



**HAFENCITY HAMBURG**

# GEBÄUDE IN DER HAFENCITY

EINE ÜBERSICHT

12 | APRIL 2015

**HAFENCITY**  
HAMBURG



## GEBÄUDE IN DER HAFENCITY

Überseequartier, Strandkai, Baakenhafen – das Jahr 2015 ist für die HafenCity ein Jahr der großen Schritte. Nachdem bereits im Dezember 2014 der Durchbruch für das südliche Überseequartier vertraglich vereinbart wurde – der französische Immobilienkonzern Unibail-Rodamco investiert hier rund 860 Mio. Euro für ein komplexes mischgenutztes Vorhaben –, können die Bauarbeiten 2017 beginnen, 2021 wird mit der Fertigstellung der zentralen Flächen gerechnet. So entsteht direkt an der Elbe ein Ensemble aus Kreuzfahrtterminal, Einzelhandel, Hotel, Gastronomie, Entertainment und Büroflächen, u. a. ein ca. 70 Meter hohes Bürogebäude des französischen Architekten und Pritzker-Preisträgers Christian de Portzamparc, das die neue Stadtansicht Hamburgs entscheidend mitprägen wird.

Der Fortschritt der HafenCity-Entwicklung zeigt sich auch in der kürzlich veröffentlichten Entscheidung des Architekturwettbewerbs für den Westen des Strandkais. Hier entstehen ab 2016 vier Gebäude mit etwa 500 Wohneinheiten inklusive zweier nahezu 60 Meter hoher Wohntürme nach Entwürfen von Hadi Teherani und Christoph Ingenhoven – ein

Investitionsvolumen von 250 bis 300 Mio. Euro. Von den Wasserhäusern im Baakenhafen nach Entwurf von Pritzker-Preisträger Shigeru Ban über die neue Waterfront des Überseequartiers und die Wohntürme des Strandkais bis hin zur Elbphilharmonie formiert sich auf zwei Höhenniveaus eine neue imposante Stadtkante Hamburgs an der Elbe. Zu ihr gehören auch zwei weitere beeindruckende Hochhausprojekte, die sich bereits im Bau befinden: die Intelligent Quarters in unmittelbarer Nachbarschaft der HafenCity Universität sowie die neue Firmenzentrale von Engel & Völkers am Strandkai nach Entwurf eines weiteren Pritzker-Preisträgers, Richard Meier.

Bei einem kleinformatigen Booklet wie diesem sind der Fülle der Inhalte Grenzen gesetzt. Für detaillierte Informationen zu übergreifenden Themen wie Infrastruktur, Nachhaltigkeit und sozialer Struktur der HafenCity möchte ich Ihnen daher unsere kostenlose Broschüre „Themen, Quartiere, Projekte“ empfehlen. Darüber hinaus finden Sie im aktuellen Plan „Was ist wo?“ eine Übersicht der Cafés, Restaurants, Geschäfte, Dienstleistungen und der kulturellen Einrichtungen im neuen Stadtteil.



„Gebäude in der Hafencity“ aber wird Ihnen eine Gesamtschau der Gebäude und der vielfältigen Nutzungen in der Hafencity vermitteln und als kleiner „Architekturführer“ eine informative Hilfe sein!

*J. Bruns-Berentelg*

PROF. JÜRGEN BRUNS-BERENTELG  
Vorsitzender der Geschäftsführung







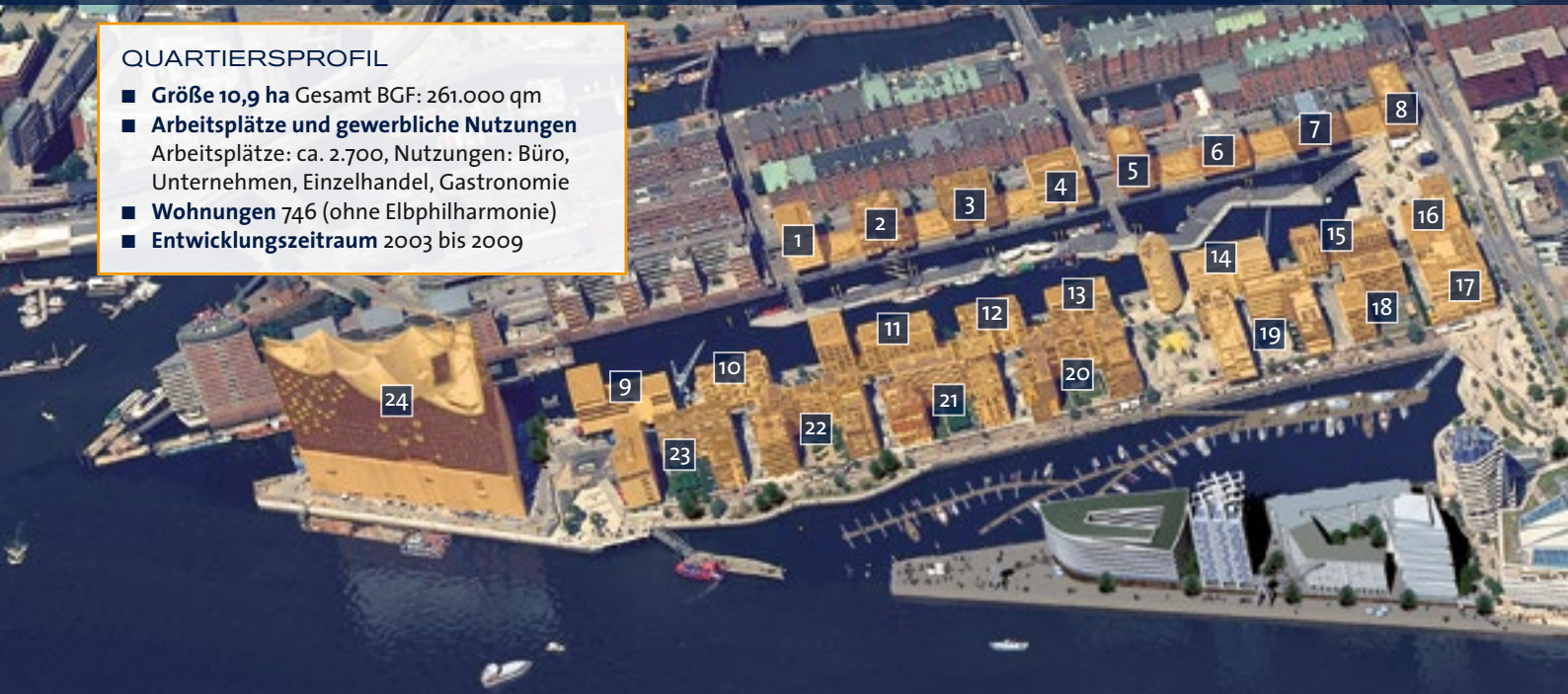
# WESTLICHE HAFENCITY

AM SANDTORKAI/DALMANNKAI, SANDTORPARK/GRASBROOK, STRANDKAI

# ERSTES QUARTIER DER HAFENCITY: AM SANDTORKAI/DALMANNKAI

## QUARTIERSPROFIL

- **Größe 10,9 ha** Gesamt BGF: 261.000 qm
- **Arbeitsplätze und gewerbliche Nutzungen**  
Arbeitsplätze: ca. 2.700, Nutzungen: Büro, Unternehmen, Einzelhandel, Gastronomie
- **Wohnungen 746** (ohne Elbphilharmonie)
- **Entwicklungszeitraum 2003 bis 2009**



Seit das Quartier Am Sandtorkai/Dalmanckai im Frühjahr 2009 (bis auf die Elbphilharmonie, die im Januar 2017 ihren Betrieb aufnimmt) fertiggestellt wurde, wird hier, rund um den historischen Sandtorhafen, gewohnt, gearbeitet und gelebt. Nördlich des zentralen, als Traditionsschiffhafen gestalteten Hafenbeckens liegen die acht Neubauten am Sandtorkai (1–8); Büro- und Wohnnutzungen teilen sich die Flächen direkt gegenüber der historischen Speicherstadt etwa hälftig. Südlich des Hafenbeckens erstreckt sich die lang gezogene Landzunge des Dalmanckais mit ihren 15 neu entstandenen Gebäudeensembles (9–23), in denen Wohnnutzung überwiegt. Wie überall in der HafenCity werden die fünf Meter hohen Erdgeschosse von Geschäften, Galerien, Restaurants, Cafés, Bistros und Bars genutzt. Die unterschiedlichen Nutzungen sind stets feinkörnig gemischt, überwiegend sogar innerhalb des gleichen Gebäudes. Das Nebeneinander von Urbanität und Nachbarschaft hat ein kleinteiliges und lebendiges Quartier entstehen lassen, das durch seine rund 1.500 Bewohner ebenso geprägt wird wie durch die angesiedelten Firmen, Einzelhändler und Gastronomen.

Städtebaulich eingefasst wird Am Sandtorkai/Dalmanckai von Plätzen und Promenaden, die das Wechselspiel von Wasser und Land kunstvoll gestalten und hafentypisch strengere Formen mit mediterranen, leichten Einflüssen kontrastieren lassen. Die schwimmende Platzanlage des Traditionsschiffhafens, ein Liegeplatz für bis zu 30 historische Wasserfahrzeuge der Stiftung Hamburg Maritim, bildet den räumlichen Mittelpunkt des Quartiers.

Weitere Entwicklungsimpulse sind von der aufsehenerregenden Elbphilharmonie (24) zu erwarten, die sich zurzeit noch im Bau befindet. Auf der in die Elbe hineinragenden Kaispitze des Dalmanckais liegt dieses neue Hamburger Wahrzeichen gleichzeitig exponiert und dennoch integriert in ein hochverdichtetes städtebauliches Ensemble. Seit 2010 besitzt die HafenCity zudem hier einen der ersten Fähr- und Barkassenanleger und im Herbst 2015 wird die Mahatma-Gandhi-Brücke über dem Sandtorhafen neu eröffnet.



## 1 AM SANDTORKAI 68

**EIGENTÜMER:** Deka Immobilien Investment GmbH vertreten durch Deka Immobilien GmbH, Frankfurt

**PROJEKTENTWICKLER:** DS-Bauconcept GmbH, Hamburg

**ANSPRECHPARTNER:** STRABAG Property and Facility Services GmbH, Hr. Weden, Tel. 040 - 202 08 - 44 63, falko.weden@strabag-pfs.com (Verwaltung)

**ARCHITEKT:** Ingenhoven und Partner Architekten, Düsseldorf

**NUTZUNG:** 3.900 qm BGF Büro, Dienstleistung

**HAUPTNUTZER OG:** ORCA van Loon Communications GmbH (GPRA), Field Fisher Waterhouse LLP



## 2 OCEAN'S END | AM SANDTORKAI 66

**EIGENTÜMER:** Eigentümergemeinschaft

**PROJEKTENTWICKLER:** PLUS BAU Projektentwicklungs GmbH, Hamburg

**ANSPRECHPARTNER:** Heinrich A. B. Möller KG, Hr. Dr. Nienhaus, Tel. 040 - 61 19 00 - 0, info@habm.de (Verwaltung)

**ARCHITEKT:** Böge Lindner K2 Architekten, Hamburg

**NUTZUNG:** 4.800 qm BGF Wohnen, Dienstleistung

**HAUPTNUTZER EG:** PLUS BAU Projektentwicklung GmbH, UNITANK-Gruppe



### 3 H2O | AM SANDTORKAI 64

EIGENTÜMER: Eigentümergemeinschaft

PROJEKTENTWICKLER: Wernst 1. Beteiligungs GmbH, Hamburg

ANSPRECHPARTNER: Heinrich A. B. Möller KG, Hr. Dr. Nienhaus,  
Tel. 040 - 61 19 00 - 0, info@habm.de (Verwaltung)

ARCHITEKT: Spengler Wiescholek Architekten, Hamburg

NUTZUNG: 5.300 qm BGF Wohnen, Dienstleistung

HAUPTNUTZER OG: Steuerberaterverband Hamburg e. V.

HAUPTNUTZER EG: H & R Info Tech GmbH

### 4 DOCK 4 | AM SANDTORKAI 62

EIGENTÜMER: Eigentümergemeinschaft

PROJEKTENTWICKLER: Bau-Verein zu Hamburg AG, Hamburg

ANSPRECHPARTNER: Bau-Verein zu Hamburg Hausverwaltungsgesellschaft mbH,  
Hr. Steitz, Tel. 040 - 38 03 21 24, Rainer.Steitz@tag-ag.com

ARCHITEKT: ASP Architekten Schweger + Partner, Hamburg

NUTZUNG: 5.100 qm BGF Wohnen, Dienstleistung

HAUPTNUTZER OG: Fa. Global Tech 1, Commerzreal AG, ECL Euro-Cargo-Logistik-Kontor GmbH,  
ED & F MAN Deutschland GmbH

HAUPTNUTZER EG: Sakura Spa-Wellness/Beauty, Goodscare GmbH, Jo Freyherr





## 5 AM SANDTORKAI 60

EIGENTÜMER: China Shipping Europe Holding GmbH, Hamburg

PROJEKTENTWICKLER: AUG. PRIEN Immobilien,

Gesellschaft für Projektentwicklung mbH, Hamburg

ANSPRECHPARTNER: China Shipping, Fr. Halbeck, Tel. 040 - 36 09 21 - 56,

kirstin.halbeck@china-shipping.de

ARCHITEKT: BRT Architekten Bothe Richter Teherani BDA, Hamburg

NUTZUNG: 4.100 qm BGF Büro, Dienstleistung

HAUPTNUTZER OG: China Shipping Europe Holding GmbH



## 6 HARBOUR CUBE | AM SANDTORKAI 58

EIGENTÜMER: Eigentümergemeinschaft

PROJEKTENTWICKLER: ARGE Sandtorkai, Gadebusch

ANSPRECHPARTNER: KARL ROUSSEAU IMMOBILIEN GmbH, Hr. Rousseau,  
Tel. 040 - 89 00 77 - 22, info@Rousseau-Immobilien.de (Verwaltung)

ARCHITEKT: Marc-Olivier Mathez, Hamburg

NUTZUNG: 5.100 qm BGF Wohnen, Dienstleistung



## 7 AM SANDTORKAI 56

EIGENTÜMER: Eigentümergemeinschaft

PROJEKTENTWICKLER: DDS Unternehmen für Eigenheim- und Wohnungsbau GmbH & Co. KG, Berlin

ANSPRECHPARTNER: KARL ROUSSEAU IMMOBILIEN GmbH, Hr. Rousseau, Tel. 040 - 89 00 77 - 22, info@Rousseau-Immobilien.de (Verwaltung)

ARCHITEKT: APB Architekten BDA, Hamburg

NUTZUNG: 4.900 qm BGF Wohnen, Dienstleistung



## 8 AM SANDTORKAI 54

EIGENTÜMER: Bayern-Versicherung, Lebensversicherung AG, München

PROJEKTENTWICKLER: Quantum Immobilien AG, Hamburg

ANSPRECHPARTNER: Bayern-Versicherung, Hr. Wegener, Tel. 089 - 21 60 - 44 99

ARCHITEKT: Jan Störmer Architekten, Hamburg

NUTZUNG: 4.300 qm BGF Büro, Gastronomie

HAUPTNUTZER OG: Bankhaus Wölbern, Sydbank

HAUPTNUTZER EG: Chilli Club



## 9 AM KAISERKAI 60-62

EIGENTÜMER: BSA+ OFK Germany Real Estate GmbH & Co. Immobilien 5 KG, Frankfurt am Main

PROJEKTENTWICKLER: GARBE Kaiserkai GmbH, Hamburg

ANSPRECHPARTNER: CR Investment Management GmbH, Hr. Thomass,

Tel. 089 - 726 38 00 - 80, michael.thomass@crmanagement.eu

ARCHITEKT: Meurer Architekten, Frankfurt am Main

NUTZUNG: ca. 6.400 qm BGF Büro, Einzelhandel, Gastronomie

HAUPTNUTZER OG: FIDES Treuhand GmbH & Co. KG

HAUPTNUTZER EG: Gaastra, Campus Suite



## 10 AM KAISERKAI 56

EIGENTÜMER: Eigentümergemeinschaft

PROJEKTENTWICKLER: Bürgerstadt AG, Berlin

ANSPRECHPARTNER: Heinrich A. B. Möller KG, Hr. Dr. Nienhaus,

Tel. 040 - 61 19 00 - 0, info@habm.de (Verwaltung)

ARCHITEKT: LOVE architecture and urbanism ZT GmbH, Graz; überNormalNull, Hamburg

NUTZUNG: ca. 3.900 qm BGF Wohnen, Büro, Dienstleistung, Gastronomie

HAUPTNUTZER EG: Restaurant Tai Tan, DOCK 56 Artgalerie an der Elbphilharmonie



## 11 AM KAISERKAI 42-46

EIGENTÜMER: VBL-Versorgungsanstalt des Bundes und der Länder, Karlsruhe

PROJEKTENTWICKLER: PLUS BAU Kaiserkai GmbH, Hamburg

ANSPRECHPARTNER: Wentzel Dr. Nfl. GmbH, Hr. Richter,

Tel. 040 - 56 19 12 - 43, nico.richter@wentzel-dr.de

ARCHITEKT: Böge Lindner K2 Architekten, Hamburg

NUTZUNG: ca. 8.400 qm BGF Wohnen, Dienstleistung, Gastronomie

HAUPTNUTZER OG: Martha Stiftung (Seniorenwohnungen mit Service)

HAUPTNUTZER EG: vielfältige Nutzungen (bspw. Ärzte/Apotheke)



## 12 AM KAISERKAI 30

EIGENTÜMER: WEG Eigentümergemeinschaft am Kaiserkai 30 vertreten durch:

GEWOBA Aktiengesellschaft Wohnen und Bauen, Hamburg

PROJEKTENTWICKLER: Bürgerbau AG; HOCHTIEF Construction AG, Hamburg

ANSPRECHPARTNER: GEWOBA Aktiengesellschaft Wohnen und Bauen,

Fr. Matuschek, Tel. 040 - 65 79 79 08, matuschek@gewoba.de

ARCHITEKT: nps tchoban voss, Hamburg

NUTZUNG: ca. 3.700 qm BGF Wohnen, Büro, Dienstleistung

HAUPTNUTZER EG: Thomas Gardener, Joe Freyherr



### 13 AM KAISERKAI 26-28

EIGENTÜMER: Projektgemeinschaft Home<sup>4</sup>, c/o DC Projektmarketing GmbH, Hamburg;  
Eigentümergeinschaft

PROJEKTENTWICKLER: Projektgemeinschaft Home<sup>4</sup>, Hamburg

ANSPRECHPARTNER: Dahler & Company Projektmarketing GmbH,  
Hr. Lund, Tel. 040 - 41 34 31 - 72, dankmar.lund@dahlercompany.de

ARCHITEKT: BRT Bothe Richter Teherani BDA Architekten, Hamburg

NUTZUNG: ca 3.700 qm BGF Wohnen, Büro, Dienstleistung

HAUPTNUTZER EG: Klein und Kaiserlich Kaffeehaus, Friseur Glorious Hairstyle & Extensions



### 14 AM KAISERKAI 10-12

EIGENTÜMER: AM Sechste Immobilien AG & Co. KG (Eigentümer Kontor)/d.quai GmbH c/o  
imetas property services GmbH, Hamburg (Eigentümer Oval)

PROJEKTENTWICKLER: GbR d. quai (Primus, Imetas, Ingenhoven, Overdiek), Hamburg

ANSPRECHPARTNER: STRABAG Property and Facility Services GmbH, Fr. Lemburg,  
Tel. 040 - 202 08 44 - 71, b.lemburg@strabag-pfs.com (Verwaltung Kontor);

Heinrich A. B. Möller KG, Hr. Dr. Nienhaus, Tel. 040 - 611 900 - 0, info@habn.de (Verwaltung Oval)

ARCHITEKT: Ingenhoven Architekten, Düsseldorf

NUTZUNG: ca. 8.000 qm BGF Wohnen, Büro

HAUPTNUTZER OG: JOM Jäschke Operational Media HAUPTNUTZER EG: Meßmer Momentum



## 15 AM KAISERKAI 4-8

EIGENTÜMER: Eigentümergemeinschaft

PROJEKTENTWICKLER: Bauherrengemeinschaft Dalmannkai Fl. 5  
c/o Pfadt & Pfadt Immobilien, Hamburg

ANSPRECHPARTNER: Pfadt & Pfadt Immobilien GmbH & Co. KG,  
Hr. Pfadt, Tel. 040 - 45 06 06 - 76, jan.pfadt@pfadt.net

ARCHITEKT: Marc-Olivier Mathez, Hamburg; Mevius Mörker Architekten, Hamburg

NUTZUNG: ca. 5.500 qm BGF Wohnen, Büro

HAUPTNUTZER EG: Schutzverein Deutscher Rheder VaG,  
Mevius Mörker Architekten, Zahnarztpraxis Am Kaiserkai



## 16 AM KAISERKAI 2/GROSSER GRASBROOK 10

EIGENTÜMER: Sandtor GmbH & Co. KG (Baum, Grimaldi), Hamburg

PROJEKTENTWICKLER: Quantum Immobilien AG, Hamburg

ANSPRECHPARTNER: Pantaenius GmbH & Co. KG, Hr. Baum,  
Tel. 040 - 370 91 - 186, dbaum@pantaenius.com

ARCHITEKT: David Chipperfield Architekten, London

NUTZUNG: ca. 5.400 qm BGF Büro, Gastronomie

HAUPTNUTZER OG: Pantaenius GmbH & Co. KG, Grimaldi Gruppe

HAUPTNUTZER EG: Campus Suite



## 17 AM KAISERKAI 1/GROSSER GRASBROOK 12

EIGENTÜMER: ING RE Kaiserkai GmbH & Co. KG

PROJEKTENTWICKLER: ABG Unternehmensgruppe, München,  
in Kooperation mit HSH Real Estate AG, Hamburg

ANSPRECHPARTNER: CBRE Global Investors Germany GmbH, Herr Gehres,  
Tel. 069 - 24 43 28 - 142, [tore.gehres@cbreglobalinvestors.com](mailto:tore.gehres@cbreglobalinvestors.com)

ARCHITEKT: nps tchoban voss, Hamburg

NUTZUNG: ca. 11.000 qm BGF Büro, Dienstleistung, Gastronomie

HAUPTNUTZER OG: NYK Line (Deutschland) GmbH, Regus, Ricoh

HAUPTNUTZER EG: Hamburger Sparkasse, Restaurant Sala Thai, Dat Backhus, Häagen Dasz



## 18 AM KAISERKAI 3-7

EIGENTÜMER: Gemeinnützige Baugenossenschaft Bergedorf-Bille eG, Hamburg

PROJEKTENTWICKLER: Gemeinnützige Baugenossenschaft Bergedorf-Bille eG, Hamburg

ANSPRECHPARTNER: Gemeinnützige Baugenossenschaft Bergedorf-Bille,  
Fr. Riecken, Tel. 040 - 72 56 00 - 16, [ilona.riecken@bergedorf-bille.de](mailto:ilona.riecken@bergedorf-bille.de) (Vermietung)

ARCHITEKT: pfp architekten bda, Hamburg

NUTZUNG: ca. 5.900 qm BGF Wohnen



## 19 DALMANNCARRÉE | AM KAISERKAI 9-19

EIGENTÜMER: Wehr Immobilien GmbH, Hamburg; Eigentümergemeinschaft

PROJEKTENTWICKLER: DS Bauconcept GmbH, Hamburg; Wernst 1. Beteiligungs GmbH, Hamburg

ANSPRECHPARTNER: DS Bauconcept, Hr. Krüger, Tel. 040-879724861,  
krueger@ds-bauconcept.com (Projektentwickler); Heinrich A. B. Möller KG, Hr. Dr. Nienhaus,  
Tel. 040 - 61 19 00 - 0, info@habm.de (Verwaltung)

ARCHITEKT: MRLV, Hamburg; Spengler Wiescholek Architekten, Hamburg;  
Prof. Winking Architekten, Hamburg

NUTZUNG: ca 12.900 qm BGF Wohnen, Büro, Gastronomie, Dienstleistung

HAUPTNUTZER EG: Schanzenbäckerei, Restaurant Wandrahm

## 20 AM KAISERKAI 23-33

EIGENTÜMER: Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften altoba eG,

BDS eG, BVE eG, ADSG eG und fluwog eG, Hamburg; Eigentümergemeinschaft

PROJEKTENTWICKLER: altoba eG, BDS eG, BVE eG, ADSG eG und fluwog eG, Hamburg

ANSPRECHPARTNER: Lehmann Immobilien, Hr. Lehmann, Tel. 040 - 46 47 46 (Verwaltung)

ARCHITEKT: Carsten Lorenzen, Kopenhagen; KBNK Kähne Birwe Nährung Krause, Hamburg;  
Loosen Rüschoff Winkler, Hamburg

NUTZUNG: ca 12.900 qm BGF Wohnen, Einzelhandel, Gastronomie

HAUPTNUTZER EG: KAISERS, Feinkost HafenCity





## 21 AM KAISERKAI 35-45

EIGENTÜMER: Eigentümergemeinschaft

PROJEKTENTWICKLER: AUG. PRIEN Bauunternehmung, Hamburg; Groß & Partner, Frankfurt am Main

ANSPRECHPARTNER: Heinrich A. B. Möller KG, Hr. Dr. Nienhaus, Tel. 040 - 61 19 00 - 0, [info@habm.de](mailto:info@habm.de) (Verwaltung und Vermietung)

ARCHITEKT: SML, Hamburg; SEHW, Hamburg; Leon Wohlhage Wernik, Berlin

NUTZUNG: 13.000 qm BGF Wohnen, Büro, Dienstleistung

HAUPTNUTZER EG: Engel & Völkers



## 22 AM KAISERKAI 47-57

EIGENTÜMER: Eigentümergemeinschaft

PROJEKTENTWICKLER: Behrendt Wohnungsbau; Lehmann Immobilien; GARBE Holding, Hamburg

ANSPRECHPARTNER: Lehmann Immobilien, Hr. Lehmann, Tel. 040 - 46 47 46, [kontor@lehmann-gutachten.de](mailto:kontor@lehmann-gutachten.de) (Verwaltung)

ARCHITEKT: SPINE ARCHITECTS GmbH, Hamburg; APB Beisert, Hamburg; Grossmann-Hensel, Hamburg; KBNK Kähne Birwe Nähring Krause, Hamburg; Wilkens, Hannover

NUTZUNG: ca.12.200 qm BGF Wohnen, Gastronomie, Dienstleistung

HAUPTNUTZER EG: Lehmann Sachverständigenbüro, Kaiser Perle

### 23 AM KAISERKAI 59-67 UND 69

EIGENTÜMER: Privatinvestoren

PROJEKTENTWICKLER: Deutsche Immobilien AG, Rostock

ANSPRECHPARTNER: Grube & Wasskewitz GmbH, Hr. Böttcher, boettcher@gw-online.de

ARCHITEKT: Schenk + Waiblinger, Hamburg; Wacker Zeiger, Hamburg; Bieling und Bieling, Kassel

NUTZUNG: ca. 12.700 qm BGF Wohnen, Büro, Einzelhandel, Gastronomie

HAUPTNUTZER OG: Deutsche Immobilien AG, United Heavylift GmbH

HAUPTNUTZER EG: Restaurant CARLS an der Elbphilharmonie, Miss Sofie

### 24 ELBPHILHARMONIE

EIGENTÜMER: Freie- und Hansestadt Hamburg; Privatinvestoren für Hotel, Wohnungen, Parkhaus

PROJEKTENTWICKLER: ADAMANTA (bestehend aus Hochtief Solutions AG und Commerz Real AG), Düsseldorf

ANSPRECHPARTNER: ReGe Hamburg Projekt-Realisierungsgesellschaft mbH, Tel. 040 - 38 08 80 - 0

ARCHITEKT: Speicher: Werner Kallmorgen, Hamburg;

Umgestaltung Speicher, Konzerthalle, Hotel, Wohnen: Herzog & de Meuron, Basel

NUTZUNG: ca. 120.000 qm BGF Konzerthaus, öffentliche Plaza,

Hotel, Wohnen, Gastronomie, Parken

> Eröffnung Januar 2017



# AM SANDTORPARK/GRASBROOK: GRÜN UND GROSSSTÄDTISCH ZUGLEICH

## QUARTIERSPROFIL

- **Größe 5,7 ha** Gesamt BGF: 119.000 qm
- **Arbeitsplätze und gewerbliche Nutzungen**  
Arbeitsplätze: ca. 2.600, Nutzungen: Büro, Bildung, soziale Einrichtungen, Einzelhandel, Gastronomie
- **Wohnungen 278**
- **Entwicklungszeitraum 2003 bis 2016**



Mit vielen Geschäften und Restaurants, den direkt am grünen Sandtorpark gelegenen Familienwohnungen und dem Schatzinsel-Spielplatz im Grasbrookpark ist das Quartier längst ein Ort des nachbarschaftlichen Lebens. Die dreizügige Grundschule (29) mit integrierter Turnhalle ist mit dem HafenCity Umweltzeichen in Gold zertifiziert und bereits seit 2009 ein sozialer Knotenpunkt des Quartiers. Neben der Katharinenschule beherbergt das Gebäude eine Kindertagesstätte mit Hort sowie 30 Wohnungen. Familienfreundliche Wohngebäude in der Nachbarschaft (28a + b) leisten ebenfalls einen Beitrag zur sozialen Mischung des Stadtteils. Seit 2013 bildet der Grasbrookpark mit vielen Spiel- und Freizeitmöglichkeiten für Kinder und Erwachsene die südliche Schnittstelle zum benachbarten Quartier Strandkai.

Das Quartier zeichnet sich überdies durch besondere Internationalität und zahlreiche Unternehmensansiedlungen aus. Im Hamburg-America-Center initiiert der Verein Amerikazentrum Hamburg e. V. viele kulturelle Aktivitäten. Den größten Flächenanteil des Bürogebäudes nutzt die

Buss-Gruppe für ihren Firmensitz. Mittelständische Unternehmen siedeln sich im besonders nachhaltigen Centurion Geschäftshaus (30) und im Bürogebäude SKAI (26) an. In der benachbarten Coffee Plaza (27) hat neben der Neumann Gruppe, einem der größten Rohkaffee-Dienstleister weltweit, u. a. die Reederei Eukor ihre Deutschlandzentrale eingeweiht. Zuletzt zog Mitte 2013 die koreanische Großreederei Hanjin Shipping an den Sandtorpark. Weiter südlich, im ehemaligen SAP-Gebäude am Großen Grasbrook, ist seit Herbst 2013 die Kühne Logistics University (KLU) ansässig. Das Logistikunternehmen Kühne + Nagel bezog bereits 2006 seine Deutschland- und internationale IT-Zentrale direkt nebenan.

Sämtliche Projekte des Quartiers sind somit fertiggestellt, lediglich der Bau eines Wohngebäudes (33) mit 150 Wohnungen folgt Mitte 2015, nachdem die Flächen lange Zeit durch den Bau der U4 beansprucht wurden.



## 25 SKAI | AM SANDTORPARK 50

EIGENTÜMER: Norrporten S-KAI GmbH, Hamburg

PROJEKTENTWICKLER: DWI Grundbesitz GmbH, Hamburg

ANSPRECHPARTNER: Becken Verwaltungs GmbH, Hr. Boysen,  
Tel. 040 - 280 053 - 147, t.boysen@becken-immobilien.de

ARCHITEKT: Böge Lindner K2 Architekten, Hamburg

NUTZUNG: ca. 12.700 qm BGF Büro, Dienstleistungen, Gastronomie

HAUPTNUTZER OG: APL, Mondia Media

HAUPTNUTZER EG: ELBsässer café lounge



## 26 AM SANDTORKAI 48

EIGENTÜMER: Norrporten HAC GmbH, Hamburg

PROJEKTENTWICKLER: DS-Bauconcept GmbH, Hamburg

ANSPRECHPARTNER: Becken Verwaltungs GmbH, Hr. Boysen,  
Tel. 040 - 280 053 - 147, t.boysen@becken-immobilien.de

ARCHITEKT: Richard Meier & Partners, Architects LLP, New York

NUTZUNG: ca. 9.000 qm BGF Büro, Dienstleistung

HAUPTNUTZER OG: Buss Group, Studio Andreas Heller

HAUPTNUTZER EG: Amerikazentrum Hamburg e. V.



### 27a COFFEE PLAZA | AM SANDTORPARK 4

EIGENTÜMER: Am Sandtorpark GmbH & Co. KG

PROJEKTENTWICKLER: DS-Bauconcept GmbH, Hamburg

ANSPRECHPARTNER: Neumann Gruppe, Hr. H.-C. Neumann,  
Tel. 040 - 36 12 32 - 43, hcn@nghh.de

ARCHITEKT: Richard Meier & Partners, Architects LLP, New York

NUTZUNG: ca. 7.200 qm BGF Büro, Gastronomie

HAUPTNUTZER OG: Neumann Gruppe GmbH (Internat. Kaffeezentrum)

HAUPTNUTZER EG: Maredo Steakhouse



### 27b COFFEE PLAZA | AM SANDTORPARK 2

EIGENTÜMER: Norrporten Sandtorpark GmbH, Hamburg

PROJEKTENTWICKLER: DS-Bauconcept GmbH, Hamburg

ANSPRECHPARTNER: Becken Verwaltungs GmbH, Hr. Boysen,  
Tel. 040 - 28 00 53 - 147, t.boysen@becken-immobilien.de

ARCHITEKT: Richard Meier & Partners, Architects LLP, New York

NUTZUNG: ca. 4.980 qm BGF Büro, Einzelhandel

HAUPTNUTZER OG: Lebuhn & Puchta Rechtsanwälte, Seaco

HAUPTNUTZER EG: Gregs Gallery



### 27c COFFEE PLAZA | AM SANDTORPARK 6

EIGENTÜMER: Norrporten Sandtorpark GmbH, Hamburg

PROJEKTENTWICKLER: DS-Bauconcept GmbH, Hamburg

ANSPRECHPARTNER: Becken Verwaltungs GmbH, Hr. Boysen,

Tel. 040 - 280 053 - 147, t.boysen@becken-immobilien.de

ARCHITEKT: Richard Meier & Partners, Architects LLP, New York

NUTZUNG: ca. 4.520 qm BGF Büro, Gastronomie

HAUPTNUTZER OG: Hanjin Shipping Europe

HAUPTNUTZER EG: Le Crobag, Hanjin Shipping Europe



### 28a HOFQUARTIER | AM SANDTORPARK 8-10 | AM DALMANNKAI 6-10

EIGENTÜMER: Eigentümergeinschaft

PROJEKTENTWICKLER: DS-Bauconcept GmbH; Wernst 1. Beteiligungs GmbH, Hamburg

ANSPRECHPARTNER: DS-Bauconcept GmbH, Fr. Stöckigt,

Tel. 040 - 879 72 48 - 60, stoekigt@ds-bauconcept.com

ARCHITEKT: KBNK Kähne Birwe Nährung Krause, Hamburg; Astoc Architects & Planners, Köln

NUTZUNG: ca. 7.600 qm BGF Wohnen, Dienstleistung, Einzelhandel

HAUPTNUTZER EG: Friseure am Dalmannkai, Segway, HafenCity Kiosk, Nissis Kunstkantine



## 28b HAFENLIEBE | AM SANDTORPARK 10-14 | AM DALMANNKAI 4

EIGENTÜMER: Baugemeinschaft Hafenliebe GbR; StadtLandFluss Entwicklungsgesellschaft mbH,

Hamburg PROJEKTENTWICKLER: StadtLandFluss Entwicklungsgesellschaft mbH

ANSPRECHPARTNER: Architekturbüro Neitmann, Fr. Neitmann,

Tel. 040 - 44 08 85, neitmann.architektin@web.de

ARCHITEKT: Architekturbüro Neitmann, Hamburg; unter Einbezug eines Entwurfs von Schenk + Waiblinger, Hamburg, für Haus C

NUTZUNG: ca. 7.000 qm BGF Wohnen, Dienstleistung, Einzelhandel

HAUPTNUTZER EG: Wagener Raumausstattung, Jan Kath Design-Teppiche, Galerie Hafenliebe, Glasgalerie Stölting, Hästens Bettenstore

## 29 AM DALMANNKAI 12-18

EIGENTÜMER: Otto Wulff PPP Hafencity Schule GmbH, Hamburg

PROJEKTENTWICKLER: Otto Wulff PPP Hafencity Schule GmbH c/o

Otto Wulff Bauunternehmung GmbH

ANSPRECHPARTNER: Otto Wulff, Hr. Hoischen, Tel. 040 - 226 37 10 - 20, mhoischen@otto-wulff.de

ARCHITEKT: Spengler & Wiescholek, Hamburg

NUTZUNG: ca. 9.300 qm BGF Grundschule, Wohnen, Kindertagesstätte

HAUPTNUTZER OG: Katharinenschule in der Hafencity (Grundschule), pme FAMILIENservice

HAUPTNUTZER EG: Diakonisches Werk (Kindertagesstätte)





### 30 CENTURION COMMERCIAL CENTER | GROSSER GRASBROOK 9

EIGENTÜMER: Union Investment Real Estate GmbH

PROJEKTENTWICKLER: Commercial Center HafenCity GmbH & Co. KG, Hamburg

ANSPRECHPARTNER: Union Investment Real Estate GmbH, Fr. Berecz-Fischer,  
Tel. 040 - 34 91 94 - 247, katalin.berecz-fischer@union-investment.de

ARCHITEKT: Baumschlager & Eberle, Lochau

NUTZUNG: 14.550 qm BGF Büro, Einzelhandel und Gastronomie

HAUPTNUTZER OG: Dahler & Company Group, Bird & Bird LLP

HAUPTNUTZER EG: hafenhunger, Helgoländer Botschaft



### 31 GROSSER GRASBROOK 11-13

EIGENTÜMER: Kühne + Nagel (AG & Co.) KG, Hamburg

PROJEKTENTWICKLER: Kühne + Nagel (AG & Co.) KG, Hamburg

ANSPRECHPARTNER: Kühne + Nagel, Frau Voigt, Tel. 040 - 303 33 22 30

ARCHITEKT: Jan Störmer Architekten, Hamburg

NUTZUNG: ca. 12.000 qm BGF Büro

HAUPTNUTZER: Deutschland-Zentrale sowie  
internationale IT- und Seefrachtzentrale Kühne + Nagel



### 32 GROSSER GRASBROOK 15-17

EIGENTÜMER: Kühne Immobilien GmbH, Hamburg

PROJEKTENTWICKLER: Häussler Management Holding GmbH & Co. KG, Stuttgart

ANSPRECHPARTNER: Kühne Immobilien GmbH, Herr Görge, Tel. 040 - 303 33 10 - 18, martin.goerge@kuehne-holding.com

ARCHITEKT: Spengler Wiescholak Architekten, Hamburg

NUTZUNG: ca. 12.500 qm BGF Büro

HAUPTNUTZER: KLU Kühne Logistics University, MSH Medical School Hamburg



### 33 SAN-FRANCISCO-STRASSE 4-6 u. a.

EIGENTÜMER: Sondervermögen „Stadt und Hafen“, Anhandgabe erteilt

PROJEKTENTWICKLER: HANSA Baugenossenschaft eG; Grundstücksgesellschaft Roggenbuck GbR; Baugemeinschaft „Am Grasbrookpark GmbH & Co. KG“, vertreten durch Mevius Mörker Architekten und Pfadt & Pfadt Immobiliengesellschaft mbH, Hamburg (Anhandnehmer)

ANSPRECHPARTNER: Grundstücksgesellschaft Roggenbuck GbR, Fr. Gold, Tel. 040 - 83 93 65 - 55

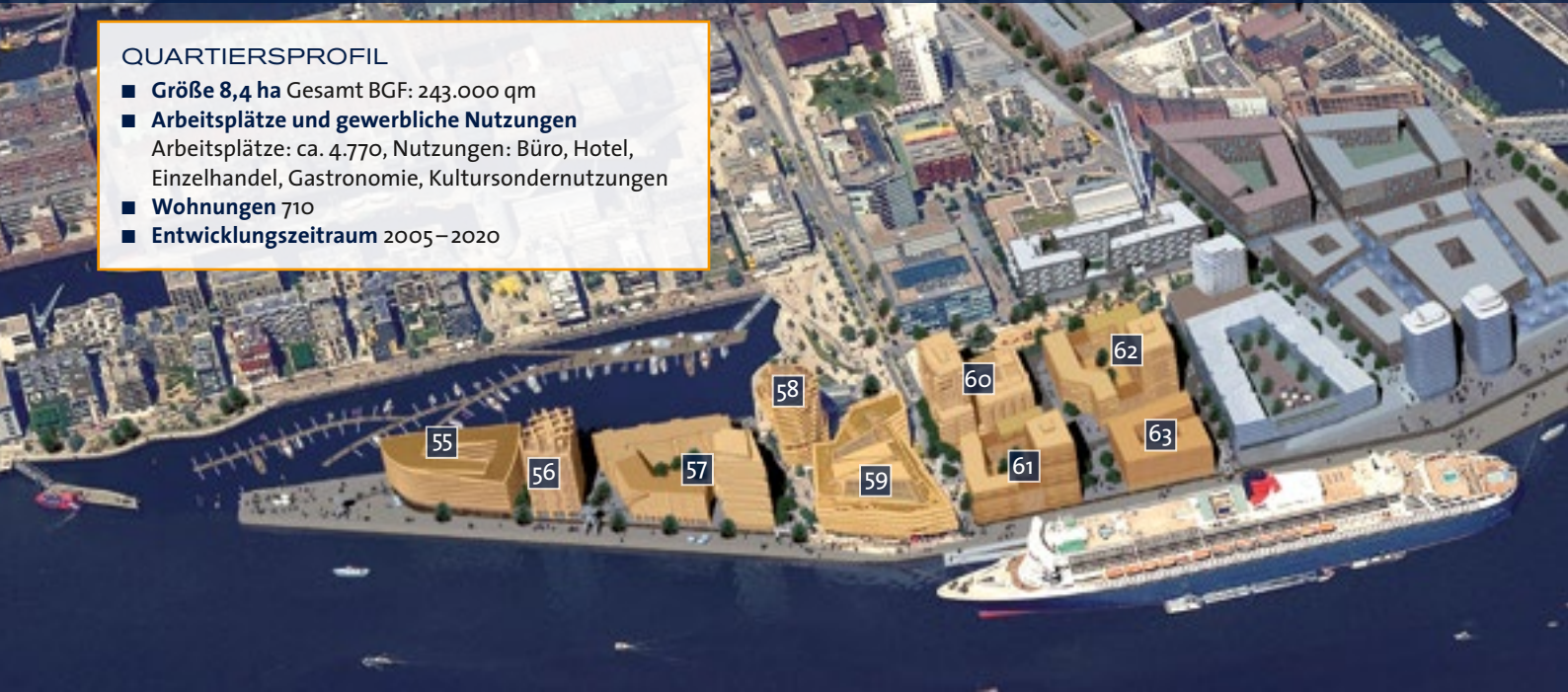
ARCHITEKT: BKK-3 Architektur, Wien

NUTZUNG: ca. 17.000 qm BGF Wohnen (z. T. gefördert), Kindertagesstätte, Einzelhandel

# STRANDKAI: WOHN- UND ARBEITSORTE AM ELBUFER

## QUARTIERSPROFIL

- **Größe 8,4 ha** Gesamt BGF: 243.000 qm
- **Arbeitsplätze und gewerbliche Nutzungen**  
Arbeitsplätze: ca. 4.770, Nutzungen: Büro, Hotel,  
Einzelhandel, Gastronomie, Kultursondernutzungen
- **Wohnungen 710**
- **Entwicklungszeitraum 2005–2020**



Von Wasser, Park und urbanen Plätzen umgeben, bietet der Strandkai beste Lagen für Wohnungen und herausragende Bürogebäude. Er prägt künftig das südliche, schon von den Elbbrücken einsehbare Stadtbild: Grundstruktur seiner Blockrandbebauung sind sechs- bis siebengeschossige Gebäudeensembles, kombiniert mit ca. 55 Meter hohen Turmaufsätzen und Einzeltürmen. Gewinner des städtebaulichen Wettbewerbs für die zehn Baufelder war Böge Lindner Architekten (Hamburg).

Im östlichen Bereich des Quartiers mischen sich Büroflächen für moderne Dienstleistungen mit Wohnungen, während in den Bauten am Grasbrookpark sowie auf der prägnanten Kaizunge im Westen der Wohnanteil deutlich überwiegt.

Als erster Hochbau entstand südlich der Marco-Polo-Terrassen ein vielfach prämiertes Gebäudeensemble. In das skulpturale Bürogebäude (59) zogen 2009 die rund 1.200 Angestellten des Konsumgüterkonzerns Unilever mit seiner Zentrale für die deutschsprachigen Länder. 2011 ist die Unilever-Zentrale mit dem Goldenen Umweltzeichen HafenCity zertifiziert worden, darüber hinaus wurde sie 2009 zum besten Bürogebäude der Welt gekürt. Das gebäudehohe, öffentliche Atrium verbindet

die Marco-Polo-Terrassen mit den neu gestalteten Kaipromenaden am Elbufer. Auch der benachbarte, 60 Meter hohe Marco-Polo-Tower (58) mit seinen 58 exklusiven Wohnungen wurde bereits mehrfach ausgezeichnet, u. a. mit dem „Immobilien-Oskar“ des Jahres 2010 – dem MIPIM-Award.

Östlich hiervon haben die Quantum Projektentwicklung GmbH und die Engel & Völkers Development GmbH im Januar 2015 mit den Bauarbeiten für die neue, von Pritzker-Preisträger Richard Meier geplante E&V-Firmenzentrale (60) begonnen. Etwa die Hälfte der Fläche ist für Wohnungen und publikumsbezogene Nutzungen vorgesehen, außerdem plant das Unternehmen einen hochwertigen Ausstellungs- und Präsentationsbereich.

Auf der Kaizunge des Strandkais (55–57) werden insgesamt bis zu 500 Wohneinheiten gebaut – darunter ca. 150 preisgedämpfte Genossenschafts- und Baugemeinschaftswohnungen – durch die Unternehmen Aug. Prien, Deutsche Immobilien AG, die Wohnungsbaugenossenschaften Bergedorf Bille, Hansa und den Bauverein der Elbgemeinden sowie die Lawaetz-Stiftung. In die Erdgeschosses wird eine Vielzahl von publikumsbezogenen Nutzungen ziehen, u. a. ein Kinderkulturzentrum.



## 55 AM STRANDKAI

EIGENTÜMER: Sondervermögen „Stadt und Hafen“, Anhandgabe erteilt

PROJEKTENTWICKLER: Deutsche Immobilien AG, AUG. PRIEN Immobilien Gesellschaft für Projektentwicklung mbH und Lawaetz-Stiftung

ANSPRECHPARTNER: AUG. PRIEN Immobilien Gesellschaft für Projektentwicklung mbH, Tel. 040 - 77 125 - 379, api@augprien.de

ARCHITEKT: léonwohlhage Gesellschaft von Architekten bmH, Berlin

NUTZUNG: ca. 15.900 qm BGF Wohnen, Freizeiteinrichtungen, Einzelhandel, Gastronomie



## 56 AM STRANDKAI

EIGENTÜMER: Sondervermögen „Stadt und Hafen“, Anhandgabe erteilt

PROJEKTENTWICKLER: AUG. PRIEN Immobilien Gesellschaft für Projektentwicklung mbH

ANSPRECHPARTNER: AUG. PRIEN Immobilien Gesellschaft für Projektentwicklung mbH, Tel. 040 - 771 25 - 379, api@augprien.de

ARCHITEKT: Ingenhoven Architekten, Düsseldorf

NUTZUNG: ca. 10.000 qm BGF Wohnen, Gastronomie

## 57 BLOCK | AM STRANDKAI

EIGENTÜMER: Sondervermögen „Stadt und Hafen“, Anhandgabe erteilt

PROJEKTENTWICKLER: AUG. PRIEN Immobilien Gesellschaft für Projektentwicklung mbH,  
HANSA Baugenossenschaft eG, Gemeinnützige Baugenossenschaft  
Bergedorf Bille eG und Bauverein der Elbgemeinden eG

ANSPRECHPARTNER: AUG. PRIEN Immobilien Gesellschaft für Projektentwicklung mbH,  
Tel. 040 - 771 25 - 379, [api@augprien.de](mailto:api@augprien.de)

ARCHITEKT: LRW Architekten, Hamburg (Baufeld Nord) und be hamburg GmbH (Baufeld Süd)

NUTZUNG: ca. 21.100 qm BGF Wohnen, Dienstleistungen, Einzelhandel, Gastronomie

HAUPTNUTZER EG: Kinderkulturhaus

## 57 TURM | AM STRANDKAI

EIGENTÜMER: Sondervermögen „Stadt und Hafen“, Anhandgabe erteilt

PROJEKTENTWICKLER: AUG. PRIEN Immobilien Gesellschaft für Projektentwicklung mbH

ANSPRECHPARTNER: AUG. PRIEN Immobilien Gesellschaft für Projektentwicklung mbH,  
Tel. 040 - 771 25 - 379, [api@augprien.de](mailto:api@augprien.de)

ARCHITEKT: Hadi Teherani Architects GmbH, Hamburg

NUTZUNG: ca. 10.000 qm BGF Wohnen, Dienstleistungen, Einzelhandel, Gastronomie



## 58 MARCO-POLO-TOWER | AM STRANDKAI 3

EIGENTÜMER: Eigentümergemeinschaft

PROJEKTENTWICKLER: Projektgesellschaft Marco Polo Tower GmbH & Co. KG  
(DC Residential GmbH & CO. KG und HOCHTIEF Projektentwicklung GmbH), Hamburg

ANSPRECHPARTNER: Dahler & Company Projektmarketing GmbH,  
Tel. 040 - 41 34 31 - 72, marcopolotower@dahlercompany.de

ARCHITEKT: Behnisch Architekten, Stuttgart

NUTZUNG: ca. 10.000 qm BGF Wohnen, Dienstleistungen



## 59 AM STRANDKAI 1

EIGENTÜMER: RREEF Investment GmbH, Frankfurt am Main

PROJEKTENTWICKLER: HOCHTIEF Projektentwicklung GmbH, Essen

ANSPRECHPARTNER: RREEF Investment GmbH, Fr. Riedel,  
Tel. 069 - 91 01 65 - 32, benita.riedel@db.com

ARCHITEKT: Behnisch Architekten, Stuttgart

NUTZUNG: ca. 27.000 qm BGF Büro, Einzelhandel, Dienstleistung, Gastronomie

HAUPTNUTZER OG: Zentrale Unilever für Deutschland, Österreich und die Schweiz

HAUPTNUTZER EG: Langnese Café, Dove Spa





## 60 HÜBENERSTRASSE | VANCOUVERSTRASSE

EIGENTÜMER: Quartier am Strandkai GmbH & Co. KG (Engel & Völkers AG, Quantum Immobilien AG)

PROJEKTENTWICKLER: Quartier am Strandkai GmbH & Co. KG (Engel & Völkers Development, Quantum Immobilien AG)

ANSPRECHPARTNER: Engel & Völkers Development, Fr. Mahnke,  
Tel. 040 - 361 31 - 263, katharina.mahnke@engelvoelkers.com

ARCHITEKT: Richard Meier & Partners, Architects LLP, New York

NUTZUNG: ca. 21.500 qm Büro, Wohnen, Immobilienakademie, Dienstleistung, Einzelhandel, Gastronomie

HAUPTNUTZER: Engel & Völkers AG



## 61 GROSSER GRASBROOK | VANCOUVERSTRASSE

EIGENTÜMER: Sondervermögen „Stadt und Hafen“

ANSPRECHPARTNER: Hafencity Hamburg GmbH, Tel. 040 - 37 47 26 - 0

NUTZUNG: ca. 25.700 qm BGF Büro, Dienstleistung, Einzelhandel, Gastronomie

> Geeignet für Eigennutzerentwicklung ab 2021, zurzeit Kreuzfahrtterminalnutzung



## 62 HÜBENERSTRASSE | VANCOUVERSTRASSE

EIGENTÜMER: Sondervermögen „Stadt und Hafen“

ANSPRECHPARTNER: Hafencity Hamburg GmbH, Tel. 040 - 37 47 26 - 0

NUTZUNG: ca. 30.900 qm Büro, Wohnen, Dienstleistung, Einzelhandel, Gastronomie

> Geeignet für Eigennutzerentwicklung ab 2021, zurzeit Kreuzfahrtterminalnutzung



## 63 VANCOUVERSTRASSE | CHICAGOSTRASSE

EIGENTÜMER: Sondervermögen „Stadt und Hafen“

ANSPRECHPARTNER: Hafencity Hamburg GmbH, Tel. 040 - 37 47 26 - 0

NUTZUNG: ca. 14.900 qm BGF Büro, Dienstleistung, Einzelhandel, Gastronomie

> Geeignet für Eigennutzerentwicklung ab 2021, zurzeit Kreuzfahrtterminalnutzung







# ZENTRALE HAFENCITY

BROOKTORKAI/ERICUS, ÜBERSEEQUARTIER,  
ELBTORQUARTIER, AM LOHSE PARK

# BROOKTORKAI/ERICUS: ZENTRALES ENTREE ZUR HAFENCITY

## QUARTIERSPROFIL

- **Größe 4 ha** Gesamt BGF: 106.000 qm
- **Arbeitsplätze und gewerbliche Nutzungen**  
Arbeitsplätze: ca. 3.350, Nutzungen: Büro, Bildung, Einzelhandel, Gastronomie
- **Wohnungen 30**
- **Entwicklungszeitraum 2007 bis 2011**



Durch seine Lage an der Schnittstelle zu Speicherstadt und bestehender City ist das Quartier Brooktorkai/Ericus besonders als Unternehmensstandort geeignet. Südlich des Gebiets steht mit dem markanten Bau des Kaispeichers B aus dem Jahr 1879 außerdem das älteste Gebäude von HafenCity und Speicherstadt. Prägend für den Brooktorkai ist eine mäandrierende Gebäudestruktur, die durch drei neugeschossige Punkthäuser aufgelockert und pointiert wird (35–38). Der Einzug von 1.600 Mitarbeitern des Germanischen Lloyd im März 2010 markierte die bis heute größte Unternehmensansiedlung in der HafenCity. In einem der drei Türme des Ensembles befinden sich 30 Wohnungen mit Blick auf den künftigen Lohsepark. In direkter Nachbarschaft bereitet die International School of Management (ISM) seit 2010 Studierende auf Tätigkeiten in der internationalen Wirtschaft vor.

Das nordöstliche Entree der HafenCity, die Ericusspitze, wird maßgeblich durch das Verlagshaus der Spiegel-Gruppe sowie das Ericus-Contor bestimmt. Im September 2011 führte der Verlag seine Zentrale und die Redaktionen (u. a. „Der Spiegel“, „Spiegel TV“, „Spiegel Online“, „Manager Magazin“) in einem 2012 mit dem Umweltzeichen HafenCity in

Gold ausgezeichneten Neubau zusammen. Das Verlagshaus (30.000 qm BGF) und das Ericus-Contor (20.000 qm BGF) mit ihren hellen Fassaden und dem gemeinsamen massiven Sockel wurden vom Büro Henning Larsen Architects (Kopenhagen) geplant. Das Konzept stellt ebenfalls enge Bezüge zur Speicherstadt, aber auch zur Elbphilharmonie her und wird so dem Standort mit seiner hohen städtebaulichen Bedeutung als Entree zur zentralen HafenCity gerecht. Aufgrund der Verkehrslärmbelastung und des schmalen Quartierszuschnitts hat das Wohnen in diesem kleinen Quartier ausnahmsweise nur eine geringe Bedeutung.

Die Freiräume des Quartiers bieten attraktive Blicke auf die Hafenbecken und Speicherstadt. Als gestalterische Besonderheit lädt ein 30 m langes „Steinsofa“ auf der Brooktorkai-Promenade, die seit 2010 entlang des Germanischen Lloyd bis zur Ericusspitze führt, zum Verweilen ein. Die großzügige Stufenanlage an der Ericusspitze animiert zum Wechsel der Ebenen, über Sitz- und Gehstufen gelangen Flaneure hinauf zu einer Plaza mit weitem Blick über den Ericusgraben und den Oberhafen.



## 35-38 BROOKTORKAI 18-22 | SHANGHAIALLEE 1 + 2

**EIGENTÜMER:** Büro: Brooktorkai 18 Immobilien GmbH & Co. KG, Oststeinbek;  
Grupo Metropolis, Barcelona; Wohnen: Bayerische Ingenieurversorgung-Bau mit  
Psychotherapeutenversorgung, München

**PROJEKTENTWICKLER:** St. Annen Platz GmbH und Co. KG

(Projektgesellschaft bestehend aus Quantum und Germanischer Lloyd AG), Hamburg

**ANSPRECHPARTNER:** Wohnen: Bayerische Versorgungskammer,  
Mieterservice München, Tel. 089 - 92 35 - 73 00, vermietung@versorgungskammer.de

**ARCHITEKT:** gmp von Gerkan, Marg und Partner, Hamburg; Jan Störmer Architekten (Büro),  
Hamburg; Antonio Citterio and Partners (Büro/Wohnen), Mailand

**NUTZUNG:** ca. 55.000 qm Büro, Wohnen, Einzelhandel und Gastronomie

**HAUPTNUTZER OG:** Germanischer Lloyd AG, International School of Management

**HAUPTNUTZER EG:** Schanzenbäckerei, Rudolph's





### 39a ERICUSSPITZE 1

EIGENTÜMER: Robert Vogel GmbH & Co. KG, Hamburg

PROJEKTENTWICKLER: Robert Vogel GmbH & Co. KG, Hamburg

ANSPRECHPARTNER: Robert Vogel GmbH & Co. KG, Hr. Dr. Bäumlner,  
Tel. 040 - 355 51 - 0, baeumlner@robertvogel.de

ARCHITEKT: Henning Larsen Architects, Kopenhagen

NUTZUNG: ca. 30.800 qm BGF Büro, Studios, publikumswirksame Nutzungen

HAUPTNUTZER: Spiegel-Gruppe (Der Spiegel, Spiegel Online, Spiegel TV, Manager Magazin)



### 39b ERICUS-CONTOR | ERICUSSPITZE 2-4

EIGENTÜMER: Ericus GmbH & Co. KG, Frankfurt am Main (Gemeinschaftsobjekt der IVG Institutional Funds GmbH, der ABG-Unternehmensgruppe und der Robert Vogel GmbH & Co. KG)

PROJEKTENTWICKLER: ABG Projekt-Beteiligungs-Gesellschaft mbH & Co. KG Objekt Ericus-Contor

ANSPRECHPARTNER: IVG Institutional Funds GmbH, Christian Müller,  
Tel. 040 - 53 71 34 - 35, christian.mueller@ivg.de

ARCHITEKT: Henning Larsen Architects, Kopenhagen

NUTZUNG: ca. 23.000 qm BGF Büro, Gastronomie, Einzelhandel

NUTZER OG: CSAV GmbH, Chanel GmbH, Maersk Deutschland

NUTZER EG: Oh it's fresh

# ÜBERSEEQUARTIER: DAS HERZ DER HAFENCITY

## QUARTIERSPROFIL

- **Größe 13,7 ha** (davon 10,5 ha private Fläche)  
Gesamt BGF: 370.000 qm
- **Arbeitsplätze und gewerbliche Nutzungen**  
Arbeitsplätze: ca. 6.000, Nutzungen: Büro, Wohnen, Einzelhandel, Gastronomie, Hotel
- **Wohnungen 970**
- **Entwicklungszeitraum** 2007 bis 2016 (Nordteil), 2017 bis 2022 (Südteil)



Im Überseequartier wächst das kommerzielle Herzstück der Hafencity. In dem rund 13,7 ha großen Stadtraum werden ca. 2.000 Menschen wohnen und bis zu 6.000 Menschen arbeiten. Durchschnittlich 40.000 bis 50.000 Besucher werden das fertige Quartier besuchen – täglich. Es entsteht eine besonders anspruchsvolle kommerzielle Nutzungsmischung, deren räumliche Realisierung von Nord nach Süd erfolgt.

Der Nordteil des Quartiers, der überwiegend seit 2010 fertiggestellt ist, zeigt bereits einen beeindruckenden großstädtischen Charakter. Gegenüber den aus der Hamburger Innenstadt vertrauten Einkaufsformaten aus dem Passagenviertel, der Mönckeberg- und der Spitalerstraße zeigt das nördliche Überseequartier mit seinen inhabergeführten Boutiquen und Spezialgeschäften bereits ein eigenes Profil – wenngleich es noch unter der Entwicklungsverzögerung im Süden leidet. Zahlreiche renommierte Unternehmen haben sich hier angesiedelt und es wurden bereits über 340 Wohnungen gebaut und vermietet. Bis Sommer 2015 wird auch der 57 Meter hohe Wohnturm Cinnamon (34/5) fertiggestellt. Ab Frühjahr 2015 wird auf der letzten noch freien Fläche des nördlichen Quartiersteils (34/15 und 34/16) eine besonders anspruchsvolle Mischung aus Wohnungen, Hotel sowie einem Entertainmentkomplex mit Premiumkino realisiert.

Nach den durch die Finanzkrise sowie durch Schwächen in der Konzeption verursachten Bauverzögerungen im südlichen Überseequartier

gelang nach langen Verhandlungen im Dezember 2014 der Durchbruch: Europas führendes börsennotiertes Immobilienunternehmen Unibail-Rodamco übernimmt die Entwicklung, die Realisierung und den Betrieb des wichtigen Areals. Dabei wird die Chance genutzt, das ursprüngliche Konzept auf eine neue zukunftsfähige Basis zu stellen, den Einzelhandel wirkungsvoller und attraktiver zu gestalten, den Anteil an Büroflächen zugunsten von Wohnungen zu reduzieren, das Kreuzfahrtterminal städtebaulich besser zu integrieren und für einen Wetter- und Windschutz zu sorgen. Es entsteht ein offenes und urbanes, nicht klimatisiertes, aber gleichzeitig wettergeschütztes Einkaufsviertel, das durchmischt ist mit gut vernetzten weiteren publikumswirksamen Nutzungen sowie Wohn-, Büro- und Hotelflächen. Seinen offenen, städtischen Charakter wird das südliche Überseequartier somit behalten. Gleichzeitig wird die neue Waterfront an der Elbe durch ein architektonisch markantes und unverwechselbares Ensemble aus Kreuzfahrtterminal, Waterfront Towers und ein neues, gut 70 Meter hohes Gebäude des Architekten und Pritzker-Preisträgers Christian de Portzamparc geprägt sein.

Mit der Etablierung eines starken Pols wie dem Überseequartier können nun die Voraussetzungen geschaffen werden, eine integrierte Beziehung zwischen City und Hafencity aufzubauen.



64

34/14

34/11

34/13

34/9

34/10

34/12

34/8

34/6

34/7

34/16

34/4

34/5

34/15

34/2

34/3

34/1



## ÜBERSICHT INVESTOREN | PROJEKTENTWICKLER

NORDTEIL (34/1–34/4 + 34/7): FERTIGGESTELLT

Deutscher Immobilien-Spezialfonds

Eigentümergebietung durch Hines

NORDTEIL (34/6): FERTIGGESTELLT

Cruise Investment S.à.r.l.

NORDTEIL (WOHNTURM CINNAMON, 34/5): FERTIGGESTELLT

Groß & Partner Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH

NORDTEIL (ALTES HAFENAMT, 34/5): IM BAU

Altes Hafenamts Hamburg GmbH

NORDTEIL (34/15 + 34/16): ANHANDGABE

Sondervermögen „Stadt und Hafen“, Anhandgabe an DC Commercial GmbH & Co. KG erteilt

SÜDTEIL (34/8-34/14 SOWIE 64):

Überseequartier Beteiligungs GmbH, Singapurstraße 1, 20457 Hamburg bestehend aus:

Groß & Partner Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH, Hamburg

Propertize B. V., Utrecht (NL)

(gültig bis zum Rechtsübergang auf den neuen Erwerber Unibail-Rodamco ÜSQ B. V., ca. 2016/17)



### 34/1 OSAKAALLEE 2

EIGENTÜMER: Deutscher Immobilien-Spezialfonds, Eigentümervertretung durch Hines

ANSPRECHPARTNER: Wohnen: Dahler & Company Projektmarketing GmbH,

Tel. 040-41 34 31 77, ueberseequartier@dahlercompany.de;

Einzelhandel, Gastronomie: Hines Immobilien GmbH, Hr. Wintzer, joachim.wintzer@hines.com

ARCHITEKT: Arbeitsgemeinschaft Trojan + Trojan, Darmstadt; Dietz Joppien, Frankfurt am Main

NUTZUNG: ca 10.000 qm BGF Wohnen, Einzelhandel, Gastronomie

HAUPTNUTZER EG: u. a. Konradfiets, Bistro Paris



### 34/2 AM SANDTORKAI 44/SINGAPURSTRASSE 1

EIGENTÜMER: Deutscher Immobilien-Spezialfonds, Eigentümervertretung durch Hines

ANSPRECHPARTNER: Büros: Herr Wambach, Hines Immobilien GmbH, K.L.Wambach@Hines.com;

Einzelhandel, Gastronomie: Hines Immobilien GmbH, Hr. Wintzer, joachim.wintzer@hines.com

ARCHITEKT: Arbeitsgemeinschaft Trojan + Trojan, Darmstadt; Dietz Joppien, Frankfurt am Main

NUTZUNG: ca. 13.500 qm BGF Büro, Einzelhandel, Gastronomie

HAUPTNUTZER OG: ESC, Deutsche Postbank AG

HAUPTNUTZER EG: Andronaco, Deutsche Postbank AG



### 34/3 OSAKAALLEE 6-8

EIGENTÜMER: Deutscher Immobilien-Spezialfonds, Eigentümervertretung durch Hines

ANSPRECHPARTNER: Wohnen: Dahler & Company Projektmarketing GmbH,

Tel. 040-41 34 31 77, ueberseequartier@dahlercompany.de;

Einzelhandel, Gastronomie: Hines Immobilien GmbH, Hr. Wintzer, joachim.wintzer@hines.com

ARCHITEKT: Arbeitsgemeinschaft Trojan + Trojan, Darmstadt; Dietz Joppien, Frankfurt am Main

NUTZUNG: ca. 8.400 qm BGF Wohnen, Einzelhandel, Gastronomie

HAUPTNUTZER EG: u. a. Mangustin, Lieblingsplatz



### 34/4 SINGAPURSTRASSE 3-19/ÜBERSEEBOULEVARD 2

EIGENTÜMER: Deutscher Immobilien-Spezialfonds, Eigentümervertretung durch Hines

ANSPRECHPARTNER: Wohnen: Dahler & Company Projektmarketing GmbH,

Tel. 040 - 41 34 31 77, ueberseequartier@dahlercompany.de;

Einzelhandel, Gastronomie: Hines Immobilien GmbH, Hr. Wintzer, joachim.wintzer@hines.com

ARCHITEKT: nps tchoban voss, Hamburg

NUTZUNG: ca. 15.000 qm BGF Wohnen, Einzelhandel, Gastronomie

HAUPTNUTZER EG: u. a. Nobodyisperfekt, Stilhaus Blocker, Marc & Daniel



### 34/5a **WOHNTURM CINNAMON / OSAKAALLEE 10**

EIGENTÜMER: Groß & Partner Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH

ANSPRECHPARTNER: Groß & Partner, Tel. 040 - 36 09 80 - 100, info@ueberseequartier.de

ARCHITEKT: Bolles + Wilson, Münster

NUTZUNG: a. 3.100 qm BGF Wohnen, Einzelhandel



### 34/5b **ALTES HAFENAMT / ÜBERSEEBOULEVARD 1+3 / OSAKAALLEE 12**

EIGENTÜMER: Altes Hafenamts GmbH

ANSPRECHPARTNER: Groß & Partner, Tel. 040 - 36 09 80 - 100, info@ueberseequartier.de

ARCHITEKT: Bolles + Wilson, Münster (Modernisierung)

NUTZUNG: ca. 4.600 qm BGF Boardinghouse, Einzelhandel, Gastronomie





### 34/6 ÜBERSEEBOULEVARD 4-10 u. a.

EIGENTÜMER: Cruise Investment S.à.r.l.

ANSPRECHPARTNER: Vermietung Wohnen: Wullkopf & Eckelmann Immobilien GmbH & Co. KG,

Tel. 040 - 89 97 92 12; Vermietung Büro, Einzelhandel, Gastronomie:

HIH Hamburgische Immobilien Handlung GmbH, Tel. 040- 32823118

ARCHITEKT: EEA (Erick van Egeraat associated architects), Rotterdam

NUTZUNG: ca. 36.500 qm BGF Wohnen, Büro, Einzelhandel, Dienstleistung, Gastronomie

HAUPTNUTZER OG: ReGe Hamburg, Axel Springer Computer BILD

HAUPTNUTZER EG: Edeka, Rossmann



### 34/7 ÜBERSEEALLEE 5/ÜBERSEEBOULEVARD 5/ OSAKAALLEE 18-22

EIGENTÜMER: Deutscher Immobilien-Spezialfonds, Eigentümervertretung durch Hines

ANSPRECHPARTNER: Hotel: 25hours Hotel HafenCity, Tel. 040 - 257 77 70,

hafencity@25hours-hotels.com; Wohnen: Dahler & Company, Tel. 040 - 41 34 31 77,

ueberseequartier@dahlercompany.de;

Einzelhandel, Gastronomie: Hines Immobilien GmbH, Hr. Wintzer, joachim.wintzer@hines.com

ARCHITEKT: Böge Lindner K2 Architekten, Hamburg

NUTZUNG: ca. 18.500 qm BGF Hotel, Wohnen, Einzelhandel

HAUPTNUTZER EG: Haspa, 25hours Hotel HafenCity



### 34/15 **AM SANDTORKAI 46/AM SANDTORPARK 1/ SINGAPURSTRASSE 2**

**EIGENTÜMER:** Sondervermögen „Stadt und Hafen“, Anhandgabe erteilt  
**PROJEKTENTWICKLER:** DC Commercial GmbH & Co.KG (Anhandnehmer)  
**ANSPRECHPARTNER:** DC Commercial GmbH & Co. KG, Saskia Brandt,  
 Tel. 040 - 60 00 37 - 208, saskia.brandt@dccommercial.de  
**ARCHITEKT:** Nalbach + Nalbach Gesellschaft von Architekten (Berlin)  
**NUTZUNG:** ca. 10.000 qm BGF Hotel, Kino



### 34/16 **AM SANDTORPARK 5-9/SINGAPURSTRASSE 3, 4, 6-10/ TOKIOSTRASSE 1-5**

**EIGENTÜMER:** Sondervermögen „Stadt und Hafen“, Anhandgabe erteilt  
**PROJEKTENTWICKLER:** DC Commercial GmbH & Co.KG (Anhandnehmer)  
**ANSPRECHPARTNER:** DC Commercial GmbH & Co. KG, Saskia Brandt,  
 Tel. 040 - 60 00 37 - 208, saskia.brandt@dccommercial.de  
**ARCHITEKT:** Blauroam Architekten (Hamburg)  
**NUTZUNG:** ca. 20.000 qm BGF Wohnen, Gastronomie, Einzelhandel



## 34/8-34/14 + 64 SÜDLICHES ÜBERSEEQUARTIER

**EIGENTÜMER:** Zurzeit noch Eigentümer: Propertize B. V.,  
Groß & Partner Grundstücksgesellschaft mbH sowie Sondervermögen Stadt und Hafen (2 Grundstücke).

**Zukünftiger Gesamteigentümer:** Unibail-Rodamco ÜSQ B. V.

**ANSPRECHPARTNER:** mfi management für immobilien AG, Hr. Wölfer,  
mfi.essen@mfi.eu, Tel. 0201 - 82 08 10

**ARCHITEKT:** Architektonische und städtebauliche Bearbeitung

**NUTZUNG:** ca. 226.300 bis 228.300 qm BGF Einzelhandel, Freizeit, Kultur, Dienstleistung,  
Kreuzfahrtterminal, Büro und Wohnen



# ELBTORQUARTIER: INNOVATIV, KREATIV, NACHHALTIG

## QUARTIERSPROFIL

- **Größe** 9 ha Gesamt BGF: 200.000 qm
- **Arbeitsplätze und gewerbliche Nutzungen**  
Arbeitsplätze: ca. 3.700, Nutzungen: Büro, Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistungen, Hotel, Wissenschaft
- **Wohnungen** 370
- **Entwicklungszeitraum** 2007 bis 2018, außer Baufeld 51



Östlich des Magdeburger Hafens ist ein „Wissensquartier“ mit vielen zukunftsweisenden Projekten aus den Bereichen Wissenschaft, Nachhaltigkeit und Design entstanden, das seit 2012 auch mit der Barkasse und seit August 2013 zusätzlich mit der U-Bahnlinie U4 erreichbar ist.

Der 1879 errichtete Kaispeicher B prägt als ältestes Gebäude des Areals das Entree der zentralen HafenCity, seit Sommer 2008 beherbergt er das Internationale Maritime Museum Hamburg (40). Das Speichergebäude direkt daneben (41) hat Gebr. Heinemann 2007/2008 zu seinem Unternehmenssitz umgebaut. Das Hamburger Handelshaus realisiert nun bis Sommer 2016 einen Erweiterungsneubau direkt daran anschließend (42) nach den Anforderungen des HafenCity Umweltzeichens in Gold. Am Ostufer des Magdeburger Hafens wurde 2013 mit den Elbarkaden (43–45) eines der innovativsten und nachhaltigsten Gebäude Europas fertiggestellt. Statt einer einfachen Promenade bietet der Gebäudekomplex eine hochwassergeschützte Arkade sowie eine öffentliche Pier – die Elbtorpromenade. Die insgesamt 130 entstandenen Wohnungen ermöglichen unterschiedliche Nutzungen – von Mehrgenerationenwohnungen über Wohn- und Arbeitslofts sowie Maisonetten bis hin zu barrierefreien Wohnungen. Mit designport, dem wichtigsten Netzwerk der Hamburger Designszene, sowie IF International Forum Design haben zwei herausragende Kreativakteure die Elbarkaden als Standort gewählt. Der Südtteil des Ensembles (45) mit

den weithin sichtbaren Windrädern ist der Deutschlandzentrale von Greenpeace sowie Greenpeace Energy eG vorbehalten. Das Gebäude ist mit dem HafenCity Umweltzeichen in Gold ausgezeichnet.

Der nachhaltige Neubau der HafenCity Universität (HCU) (54) bietet rund 2.000 Studierenden und Lehrenden Platz, die das Quartier als Wissenschaftsstandort mitprägen. Zwischen Magdeburger Hafen und HCU hat die ECE im Januar 2015 mit den Bauarbeiten zum Projekt „Intelligent Quarters“ (52–53) begonnen, die als Gebäudeensemble einen 70 Meter hohen Büroturm mit zwei weiteren Gebäuden verbinden und unter anderem Raum für ca. 46 Wohnungen und publikumsbezogene Nutzungen im Erdgeschoss bieten sowie einen öffentlichen Platz am Wasser einfassen.

Zwei Projekte verleihen dem Quartier darüber hinaus eine soziale sowie spirituelle Prägung: Im Ökumenischen Forum (49a) arbeiten 19 christliche Kirchen seit 2012 interkonfessionell zusammen, und mit dem Stadthaus-hotel (48) entsteht Europas größtes integratives Hotel. Direkt nebenan ist das Gebäude der NIDUS Baugemeinschaft (49) mit Ladenwohnungen, Ateliers und Showrooms ebenfalls seit 2012 fertiggestellt. Daneben verwirklichen Künstler und Kreative aus zwölf Nationen in zum Teil schallentkoppelten Privaträumen und flexibel nutzbaren Gemeinschaftsräumen im Musikerhaus (50) ihren Traum vom kreativen Austausch und Musizieren in den eigenen vier Wänden.



#### 40 INTERNATIONALES MARITIMES MUSEUM HAMBURG KAISPEICHER B | KOREASTRASSE 1

ANSPRECHPARTNER: Peter Tamm Sen. Stiftung, Tel. 040 - 300 92 30 - 0, [www.imm-hamburg.de](http://www.imm-hamburg.de)

ARCHITEKT: Wilhelm Emil Meerwein/Berhard Hanssen, Hamburg;

MRLV Markovic Ronai Voss Architekten, Hamburg (Umbau)

NUTZUNG: ca. 12.000 qm BGF Ausstellungsfläche für die maritime Sammlung von Prof. Peter Tamm, Museumsshop, Eventfläche, Restaurant: Catch of the Day



#### 41 HEINEMANNSPEICHER | KOREASTRASSE 3

EIGENTÜMER: Gbr. Heinemann, Hamburg

ANSPRECHPARTNER: Gebr. Heinemann, Hr. Lange,  
Tel. 040 - 301 02 46 - 6, [g\\_lange@gebr-heinemann.de](mailto:g_lange@gebr-heinemann.de)

ARCHITEKT: Ulrich Arndt, Hamburg

NUTZUNG: ca. 11.000 qm BGF Büro

HAUPTNUTZER: Gebr. Heinemann



#### 42 KOREASTRASSE 5 | SHANGHAIALLEE 4

EIGENTÜMER: Gbr. Heinemann, Hamburg

ANSPRECHPARTNER: Gebrüder Heinemann, Hr. Lange,

Tel. 040 - 301 02 46 - 6, g\_lange@gebr-heinemann.de

ARCHITEKT: gmp Architekten von Gerkan, Marg und Partner

NUTZUNG: ca. 8.000 qm BGF Büro, Einzelhandel

HAUPTNUTZER: Gebr. Heinemann



#### 43 ELBARKADEN | HONGKONGSTRASSE 2-4/ KOREASTRASSE 2

EIGENTÜMER: HPG Elbarkaden GmbH & Co. KG sowie Eigentümergemeinschaft

PROJEKTENTWICKLER: Grundstücksgesellschaft Hongkongstraße GmbH & Co. KG (bestehend aus GARBE Immobilien-Projekte GmbH/Otto Wulff Bauunternehmung GmbH & Co. KG, Hamburg)

ANSPRECHPARTNER: GARBE Immobilien-Projekte GmbH, Hr. Boldhaus,

Tel. 040 - 356 13 - 14 85, info@hh-heimathafen.de

ARCHITEKT: Bob Gysin + Partner AG, Zürich

NUTZUNG: ca. 10.000 qm BGF Wohnen, Gastronomie, Freizeiteinrichtungen

HAUPTNUTZER EG: Elbarkaden Lounge, Hamburg im Süden

HAUPTNUTZER WARFTGESCHOSSE: Surf Kitchen, Kleine Heimat HafenCity, Strauchs Falco



#### 44a **ELBARKADEN | HONGKONGSTRASSE 6-6a**

EIGENTÜMER: Eigentümergemeinschaft

PROJEKTENTWICKLER: DS-Bauconcept GmbH, Hamburg; Primus Developments GmbH, Hamburg

ANSPRECHPARTNER: DS-Bauconcept GmbH, Hr. Krüger,

Tel. 040 - 87 97 248 - 61, krueger@ds-bauconcept.com

ARCHITEKT: Bob Gysin + Partner AG, Zürich

NUTZUNG: ca. 6.500 qm BGF Wohnen, Gastronomie, Einzelhandel

HAUPTNUTZER EG: IF Design



#### 44b **ELBARKADEN | HONGKONGSTRASSE 8**

EIGENTÜMER: Bayerische Versorgungskammer, München

PROJEKTENTWICKLER: PRIMUS Developments GmbH

ANSPRECHPARTNER: PRIMUS Developments GmbH, Hr. Timmermann,

Tel. 040 - 375 02 25 - 12, ingo.timmermann@immobilienprimus.com

ARCHITEKT: Bob Gysin + Partner AG, Zürich

NUTZUNG: ca. 4.500 qm BGF Büro, Dienstleistungen

HAUPTNUTZER OG: IPG Mediabrands

HAUPTNUTZER EG: designxport





#### 45 ELBARKADEN | HONGKONGSTRASSE 10-10a

EIGENTÜMER: Bayerische Versorgungskammer, München

PROJEKTENTWICKLER: DS-Bauconcept GmbH

ANSPRECHPARTNER: DS-Bauconcept GmbH, Hr. Krüger,

Tel. 040 -879 72 48 - 61, krueger@ds-bauconcept.com

ARCHITEKT: Bob Gysin + Partner AG, Zürich

NUTZUNG: ca. 8.500 qm BGF Büro, Dienstleistungen

HAUPTNUTZER OG: Greenpeace e. V., Greenpeace Energy eG, Initiative Media GmbH

HAUPTNUTZER EG: Greenpeace e. V.



#### 46 KOREASTRASSE 4

EIGENTÜMER: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BlmA), Bonn

PROJEKTENTWICKLER: Amt für Bauordnung und Hochbau, Bundesbauabteilung (Bauherrenvertreter)

ANSPRECHPARTNER: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Fr. Kohl,

Tel. 0410 - 69 45 53, simone.kohl@bundesimmobilien.de

ARCHITEKT: Winking • Froh Architekten BDA, Hamburg/Berlin (Generalplaner);

Martin Froh, Hamburg

NUTZUNG: ca. 9.150 qm BGF Dienstleistungen

HAUPTNUTZER OG: Hauptzollamt Hamburg-Stadt, Zollamt HafenCity



#### 48 STADTHAUSHOTEL HAFENCITY | HONGKONGSTRASSE

EIGENTÜMER: Sondervermögen „Stadt und Hafen“, Anhandgabe erteilt

PROJEKTENTWICKLER: Jugend hilft Jugend e. V., Hamburg (Anhandnehmer)

ANSPRECHPARTNER: Jugend hilft Jugend e. V., Hr. Wiese, Tel. 040 - 399 02 72 - 9, kai.wiese@jhj.de

ARCHITEKT: Huke-Schubert Berge Architekten, Hamburg

NUTZUNG: ca. 4.500 qm BGF Hotel

HAUPTNUTZER: Stadthaushotel HafenCity



#### 49 NIDUS-LOFT | SHANGHAIALLEE 6-10

EIGENTÜMER: Baugemeinschaft NIDUS

PROJEKTENTWICKLER: Baugemeinschaft NIDUS

ANSPRECHPARTNER: Hr. Munzinger, joerg.munzinger@gmx.de

ARCHITEKT: SPINE ARCHITECTS GmbH, Hamburg

NUTZUNG: ca. 4.800 qm BGF Wohnen, Dienstleistungen, Einzelhandel

HAUPTNUTZER EG: MAYD-Studio of Creative Arts, Fischer & Cie Maßuhrenmanufaktur,

Bund Deutscher Architekten, Kleine Urbanität, Büro Luchterhandt,

Praxis Elbkind, Heyroth & Kürbitz Architekten



**49a ÖKUMENISCHES FORUM | SHANGHAIALLEE 12-14**

EIGENTÜMER: Baugemeinschaft vertreten durch:

Grundstücksgesellschaft Shanghaiallee HafenCity GbR

PROJEKTENTWICKLER: Grundstücksgesellschaft Shanghaiallee HafenCity GbR

ANSPRECHPARTNER: Henning Klahn, Geschäftsführer Ökumenisches Forum HafenCity, Tel. 040 - 36 90 02 - 780; Corinna Schmidt, Pastorin Ökumenisches Forum HafenCity, Tel. 040 - 36 90 02 - 780

ARCHITEKT: Architekturbüro Wandel, Hoefler, Lorsch + Hirsch, Saarbrücken

NUTZUNG: ca. 4.500 qm BGF Ökumenisches Forum, Wohnen

HAUPTNUTZER OG: Ökumenisches Forum HafenCity, ev.-luther. Kirche in Norddeutschland

HAUPTNUTZER EG: Ökumenische Kapelle, Weltcafé ElbFaire und Veranstaltungssaal



**50 MUSIKERHAUS | SHANGHAIALLEE 16-20**

EIGENTÜMER: Planungs- und Baugemeinschaft Musikerhaus HafenCity Hamburg GbR

PROJEKTENTWICKLER: Bürgerstadt AG, Berlin

ANSPRECHPARTNER: Bürgerstadt AG, Hr. Matthias Schwark, Tel. 030 - 288 83 20, hamburg@buengerstadt.de

ARCHITEKT: 360 Grad + architekten GmbH, Hamburg

NUTZUNG: ca. 4.700 qm BGF Musikerwohnungen, Dienstleistungen, Gastronomie



### 51 ÜBERSEEALLEE 7 – 11

EIGENTÜMER: Sondervermögen „Stadt und Hafen“

ANSPRECHPARTNER: Hafencity Hamburg GmbH, Tel. 040 - 37 47 26 - 0

NUTZUNG: ca. 30.000 qm BGF Eigennutzer, Büro, Dienstleistungen, Einzelhandel, Gastronomie

- > Entwicklung bis 2021 zurückgestellt, da als Baustelleneinrichtungsfläche für das Überseequartier benötigt



### 52a+b, 53 INTELLIGENT QUARTERS | ÜBERSEEALLEE 6/8, 10, 12/14

EIGENTÜMER: IQ Tower GmbH & Co. KG, IQ Residential GmbH & Co. KG, IQ Office GmbH & Co. KG

PROJEKTENTWICKLER: Joint Venture aus ECE Projektmanagement GmbH & Co. KG, Hamburg, und Strabag Real Estate GmbH, Hamburg

ANSPRECHPARTNER: ECE, Fr. Tuttas, Tel. 040 - 60 60 60;

Strabag RE, Lars Czikowski, 040 - 202 08 - 12 00

ARCHITEKT: Störmer Murphy and Partners, Hamburg

NUTZUNG: ca. 32.200 qm BGF Büro, Wohnen, Dienstleistung, Einzelhandel, Gastronomie



#### 54 HAFENCITY UNIVERSITÄT | ÜBERSEEALLEE 16

EIGENTÜMER: Behörde für Wissenschaft und Forschung, Hamburg

PROJEKTENTWICKLER: Hochschulbau; Baumanagement

ANSPRECHPARTNER: Hafencity Universität Hamburg/Präsidialabteilung,

Tel. 040 - 428 27 27 - 27, praesidialbuero@hcu-hamburg.de

ARCHITEKT: code unique Architekten, Dresden

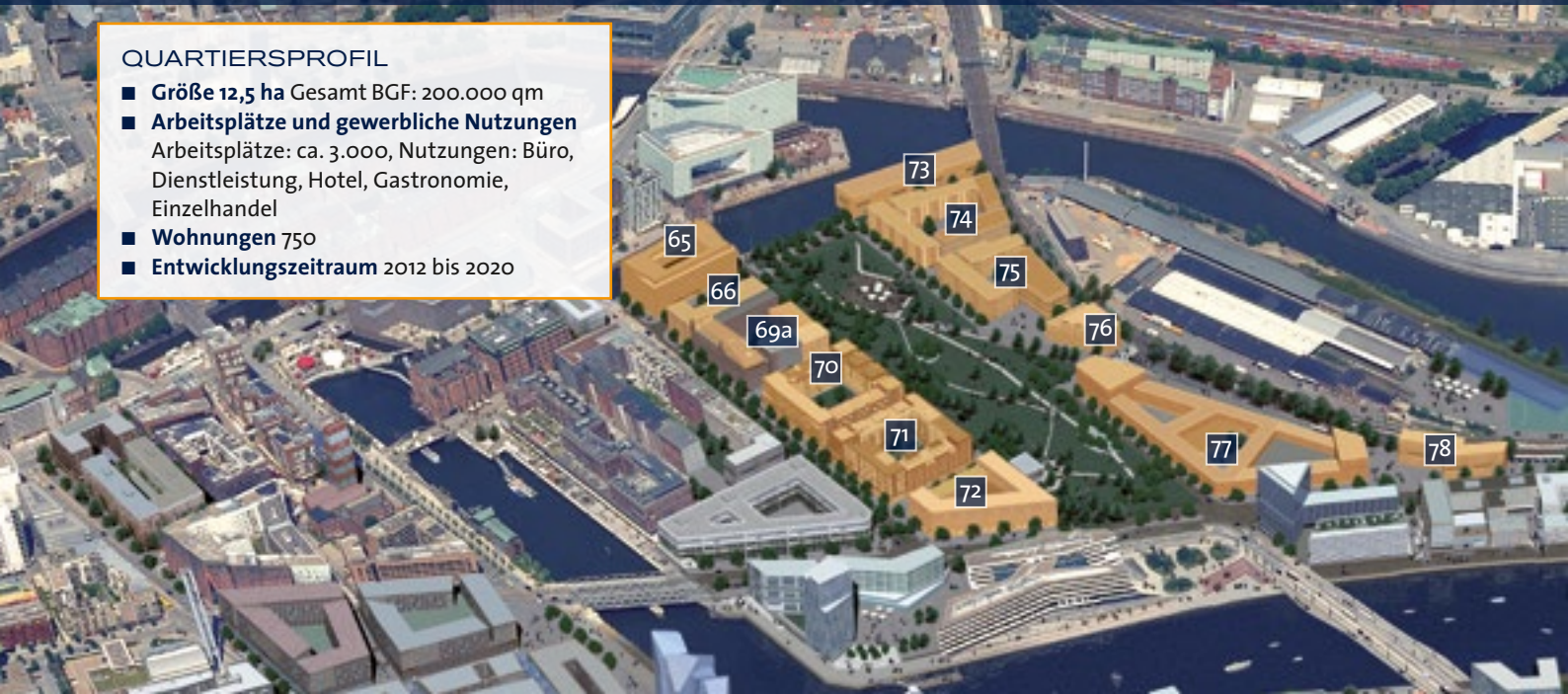
NUTZUNG: ca. 24.000 qm BGF Universität (knapp 2.500 Studierende und ca. 300 Mitarbeiter)

HAUPTNUTZER: Hafencity Universität Hamburg

# AM LOHSE PARK: GRÜNES QUARTIER MIT GESCHICHTE

## QUARTIERSPROFIL

- **Größe 12,5 ha** Gesamt BGF: 200.000 qm
- **Arbeitsplätze und gewerbliche Nutzungen**  
Arbeitsplätze: ca. 3.000, Nutzungen: Büro, Dienstleistung, Hotel, Gastronomie, Einzelhandel
- **Wohnungen 750**
- **Entwicklungszeitraum 2012 bis 2020**



In der zentralen HafenCity entsteht ein attraktiver Stadtraum mit dem Lohsepark als grünem Zentrum. Ausgangspunkt der Entwicklung ist das teils denkmalgeschützte, sanierte Backsteinensemble am Lohseplatz (69a), das inzwischen u. a. die private Autosammlung Prototyp und die gemeinnützige DO School beherbergt. In unmittelbarer Nachbarschaft wird es künftig von drei Neubauten ergänzt (67–69). An der Ecke Shangai-allee/Koreastraße errichtet der Hamburger Mineralölkonzern Marquard & Bahls derzeit seine neue Unternehmenszentrale für bis zu 700 Mitarbeiter (65). Mit der Ansiedlung weiterer Unternehmen – das nördlichste Grundstück östlich des Lohseparks (73) steht ebenfalls für Firmenansiedlungen zur Verfügung – entsteht auch am Brooktorhafen ein attraktiver Arbeitsort, der von der direkten Nachbarschaft zu den umliegenden Quartieren, mit Firmen wie den Gebr. Heinemann, dem Spiegel-Verlag oder DNV Germanischer Lloyd, profitiert.

Südwestlich des Parks (70) entstehen neben Gewerbeflächen und Räumen für Praxen und Büros insgesamt über 160 Miet-, Sozial- und Eigentumswohnungen (einige in Zusammenarbeit mit dem Verein Leben mit Behinderung Hamburg e. V.) sowie zwei Kitas. Auf dem Nachbargrundstück (71) werden z. T. bereits bis 2016 Eigentumswohnungen, geförderte Mietwohnungen, gewerbliche Erdgeschossnutzungen und eine Kita gebaut. Besonderheiten des Projekts sind unter anderem eine

Dachlandschaft mit Terrassen, Gartenlauben, Gewächshäusern und Aussichtspunkten sowie der als grüner Erholungs- und Begegnungsort genutzte Innenhof. Das hieran südlich angrenzende Grundstück (72) vereint ab 2017/18 eine attraktive Nutzungsmischung aus Hotel, 125 öffentlich geförderten studentischen Wohnungen und 45 frei finanzierten, hochwertigen Wohneinheiten. Ein Gymnasium, das auch als Nachbarschaftszentrum dienen soll, entsteht nach 2017 östlich des Lohseparks (77). Darüber hinaus sind weitere Wohngebäude entlang des Lohseparks (74–76) und Büronutzungen (73) geplant. Alle Gebäude im Quartier sollen mit dem HafenCity Umweltzeichen in Gold ausgezeichnet werden und sind durch die Haltestelle HafenCity Universität der U4 ideal angebunden.

Wie ein grünes Band wird sich der baumbestandene, 4,4 ha große Lohsepark ab Frühsommer 2016 vom Ericusgraben zum Baakenhafen ziehen, im Norden und Süden ist der Park bereits seit Längerem grün. Da sich am heutigen Standort des Lohseparks einst mit dem Hannoverschen Bahnhof der Ausgangspunkt für die Deportation von mindestens 7.692 Juden, Sinti und Roma in Konzentrations- und Vernichtungslager befand, entsteht hier zudem ein würdevoller Ort des Gedenkens an die Opfer der Deportation sowie ein Dokumentationszentrum am Rande des Parks.



## 65 SHANGHAIALLEE/KOREASTRASSE

EIGENTÜMER: Marquard & Bahls AG

ANSPRECHPARTNER: Marquard & Bahls AG, Hr. Neetzke,

Tel 040 - 370 04 - 426, joerg.neetzke@mbholding.de

ARCHITEKT: Gewers & Pudewill, Berlin

NUTZUNG: ca. 18.000 qm BGF Büro, im Erdgeschoss Einzelhandel und Gastronomie

HAUPTNUTZER: Marquard & Bahls AG



## 66 SHANGHAIALLEE/KOREASTRASSE

EIGENTÜMER: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA), Bonn

ANSPRECHPARTNER: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA),

Hr. Zänkert, Tel. 0451 - 290 68 21 - 17, joerg.zaenkert@bundesimmobilien.de

NUTZUNG: ca. 9.000 qm BGF Büro, Wohnen, Einzelhandel, Dienstleistung, Gastronomie



## 68 AM LOHSE PARK

EIGENTÜMER: Sondervermögen „Stadt und Hafen“

ANSPRECHPARTNER: Hafencity Hamburg GmbH, Tel. 040 - 37 47 26 - 0

NUTZUNG: ca. 3.000 qm BGF Sondernutzung (Dokumentationszentrum mit erweiterter Fläche)

## 69a KÖNIG-HAUS | SHANGHAIALLEE 7-9

EIGENTÜMER: Lohseplatz 1 Immobilien GmbH & Co. KG, Lohseplatz 1a, 20457 Hamburg

PROJEKTENTWICKLER: König-Haus König + Schmidt Immobilien GmbH, Hamburg

ANSPRECHPARTNER: König Haus König + Schmidt Immobilien GmbH,  
Tel. 040 - 39 99 69 - 60, stengel@koenig.haus.com

ARCHITEKT: DFZ Architekten in Kooperation mit König-Haus König + Schmidt Immobilien GmbH, Hamburg

NUTZUNG: ca. 10.000 qm BGF Büro, Sondernutzung, Gastronomie

HAUPTNUTZER OG: Frank Otto Medienbeteiligungs GmbH & Co. KG, The DO School

HAUPTNUTZER EG: Automuseum Prototyp





## 70 SHANGHAI ALLEE/STEIN SCHANZE/AM LOHSE PARK/ YOKOHAMA STRASSE

EIGENTÜMER: KOS Wulff Immobilien GmbH; Otto Wulff Projektentwicklung GmbH;

Gemeinnützige Baugenossenschaft Bergedorf-Bille eG, Hamburg

PROJEKTENTWICKLER: KOS Wulff Immobilien GmbH; Otto Wulff Projektentwicklung GmbH;

Gemeinnützige Baugenossenschaft Bergedorf-Bille eG, Hamburg

ANSPRECHPARTNER: Otto Wulff Projektentwicklung GmbH, Hr. Hinsch, Tel. 040 - 73 624 - 443,

bhinsch@otto-wulff.de; Bergedorf Bille eG, Fr. Riecken, Tel. 040 - 72 56 00 - 16, info@bergedorf-bille.de

ARCHITEKT: APB Architekten, Hamburg; Böge Lindtner K2 Architekten, Hamburg;

Haslob Kruse + Partner Architekten, Bremen

NUTZUNG: ca. 20.000 qm BGF Wohnen (z. T. gefördert), Büro, Gastronomie, Kita, soziale Dienstleistungen



## 71 SHANGHAI ALLEE/YOKOHAMA STRASSE/AM LOHSE PARK/ KOBESTRASSE

EIGENTÜMER: Dock 71 GbR (Nordteil); Sondervermögen „Stadt und Hafen“ (Südteil; Anhandgabe erteilt)

PROJEKTENTWICKLER: Stattbau Hamburg HAMBURG GmbH, Conplan GmbH,

Behrendt Wohnungsbau KG u. a. (Anhandnehmer)

ANSPRECHPARTNER: Conplan Betriebs- und Projektberatungs GmbH, Hr. Straeter,

Tel. 040 - 53 27 68 - 00, straeter@conplan-gmbh.de

ARCHITEKT: Dinse Feest Zurl, Hamburg, Arge Siebrecht Münzesheimer Architekten/

BOF Architekten, Hamburg

NUTZUNG: ca. 20.000 qm BGF, Wohnen (z. T. gefördert), Büro, Gastronomie, Einzelhandel,

Kita, soziale Dienstleistungen

## 72 SHANGHAIALLEE/KOBESTRASSE/AM LOHSEPARK/ÜBERSEEALLEE

EIGENTÜMER: Sondervermögen „Stadt und Hafen“, Anhandgabe erteilt

PROJEKTENTWICKLER: Projektgemeinschaft aus ECE, Harmonia Immobilien GmbH und dem Studierendenwerk Hamburg (Anhandnehmer)

ANSPRECHPARTNER: Harmonia Immobilien GmbH, Hr. Dr. Börner-Kleindienst, Tel. 040 - 419 24 74 - 0, info@harmonia-immobilien.de

ARCHITEKT: KSP Jürgen Engel Architekten GmbH, Braunschweig (studentisches und frei finanziertes Wohnen); kister scheithauer gross architekten und stadtplaner GmbH, Köln (Hotel)

NUTZUNG: ca. 19.000 qm BGF öffentlich gefördertes studentisches Wohnen, frei finanziertes Wohnungsbau, Hotel, öffentlichkeitsbezogene Nutzungen im EG

## 73 STOCKMEYERSTRASSE

EIGENTÜMER: Sondervermögen „Stadt und Hafen“

ANSPRECHPARTNER: HafenCity Hamburg GmbH, Tel. 040 - 37 47 26 - 0

NUTZUNG: ca. 15.000 qm BGF Büro, Einzelhandel, Dienstleistung, Gastronomie





#### 74 AM HANNOVERSCHEN BAHNHOF

EIGENTÜMER: Sondervermögen „Stadt und Hafen“

ANSPRECHPARTNER: Hafencity Hamburg GmbH, Tel. 040 - 37 47 26 - 0

NUTZUNG: ca. 20.400 qm BGF Wohnen, Büro, Einzelhandel, Dienstleistung, Gastronomie



#### 75 AM HANNOVERSCHEN BAHNHOF

EIGENTÜMER: Sondervermögen „Stadt und Hafen“

ANSPRECHPARTNER: Hafencity Hamburg GmbH, Tel. 040 - 37 47 26 - 0

NUTZUNG: ca. 18.200 qm BGF Wohnen, Büro, Einzelhandel, Dienstleistung, Gastronomie



### 76 AM HANNOVERSCHEN BAHNHOF

EIGENTÜMER: Sondervermögen „Stadt und Hafen“

ANSPRECHPARTNER: Hafencity Hamburg GmbH, Tel. 040 - 37 47 26 - 0

NUTZUNG: ca. 6.600 qm BGF Wohnen, Büro, Einzelhandel, Dienstleistung, Gastronomie



### 77 GYMNASIUM AM HANNOVERSCHEN BAHNHOF

EIGENTÜMER: Sondervermögen „Stadt und Hafen“

ANSPRECHPARTNER: Hafencity Hamburg GmbH, Tel. 040 - 37 47 26 - 0

NUTZUNG: ca. 31.000 qm BGF Bildungseinrichtungen (Entwicklung ab 2016)



### 78 VERSMANNSTRASSE

EIGENTÜMER: Sondervermögen „Stadt und Hafen“

ANSPRECHPARTNER: Hafencity Hamburg GmbH, Tel. 040 - 37 47 26 - 0

NUTZUNG: ca. 7.000 qm BGF Hotel, Büro, Einzelhandel





# ÖSTLICHE HAFENCITY

OBERHAFEN, BAAKENHAFEN, ELBBRÜCKEN

# OBERHAFEN: KULTUR UND KREATIVITÄT

## QUARTIERSPROFIL

- **Größe 8,9 ha** Gesamt BGF: 25.000 qm (Bestand)
- **Arbeitsplätze und gewerbliche Nutzungen**  
Arbeitsplätze: mehrere Hundert,  
Nutzungen: Kreativ- und Kulturwirtschaft,  
studentische Arbeitsplätze HCU, Gastronomie
- **Entwicklungszeitraum** Entwicklung ausgehend von den Bestandsbauten mit eventuell hinzukommenden Neubauten, detaillierte Konzeption im Rahmen eines intensiven Dialogprozesses
- **Fertigstellung** schrittweise Umsetzung





Auch wenn das Areal bis vor Kurzem noch überwiegend gewidmete Bahnfläche war und die Lagerhallen größtenteils Logistikzwecken dienten: Der Oberhafen ist der Nukleus eines Kreativ- und Kulturquartiers, das aufgrund seiner zentralen Lage ideal vernetzt ist.

Anders als in der übrigen HafenCity wird eine neue Nutzung von Bestandsgebäuden – überwiegend eingeschossige Güterhallen – Ausgangspunkt der Entwicklungen sein. Die Grundstücke werden nicht verkauft, sondern verbleiben dauerhaft im Eigentum des Sondervermögens „Stadt und Hafen“ (HafenCity Hamburg GmbH), um die Entwicklung im Interesse Hamburgs gestalten zu können. Neubauten sollen die Altbauten mittelfristig ergänzen, so können langfristig bis zu 500 Arbeitsplätze in verschiedenen Kultur- und Kreativwirtschaftsbranchen geschaffen werden.

Die möglichen Entwicklungsoptionen für das Quartier werden im Laufe eines intensiven, langfristigen Dialogprozesses erarbeitet. Während der gesamten Entwicklungsphase kooperiert die HafenCity Hamburg GmbH eng mit der Hamburg Kreativ Gesellschaft mbH und tauscht sich mit Kreativunternehmen und Kulturschaffenden aus.

Anfang 2012 wurde mit der Hanseatischen Materialverwaltung erstmals mittels eines Interessenbekundungsverfahrens und einer Jury ein Nutzungskonzept für eine freigewordene Fläche gesucht und ausgewählt.

Das erfolgreiche Konzept stattet Hamburger Kultur- und Bildungseinrichtungen mit Requisiten für Projekte aus. Im Herbst 2013 wurden zusätzliche 6.000 qm Fläche für unterschiedliche Kreativnutzer ausgelobt, die Nutzungsaufnahme ist 2015/2016 vorgesehen. Weiterhin werden derzeit mehr als 1.000 qm für studentische Studios und Ateliers sowie Experimentier-, Kreativ- und Begegnungsflächen der HafenCity Universität vorbereitet und seit August 2014 sind die Akteure des Hamburger Gängeviertel e. V. temporär für eineinhalb Jahre mit offenen Programmen und Projekten präsent.

Neben einer kulturellen und kreativen Nutzung bietet das Quartier Oberhafen auch Möglichkeiten für vielfältige Sport- und Freizeitaktivitäten. Direkt am Ufer des Oberhafens, auf ehemaligen Gleisflächen, werden daher auf mittlere Sicht öffentliche Sportanlagen angelegt. Die neuen Freizeitangebote werden vor allem Kindern und Jugendlichen aus der Innenstadt und der HafenCity zur Verfügung stehen und auch von Vereinen genutzt werden. Das Gymnasium und die beiden Grundschulen der HafenCity werden das Areal zudem für den Schulsport nutzen.

# BAAKENHAFEN: WASSERNAH WOHNEN, ARBEITEN UND FREIZEIT GENIEßEN

## QUARTIERSPROFIL

- **Größe 24 ha** Gesamt BGF: 390.000 qm
- **Arbeitsplätze und gewerbliche Nutzungen**  
Arbeitsplätze: 4.500 (inklusive Baakenhöft), Nutzungen: Büro, Freizeiteinrichtungen, Hotel, Einzelhandel, Gastronomie/Dienstleistungen
- **Wohnungen** ca. 2.000
- **Entwicklungszeitraum** 2012 bis 2021 (bis auf Einzelvorhaben im Nordosten und Baakenhöft)



Hier entsteht zwischen Elbe und Baakenhafen ein urbaner und lebenswerter Wohn- und Arbeitsort für Menschen aller Generationen und Einkommensklassen am Wasser, der zugleich als grüner Ort für Freizeit- und Sportaktivitäten geplant wird. Einen wichtigen Entwicklungsschritt markierte hierfür die Eröffnung der 170 Meter langen Baakenhafenbrücke im August 2013, die die Erschließung der östlichen HafenCity sichert. Topografisches Zentrum wird der Baakenpark, eine 1,6 ha große, künstlich angelegt Halbinsel im Wasser, die weitreichende Funktionen erfüllt: Einerseits als Grünfläche und Erholungsgebiet, andererseits als Verbindung zwischen dem nördlichen und südlichen Teil des Quartiers.

Für die beiden Grundstücke am nordwestlichen „Eingang“ des Quartiers schreiten die Entwicklungen derweil weiter voran. An der Kreuzung Versmannstraße/Grandeswerderstraße entstehen mit dem Projekt „Campustower“ (80) ein 15-geschossiger Büroturm mit Riegel sowie ein südlicher, ruhig am Wasser gelegener Baukörper, in dem ein Drittel geförderte Mietwohnungen sowie Eigentumswohnungen vorgesehen sind. Gleich nebenan (81 a + b) beginnt 2015 der Bau eines Familienhotels für die Jufa-Gruppe mit 220 Zimmern und gezielten Angeboten für Kinder und Jugendliche sowie rund 150 öffentlich geförderte und frei finan-

zierte Wohnungen zwischen Versmannstraße und Hafenbecken. Das anschließende Grundstück 83a kann für eine besondere Sportnutzung im Sommer 2015 anhandgegeben werden.

Auf der südlich gelegenen Halbinsel stehen seit Ende 2014 die ersten elf Anhandnehmer für insgesamt acht Grundstücke fest, darunter vier der sechs Wasserhäuser. Konzeptionell erhält das Quartier rund um den Lola-Rogge-Platz einen eigenen „urbanen Dorfkern“, einen attraktiven Marktplatz mit allen wichtigen Funktionen für die östliche HafenCity. Östlich anschließend, zwischen Baakenallee und Baakenpark, werden zudem eine Grundschule und eine Kita mit 200 Plätzen gebaut. Während das Kerngebiet des Areals nun architektonisch bestimmt wird, läuft im Frühsommer 2015 die nächste Auslobung einer Ausschreibungseinheit im Quartier.

Eine zukunftsweisende Verkehrsinfrastruktur soll den hochverdichteten urbanen Raum der östlichen HafenCity prägen. Daher entsteht in den Quartieren Baakenhafen und Elbbrücken nicht nur ein attraktives ÖPNV-Angebot aus U-Bahn und Bussen, die Areale werden überdies zu einem flächendeckenden Labor für emissionsarme Mobilität.



**80** EIGENTÜMER: Sondervermögen „Stadt und Hafen“, Anhandgabe erteilt  
 PROJEKTENTWICKLER: Garbe Immobilien-Projekte GmbH (Anhandnehmer)  
 ANSPRECHPARTNER: Garbe Immobilien-Projekte GmbH, Hr. Nunnemann,  
 Tel. 040 - 35 61 31 20 - 6, g.nunnemann@garbe.de ARCHITEKT: Büroturm und -riegel: DMAA Delugan  
 Meissl Associated Architects, Wien; Wohnen: sop slapa oberholz pszczulny I architekten, Düsseldorf  
 NUTZUNG: ca. 20.800 qm BGF Büro, Wohnen, Einzelhandel, Dienstleistung, Gastronomie



**81a**  
 EIGENTÜMER: Hotel: Campus Futura Hotel GmbH & Co. KG; Wohnen: Campus Futura GmbH & Co. KG  
 PROJEKTENTWICKLER: DS-Bauconcept GmbH  
 ANSPRECHPARTNER: DS-Bauconcept GmbH, Fr. Stöckigt, Tel. 040 - 879 72 48 - 60,  
 stoeckigt@ds-bauconcept.com (Investoren, Vermietung)  
 NUTZUNG: ca. 12.600 qm BGF Hotel, Wohnen, Einzelhandel, Gastronomie



**81b**  
 EIGENTÜMER: Baakenhöfe GmbH & Co. KG  
 PROJEKTENTWICKLER: DS-Bauconcept GmbH  
 ANSPRECHPARTNER: DS-Bauconcept GmbH, Fr. Stöckigt, Tel. 040 - 879 72 48 - 60,  
 stoeckigt@ds-bauconcept.com (Investoren, Vermietung)  
 NUTZUNG: ca. 12.400 qm BGF Wohnen (z. T. gefördert), Einzelhandel, Dienstleistung, Gastronomie



82a

EIGENTÜMER: Sondervermögen „Stadt und Hafen“

ANSPRECHPARTNER: Hafencity Hamburg GmbH, Tel. 040 - 37 47 26 - 0

NUTZUNG: ca. 13.100 qm BGF Wohnen, Büro, Einzelhandel, Dienstleistung, Gastronomie

> Angebotsphase voraussichtlich im Frühsommer 2015



82b

EIGENTÜMER: Sondervermögen „Stadt und Hafen“

ANSPRECHPARTNER: Hafencity Hamburg GmbH, Tel. 040 - 37 47 26 - 0

NUTZUNG: ca. 11.200 qm BGF Wohnen, Büro, Einzelhandel, Dienstleistung, Gastronomie

> Angebotsphase voraussichtlich im Frühsommer 2015



83a

EIGENTÜMER: Sondervermögen „Stadt und Hafen“

ANSPRECHPARTNER: Hafencity Hamburg GmbH, Tel. 040 - 37 47 26 - 0

NUTZUNG: ca. 8.400 qm BGF Wohnen, Büro, Sondernutzung, Einzelhandel, Dienstleistung, Gastronomie

**83b**

EIGENTÜMER: Sondervermögen „Stadt und Hafen“

ANSPRECHPARTNER: Hafencity Hamburg GmbH, Tel. 040 - 37 47 26 - 0

NUTZUNG: ca. 12.800 qm BGF Wohnen, Büro, Einzelhandel, Dienstleistung, Gastronomie

**84a**

EIGENTÜMER: Sondervermögen „Stadt und Hafen“

ANSPRECHPARTNER: Hafencity Hamburg GmbH, Tel. 040 - 37 47 26 - 0

NUTZUNG: ca. 13.400 qm BGF Wohnen, Büro, Einzelhandel, Dienstleistung, Gastronomie

**84b**

EIGENTÜMER: Sondervermögen „Stadt und Hafen“

ANSPRECHPARTNER: Hafencity Hamburg GmbH, Tel. 040 - 37 47 26 - 0

NUTZUNG: ca. 13.500 qm BGF Wohnen, Büro, Einzelhandel, Dienstleistung, Gastronomie

85

EIGENTÜMER: Sondervermögen „Stadt und Hafen“

ANSPRECHPARTNER: Hafencity Hamburg GmbH, Tel. 040 - 37 47 26 - 0

NUTZUNG: ca. 87.200 qm BGF Sondernutzung

> Vorerst keine Bebauung geplant

86

EIGENTÜMER: Sondervermögen „Stadt und Hafen“

ANSPRECHPARTNER: Hafencity Hamburg GmbH, Tel. 040 - 37 47 26 - 0

NUTZUNG: ca. 7.500 qm BGF Büro, Wohnen, Einzelhandel, Dienstleistung, Gastronomie

> Angebotsphase voraussichtlich im Frühsommer 2015

87

EIGENTÜMER: Sondervermögen „Stadt und Hafen“

ANSPRECHPARTNER: Hafencity Hamburg GmbH, Tel. 040 - 37 47 26 - 0

NUTZUNG: ca. 13.100 qm BGF Büro, Sondernutzung, Einzelhandel, Dienstleistung, Gastronomie

> Angebotsphase voraussichtlich im Frühsommer 2015

**88a-d**

**EIGENTÜMER:** Sondervermögen „Stadt und Hafen“

**ANSPRECHPARTNER:** Hafencity Hamburg GmbH, Tel. 040 - 37 47 26 - 0

**NUTZUNG:** ca. 13.800 qm BGF Wohnen, Büro, Einzelhandel, Dienstleistung, Gastronomie

> Angebotsphase voraussichtlich im Frühsommer 2015

**89**

**EIGENTÜMER:** Sondervermögen „Stadt und Hafen“, Anhandgabe erteilt

**PROJEKTENTWICKLER:** Bauverein der Elbgemeinden eG, HANSA Baugenossenschaft eG, Baugemeinschaft Tor zur Welt GbR (Anhandnehmer)

**ANSPRECHPARTNER:** Bauverein der Elbgemeinden eG, Tel. 040 - 244 22 - 0, info@bve.de

**ARCHITEKT:** Wettbewerb laufend

**NUTZUNG:** ca. 14.600 qm BGF Büro, Wohnen, Einzelhandel, Dienstleistung, Gastronomie

**90a-c**

**EIGENTÜMER:** Sondervermögen „Stadt und Hafen“, Anhandgabe erteilt

**PROJEKTENTWICKLER:** Altonaer Spar- und Bauverein eG,


Baugenossenschaft Fluweg-Nord-Mark, Otto Wulff Bauunternehmung GmbH (Anhandnehmer)

**ANSPRECHPARTNER:** Otto Wulff Projektentwicklung GmbH, Hr. Gretemeier, Tel. 040 - 73 62 44 46, cgretemeier@otto-wulff.de


**ARCHITEKT:** 90 b+c: Shigeru Ban Architects; z. T. Wettbewerb laufend

**NUTZUNG:** ca. 13.300 qm BGF Wohnen, Einzelhandel, Dienstleistung, Gastronomie






**91** EIGENTÜMER: Sondervermögen „Stadt und Hafen“, Anhandgabe erteilt  
PROJEKTENTWICKLER: GWG Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau Baden-Württemberg AG;  
Richard Ditting GmbH & Co. KG (Anhandnehmer)  
ANSPRECHPARTNER: Richard Ditting GmbH & Co. KG, Hr. Martens,  
Tel. 040 - 36 98 61 - 46, edward.martens@ditting-bau.de ARCHITEKT: Wettbewerb laufend  
NUTZUNG: ca. 16.300 qm BGF Wohnen, Einzelhandel, Dienstleistung, Freizeiteinrichtungen



**92a-d** EIGENTÜMER: Sondervermögen „Stadt und Hafen“, Anhandgabe erteilt  
PROJEKTENTWICKLER: GWG Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau Baden-Württemberg AG;  
Richard Ditting GmbH & Co. KG (Anhandnehmer)  
ANSPRECHPARTNER: Richard Ditting GmbH & Co. KG, Hr. Martens,  
Tel. 040 - 36 98 61 - 46, edward.martens@ditting-bau.de  
ARCHITEKT: 92 c+d: Shigeru Ban Architects; z. T. Wettbewerb laufend  
NUTZUNG: ca. 14.900 qm BGF Wohnen, Büro, Einzelhandel, Dienstleistung



**93** EIGENTÜMER: Sondervermögen „Stadt und Hafen“, Anhandgabe erteilt  
PROJEKTENTWICKLER: GWG Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau Baden-Württemberg AG;  
Richard Ditting GmbH & Co. KG (Anhandnehmer)  
ANSPRECHPARTNER: Richard Ditting GmbH & Co. KG, Hr. Martens,  
Tel. 040 - 36 98 61 - 46, edward.martens@ditting-bau.de  
ARCHITEKT: Wettbewerb laufend  
NUTZUNG: ca. 16.400 qm BGF Wohnen, Einzelhandel, Dienstleistung, Freizeiteinrichtungen

**94a+b****GRUNDSCHULE BAAKENHAFEN**

EIGENTÜMER: Sondervermögen „Stadt und Hafen“

ANSPRECHPARTNER: Hafencity Hamburg GmbH, Tel. 040 - 37 47 26 - 0

ARCHITEKT: Wettbewerb in Vorbereitung

NUTZUNG: ca. 7.300 qm BGF Schulnutzung inkl. Sporthalle (2 Felder),  
publikumsbezogene Nutzung im Erdgeschoss**94c****KITA BAAKENHAFEN**

EIGENTÜMER: Sondervermögen „Stadt und Hafen“, Anhandgabe erteilt

PROJEKTENTWICKLER: SterniPark gGmbH

ANSPRECHPARTNER: SterniPark gGmbH, Fr. Moysich, Tel. 040 - 431 87 40, info@sternipark.de

ARCHITEKT: Wettbewerb in Vorbereitung

NUTZUNG: ca. 1.900 qm BGF Kindertageseinrichtung, Dienstleistungen

95

**EIGENTÜMER:** Sondervermögen „Stadt und Hafen“, Anhandgabe erteilt  
**PROJEKTENTWICKLER:** Allgemeine Deutsche Schiffszimmerer Genossenschaft eG,  
Baugenossenschaft Hamburger Wohnen eG, Hamburg Leuchtfeuer gGmbH (Anhandnehmer)  
**ANSPRECHPARTNER:** neumann + partner, Dipl.-Ing. Philipp Neumann,  
Tel. 040 - 39 88 95 - 0, P.Neumann@neu-partner.de  
**NUTZUNG:** ca. 14.500 qm BGF Wohnen, Einzelhandel, Dienstleistung,  
Gastronomie, Freizeiteinrichtungen

96a + b

**EIGENTÜMER:** Sondervermögen „Stadt und Hafen“  
**ANSPRECHPARTNER:** Hafencity Hamburg GmbH, Tel. 040 - 37 47 26 - 0  
**NUTZUNG:** ca. 6.800 qm BGF Wohnen, Büro, Einzelhandel, Dienstleistung, Gastronomie  
> Angebotsphase voraussichtlich Frühsommer 2015



97

EIGENTÜMER: Sondervermögen „Stadt und Hafen“

ANSPRECHPARTNER: Hafencity Hamburg GmbH, Tel. 040 - 37 47 26 - 0

NUTZUNG: ca. 14.700 qm BGF Wohnen, Büro, Einzelhandel, Dienstleistung, Gastronomie

> Angebotsphase voraussichtlich Frühsommer 2015



98

EIGENTÜMER: Sondervermögen „Stadt und Hafen“

ANSPRECHPARTNER: Hafencity Hamburg GmbH, Tel. 040 - 37 47 26 - 0

NUTZUNG: ca. 5.400 qm BGF Wohnen, Büro, Einzelhandel, Dienstleistung, Gastronomie

**99**

EIGENTÜMER: Sondervermögen „Stadt und Hafen“

ANSPRECHPARTNER: Hafencity Hamburg GmbH, Tel. 040 - 37 47 26 - 0

NUTZUNG: ca. 15.000 qm BGF Wohnen, Büro, Einzelhandel, Dienstleistung, Gastronomie

> Angebotsphase voraussichtlich 2016

**100a + b**

EIGENTÜMER: Sondervermögen „Stadt und Hafen“

ANSPRECHPARTNER: Hafencity Hamburg GmbH, Tel. 040 - 37 47 26 - 0

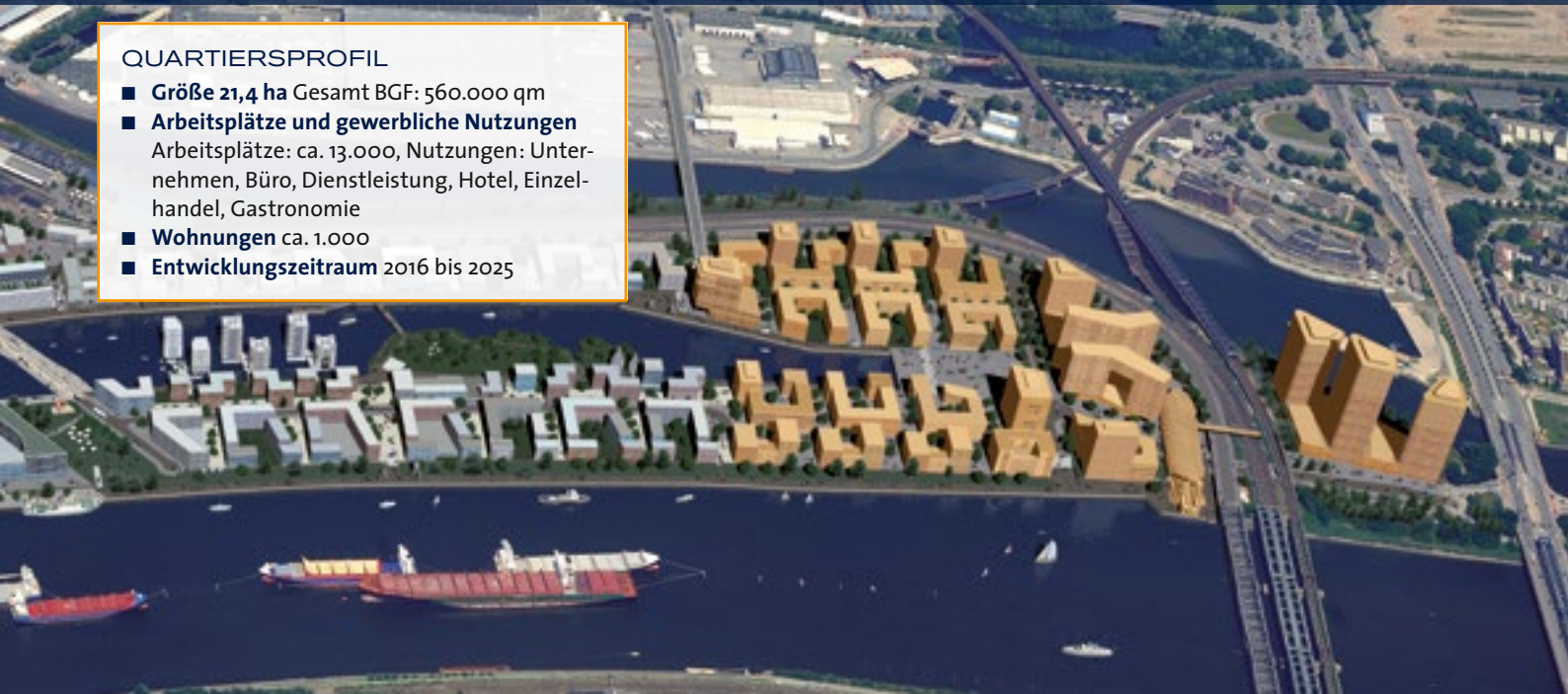
NUTZUNG: ca. 7.400 qm BGF Wohnen, Büro, Einzelhandel, Dienstleistung, Gastronomie

> Angebotsphase voraussichtlich 2016

# ELBRÜCKEN: GESCHÄFTSZENTRUM UND WOHNORT

## QUARTIERSPROFIL

- **Größe** 21,4 ha Gesamt BGF: 560.000 qm
- **Arbeitsplätze und gewerbliche Nutzungen**  
Arbeitsplätze: ca. 13.000, Nutzungen: Unternehmen, Büro, Dienstleistung, Hotel, Einzelhandel, Gastronomie
- **Wohnungen** ca. 1.000
- **Entwicklungszeitraum** 2016 bis 2025



Das Quartier Elbbrücken wird neben dem Überseequartier das zweite urbane Zentrum der HafenCity bilden. Spektakuläre Hochhäuser, Wasserflächen zu drei Seiten und ein großer zentraler Platz am Wasser kennzeichnen künftig diesen hochverdichteten Geschäfts- und Wohnstandort.

Es entsteht eine für Hamburg neue intensive städtebauliche Dichte. Neben drei markanten Türmen mit 30 bis 40 Stockwerken, die an der östlichen Quartiersspitze direkt neben den Elbbrücken realisiert werden, sind an der Versmannstraße mehrere sechs- bis siebengeschossige Gebäude in Blockstruktur vorgesehen. Die bauliche Fassung vor der Freihafen-Elbbrücke und den Bahngleisen bilden 14-geschossige Solitäre.

Für Unternehmen wird damit ein Ort definiert, den es so in ganz Hamburg noch nicht gibt. Denn Höhen von 150 Meter und mehr sind hier stadtverträglich und beeinträchtigen nicht die zu erhaltende Kirchturmsilhouette der inneren Stadt. Insbesondere mit dem Elbbrückenzentrum entsteht ein repräsentatives Entree – zur HafenCity, aber auch zu Hamburgs innerer Stadt insgesamt.

Damit sich die Qualitäten des Quartiers entfalten können, muss auf doppelte Weise Platz geschaffen werden, in der Höhe wie auch auf dem Boden. Durch die partielle Verfüllung des Baakenhafens lassen sich die

Gebäude in doppelter Reihe setzen. Die höheren, außen stehenden Gewerbegebäude wirken dabei als Lärmpuffer für die innen stehenden Wohngebäude.

Rund um das Kopfende des Baakenhafens und den Amerigo-Vespucci-Platz entsteht so ein dichtes, weitgehend lärmgeschütztes Wohnquartier mit ca. 1.000 qualitativollen Wohnungen, das sich auch durch vielfältige und hochwertige Gastronomie und Einzelhandel entlang der Promenade und am Platz auszeichnet. Im Zuge eines städtebaulichen Wettbewerbs wird im Herbst 2015 die weitere Ausgestaltung des östlichen Hafenbeckenkopfes in Verbindung mit dem Amerigo-Vespucci-Platz definiert.

Seit Juni 2013 sind die Arbeiten an der Streckenverlängerung der U4 in Richtung Elbbrücken im vollen Gange, die Fertigstellung ist für Ende 2018 geplant. Bis dahin entsteht im Zuge des Weiterbaus auch eine neue U-Bahnstation an den Elbbrücken. Die städtebauliche Entwicklung des Quartiers erfolgt ab 2016 bis 2025, aber überwiegend im Anschluss an die Bebauung des Quartiers Baakenhafen. Die Planungen für die Haupterschließungsstraßen, die Kaimauerzonen und die Flächenfreimachung ist weitgehend abgeschlossen, überwiegend wird die Erschließung schon gebaut. Der Bau der Haltestelle Elbbrücken der U4 hat begonnen.

OSAKA 9 HAFENCITY NACHHALTIGKEITSPAVILLON







## OSAKA 9, HAFENCITY NACHHALTIGKEITSPAVILLON

Ausstellung und CaféBar, Osakaallee 9, 20457 Hamburg, Tel. 040 - 37 47 26 60

### ÖFFNUNGSZEITEN

Di – So, 10 – 18 Uhr, Mo geschlossen, Eintritt frei

### VERKEHRSANBINDUNG

U-Bahn U4 bis Überseequartier oder U-Bahn U1 bis Meißberg

Bus 111 bis Osakaallee

### NEUE HORIZONTE

Jeden Sonntag, 15 Uhr (außer am 1. Sonntag des Monats), Treffpunkt OSAKA 9

### GRÜNER LANDGANG

Jeden 1. Sonntag im Monat, 15 Uhr, Treffpunkt OSAKA 9

### NACHTSICHT

Mai bis September jeden 2. und 4. Freitag im Monat, 21 Uhr, Treffpunkt: U4 Überseequartier (an der Stadtrad-Station Ausgang San-Francisco-Str.)

Anmeldungen für diese Touren sind nicht erforderlich, die Teilnahme ist kostenlos.  
Anfrageformulare für individuelle Gruppenführungen unter [www.hafencity.com](http://www.hafencity.com)

## HAFENCITY INFOCENTER IM KESSELHAUS



## HAFENCITY INFOCENTER IM KESSELHAUS

Ausstellung und CaféBar, Am Sandtorkai 30, 20457 Hamburg, Tel. 040 - 36 90 17 99

### ÖFFNUNGSZEITEN

Di – So, 10 – 18 Uhr, Mo geschlossen, von Mai bis September verlängerte

Öffnungszeiten: Do, 10 – 20 Uhr, Eintritt frei

### VERKEHRSANBINDUNG

U-Bahn U3 bis Baumwall, U4 bis Überseequartier

Metrobus 6 bis Auf dem Sande, Bus 111 bis Am Sandtorkai

### HAFENCITY-LANDGANG

Jeden Samstag, 15 Uhr, Treffpunkt im Foyer des Kesselhauses

### FEIERABEND-LANDGANG

Mai bis September jeden Donnerstag, 18.30 Uhr, Treffpunkt im Foyer des Kesselhauses

### HAFENCITY-RADTOUR

Mai bis September jeden 1. und 3. Sonntag, 11 Uhr, Treffpunkt im Foyer des Kesselhauses.

Eigenes Fahrrad bitte mitbringen

Anmeldungen für diese Touren sind nicht erforderlich, die Teilnahme ist kostenlos.

Anfrageformulare für individuelle Gruppenführungen unter [www.hafencity.com](http://www.hafencity.com)



## INFOPAVILLON ÜBERSEEQUARTIER





## INFOPAVILLON ÜBERSEEQUARTIER

Osakaallee 14, 20457 Hamburg, Tel. 040 - 32 59 16 62

### ÖFFNUNGSZEITEN

Di – So, 10 – 18 Uhr, Mo geschlossen

Eintritt frei

Täglich von 10 – 18 Uhr, außer montags (Ruhetag), finden Interessierte im InfoPavillon an der Osakaallee alle Informationen rund um das Überseequartier und zum Stand der Baumaßnahmen. Auf einer Ausstellungsfläche von rund 170 qm können Anwohner und Besucher in die Erlebniswelt des Überseequartiers eintauchen.

Bilderstrecken und zahlreiche Visualisierungen ermöglichen einen Blick in die Zukunft des faszinierend vielseitigen Bauvorhabens. Modelle veranschaulichen die Dimensionen und Formen der zwischen Elbe und Magdeburger Hafen entstehenden Gebäude. An dem zentralen Planungstisch können die Besucher mit eigenen Händen unter anderem die verwendeten Materialien erkunden.

[www.ueberseequartier.de](http://www.ueberseequartier.de)



	Hafencity		Bestandsgebäude		Barkassenanleger
	Gebäude in der Hafencity fertiggestellt / im Bau		Stadttrad		Fährlinie
	Gebäude in der Hafencity in Planung		E-Mobility-Ladesäule		

0 500 1000 1500 m

© Hafencity Hamburg GmbH / lab3 mediendesign Stand April 2015

# DATEN ZUR HAFENCITY

- Gesamtgröße: 157 Hektar
  - Landflächen: 127 Hektar
  - mehr als 2,32 Millionen qm BGF Neubau
  - bis zu 7.000 Wohnungen für mehr als 12.000 Einwohner
  - Dienstleistungsflächen für bis zu 45.000 Arbeitsplätze
  - Erweiterung der Hamburger City-Fläche um 40 %
  - Entfernung vom Zentrum zum Rathaus: 800 Meter
  - Entfernung vom Zentrum zum Hauptbahnhof: 1.100 Meter
  - Verkehrsanbindung: leistungsfähiges Straßennetz mit Anschluss an bestehende City und Autobahn; U-Bahnlinie U4 mit zwei Haltestellen in Betrieb, Verlängerung bis Elbbrücken im Bau, Eröffnung 12/2018
  - 10,5 Kilometer neue Wasserpromenaden
- Kultureinrichtungen:
    - Elbphilharmonie (Betriebsaufnahme Januar 2017)
    - Internationales Maritimes Museum Hamburg (eröffnet Sommer 2008)
    - Automuseum Prototyp (eröffnet 2008)
  - Bildungseinrichtungen:
    - Grundschule mit Kindertagesstätte und Turnhalle (in Betrieb seit Sommer 2009)
    - Gymnasium im Quartier Am Lohsepark/Grundschule am Baakenhafen (beides in Planung)
    - HCU HafenCity Universität (in Betrieb seit 2014)
    - Kühne Logistics University (seit 2013)
    - International School of Management (Wintersemester 2010)
    - Frankfurt School of Finance and Management (seit 2012)
    - The DO School (seit 2013)
    - MSH Medical School Hamburg (seit 2010)

## IMPRESSUM

Herausgeber: HafenCity Hamburg GmbH, Osakaallee 11, 20457 Hamburg

V. i. S. d. P.: Susanne Bühler

Redaktion: Janina Jeske / Carré final Deutschland GmbH; André Stark

Design: lab3 mediendesign

12. Ausgabe, Hamburg, April 2015, © 2015 All rights reserved

Die in dieser Broschüre enthaltenen Informationen sind für die Allgemeinheit bestimmt; sie erheben weder Anspruch auf Vollständigkeit noch auf Richtigkeit. Sie dürfen nicht zur Beurteilung von Risiken von Anlage- oder sonstigen geschäftlichen Entscheidungen im Zusammenhang mit dem Projekt HafenCity oder in Teilen davon verwendet werden.

HafenCity Hamburg GmbH, Osakaallee 11, 20457 Hamburg

Telefon: 040 - 37 47 26 - 0, Telefax: 040 - 37 47 26 - 26

E-Mail: [info@hafencity.com](mailto:info@hafencity.com), [www.hafencity.com](http://www.hafencity.com)

## BILDNACHWEIS

Aug. Prien/Moka-Studio, BKK-3 Architektur, blauroom architekten Planungsgesellschaft mbH, Bloomimages, Delugan Meissl

Associated Architects/sop architekten, Miguel Ferraz, Fotofrizz, Gärtner + Christ, Gewers & Pudewill, Huke-Schubert Berge Architekten,

Thomas Hampel / ELBE & FLUT, KSP Jürgen Engel Architekten, Michael Korol, Moka-Studio, Nalbach + Nalbach Gesellschaft von Architekten (Berlin), PFP Planung GmbH, Richard Meier & Partners Architects, Springer & Heidenreich Architekten, Störmer Murphy and Partners



Diese Publikation wurde auf umweltfreundlichem FSC-zertifiziertem Papier gedruckt.