

Die Welt, Hamburg / 25.04.2006

Neue Impulse für die City Süd

Deutsche Immobilien AG baut für 20 Millionen Euro an der Hammerbrookstraße

Die Belebung auf dem Hamburger Markt für Büroimmobilien bringt jetzt auch der City Süd einen neuen Schub. In zentraler Lage haben an der Hammerbrookstraße 47 die Bauarbeiten für ein Kontorhaus begonnen, das in der hanseatischen Backsteintradition steht und dennoch auf moderne Formen setzt. Bauherrin ist die Deutsche Immobilien AG, die das Gebäude unter dem Namen H 47 bis April 2007 fertig stellen möchte. Das Investitionsvolumen beläuft sich auf rund 20 Millionen Euro.

Das H 47 wird ein achtgeschossiger Bau mit 9.700 Quadratmetern Nutzfläche plus Tiefgarage mit zwei Parkdecks und 101 Stellplätzen und Lagerflächen. Das Haus bietet eine Regelgeschossgröße von gut 1.300 Quadratmetern Mietfläche und eine lichte Raumhöhe von drei Metern. Die Etagen können gleichermaßen als Einzel-, Gruppen- oder Großraumbüros genutzt werden. Sie sind mit Hohlraumboden ausgestattet und werden natürlich belüftet – für viele Nutzer auch im Hinblick auf Nebenkosten eine gefragte Möglichkeit. Es gibt aber auch eine Raumluftkühlung und einen individuell regulierbaren Sonnenschutz. Vor allem die Garage ist im parkplatzarmen Umfeld gefragtes Beiwerk. Schon jetzt bei Baubeginn sind rund 3.500 Quadratmeter der Büros und 30 Parkplätze vermietet.

Die Klinkerfassade zeichnet sich durch breite Fensterbänder aus. Architekt des Hauses ist Bernd Leusmann, der für die Deutsche Immobilien AG bereits am Mittelkanal baute. Das Haus wird im Inneren großzügige Lobbys bieten, außen Balkone, Terrassen und Loggien. Das Projekt ist den Fachleuten ein Beleg dafür, dass trotz massiver Bauplanungen in der Hafencity und in der westlichen Innenstadt die CitySüd als Standort weiter im Trend liegt. Mit der aktuellen Entwicklung werden Baulücken geschlossen, ein Faktum, das vor allem die städtebauliche Situation des Bürostandorts weiter aufwertet. Dieser wirkt örtlich durch die Folge von Kriegszerstörungen und industrielle Nutzungen noch immer zerfasert. Auch die Nahversorgung ist noch unzureichend.

Auf der Haben-Seite stehen weiter die außerordentlich günstige Verkehrsanbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln und die Wasserlagen. Die bedürfen allerdings noch dringend der gestalterischen Pflege. Auch die Bahn in Hochlage an der Hammerbrookstraße lässt Reinigungsengagement vermissen. Derweil gewinnt die CitySüd im Zusammenhang mit der nach Osten wachsenden Hafencity eine Bedeutung als Übergang nach St. Georg und zur Innenstadt. Das, hoffen die Anlieger, wird mittelfristig auch die gestalterischen Anstrengungen erhöhen.

Die Deutsche Immobilien AG ist aus der 1992 gegründeten DSR Immobilien GmbH (Rostock) hervorgegangen. Die Firma beschäftigt 65 Mitarbeiter. Das gegenwärtige Projektvolumen addiert sich auf rund 500 Millionen Euro. Nach der Entwicklung des neuen Dienstleistungszentrums für die Haspa in der CitySüd, dem Haus am Mittelkanal und dem H 47 plant die Firma ihre neue Unternehmenszentrale in der Hafencity, gleich neben der Elbphilharmonie.

