

## **Büroneubau in der City Nord geplant**

Die HANSAINVEST Real Assets GmbH plant einen weiteren Büroneubau in der Hamburger City Nord. Bereits im Jahr 2016 stellte das Tochterunternehmen der SIGNAL IDUNA das so genannte „Ü8“, ein Bürohaus am Kapstadtring 7, fertig. Nun wird das Areal in direkter Nachbarschaft am Kapstadtring 5 zur neuen Großbaustelle in der östlichen City Nord.

Für die Neubebauung wurde ein hochbauliches Werkstattverfahren durchgeführt. Der Entwurf der Barkow Leibinger Gesellschaft von Architekten, Berlin/New York gewann den ersten Platz. Das Konzept sieht drei Hausscheiben vor, die in der Höhe von 30 bis 60 Metern variieren. Die Fassade wird klassisch mit Fensterbändern und einer Gliederung durch schlanke, extrudierte Aluminium-Aufsatzprofile gestaltet. Das hervortretende Hauptraster wird jedoch an den drei Gebäudescheiben unterschiedlich angeordnet, so dass ein subtiles Fassadenspiel entsteht, das dem Gebäude eine elegante und repräsentative Erscheinung verleiht.

Regine Leiginger: „So entsteht ein schlichtes, elegantes Haus mit klarem Ausdruck, das sich harmonisch in den städtebaulichen und architektonischen Kontext der City Nord einfügt.“ Im Erdgeschoss wird ein kommunikativer Bereich mit Konferenz- und Schulungsräume sowie einem Café mit Außenbereich geschaffen. Insgesamt sollen die Baukörper mit mindestens 28.000 Quadratmeter Bruttogeschossfläche realisiert werden. Eine zweigeschossige Tiefgarage ist ebenfalls vorgesehen.

Die höhere Bebauungsdichte, die von den Richtlinien des für die City Nord noch allgemein gültigen Bebauungsplan Winterhude 7 aus dem Jahr 1986 abweicht, setzt für dieses Areal einen neuen Bebauungsplan voraus. Das Verfahren wurde bereits gestartet. Diese Vorgangsweise ist für die City Nord nicht neu. Mittlerweile wird in allen Teilbereichen, in denen in der City Nord neu gebaut wird, ein eigener Bebauungsplan erstellt.

Am Kapstadtring 5 befindet derzeit ein Bestandsgebäude der SIGNAL IDUNA aus dem Jahr 1979. Der sechsgeschossige Baukörper mit dem nicht mehr zeitgemäßen Achteckraster soll noch in diesem Jahr abgerissen werden. Der Bau für das neue Bürohaus wird voraussichtlich 2019 beginnen. Mit einer Fertigstellung ist 2021 zu rechnen.

Der Mieter für den Neubau wird die SIGNAL IDUNA sein. Die rund 700 Mitarbeiter, die derzeit an dem Standort arbeiten, sollen auch zukünftig hier untergebracht werden. In der Zwischenzeit finden sie einen Interimsarbeitsplatz in unmittelbarer Nachbarschaft im Vattenfall-Haus. Der Umzug ist für den Sommer dieses Jahres geplant. Der Mietvertrag über drei Jahre und mit einer Fläche von rund 10.000 Quadratmetern zwischen der SIGNAL IDUNA und Vattenfall ist aktuell einer der größten Vertragsabschlüsse in Hamburg.

### Ansprechpartner

#### **HANSAINVEST**

Hanseatische Investment-GmbH  
Dr. Sven Hildebrandt  
Tel.: (040) 30057 78 38  
[sven.hildebrandt@hansainvest.de](mailto:sven.hildebrandt@hansainvest.de)

#### **Vattenfall GmbH**

Barbara Meyer-Bukow  
Tel.: (040) 2718 3732  
[barbara1.meyer-bukow@vattenfall.de](mailto:barbara1.meyer-bukow@vattenfall.de)

#### **GIG City Nord GmbH**

Sylvia Soggia  
Tel.: (040) 690 75 63  
[soggia@city-nord.eu](mailto:soggia@city-nord.eu)