

# IMMOBILIEN NEWSLETTER

HAMBURGER HAFEN UND LOGISTIK AG Segment Immobilien, Bei St. Annen 1, 20457 Hamburg, Tel. 040-3088-3602, www.hhla-immobilien.de



**Liebe Leserinnen, liebe Leser,**  
 der Speicherstadt wurde eine große Ehre zuteil: Die UNESCO hat sie zum Welterbe erklärt. Für uns von HHLA Immobilien ist das nicht nur eine Auszeichnung, sondern auch Bestätigung und Ansporn, unsere Strategie einer behutsamen Öffnung des Quartiers weiterzuverfolgen. Der beste Weg zum Erhalt ist eine vorausschauende Entwicklung des Bestands. Dieses Ziel werden wir weiter verfolgen und dabei für eine gute Balance zwischen aktivem Denkmalschutz, hochwertigen touristischen Attraktionen und wirtschaftlichem Erfolg unserer Mieter Sorge tragen.

*Klaus Hadaschik*  
**Ihr Klaus Hadaschik,**  
**HHLA Immobilien**

## Ausgezeichnetes Quartier

Am 5. Juli 2015 wurde das Ensemble Speicherstadt und Kontorhausviertel mit Chilehaus von der Kommission der UNESCO zum Weltkulturerbe ernannt.



Foto: Heinz-Joachim Heitichen

*Grund zum Feiern: Die Speicherstadt ist in die Liste der bedeutendsten Bauwerke der Welt aufgenommen worden.*

Am 5. Juli 2015 wurde das Ensemble Speicherstadt und Kontorhausviertel mit Chilehaus von der UNESCO als Weltkulturerbe anerkannt. Damit steht es in einer Reihe neben dem Kölner Dom, den ägyptischen Pyramiden oder auch der Inkastadt Machu Picchu: „Zeugnisse vergangener Kulturen, künstlerische Meisterwerke und einzigartige Naturlandschaften“, so wird das Welterbe von der UNESCO definiert, „deren Untergang ein unersetzlicher Verlust für die gesamte Menschheit wäre.“ Weltweit

gibt es nur knapp 800 Kulturdenkmäler, 40 davon in Deutschland. In Hamburg ist es das erste dieser Art. Die Entscheidung der UNESCO ist für Klaus Hadaschik, Geschäftsführer von HHLA Immobilien, eine Auszeichnung und eine große Ehre für die Hansestadt, aber auch eine Bestätigung für die unternommenen Anstrengungen der vergangenen Jahre: „Es zeigt uns, dass wir vieles richtig gemacht haben.“ Für die tägliche Arbeit von HHLA Immobilien bedeutet der neue Status keinen

Einschnitt. Für die Mieter wird sich nichts ändern. Mittelfristig wird allerdings mit größeren Besucherströmen aus dem In- und Ausland zu rechnen sein, von denen Gastronomien und kulturelle Attraktionen im Quartier profitieren werden.

*Fortsetzung auf Seite 2*

### INHALTSVERZEICHNIS

#### Seite 1

- Ausgezeichnetes Quartier

#### Seite 2

- Neue Fassade
- Mohltied
- Störungsfrei

#### Seite 3

- Immer nah dran
- Neue Mieter
- After Work
- Hochwassersaison

#### Seite 4

- Parkplatzmangel in der Speicherstadt
- Speicherstadt-ABC
- Kaimauern

**NEWTICKER** +++ Beleuchtung an Pickhuben- und Neuerwegsbrücke wieder instand gesetzt +++ Auffahrt vor dem Ameron-Hotel ist fertiggestellt +++ Interesse am Newsletter per E-Mail? Bitte E-Mail an: newsletter@hhla-immobilien.de

Fortsetzung von Seite 1:  
Ausgezeichnetes Quartier

Um Besucher optimal durch das Quartier zu leiten, wird ein Informationszentrum eingerichtet. Gegenwärtig wird noch beraten, wo und wie eine solche Anlaufstelle ihre Aufgaben am besten erfüllen kann. Zum jetzigen Zeitpunkt wird davon ausgegangen, dass das Infocenter in einem Dreivierteljahr seine Arbeit aufnehmen könnte. Bei diesen Überlegungen trägt HHLA Immobilien dafür Sorge, dass die Speicherstadt nicht nur ein spannendes Ziel für Millionen Kulturinteressierte ist, sondern vor allem

ein lebendiges Quartier bleibt, in dem viele Nutzungen erfolgreich nebeneinander existieren. Daran wird sich in Zukunft nichts ändern, im Gegenteil wird die seit Jahren betriebene Öffnung der Speicherstadt fortgesetzt.

Das richtige Gleichgewicht zwischen der Wahrung des historischen Bestands, der Abwägung der verschiedenen Mieterinteressen und einer vitalen Neuausrichtung ist nicht immer einfach. Aber durch die gezielte Entwicklung wird sichergestellt, dass die Speicherstadt im gesellschaftlichen, kulturellen und wirtschaftlichen Leben der Stadt Hamburg fest verwurzelt bleibt. ■

Im Zuge der Sanierung wird auch das historische Vordach originalgetreu wiederhergestellt.



Foto: Thomas Hampel

## Neue Fassade

Die Gebäudehülle von Zoll 4 wird saniert. Dabei wird der historische Originalzustand weitgehend wiederhergestellt.

Im Zuge der erforderlichen Sanierung der Fassaden der früheren Zollgebäude wird nun die Fassade von Zoll 4 angegangen. In Absprache mit dem Amt für Denkmalschutz wird die Patina des Gebäudes erhalten bleiben. Vor allem werden aber die Fugen ausgetauscht und Betonornamente ausgebessert. Am Westgiebel wird der frühere Zustand

mit zwei Fenstern wiederhergestellt; auch das Vordach wird nach Originalvorlagen nachgebaut. Nachdem das Gebäude nach dem Zweiten Weltkrieg nur zum Teil wiederhergestellt worden war, haben Witterungseinflüsse weiter daran gewirkt, eine Sanierung wurde für den langfristigen Erhalt notwendig. Die Arbeiten werden noch vor dem Winter beendet sein. ■



Foto: Thomas Hampel

Als Welterbe erwartet die Speicherstadt mehr Touristen als bisher.

## Störungsfrei

Seit einem Jahr sorgt ein spezielles Störmeldesystem für die effiziente Bearbeitung von Mängelmeldungen.

Seit letztem Jahr setzt HHLA Immobilien eine speziell für die Vermietung entwickelte Software ein, die es erlaubt, Störmeldungen effizienter zu bearbeiten: Mängelmeldungen werden elektronisch sofort bearbeitet und umgehend an den zuständigen Mitarbeiter weitergeleitet. Mittels einer Checkliste wird der Mangel erfasst, dokumentiert und entschieden, welche Maßnahmen eingeleitet werden müssen. Das System wird mit großem Erfolg genutzt; zur Optimierung wird es nun weiterentwickelt. Zum Beispiel wird an einem Auswertungsprogramm gearbeitet, um Schwachstellen im Gebäude frühzeitig zu analysieren, damit nicht nur reagiert, sondern bereits im Vorfeld agiert werden kann. Diese Erweiterungen werden voraussichtlich zum Jahreswechsel bereitstehen. ■

## Mohltied!

Mittagstisch in einzigartiger Speicheratmosphäre: Das Betriebsrestaurant der HHLA steht allen Gästen offen.

Buntbarschfilet mit Kräutersoße, Kaiserschoten und Langkornreis? Oder lieber Putenkeulenbraten an Estragonjus mit karamellisiertem Möhrengemüse und Gnocchi? Die Wahl haben täglich bis zu 400 Mittagesser in der HHLA-Kantine im Holländischen Brook. Neben kleinen Gerichten wie Garnelenspieß oder Matjessalat gibt es einen Ta-

gestipp und regelmäßige Specials, vom gebratenen Spanferkel bis Sushi oder saftigen Hamburgern. Was viele nicht wissen: Die Kantine steht nicht nur der HHLA-Belegschaft offen, sondern allen Mietern im Quartier ebenso wie Besuchern, Spaziergängern und Touristen, die Lust haben, in einzigartiger Speicheratmosphäre zu Mittag zu essen. ■



Foto: Thomas Hampel

Ausgezeichnetes Essen im historischen Speicher



Fotos: Thomas Hampel

Klaus-Peter (K.P.) Köster (rechts) und sein Bruder Hans-Jürgen haben gut Lachen: In der Speicherstadt haben sie den perfekten Standort gefunden.

## Immer nah dran

Seit beinahe einem Vierteljahrhundert sitzt die Spedition Interexpress am Brook. Aber Firmengründer Klaus-Peter Köster ist dem Viertel schon viel länger verbunden.

Wo heute das Parkhaus am Sandtorkai steht, hatte früher der Quartiersmann Friedrich Leinau & Söhne seine Geschäftsadresse. Klaus-Peter Köster kann sich noch gut daran erinnern, wie er dort als junger Angestellter die Sturmflut von 1974 miterlebte. Es gab eine Woche kein Telefon, die elektrische Schreibmaschine ging auch nicht, weil der

**Dabei fällt ihm auf, dass er die Vergangenheit in Zollamts-Generationen misst.**

Strom ausgefallen war. Sein Herz hing trotzdem am Viertel, und als er sich ein paar Jahre später als Spediteur selbstständig machte, tat er das nur wenige Meter entfernt, am Zippelhaus. Er weiß noch gut, wie damals alle, die etwas zu verzollen hatten, zum Zollamt Kornhaus mussten. Während er darüber spricht, fällt ihm auf, dass er die Vergangenheit

in Zollamts-Generationen misst: erst am Kornhaus, danach am Niederbaum, dann am Brooktor. Auch das ist Geschichte. Der Freihafen ist inzwischen aufgelöst, das Zollamt hat das Quartier verlassen. Er nicht.



Klaus-Peter Köster ist mit seinem Quartier seit vielen Jahren verbunden. Erst als Angestellter am Sandtorkai, seit 1979 als sein eigener Herr und Chef einer Spedition, Interexpress K.P. Köster GmbH. Wenn er daran

zurückdenkt, muss er ein bisschen schmunzeln. „Ich wusste ja damals nicht, dass mein Bruder noch dazustoßen würde.“ Sein Bruder Hans-Jürgen stieg fünf Jahre später ein. Der Name K.P. Köster GmbH blieb aber.

*Häufig kommen Kunden persönlich ins Büro, um einen Frachtbrief zu bringen oder nur um ein bisschen zu klönen.*

Weil der Schwerpunkt ihres Geschäfts der Teppichhandel ist, zog es sie 1992 auf die andere Seite des Zollkanals, zum Brook, wo sie nah dran sind an ihren Kunden, ihrem Lager und ihrem Viertel. ■

## Neue Mieter

**Block L36a:** Die Hansestadt Hamburg hat für das Amt für Denkmalschutz auf etwa 535 Quadratmetern Flächen im Raum und im Keller angemietet, die seit Mai als Werkstatt und Lager genutzt werden.

**Block N23:** Seit vergangenem Mai bereichert das Bistrotto Caffe Rapide auf knapp 100 Quadratmetern das gastronomische Konzept der Markthalle um italienische Spezialitäten. ■

## After Work

Im 29. Oktober 2015 ist es wieder so weit: Zum inzwischen neunten After-Work-Treffen lädt HHLA Immobilien alteingesessene und neu zugezogene Mieter aus der Speicherstadt ab 18 Uhr in die großzügigen Räumlichkeiten der Markthalle ein. ■



## Hochwasser

Am 15. September beginnt wieder die Hochwassersaison. Mieter in der Speicherstadt sind angehalten, sich rechtzeitig vorzubereiten. Im Ernstfall müssen Flutschutztore von ihnen geschlossen werden. Besonders neue Mieter sollten in Erwägung ziehen, sich über ihre Objektmanager noch einmal eine persönliche Einweisung vermitteln zu lassen. ■

# Speicherstadt-ABC

Lernen Sie die Speicherstadt näher kennen

**K wie Kommis** wurden alle genannt, die gegen Gehalt im Kontor angestellt waren, nachdem die frühere Bezeichnung „Handlungsdienner“ außer Gebrauch gekommen war.

**B wie Bummelschaal** hieß im Speicher die Waage, ein eiserner Balken mit Schalen aus starkem Holz, die von der Decke hing und üblicherweise mit 100-Pfund-Gewichten (en Hunnert-pundsloot) beschwert wurde.

**L wie Löper** hieß eine an beiden Seiten offene Metallhülse zur Entnahme von trockenen Proben, deren spitz zulaufendes Ende in den Sack gestoßen wurde, um aus dem anderen die Probe in einen darunter gehaltenen Sack laufen zu lassen. ■

## Kaimauern

Damit die Kaimauern weiter die Lasten der Uferbebauung tragen können, müssen sie regelmäßig instand gesetzt werden, etwa wenn es zu Ausspülungen des Mauerwerks kommt, die zu Absackungen führen können. In der Regel werden dann, wie bei Zoll 3, Spundwände davor gesetzt – damit sie weitere 100 Jahre stehen. ■

# Parkplatzmangel in der Speicherstadt

**Parken in den Ladezonen wird wieder verschärft geahndet. HHLA Immobilien ist bemüht, mit der Stadt eine Vereinbarung zu treffen, um für alle Mieter eine befriedigende Lösung zu finden.**

In der Vergangenheit wurden die Ladezonen nicht nur zum Liefern und Laden benutzt, sondern in der gängigen Praxis auch, um zu parken. Grundsätzlich wissen alle, dass Parken dort nicht gestattet ist; Halteverbotsschilder an den Hauswänden dokumentieren dies sichtbar.

Bis zur Anbindung der Speicherstadt an die Innenstadt wurde Parken in den Ladezonen aber geduldet und von der Polizei kaum geahndet. Inzwischen behandelt der zuständige Bezirk Mitte die Speicherstadt aber als innerstädtische Zone – mit allen Vor- und Nachteilen. Ein spürbarer Nachteil für Mieter ist, dass in innerstädtischen Lade-

zonen, genauso wie am Jungfernstieg oder am Neuen Wall, nicht geparkt werden darf. Wer es trotzdem tut, muss mit Knöllchen rechnen oder sogar damit, abgeschleppt zu werden. HHLA

**Die Speicherstadt wird als Innenstadtzone behandelt – mit allen Vor- und Nachteilen.**

Immobilien hat das Thema nun aufgegriffen und diskutiert mit den zuständigen Behörden verschiedene Modelle, wie Ladezonen sowohl für gewerbliche Liefer- und Ladezwecke als auch für das Abstellen von Pkw genutzt werden könnten.

HHLA Immobilien prüft eine neue Regelung mit der Stadt, wobei zusätzliche Kosten über adäquate Mieten kompensiert würden. Diese höheren Mietkosten müssten dann an die Parkenden weitergegeben werden. Zur Diskussion stehen nutzungsrechtliche Änderungen der Ladezonen in Parkplätze, die dann (mit Ausnahme der Lukenzonen) entweder gemietet oder allgemein genutzt werden könnten. Da die Situation relativ komplex ist und mehrere städtische Behörden beteiligt sind, bittet HHLA Immobilien um Geduld, sieht aber einer guten Lösung für ihre Mieter und deren Kunden positiv entgegen. ■



Fotos: Thomas Hampel

*Die Speicherstadt ist Teil der City – und wird auch so behandelt: Parken in Ladezonen ist verboten und wird inzwischen auch geahndet. Es wird daher an verschiedenen Konzepten gearbeitet, um eine gute Lösung für alle zu finden.*

### IMPRESSUM

**Herausgeber:** Hamburger Hafen und Logistik AG, Segment Immobilien **Verantwortlich:** HHLA Immobilien, Klaus Hadaschik  
**Konzept, Text, Redaktion und Gestaltung:** ELBE&FLUT, Hamburg **Fotos:** Thomas Hampel, Heinz-Joachim Hettchen  
**Druck:** Albert Bauer Companies, Hamburg

Veröffentlicht im September 2015. Auflage: 13.200 Exemplare. ©Hamburger Hafen und Logistik AG, 2015

