

PROJEKTE

Online

IMMOBILIEN AKTUELL Online vom 24.11.2020

Deutschlandhaus: Ikonischer Neubau für Hamburg

2

Deutschlandhaus: Ikonischer Neubau für Hamburg

Ende Oktober wurde der Grundstein für das DEUTSCHLANDHAUS gelegt und damit der Startschuss für den Bau eines neuen ikonischen Gebäudekomplexes für die Hamburger Innenstadt gegeben. Auf 40.000 Quadratmetern Fläche werden Büro-, Einzelhandels-, Gastronomie- und Wohnflächen vereint. Wir verraten, was Sie sonst noch über das 450-Millionen-Projekt wissen müssen.



Von Redaktion Immobilien Aktuell Magazin / Pierre Pawlik / Pressemitteilung ABG Real Estate Group

Am Gänsemarkt (Dammthorstraße/Valentinskamp) in der Hamburger Innenstadt wird mit dem geschichtsträchtigen Neubau DEUTSCHLANDHAUS eine der bedeutendsten Projektentwicklungen der Hansestadt umgesetzt. Der Entwurf von Hadi Teherani Architects orientiert sich am Ursprungsentwurf des Vorgängerbaus, der in den 20er Jahren entstanden war und im Laufe seiner Geschichte durch zahlreiche Eingriffe stark verändert wurde.

DEUTSCHLANDHAUS wird als Mixed-Use-Immobilie mit Fokus auf Büronutzung entwickelt



Der Neubau bietet zukünftig auf rund 40.000 Quadratmetern Flächen für Büros mit ergänzenden Nutzungen wie Gastronomie, Einzelhandel und auch Wohnen. Die Fertigstellung ist bis Ende 2022 geplant. Das Gesamtinvestitionsvolumen liegt bei rund 450 Millionen Euro. Der Neubau ersetzt den Vorgängerbau und stellt mit 33.250 Quadratmetern, die sich auf zehn Geschosse verteilen, vorwie-

gend Büroflächen zur Verfügung. Sie zeichnen sich durch eine hohe flexible Gestaltung aus, so dass Einheiten zwischen 126 und 30.000 Quadratmetern vermietbar sind.

Am Valentinskamp entstehen zusätzlich 30 Wohneinheiten mit insgesamt 2.800 Quadratmetern. Für Einzelhandelsgeschäfte und Gastronomie sind 4.200 Quadratmeter Flächen vorgesehen. Auf 9.450 Quadratmeter Flächen befinden sich in den beiden Untergeschoßen Technikräume sowie 321 Fahrrad- und 164 Autostellplätze.

Für die Qualität der digitalen Infrastruktur sorgen zwei Glasfaseranschlüsse, die mit dem WireScored Gold vorzertifiziert sind. Ein besonderes Highlight ist die etwa 1.200 Quadratmeter große Palmenhalle im Inneren des Gebäudes, die ihren Abschluss in knapp 40 Metern Höhe unter einer lichtdurchfluteten Dachkuppel findet. Dieser Freiraum wird zu einem Platz mit hohem Wohlfühlfaktor, der den zukünftigen Nutzern des DEUTSCHLANDHAUSES auch temporäre Arbeitsplätze bietet. Der Komplex wird unter Einhaltung der USGBC-Qualitätsanforderungen realisiert und ist bereits mit der LEED-Auszeichnung Gold vorzertifiziert. Ein umfassender Concierge-Service (Poststelle, Reinigung, Kartenreservierung, etc.) ergänzt das Angebot des Neubaus.

Das DEUTSCHLANDHAUS und seine bewegte Vergangenheit



Das DEUTSCHLANDHAUS wurde in den Jahren 1928 und 1929 nach Entwürfen der Architekten Fritz Block und Ernst Hochfeld errichtet und als eines der Kontorhäuser Hamburgs vorwiegend als Bürohaus genutzt. Daneben beherbergte es mit dem Ufa-Palast mit 2.700 Sitzplätzen den größten Kinosaal Europas, sowie ein Kaufhaus und Ladenpassagen. Das markante achtstöckige Gebäude wurde in Stahlskelettbauweise errichtet. Die Backsteinfassade war mittels durchlaufender Fensterbänder horizontal gegliedert.

Es zählte damit zu den wenigen erhaltenen frühmodernen Gebäuden dieser Art in Deutschland.

Im Zweiten Weltkrieg brannte das Gebäude zum großen Teil aus. Die englische Besatzungsmacht baute es mit Veränderungen in den Jahren 1946 bis 1949 wieder auf und gab ihm den Namen "Hamburg House". Die Briten nutzten es als Versorgungs- und Freizeiteinrichtung für britische Soldaten und Bedienstete. 1952 zogen die britischen Behörden aus, die NAAFI nutzte nur noch ein Stockwerk ganz und zwei weitere zum Teil. Das Gebäude erhielt wieder den Namen DEUTSCHLANDHAUS und beherbergte als Hauptmieter rund 20 Jahre lang die Oberpostdirektion Hamburg.

Ab 1972 war die Dresdner Bank Hauptmieter. Unter der Leitung des Architekturbüros Dietrich & Partner wurde in den Jahren 1975 bis 1978 der Gebäudeflügel zur Drehbahn neu errichtet. In einem zweiten Bauabschnitt von 1979 bis 1982 wurden auch die erhaltenen Trakte umgebaut. Die ABG Real Estate Group erwarb den Gebäudekomplex 2014 von der Credit Suisse. Sie entschloss sich nach intensiver Begutachtung zu einem Neubau, für den 2019 die Genehmigung der Stadt Hamburg vorlag. 2019 wurde dazu das alte DEUTSCHLANDHAUS abgerissen. Weitere Informationen zum DEUTSCHLANDHAUS.

Bramfelder Spitze: Neues Hamburger Bürogebäude als Teil einer Quartiersentwicklung

Aufmacherfoto: Das DEUTSCHLANDHAUS in Hamburg

Quelle: ABG Real Estate Group