Auf einer Fläche von 3.000 m<sup>2</sup> arbeiten unterschiedliche Künstler und Künstlergruppen aus den Bereichen Kunst, Design, Architektur und Handwerk. In einem Raum führt die Hochschule für bildende Künste auf 400 m<sup>2</sup> mit Studenten und Professoren Projekte zum Thema City Nord durch. Die Künstlerinitiative KX, die vormals auf dem Kampnagelgelände zuhause war, organisiert nun in ihren 350 m<sup>2</sup> großen Räumen in der City Nord ihre Ausstellungen.

Ein weiteres Vorhaben in Sachen Kunst ist die Planung für den City Nord Park. Hier gibt es Überlegungen, die Grünfläche für einen Skulpturenpark zu nutzen. Es ist geplant, dass die Interessengemeinschaft ein Konzept für einen Skulpturenpark in Auftrag geben wird.

### **3.8 Sport in der City Nord**

Weitere Überlegungen zur Umnutzung des City Nord Parks gehen in Richtung Sport. Es geht darum, möglichen Nutzern des Freiraums ein attraktives Angebot zu schaffen. Vorstellbar sind hier Nutzungen im Bereich Beachvolleyball, Badminton, Kletterwand, Golf, o.ä. Auch hier ist die Interessengemeinschaft im Gespräch mit möglichen Betreibern.

### **3.9 Internet**

Die neugestaltete City Nord Homepage ([www.city-nord.net](http://www.city-nord.net)) wird konsequent aktualisiert. Die Aktualisierung bezieht sich sowohl auf die interne Seite (Protokolle, Schriftstücke, etc) als auch auf die öffentlich zugänglichen Seiten. Komplettiert wurde die Projekte-Seite durch eine umfangreiche Dokumentation der City Nord Ausstellung aus dem Jahre 2000. Die gesamte Ausstellung kann hier – aufgeteilt in drei Kapitel – angesehen werden.

Neu eingerichtet wurde die Events-Seite. Über diese Seite können tagesaktuelle Veranstaltungen kommuniziert werden.

### **3.10 Private-Public-Partnership**

Das im vergangenen Jahr angeschobene PPP-Modell wurde auch 2003 erfolgreich weiter geführt.

Die Grünflächenpflege bezieht sich auf die Randstreifen des Jahn- und Überseerings sowie auf den öffentlichen Freiraum im Zentralbereich (dem City Nord Park). Hier wurde der Rasen gepflegt sowie die Sitzgelegenheiten geräumt.

Der optische Eindruck wurde durch diese Maßnahmen erheblich verbessert. Es konnte festgestellt werden, dass die Aufenthaltsflächen verstärkt genutzt wurden.

### **3.11 Imagebroschüre**

Die Imagebroschüre ist soweit fertiggestellt – Texte und Fotos stehen. Nachdem die Schlussredaktion erfolgt ist, wird die Broschüre in Druck gehen.

### **3.12 Baumaßnahmen in der City Nord**

Die für das Jahr 2003 geplanten Baumaßnahmen wurden alle im geplanten Zeitrahmen fertiggestellt, bzw. befinden sich in den geplanten Bau- bzw. Planungsphasen.

Das Haus der Wirtschaft konnte seine beiden Etagen im Frühjahr/Frühsummer fertig stellen. Die Vermietung läuft gut. In der oberen Etage stehen Konferenzräume mit umfassender Technik sowie ein ansprechender Gastronomiebereich zur Verfügung

Auch das Gebäude der Siemens Kapitalanlagengesellschaft wurde fristgerecht fertig gestellt, der Einzug von HanseNet erfolgte im Juni 2003. Die Einweihung für den neuen Arbeitsplatz von 400 Mitarbeitern erfolgte durch die Bürgerschaftspräsidentin Dr. Dorothee Stapelfeld.

Der Neubau des Oval Office schreitet planmäßig voran. Am 24.07.2003 wurde unter Teilnahme des Finanzsenators Dr. Wolfgang Peiner der Grundstein gelegt. Fertigstellung ist für Ende 2004 geplant. Neuer Eigentümer und Hauptnutzer wird die Aspecta Lebensversicherung AG sein.

Dem Abrissantrag der DEGI, Deutsche Gesellschaft für Immobilienfonds mbH, Eigentümer des ehemaligen BP-Gebäudes, wurde von behördlicher Seite stattgegeben. Im Sommer 2003 fand ein geschlossener Architektenwettbewerb für das Grundstück statt.

#### **4 Ziele für 2004**

Auch im Jahr 2004 wird sich die Interessengemeinschaft motiviert und engagiert für den Standort einsetzen.

Die City Nord befindet sich an der Schwelle in eine neue Zeit. Die Phase, in der der Standort sich für die Vergangenheit „rechtfertigen“ musste und stets an ihr gemessen wurde, ist vorbei – der Blick ist nach vorne gerichtet.

Architektonisch herausragende Gebäude, die in der City Nord realisiert werden, fügen sich in die traditionsreiche Architektur der bestehenden Solitäre ein. Neue Eigentümer sehen die Vorteile der City Nord und investieren bewusst in die Zukunft an diesem Standort.

Die Stimme der City Nord findet Gehör in der Stadt. Ob auf Seiten der Behörden, der Öffentlichkeit oder potentieller neuer Eigentümer oder Entwickler – die City Nord ist auf dem besten Wege, sich von dem schlechten Image zu befreien und sich als zukunftsorientierter, innovativer und moderner Standort zu präsentieren.

Diesen Weg will die Interessengemeinschaft weiter beschreiten.

Spezielle Themen wie Kinderbetreuung in der City Nord oder so ambitionierte Vorhaben wie der Skulpturenpark finden in der Arbeit der Interessengemeinschaft ebenso ihren Platz, wie der weitere Ausbau der Presse- und Öffentlichkeitsarbeit und die kontinuierliche Kontaktpflege zu den Behörden der Freien und Hansestadt Hamburg.

Wir bedanken uns bei allen Unternehmen, die die Arbeit der Interessengemeinschaft möglich machen. Ausschließlich durch diese finanzielle und ideelle Unterstützung kann die Interessengemeinschaft handeln und im Interesse der Eigentümer die Belange der Unternehmen in der City Nord vertreten.

Aufgestellt im Dezember 2003

Jörn-H. Stegen