

HAMMER HEART: Entwurf für Magistrale der Zukunft in Hamburg-Hammerbrook vorgestellt

- Jan Wiese Architekten aus Berlin gewinnen Wettbewerb für Neubauten
- ABG entwickelt mit Köhler & von Borgen Konzept für Büros, Gastronomie, Kultur

Hamburg, 22. November 2021 – Architektonische Vielfalt statt städtebaulicher Monotonie an einer der meistfrequentierten Magistralen Hamburgs: Am S-Bahn-Viadukt an der Spaldingstraße und Nordkanalstraße in Hammerbrook soll ein urbaner Zukunftsort für New Work entstehen. An der Kreuzung Hammerbrookstraße sind mehrere neue Gebäude für Büros, Cafés und kulturelle Nutzung geplant. Oberbaudirektor Franz-Josef Höing, Fachamtsleiter Stadt- und Landschaftsplanung Michael Mathe sowie das Joint Venture der ABG Real Estate Group und der Köhler & von Borgen Unternehmensgruppe als Eigentümer der Grundstücke stellten die Planungen heute vor. Eine Jury hatte den Entwurf für das auf den Namen HAMMER HEART getaufte Ensemble des Berliner Architekten Jan Wiese in einem zweiphasigen Werkstattverfahren mit zehn teilnehmenden Büros Ende Oktober zum Sieger gekürt.



Die Visualisierung zeigt den Blick auf das geplante HAMMER HEART links und rechts der Nordkanalstraße. Im Vordergrund ein Solitär zur gastronomischen und kulturellen Nutzung.

Das Ensemble bildet das neue Herz von Hammerbrook und treibt den Umbruch des Stadtteils weiter voran.

Franz-Josef Höing, Oberbaudirektor der Freien und Hansestadt Hamburg: „Ich bin sehr zufrieden mit der stimmigen Herleitung der Gebäudekörper aus dem städtebaulichen Umfeld. Die architektonische Gestik ist äußerst fein und überzeugt mit einer gewissen Leichtigkeit. Die gute Proportionierung des Sockels im Verhältnis zur Bahntrasse und der Gebäudekörper untereinander sind große Stärken des Entwurfs. Es freut mich sehr, dass wir damit eine belastbare Grundlage für die weiteren planerische Schritte gefunden haben und nun an dieser hochzentralen, pulsierenden Stelle Hamburgs ein vielfältiger Ort für neue Arbeitswelten gemischt mit kulturellen Nutzungen entstehen kann.“

Michael Mathe, Bezirksamt Hamburg-Mitte, Leiter Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung: „Hammerbrook befindet sich in einem dynamischen Entwicklungsprozess. Ein wichtiges Ziel ist dabei auch die Förderung des Stadtteils als Ort für Kultur und Freizeit. Dafür spielt die aktive Belebung der Erdgeschosses durch attraktive Gastronomie, kulturelle Angebote oder auch Einzelhandel und der Ausbau und die Qualifizierung des Freiraumangebots eine herausragende Rolle. Das Bezirksamt freut sich, gemeinsam mit ABG, Köhler & von Barga und Jan Wiese ein Projekt zu entwickeln, das an diesem wichtigen Standort neue Kraft und einen neuen Anziehungspunkt schaffen wird, die Impulse für die Entwicklung des gesamten Stadtteils liefern können. Kernziele bleiben die Stärkung des Office-Standorts und die Stärkung neuen Wohnens.“

Insgesamt geht es um eine Grundstücksfläche von knapp 4.100 qm. Das erste rund 2.450 qm große Areal des Joint Ventures liegt zwischen Spaldingstraße und Nordkanalstraße, das zweite rund 1.640 qm große Grundstück zwischen Nordkanalstraße und Albertstraße. Die neuen Gebäude sollen eine Bruttogeschossfläche von insgesamt etwa 29.000 qm umfassen.



Blick stadteinwärts von der Nordkanalstraße: Das S-Bahn-Viadukt durchläuft das neue Ensemble. Den markanten Hochpunkt bildet ein gestaffelter Gebäudekomplex (Mitte) für moderne Arbeitswelten direkt an der Biegung der S-Bahntrasse.

Ulrich Höller, Geschäftsführender Gesellschafter der ABG Real Estate Group: „Wir haben uns in einem Joint Venture partnerschaftlich miteinander verbunden, um dem Ort gemeinsam einen starken Impuls zu geben. Der Entwurf von Jan Wiese bricht mit der heute recht eintönigen Blockrandbebauung. Er hat das Potenzial, den Standort durch aufsehenerregende Gestaltung sowie öffentliche Nutzungsangebote attraktiv zu beleben und ihm einen zukunftsweisenden Dreh zu geben.“

Helmut Köhler, Geschäftsführender Gesellschafter der Hamburger Köhler & von Barga Unternehmensgruppe: „Wir freuen uns darauf, diesen hervorragenden und inspirierenden Entwurf nun weiterzuentwickeln, um gemeinsam mit der Stadt das Planrecht zu erarbeiten. Die Architektur und das Nutzungskonzept lassen das Potenzial für Veränderungen erahnen, vor denen die City Süd steht.“

An dem von D+K drost consult betreuten Werkstattverfahren hatten ursprünglich zehn renommierte Büros teilgenommen. Der Entwurf von Jan Wiese Architekten überzeugte mit seinem vielseitigen, aber klaren Konzept. Besonders markant präsentiert sich eine so genannte

Stadt vitrine mit schaufensterähnlichen Glasfassaden östlich des S-Bahn-Viadukts. Dort sollen Konzepte zur öffentlichen Nutzung wie Ausstellungen, Konzerte und Gastronomie realisiert werden. Auf die besondere Herausforderung des Wettbewerbs, eine maßstäbliche Lösung für die Bebauung um das S-Bahn-Viadukt zu finden, hat das Büro Jan Wiese Architekten durch interessante Erschließung der Gebäude unter der Bahntrasse und abgesenkten Gärten eine attraktive Antwort gefunden.

Die beiden Hochhäuser sollen in innovativer Bauweise errichtet werden. Nachhaltigkeit wird dabei zum Leitbild der geplanten Stadtreparatur: Dachgärten mit robusten „Klimagehölzen“, höchster Energiestandard, Photovoltaik und effiziente LED-Beleuchtung sind nur einige der vielfältigen ökologischen Aspekte.

Die Bestandsbebauung an der Spaldingstraße diente in den vergangenen Jahrzehnten unterschiedlichen Nutzungen, von Büros bis Hotels. Das Joint Venture hatte die Immobilie 2018 erworben und zur Zwischennutzung der gemeinnützigen Gesellschaft OZM für Werkräume und Ausstellungen überlassen. Das zweite Bestandsgebäude an der Albertstraße ist noch vermietet. Das Joint Venture hatte es 2020 gekauft. Die Bestandsbauten werden der Neuentwicklung weichen.

Der Bezirk Hamburg-Mitte wird nun für die Realisierung den Entwurf eines Bebauungsplanverfahrens vorbereiten. Der Beginn der Hochbauarbeiten wird nicht vor Ende 2024 erfolgen. Mit der Fertigstellung der Neubauten wäre dementsprechend im Jahr 2027 zu rechnen.

Das Projektvolumen beträgt rd. 200 Millionen Euro.

Über die ABG Real Estate Group

Die ABG Real Estate Group, 1967 in München gegründet, blickt auf eine über 50-jährige Erfolgsgeschichte zurück. Mit den Bereichen ABG Development, ABG Immobilienmanagement und ABG Capital deckt sie aus einer Hand den kompletten Immobilienzyklus ab, von der Projektentwicklung über die Baubetreuung bis hin zu Vermietung, Finanzierung und Investmentbetreuung. Der Fokus der ABG liegt dabei auf Deutschland, wo sie mit eigenen Büros an den Standorten Hamburg, Frankfurt, Berlin, Köln und München präsent ist. Sie projektiert und realisiert mit rund 75 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern überwiegend Gewerbeimmobilien, aber auch Wohnobjekte und Stadtquartiere. In den vergangenen 10 Jahren hat die Unternehmensgruppe Projekte mit einem Investitionsvolumen von mehr als 5 Mrd. Euro umgesetzt, die aktuelle Projektentwicklungs-Pipeline beträgt über 2,7 Mrd. EUR. Zu den Referenzen zählen namhafte Immobilien wie die Hochhäuser Skyper und Garden Tower in Frankfurt, das Ericus-Contor mit dem SPIEGEL-Verlagsgebäude in Hamburg oder das Wohn- und Geschäftshaus am Pariser Platz in Berlin. Aktuelle ABG-Projekte sind beispielsweise das neue Deutschlandhaus in Hamburg, das Projekt VoltAir in Berlin, die Wohnquartiersentwicklung LIVING ISAR in München sowie mehrere Projektentwicklungen in Köln und Düsseldorf.

www.abg-group.de

Über Köhler & von Barga

Die Köhler & von Barga Unternehmensgruppe entwickelt und realisiert seit mehr als 25 Jahren Wohnungsbauprojekte in Hamburg und in der Metropolregion. Zu ihren Stärken zählt die Neuorganisation und Restrukturierung von Grundstücksarealen. Parallel zum Entwicklungsgeschäft bewirtschaftet sie einen eigenen Bestand von rund 2.300 Einheiten bzw. mehr als 200.000 qm Wohn- und Gewerbeimmobilien. Als Hamburger Wohnungsbaunehmen steht Köhler & von Barga für hanseatische Werte und ist langjähriges Mitglied des Bundesverbands Freier Immobilien und Wohnungsunternehmen e.V. (BFW). www.koehlervonbarga.de

Pressekontakt:

Onken + Partner
Matthias Onken
Neuer Wall 10
20354 Hamburg
Tel.: +49 151 54327287
Email: mo@onken-partner.de

Hausmann Strategic Advisory
Dr. Daniel Hausmann
Pariser Platz 6a
10117 Berlin
Tel.: +49 173 3015911
Email: hausmann@hausmann-advisory.de