

HANSE ART

Nr. 3/2009
Juli/August
21. Jahrgang
€ 2,50

MAGAZIN FÜR HANSISCHE LEBENSART, WIRTSCHAFT UND KULTUR



Die Tee-Botschafter
in der Hafen-City

WISSENSCHAFT
**Athenes
Schwestern –
Hammonias Töchter**



WIRTSCHAFT
**Hamburgs Banken
blicken
wieder nach vorn**



VARIÉTÉ
**Renaissance
einer Unter-
haltungslegende**

EMPORIO

GUTE AUSSICHTEN IN BESTER INNENSTADTLAGE

Montags morgens im Büro sitzen, den Blick über die Silhouette Hamburgs schweifen lassen, mit einer frisch gebrühten Tasse Kaffee oder einem Cappuccino am Schreibtisch in den Tag starten – und sich in seiner Arbeitsumgebung einfach wohlfühlen – das wird den Beginn einer Arbeitswoche in den hochmodernen Büros des Hochhauses im neuen Quartier „Emporio“ verlockend machen. Nach der Revitalisierung des unter dem Namen Unileverhaus bekannten Gebäudes, die im Frühsommer dieses Jahres beginnt, werden die Büros neben Komfort über den neusten Stand der



Technik verfügen. Im „Emporio“-Hochhaus werden flexible Raumkonfigurationen für Einzel- und Teambüros möglich sein. Über die Nord Event GmbH, eine der größten Veranstaltungsagenturen Norddeutschlands, kann man in Zukunft die Skylounge in der obersten Etage des Hochhauses mit Blick über Hafen und Alster für Events der besonderen Art buchen. Im Souterrain steht der Veranstaltungssaal für Konferenzen und Tagungen zur Verfügung.

Neben dem Hochhaus wird auf dem jetzigen Parkplatz und der Zufahrt zur Tiefgarage ein neues Gebäude entstehen: ein moderner Komplex aus Hotel, Wohnungen und Büros des Architektenbüros Markovic Ronai Lütjen Voss (MRLV), das für Häuser mit polygonalen Grundflächen, ausgefallenen und abwechslungsreichen Lösungen in Hamburg berühmt ist: Das Zentrum für Marine und Atmosphärische Wissenschaften in Eimsbüttel oder den Ost-West-Hof

an der Martin-Luther-Straße Ecke Ost-West-Straße.

Eine attraktive von fünf auf zehn Geschosse ansteigende, dynamische Skulptur auf dem Grundriss eines Triangels wird entstehen, mit einer lichten Fassade, einem öffentlich nutzbaren Innenhof, Durchwegungen, die mit der Musikhalle, dem Gängeviertel, dem Brahmsquartier und den Wallanlagen kommunizieren, zum Verweilen einladen und den innerstädtischen Raum beleben und anbinden. Das offene,

über zwei Etagen sich erstreckende Sockelgeschoß nimmt das Thema des „Emporio“-Hochhauses auf, antwortet mit einer aktuellen Ausgestaltung und setzt maßstäbliche Beziehungen vom historischen Gängeviertel zum Hochhaus.

Attraktiver Nutzungsmix

Das Scandic Hotel, modernste Büronutzungen, Wohnungen zum Valentinskamp und Gastronomie entstehen und interpretieren das Areal mit dem Hoch-



Emporio Neubau



Parallel mit den Bauarbeiten am Hochhaus beginnt auch der Bau des Neubaus. Das Gebäude wird eine Nutzfläche von 23.800 Quadratmetern umfassen und beherbergt neben dem Hotel ca. 38 Wohnungen sowie Büroflächen und soll ebenfalls im Jahr 2011 fertiggestellt sein.

Quartiere machen Neustadt attraktiv

Die neuen Quartiere und Nachbarschaften, die sich in der Neustadt um den Valentinskamp, Caffamacherreihe und Dammtorwall entwickeln, sind nicht nur der Versuch, ehemals lebendige innerstädtische Bezirke mit Leben zu erfüllen, hier entsteht zugleich qualitativ hochwertige, moderne Architektur in einem attraktiven Umfeld, die mit Sicherheit gesellschaftsfähig sind. Wenn dann die Restaurierung des „Emporio-Hochhauses“ abgeschlossen und der polygone Neubau fertig gestellt sein wird, kehrt das Leben in das ehemalige Gängeviertel zurück.

Die neue Stadtsituation an diesem einmaligen Standort erschließt den ver-

loren Raum für Stadt und Öffentlichkeit neu und eröffnet abwechslungs- und spannungsreiche Perspektiven; auch die Öffnung zur Caffamacherreihe hin mit einer großzügigen Treppenanlage, wo heute noch eine schulterhohe Betonwand das „Unileverhaus“ vom öffentlichen Straßenraum trennt, ist eine landschaftsplanerische gelungene Antwort auf die Blockrandbebauung des Wohn-, Gewerbe- und Bürokomplex, den Böge-Lindner an der Drehbahn Ecke Caffamacherreihe errichtet.

Das neue Konzept der Durchwegung des heute der Öffentlichkeit entzogenen Grundstücks verbindet Grün- und Freizeitanlagen des „Emporio“, stellt den alten Stadtraum und die traditionellen Verbindungen mit modernem Gesicht wieder her und schafft so ein lebendiges Stadtambiente.

Passagen schaffen besonderes Flair

Die wenigen verbliebenen Reste des ehemaligen Gängeviertels werden jetzt saniert und durch einige Neubauten nach dem alten städtebaulichen Muster ergänzt. An der Speckstraße wird der Blockrand durch sechs- bis achtstöckige Wohngebäude mit Staffelgeschossen geschlossen. Ein beziehungsreiches, dichtes Nebeneinander von Alt und Neu. Die Wege durch Passagen und Durchgänge ermöglichen das Erleben verschiedenster Raumsituationen. Das Thema Enge wird hier modern umgesetzt und erfordert differenzierte Akzentuierungen. Neben 70 Wohn- und Arbeitslofts mit Dachterrassen entstehen auch Gewerbeflächen mit Bars, Restaurants, Läden, Galerien und Künstlerwerkstätten in der denkmalgeschützten „Schier's Passage“. Ein Mix aus Woh-

nen, Arbeiten, Entspannen und Kultur. Gleich nebenan, Caffamacherreihe Ecke Speckstraße entsteht auch auf einem ehemaligen Parkplatz das „Brahmsquartier“, ein zeitgemäßes Büro- und Geschäftshaus von den Architekten Reimer + Partner, sowie 60 bis 70 Wohnungen vom Architekturbüro Carsten Roth. Und ganz in der Nähe, in Blickbeziehung ist nach den Plänen der Hamburger Architekten Kleffel Köhnholdt und Papay Warncke eine Totalsanierung und des DAG-Hauses erfolgt, das inzwischen den Namen „Brahms-Kontor“ trägt. Hier in diesem aufstrebenden städ-



Effizienz und Variabilität fast mit einem Neubau zu vergleichen. Sowohl Fassade als auch Gebäudetechnik sind nach der Sanierung technisch und energiewirtschaftlich auf dem neuesten Stand. Eingangsbereich und Foyer überzeugen durch eine offene und licht-

tischen Quartier entwickelt Union Investment mit dem Neubau und der zukunftsorientierten Sanierung des Hochhauses eine sensible Integration auf der Freifläche vor dem „Emporio“.

durchflutete Gestaltung – ein Empfang, der auch internationale Kunden beeindrucken wird.

„Emporio“ mit Vorbildcharakter

Das „Emporio“ prägt sich nicht nur den Hamburgern schnell ein, der moderne Klassiker mit der aufstrebenden Skulptur des Neubaus erlangt für andere Regionen Vorbildcharakter.

Ein Quartier wird restauriert, erneuert, ergänzt und den Bewohnern zurückgegeben. Neues setzt sich in spannungsreiche Beziehungen zum Alten, überholte Konzepte werden reflektiert, erfahren Ergänzungen, ohne sie in ihrem Bestand zu reduzieren. Ein besonderes, vertrautes Baudenkmal wie das „Emporio“ wird erhalten und modernisiert, es bietet für viele Menschen hervorragende Arbeitsplätze in einer attraktiven Citylage, in einem arrondierten erneuerten Stadtraum. Was will man mehr? Ja, vielleicht wird in dem Veranstaltungssaal im Souterrain des „Emporio“-Hochhauses, wo früher bereits einmal Kinofilme und Theateraufführungen in einem besonderen Flair gezeigt wurden, die Eröffnung mit einem Filmklassiker gefeiert: „Metropolis“ von Fritz Lang?

Bernd Allenstein/Susanne Kaschub

„Emporio“ in Zahlen

HOCHHAUS	_____
Adresse:	Dammtorwall 15, Hamburg
Viertel:	Neustadt
Stadtbezirk:	Hamburg-Mitte
Baujahr:	1961-1963
Erwerb:	1989 für den UniImmo: Deutschland
Architekten:	HPP Hentrich-Petschnigg & Partner KG
Gebäudetyp:	24geschossiges Bürohochhaus mit Tiefgarage
Höhe:	98 Meter
Grundstücksgröße:	ca. 13.000 m ²
Nutzfläche:	ca. 36.300 m ² (oberirdisch)

NEUBAU	_____
Fläche gesamt:	ca. 23.800 m ² (oberirdisch)
Hotel:	16.500 m ² , 325 Zimmer
Büroflächen:	ca. 1.400 m ²
Wohnen:	ca. 5.100 m ²
Gewerbe:	ca. 800 m ²
Tiefgarage:	3UG's = ca. 354 Stellplätze
Architekten:	Markovic Ronai Voss (MRLV)

Kontakt: Union Investment Real Estate AG
Katalin Berecz-Fischer
Caffamacherreihe 8, 20355 Hamburg
Tel. 040-34919-247. Mobil: 0172-4241857
www.union-investment.de



Frank Fiskers, CEO Scandic Hotels und Dr. Frank Billand, Vorstandsmitglied Union Investment Real Estate AG

des „Emporio“. Hamburger, Touristen und Angestellte haben es nur wenige Gehminuten zum Gänsemarkt und zum Jungfernstieg mit zahlreichen gastronomischen Angeboten und Shoppingmöglichkeiten. Auch kulturelle Highlights der Laeishalle kann man in unmittelbarer Nähe genießen. Für Businessreisende ist die Nähe zur Messe ein interessanter Gesichtspunkt für den Aufenthalt im Scandic Hotel.

Scandic Hotel ist smart

Scandic ist smart – soll heißen, ist für alle da – egal aus welchem Beweggrund sich jemand im Hotel aufhält. Die skan-

dinavische Hotelkette, die bisher überwiegend in Ländern wie Dänemark, Schweden, Norwegen und Finnland präsent ist, will in den nächsten Jahren auch in Deutschland wachsen. Es gibt bereits ein Hotel in Lübeck und Berlin. Das Hotel in Hamburg soll im Jahr 2011 eröffnet werden. Die Union Investment Real Estate AG, Eigentümerin des Areals am Dammtorwall 15, hat sich für die internationale Hotelkette im Quartier „Emporio“ entschieden, weil diese sehr erfolgreich ist und an diesen Standort in Hamburg genau passt. Scandic setzt sich besonders für nachhaltiges Wirtschaften im Umgang mit Wasser, Strom und

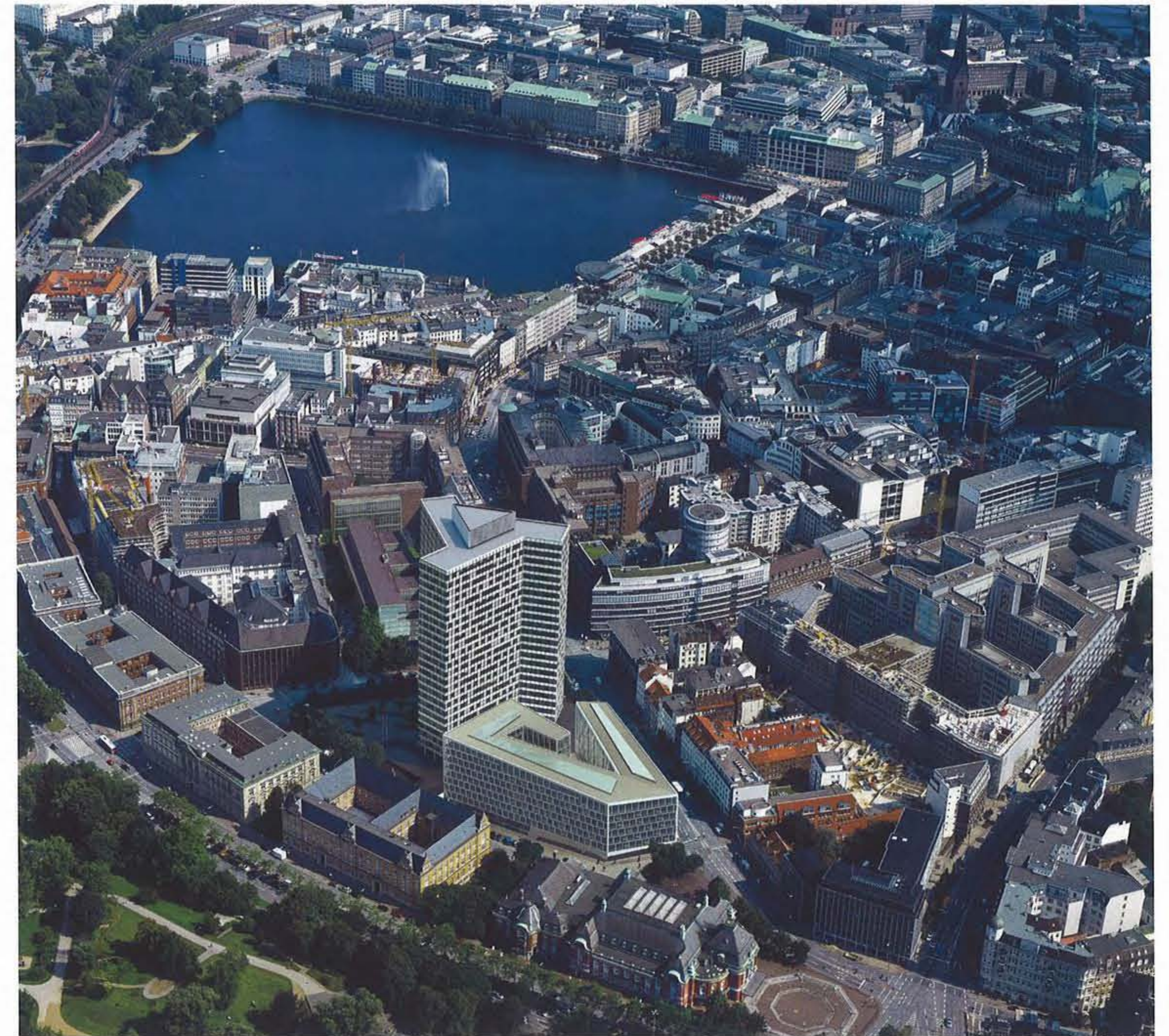
haus als „Emporio“ neu zum lebendigen ‚Handelsplatz‘. „Emporio“ ist der neue Name am Dammtorwall: ein gefragter Standort. „Emporio“, ein spanischer Begriff für einen klassischen, großen Handelsplatz.

Das neue Hotel der Marke Scandic wird mit der Eröffnung im Neubau des Quartiers „Emporio“ eine Außengastronomie zur Verfügung stellen, die gerade im Sommer zum Verweilen einlädt. Hier können sich Büromieter mit Kunden und Partnern zu einem Geschäftsessen treffen oder abends nach Feierabend in lockerer Atmosphäre einen Drink zu sich nehmen. Büroangestellte, Wohnungsmieter und Gäste des Hotels profitieren von der zentralen Innenstadtlage



Skyounge im Emporio-Hochhaus

Hans-Christoph Klaiber, Nord Event GmbH



Restmüll ein und passt mit seiner Nachhaltigkeits-Philosophie gut zu Union Investment. Die Immobilieninvestmentgesellschaft ist Mitglied der Deutschen Gesellschaft für nachhaltiges Bauen (DGNB) und Vorreiter im Bereich der Nachhaltigkeit in der Immobilienbranche. Vor Kurzem hat Union Investment daher mit Scandic einen langfristigen Pachtvertrag abgeschlossen.

Zukunftsfähig durch nachhaltiges Bauen

Das Quartier „Emporio“ gehört zum Portfolio des Offenen Immobilienfonds UniImmo: Deutschland – das Hochhaus wurde bereits 1989 von Union Investment angekauft und bei der Entstehung

in den Jahren 1961 bis 1963 vom Düsseldorf Architekturbüro Hentrich & Petschnigg für die Deutschlandzentrale des Unilever Konzerns konzipiert. Ende des ersten Halbjahres wird Unilever aus dem Gebäude ausziehen. Dann beginnt Union Investment unter besonderer Berücksichtigung der Denkmalschutzauflagen mit den Bauarbeiten am Hochhaus. Das Gebäude wird ab Sommer komplett revitalisiert und auf den neusten Stand der Technik gebracht. Dabei legt der Investor auf den Aspekt der Nachhaltigkeit ein besonderes Augenmerk. Die Modernisierung des Gebäudes, der Fassade und der technischen Anlagen wird die Betriebskosten für Heizung und Kühlung um über

64 Prozent senken. Die Umwelt wird jährlich um ca. 1.700 Tonnen von zuvor ca. 2.700 Tonnen Kohlendioxid(CO₂)-Emissionen entlastet. Von der Deutschen Gesellschaft für nachhaltiges Bauen erhielt Union Investment daher zu Jahresbeginn das Vorzertifikat in „Silber“. Mit dem Zertifikat wird die ganzheitliche Qualität des Gebäudes bezogen auf Wirtschaftlichkeit, Energieeffizienz und Nutzerkomfort detailliert und nachvollziehbar ausgewiesen. Das „Emporio“ wird dank seiner ressourcenschonenden Bauweise, seiner energetischen Qualität und seiner hohen Aufenthaltsqualität für Nutzer und Hamburger Öffentlichkeit zu den nachhaltigsten Gebäuden der Hansestadt gehören.