

WOHNUNGEN IN ZENTRALEN LAGEN SIND ÜBERHAUS GEFRAGT, SO WIE SIE JETZT IN ST. GEORG ENTSTEHEN. UND NEUE IMMOBILIEN BELEBEN AUCH WEITERE BRANCHEN – DIE INNENAUSSTATTER, KUNSTHÄNDLER UND AUKTIONATOREN. DIE LIEFERN FÜR DIE RÄUME DAS TÜPFELCHEN AUF DEM I.

SCHLÜSSELWORT

24./25.06.2017

„URBANE GEBIETE“: EINE CHANCE FÜR HAMBURG



Peter Jorzick, geschäftsführender Gesellschafter der HAMBURG TEAM Gesellschaft für Projektentwicklung mbH und stellvertretender Vorsitzender des Landesverbands Nord des Bundesverbands Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen (BFW) e.V.

Endlich: Nach rund zehn Jahren Planungsarbeit hat der Bundestag im März dieses Jahres der Baurechtsnovelle zugestimmt. Herzstück der Reform ist die neue Gebietskategorie „Urbanes Gebiet“. Hier darf dichter und höher gebaut werden als in Mischgebieten. Außerdem sehen die „Urbanen Gebiete“ ausdrücklich die Mischung von Wohnen und Gewerbe vor. Das Ziel ist es, eine Stadt der kurzen Wege zu schaffen und eine bessere Nutzung der vorhandenen Flächen zu ermöglichen.

MOLL & MOLL
ZINSHAUSS GMBH

Lieber gut beraten
als dumm verkauft

Beratung · Verwaltung · Vermittlung
Hermannstraße 41b · 20095 Hamburg
Tel.: 040 22 13 41 1330
www.mollundmoll.de

In einer Stadt wie Hamburg gibt es längst Stadtteile, in denen Wohnhäuser, Büros, Geschäfte, Handwerksbetriebe sowie Hotels und Restaurants im Mix wunderbar funktionieren – zum Beispiel in Ottensen, St. Georg oder Eimsbüttel. Wie attraktiv diese Stadtteile sind, zeigt die starke Nachfrage. Denn die Menschen möchten dort leben, wo sie Wohnen, Arbeit und Freizeit vereinbaren können – ohne täglich weite Wege zurücklegen zu müssen. Doch bisher war es nur in Ausnahmefällen oder dank juristischer Kniffe möglich, solche Quartiere für die Bewohner zu realisieren.

Dank der neuen Kategorie der „Urbanen Gebiete“ haben wir nun ein Baurecht, das den Wünschen der Menschen und der Realität in den Städten gerecht wird. Hierdurch ergeben sich ganz neue Chancen zur Nachverdichtung und zur Entwicklung neuer, lebenswerter Quartiere.

Jetzt sind die zuständigen Ämter, die Investoren und die Projektentwickler gefordert, diese Möglichkeiten in die Tat umzusetzen. Das bedeutet: Sie müssen das neue Recht auch tatsächlich anwenden. Sie müssen so mutig sein, Vorhaben zu finanzieren, die vom Standard abweichen. Und sie müssen in der Planung alle Nutzungsarten zugleich denken – weg vom reinen Wohn- oder Gewerbegebiet, hin zur lebendigen Mischung.

Wenn dabei alle an einem Strang ziehen, werden die „Urbanen Gebiete“ Hamburg noch attraktiver machen. Unsere Mitgliedsunternehmen freuen sich darauf!

NEUBAU: WOHNTRUM UND HOTEL

AUSSICHTSREICHES PROJEKT

In St. Georg schließt sich gegenwärtig eine weitere Baulücke. An der Adenauerallee 52–58 entsteht ein Ensemble aus Wohnen und Hotel. Projektname: KONRAD, nach Deutschlands erstem Bundeskanzler. Bauherrin ist die ABG Unternehmensgruppe. Das Projekt besteht aus zwei großen Baukörpern. Ein 57 Meter hoher Wohnturm nimmt 113 Wohnungen auf, die ein bis vier Zimmer und 30 bis 150 m² bieten werden. Die Einheiten sind modern und mit Balkonen und Dachterrassen ausgestattet.

Das Projekt schließt eine städtebauliche Lücke zwischen Linden- und Böckmannstraße. ABG-Gesellschafter Dr. Rainer Sticken sagt zum Standort: „St. Georg wird schon seit geraumer Zeit mehr und mehr als multikulturelles Trendviertel wahrgenommen. Das ganze Quartier erlebt bereits seit einigen Jahren eine dynamische Aufwertung und erfährt kontinuierlichen Zuzug. Parallel zeichnet es sich durch sein wachsendes Angebot an hochwertigen Büroräumen, Handelsflächen, Gastronomie, Kultur- und Bildungseinrichtungen aus. Ein Engagement in einer Investitionshöhe, die genau diese Entwicklung widerspiegelt, erschien uns daher eine logische unternehmerische Konsequenz zu sein.“ Dabei profitiert der Stadtteil gleichermaßen von



St. Georg bekommt eine neue städtebauliche Dominante: einen Wohnturm an der Adenauerallee

Animation: ABG / Grossmann & Berger

seiner Lage an der Alster wie der Nachbarschaft der Innenstadt und der Hafencity. Daneben entsteht das neue Hotel Courtyard by Marriott Hamburg City mit 277 Zimmern der 4 Sterne Kategorie. Es liegt nur fünf Minuten vom Hauptbahnhof entfernt. „Dieses kreative und zum Lokalkolorit St. Georgs passende Konzept sowie das großzügige Raum- und Flächenangebot des Hotels machen es

sowohl für Geschäfts- als auch für Freizeitreisende interessant. Hinzu kommen die Citynähe mit kurzen Entfernungen zu Hauptbahnhof und Alster sowie auch die zentrale Lage mitten in einem prosperierenden Stadtviertel, das gerade einen positiven Imagewandel vollendet“, sagte Klaus Kluth, Geschäftsführer der Bierwirth & Kluth Hotel Management GmbH (Wiesbaden), Pächterin des Hotels.

Die Gebäude entstehen auf einem rund 4074 m² großen Grundstück. Das Hotel wird mit sieben Vollgeschossen errichtet. Hotel und Wohnturm sollen Ende 2018/Anfang 2019 fertig sein. Der Ursprung des Projekts reicht bis ins Jahr 2000 zurück. Die Realisierung verzögerte sich immer wieder. Erst im vergangenen Jahr hatte die ABG das Grundstück gekauft. Die Gestaltung liegt in den Händen des Hamburger Architektenbüros Störmer Murphy and Partners GbR.



KUNST & ANTIQUITÄTEN

GLANZLICHTER FÜR ZUHAUSE

Kunst und Antiquitäten sind die Akzente für die Gestaltung von Räumen und Alltag. Am 30. Juni und 1. Juli stehen solche Schätze im Rahmen einer Versteigerung im Auktionshaus City Nord im Hause Dr. Greve GmbH im Angebot. Seit 19. Juni läuft die

Vorbesichtigung (Mo.–Fr. 10 bis 18.30 Uhr, Sa. 10 bis 14 Uhr). Im Bereich Porzellan gibt es ein Sortiment der führenden Manufakturen von Meissen über KPM Berlin bis Kopenhagen, darunter auch Biedermeier-Ansichtstassen. In der Abteilung Silber findet man Tablett, Leuchter-Paare, aber auch Teekannen und Tee-Sets, umfangreiche Bestecke und seltene Hamburger Besteckteile des 19. Jh. Bemerkenswert bei den Möbeln sind unter anderem eine Barock-Kommode, ein signierter Ziertisch des bekannten Hamburgers C.F.H. Plambeck aus dem Historismus und ein Biedermeier-Sofa (Bild). Hochkarätiger Schmuck schließt Objekte von Tiffany, Cartier und Chopard ein. Und im Bereich der Norddeutschen Kunst finden sich bedeutende Werke unter anderem von Ascan Lütteroth, Rudolf Höckner, Tom Hops und Horst Janssen.

» www.auktionshaus-citynord.de

OBJEKT DER WOCHE

Dieses Haus ist ein Denkmal des großbürgerlichen Hamburg an der Elbe und nach Art und Lage ein Unikat. Die Villa wurde 1912 im Landhausstil errichtet und liegt in einer Sackgasse in Blankenese auf einem rund 1485 m² großen Grundstück direkt am Strom – mit unverbaubarer Aussicht. Das Grundstück ist gegenüber dem Elbwanderweg erhöht und flutsicher. Die Villa mit Backsteinfassaden und lebendiger, von Gauben durchbrochener Dachlandschaft bietet 16 Zimmer und eine Wohnfläche von rund 700 m² und Nebenflächen von weiteren rund 190 m². Im Haus sind viele originale Stilelemente aus der Kaiserzeit erhalten – darunter Kamine, Kachelwände, Holzböden und Schiebetüren. Imposant ist bereits das säulenflankierte Portal.

Helle Zimmerfluchten bestimmen das Bild. Zur Elbe öffnen sich große Balkone. Das Objekt kann gleichermaßen, so wie ursprünglich, als großzügiges Einfamilienhaus genutzt werden. Möglich ist aber auch eine Aufteilung in mehrere Wohnungen. Das Objekt bedarf einer Komplettsanierung. Da ist es von Vorteil, dass alte Fotos aus der Entstehungszeit den Urzustand belegen. So täten der Wirkung des Hauses Sprossenfenster im alten Sinn wieder gut.

Das Gebäude steht gemäß Bebauungsplan unter Denkmalschutz. Ein Energieausweis ist in Vorbereitung. Zum Anwesen gehören zwei Garagen sowie Stellplätze in der vorgelagerten Hoffläche. Das Objekt kostet 4,5 Millionen Euro und wird vermarktet durch **Nordland Immobilien Dr. Wittleder & Schymura GbR, Telefon 0173/21 37 444**

