

City Nord

Parkstadt am Stadtpark

city nord

Entstehung

- Idee
- Planung
- Erbe

Veränderung

- Bauboom
- Projekte

Zukunft

- Work-Life
- Grün
- Orte
- Mikromobilität
- Mitte
- Kultur

Erreichbarkeit

Kontakt

Einleitung

Die City Nord steht für visionäre Stadtplanung: eine europaweit einzigartige Bürostadt, die Arbeiten im großen Maßstab mit Grün und Erholung neu konstruiert hat.

Jetzt ist Zeit, die Geschichte der City Nord weiterzuschreiben. Das denkmalgeschützte Erbe wird sensibel weiterentwickelt, indem Arbeiten, Wohnen und Freizeit zu einem lebendigen Quartier mit Charakter verschmelzen.



city nord

Entstehung

Idee

Planung

Erbe

Veränderung

Bauboom

Projekte

Zukunft

Work-Life

Grün

Orte

Mikromobilität

Mitte

Kultur

Erreichbarkeit

Kontakt



Wie die City Nord entstand

Entstanden aus dem Wunsch, Wachstum zu steuern und neue Arbeitswelten zu schaffen, wurde mit der City Nord eine Bürostadt entworfen – funktional, großzügig und eingebettet in Landschaft. Die folgenden Kapitel zeigen, welche Ideen und Leitgedanken der Planung zugrunde lagen, wie die City Nord umgesetzt wurde und warum sie bis heute als herausragendes Beispiel moderner Stadtplanung gilt.

city nord

Entstehung

- Idee
- Planung
- Erbe

Veränderung

- Bauboom
- Projekte

Zukunft

- Work-Life
- Grün
- Orte
- Mikromobilität
- Mitte
- Kultur

Erreichbarkeit

Kontakt



Die Idee

Als die City Nord Ende der 1950er-Jahre geplant wurde, verfolgte Hamburg ein klares Ziel: die Innenstadt schützen und zugleich Raum für wirtschaftliches Wachstum schaffen.

Die Leitgedanken:

- **Bewahrung der Innenstadt**
  Die Innenstadt sollte Handels-, Kultur- und Lebensraum bleiben – frei von weiteren Bürohochhäusern.
- **Verkehrliche Entlastung**
  Arbeitsplätze wurden bewusst aus dem Zentrum heraus verlagert, um Verkehrs-ströme zu reduzieren.
- **Repräsentativer Standort**
  Unternehmen erhielten einen exklusiven Ort: direkt am Stadtpark, nahe dem Flughafen, nur sechs Kilometer von der Innenstadt entfernt.

Entstehung
Idee
Planung
Erbe
Veränderung
Bauboom
Projekte
Zukunft
Work-Life
Grün
Orte
Mikromobilität
Mitte
Kultur
Erreichbarkeit
Kontakt



Die Planung

In den 1960er- und 1970er-Jahren wurde die City Nord als Zukunftsversprechen für die Arbeitswelt von morgen gebaut: großzügig, modern und eingebettet in Landschaft. Entstanden ist ein Ensemble aus Solitären mit Raum, Licht und Luft.

Die Besonderheiten:

- **Bürostadt im Grünen**
  Die grüne Landschaftsgestaltung stand am Anfang der Planung – erst danach folgten die Straßen, Grundstücke und Gebäude.
- **Freie Architektur**
  Jedes Unternehmen konnte seine Archi-tektur individuell gestalten, zugeschnitten auf die Bedürfnisse ihrer Arbeitswelt.
- **Qualität durch Wettbewerb**
  Architektenwettbewerbe sorgten für gestalterische Exzellenz.

city nord

Entstehung

Idee

Planung

Erbe

Veränderung

Bauboom

Projekte

Zukunft

Work-Life

Grün

Orte

Mikromobilität

Mitte

Kultur

Erreichbarkeit

Kontakt



Historisches Erbe

Bis heute gelten die großzügigen Freiräume, das Zusammenspiel der Solitäre und die Einbettung in Grünflächen als herausragen-des Beispiel moderner Stadtplanung. Zahlreiche Gebäude, der Park, die erhöhte Ebene sowie die City Nord als Ensemble stehen unter Denkmalschutz.

- **Landschaft als Strukturgeber**
  Das Grün – Luft, Raum und Erholung – ist die zentrale Qualität.
- **Monostruktur als Zeitzeugnis**
  Die City Nord war bewusst als Bürostadt konzipiert – Arbeiten ja, Wohnen kaum. Was einst Ideal war, ist heute Herausforderung.
- **Funktionstrennung auch im Verkehr**
  Im Zentrum und im Westen ergänzt eine erhöhte Ebene das Konzept: Fußgänger und Autoverkehr sind getrennt.

city nord

Entstehung

Idee

Planung

Erbe

Veränderung

Bauboom

Projekte

Zukunft

Work-Life

Grün

Orte

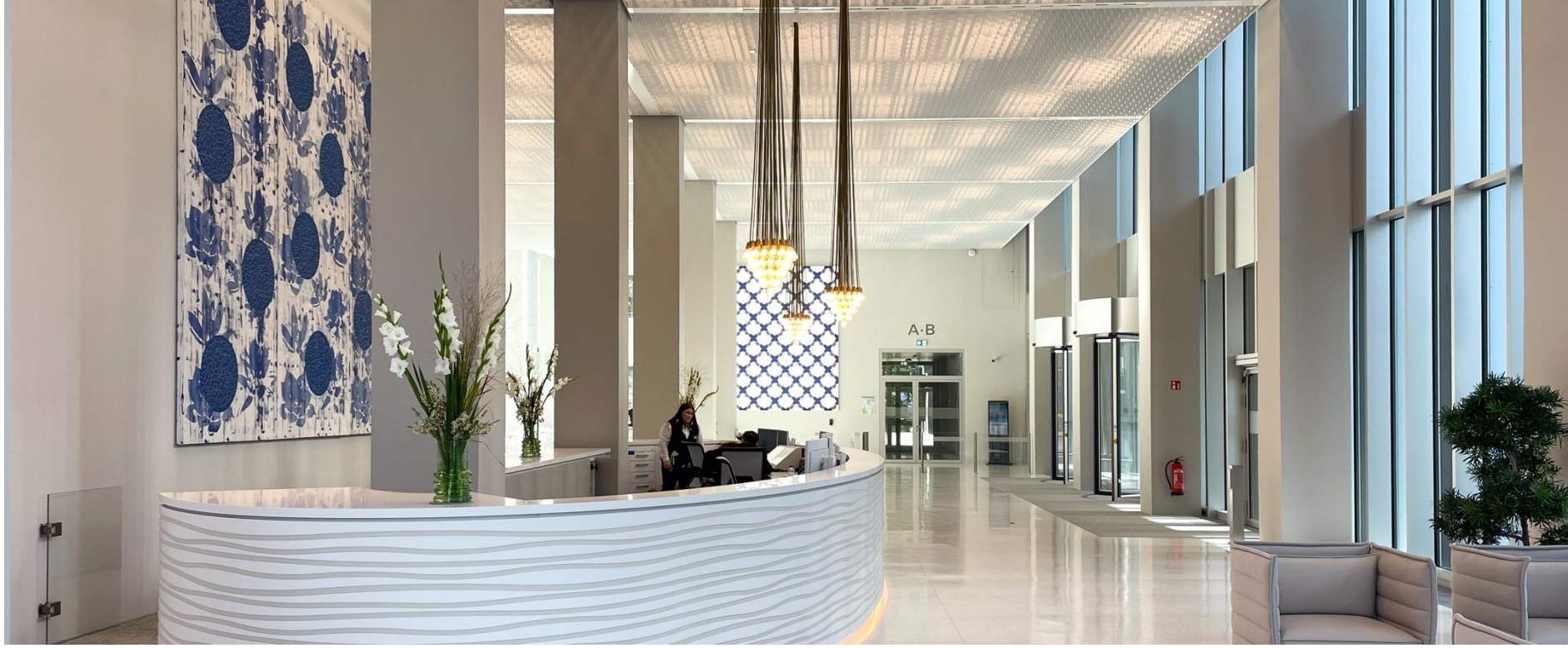
Mikromobilität

Mitte

Kultur

Erreichbarkeit

Kontakt



Die Bürostadt verändert sich

Die City Nord entwickelt sich im Lauf der Jahre: Historische Gebäude werden saniert und neu genutzt, moderne Neubauten schaffen neue Arbeitswelten. Aktuell entstehen zukunftsweisende Projekte wie das Ipanema-Quartier, die zeigen, wie moderne Lebens- und Arbeitsräume harmonisch zusammenwachsen.

Entstehung
Idee
Planung
Erbe
Veränderung
Bauboom
Projekte
Zukunft
Work-Life
Grün
Orte
Mikromobilität
Mitte
Kultur
Erreichbarkeit
Kontakt



Bauboom der 2000er

Mit dem neuen Jahrtausend begann eine Phase intensiver Erneuerung:

- **Sanierung**
  Bestandsgebäude – zum Großteil denkmalgeschützt – sind saniert
- **Neue Nutzung**
  Das erste Bürogebäude der City Nord (Fertigstellung 1966) wurde 2018 denkmalgerecht als Boardinghouse neu eröffnet.
- **Neubau**
  In den vergangenen 25 Jahren entstanden acht Neubauten, darunter das 60 Meter hohe Holiday Inn Hotel, eine Kita und die neue Signal-Iduna-Zentrale.
- **Wohnen**
  Fertiggestellt 2025, zeigt das Ipanema-Quartier, wie Zukunft aussehen kann: Wohnen im Fokus, Arbeiten im Solitär.

Entstehung
Idee
Planung
Erbe
Veränderung
Bauboom
Projekte
Zukunft
Work-Life
Grün
Orte
Mikromobilität
Mitte
Kultur
Erreichbarkeit
Kontakt



Projekte am Start

- **Arne-Jacobsen-Haus – Überseering 12**
  Die denkmalgeschützte Architekturikone (s. Foto) wird revitalisiert und künftig Standort des Bezirksamts Hamburg-Nord.
- **Ehem. Wintershall-Dea – Überseering 40**
  Geplant ist eine denkmalgerechte Revitalisierung des Gebäudes, das um einen Wohnturm mit bis zu 180 Wohnungen ergänzt wird.
- **Zentrum – Areal Überseering 17**
  Ein neues Eingangsportal ist mit rund 100 Wohnungen, Büros und Versorgungsangeboten geplant. Herzstück ist die „Schalterhalle“, benannt nach dem früheren Postamt.
- **Ehem. Postbank – Überseering 26**
  Die ehemalige Postbank wird nachhaltig weiterentwickelt: Eine Aufstockung in hybrider Holzbauweise ergänzt den Bestand. Ein Campus verbindet ihn mit einem Büroneubau und
  einem Wohnturm.

Entstehung
Idee
Planung
Erbe
Veränderung
Bauboom
Projekte
Zukunft
Work-Life
Grün
Orte
Mikromobilität
Mitte
Kultur
Erreichbarkeit
Kontakt



Links: Aktuell, rechts: KI-generierte Visionen in Entwicklungsbereichen mit Potential.

Wege in die Zukunft – Inspirationen

Unsere Idee: Aus der Modellstadt der Moderne entsteht ein gemischtes, nachhaltiges und zeitgemäßes Stadtquartier. Arbeit wächst mit Wohnen, Kultur, Sport und Freizeit zusammen. Viele schöne Orte gibt es schon jetzt, sie müssen nur aktiviert werden. Wir zeigen Entwicklungspotentiale und Visionen.

city nord

Entstehung

Idee

Planung

Erbe

Veränderung

Bauboom

Projekte

Zukunft

Work-Life

Grün

Orte

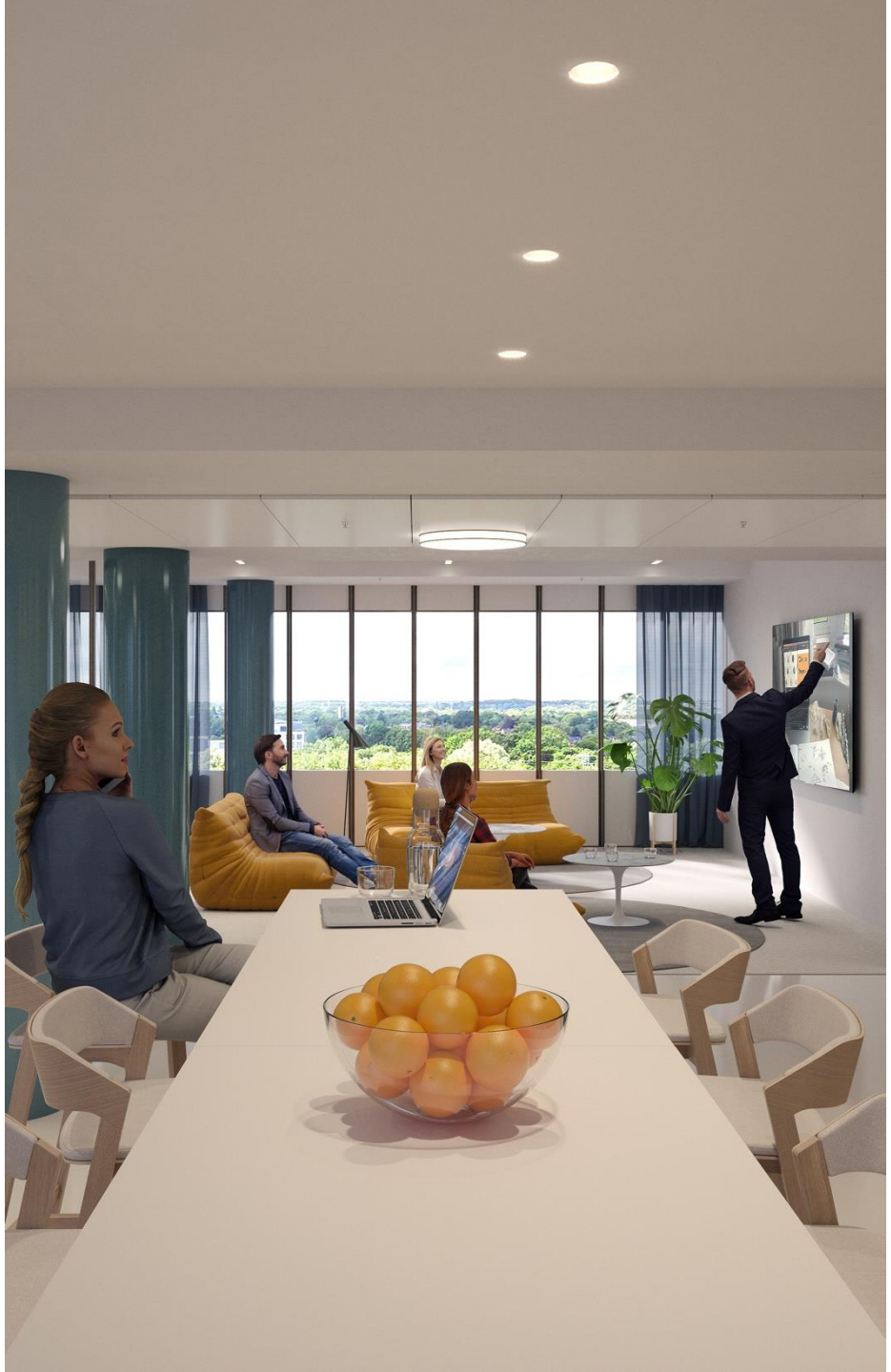
Mikromobilität

Mitte

Kultur

Erreichbarkeit

Kontakt



New Work & Life

Das gibt es schon

- Umnutzung eigentümergenutzter Gebäude zu Multi-Tenant-Häusern
- Moderne, flexible Arbeitswelten
- 6 Kindertagesstätten vor Ort für die Vereinbarkeit von Familie und Beruf
- Zentrale Versorgung durch Fernwärme und Fernkälte
- Umfassende energetische Sanierungen

Das wollen wir erreichen

- Vielfältig nutzbare Gebäude und Areale mit Campuscharakter
- Mehr Work-Life-Balance durch die Verbindung von Arbeit und Wohnen
- CO_2-neutraler Betrieb der Gebäude

Visualisierung: Arbeitsleben im Arne Jacobsen Haus

city nord

Entstehung

Idee

Planung

Erbe

Veränderung

Bauboom

Projekte

Zukunft

Work-Life

Grün

Orte

Mikromobilität

Mitte

Kultur

Erreichbarkeit

Kontakt





Im Herzen grün

Das gibt es schon

- Sitzgelegenheiten für den Aufenthalt
- Disc-Golf-Anlage für Sport und Freizeit

Das wollen wir erreichen

- Green Working im Schatten hoher Bäume
- Weitere Angebote für Spiel und Sport auf Wiesen
- Schaffung einer grünen Verbindung zum Stadtpark

Oben: Aktuell; unten: KI-generierte Vision.

Entstehung
Idee
Planung
Erbe
Veränderung
Bauboom
Projekte
Zukunft
Work-Life
Grün
Orte
Mikromobilität
Mitte
Kultur
Erreichbarkeit
Kontakt



Schöne Orte

Die City Nord bietet viele schöne Orte – oft versteckt oder nicht öffentlich zugänglich. Inspirierend sind die erhobenen Fußgänger-ebenen. Aus den Verkehrswegen können lebendige Aufenthaltsorte werden.

Das gibt es schon

- Restaurants und Cafés
- Sporthallen, Fitnessräume und Schwimmbäder

Daran arbeiten wir

- Gestaltung der Fußgängerebene (s. Bild): „Raumfragmente“ von HCU-Studierenden laden als Skulpturen zum Verweilen ein.

Das wollen wir erreichen

- Häuser, die sich mit ihren schönen Orten öffnen

Oben: Aktuell; unten: Rendering + KI-generiert.

city nord

Entstehung

Idee

Planung

Erbe

Veränderung

Bauboom

Projekte

Zukunft

Work-Life

Grün

Orte

Mikromobilität

Mitte

Kultur

Erreichbarkeit

Kontakt



(Mikro-) Mobilität

Mikromobilität verbindet die besten Orte, schnell und umweltfreundlich.

Das gibt es schon:

- 3 StadtRAD-Stationen vor Ort

Das wollen wir erreichen:

- Schnelle Wegeverbindungen, nutzbar für alternative Fortbewegungsmittel
- Bessere Sharing-Konzepte für E-Scooter, E-Bikes, E-Roller, kleine Elektroautos für Kurzstrecken
- Zeitgemäße Aufteilung des Straßenraums

Oben: Aktuell; unten: KI-generierte Vision.

city nord

Entstehung

Idee

Planung

Erbe

Veränderung

Bauboom

Projekte

Zukunft

Work-Life

Grün

Orte

Mikromobilität

Mitte

Kultur

Erreichbarkeit

Kontakt



Mitte wird Kult

Hinter der Waschbetonarchitektur steckt großes Potenzial, denn die Lage direkt am City Nord Park ist inspirierend. Hier kann ein Kultstandort mit eigenem Charakter entwickelt werden – ein Ort der Begegnung, der den urbanen Charme der City Nord neu definiert.

- Öffnung zum Park
- Mehr Wohnen
- Einladende Gestaltung der Fußgängerebene

Oben: Aktuell; unten: KI-generierte Vision.

city nord

Entstehung

Idee

Planung

Erbe

Veränderung

Bauboom

Projekte

Zukunft

Work-Life

Grün

Orte

Mikromobilität

Mitte

Kultur

Erreichbarkeit

Kontakt



Kulturhighlight

Das gibt es noch nicht:

Was wäre, wenn der City Nord Park nicht auf ein Parkdeck, sondern auf ein echtes Kulturhighlight zuläuft?

Der Park würde seine Rolle als lebendige Verlängerung des Stadtparks entfalten und über neue Wegebeziehungen das Grün mit seinem Umfeld verknüpfen.

Ein solches kulturelles Angebot fehlt der City Nord und hätte das Potenzial, den Ort spürbar aufzuwerten und neu zu beleben.

Oben: Aktuell; unten: KI-generierte Vision.

city nord

Entstehung

Idee

Planung

Erbe

Veränderung

Bauboom

Projekte

Zukunft

Work-Life

Grün

Orte

Mikromobilität

Mitte

Kultur

Erreichbarkeit

Kontakt



Erreichbarkeit

S-Bahn

- S 1 →Rübenkamp

U-Bahn

- U 1 →Sengelmannstraße
- Voraussichtlich ab 2030:
  U5 →Sengelmannstraße + City Nord (Stadtpark)

Buslinien

- 20, 23, 28, 179, 218

PKW

- Anschluss A7, 25 Minuten
- 3 km zum Flughafen „Hamburg Airport“
- 6 km zur Hamburger Innenstadt

Entstehung
Idee
Planung
Erbe
Veränderung
Bauboom
Projekte
Zukunft
Work-Life
Grün
Orte
Mikromobilität
Mitte
Kultur
Erreichbarkeit
Kontakt / Impressum

Impressum

Herausgeber und für den Inhalt verantwortlich:

GIG City Nord GmbH
Haus der Wirtschaft
Kapstadtring 10
22297 Hamburg
www.city-nord.eu

Geschäftsführer: Martina Averbeck, Ralf Heuss, Björn Pieper
Amtsgericht Hamburg HRB 758 82
Steuernummer 49/726/00089

Inhaltserstellung:

SOGGIA
Sylvia Soggia
www.soggia.de

Bildnachweis:

Folie 1: GIG City Nord GmbH / Falcon Crest Air

Folien 3-6: Hamburgisches Architekturarchiv

Folie 7: Sylvia Soggia

Folie 8: dreidesign

Folie 9+11: AJH GmbH

Folie 10: Falcon Crest Air / KI-generiert

Folien 12-16 (unten): Sylvia Soggia / KI-generiert

Folie 13, Rahmenelement: Eva Otto, Svea Asmussen

Folie 16 oben: Falcon Crest Air

Folie 17: HOCHBAHN

Die hier enthaltenen Zukunftsvisionen werden durch KI-generierte Bilder veranschaulicht. Diese dienen ausschließlich der Inspiration und sind bewusst visionär gestaltet. Sie berücksichtigen daher keine denkmalpflegerischen Vorgaben und stellen keine aktuell geplanten oder beschlossenen Projekte dar.