

Zitat zum Thema „Wie Menschen denken und leben, so bauen und wohnen sie.“ Johann Gottfried von Herder (1744–1803), Kulturphilosoph, Theologe

Online Die Reportagen und Berichte der letzten Thema-Seiten Abendblatt.de/thema

Im Zentrum leben, draußen im Grünen arbeiten – vor gut 50 Jahren galt das als Konzept der Zukunft. Heute stehen viele der Bürotürme leer. Das bringt die Stadtplaner auf eine andere Idee: Im Büroviertel entsteht neuer Wohnraum

AXEL TIEDEMANN
FRIEDERIKE ULRICH

Die Idee hatte 1958 der damalige Oberbaudirektor Werner Hebebrand von einem New-York-Besuch mitgebracht: Und schon ein Jahr später starteten in Hamburg die ersten Planungen für die City Nord, einer reinen Bürostadt weit außerhalb der eigentlichen Innenstadt. Riesige Büroaläste zwischen großzügigen Grünflächen – das prägt dieses Areal immer noch. Hier präsentierten sich die Zentralen großer Konzerne wie BP oder Shell. Wer an die City Nord denkt, hat bis heute das Bild von Büroblocken vor dem geistigen Auge. Ein Stadtteil, der nur fürs Arbeiten in unzähligen Bürowaben konzipiert scheint und abends zur Geisterstadt mutiert. „Brutalistische 70er-Jahre-Funktionsarchitektur“ hieß es schon

Dass auf dem Areal der Postpyramide Wohnen entsteht, bringt den gesamten Standort nach vorne.
Sylvia Soggia, Interessengemeinschaft der City Nord

einmal. Entsprechend schlecht war in späteren Jahren das Image. Seit einiger Zeit schon aber erlebt die City Nord eine Art Wiedergeburt, Gebäude wurden wieder saniert.

Doch ein echter Zeitenwandel, der komplett mit der eigentlichen Konzeption bricht, steht nun bevor: Mit der Oberpostdirektion am Überseeering wird Anfang nächsten Jahres einer der großen, prägnanten Blöcke abgerissen und ersetzt. Und das nicht durch einen neuen Büroriegel, sondern durch einen Neubau, der zum größten Teil Wohnungen enthält. Immerhin 500 Einheiten sind dort geplant. „Erstes Wohnungsbauprojekt in der City Nord“,



So etwa soll der Turm mit Büros und 500 Wohnungen nach den Vorstellungen der Stadtplaner aussehen. Noch steht hier das alte Postgebäude
KBNK Architekten

Quadratmeter sind dabei für den Bau der rund 500 Wohnungen vorgesehen, die restliche Fläche wird voraussichtlich wieder Büroraum.

Grundlage der Planung ist ein städtebaulicher Wettbewerb, den das Hamburger Büro KBNK Architekten im Sommer gewonnen hatte. Der zuständige Bezirk Nord arbeitet unterdessen für die notwendige Planrechtsänderung an einem neuen Bebauungsplan, der speziell auf das Vorhaben zugeschnitten sein soll.

Im Bezirk steht man dem Vorhaben ebenfalls positiv gegenüber: „Ich bin froh, dass hier eine Altlast durch etwas Neues und Modernes ersetzt wird“, sagt Bezirksamtsleiter Harald Rösler. Das Gebäude vermittele einen äußerst schlechten Eindruck der City Nord. Zudem sei die Technik veraltet, Sicherheitsstandards würden nicht erfüllt, und es wäre asbestbelastet. „Nicht ohne Grund haben wir die Nutzung des Gebäudes untersagt“, so Rösler.

Auch die Interessengemeinschaft GIG (Mieter und Eigentümer) der City Nord begrüßt das Vorhaben. „Dass auf dem Areal der Postpyramide Wohnen entsteht, bringt den gesamten Standort nach vorne“, sagt Sprecherin Sylvia Soggia. Dieser Satz mag sich nach viel Optimismus anhören, tatsächlich bringt dieses Jahr für die City Nord aber noch an anderen Stellen Projekte, die einen Wandel der reinen Bürostadt hin zu einem gemischten Quartier begleiten.

Ein Hotel mit 128 Stockwerken wird das höchste Gebäude im Quartier

Und es ist auch nicht der erste Abriss, der jetzt ansteht: Bereits Ende 2014 wurde an der Ecke Überseeering/Jahring das alte BP-Gebäude abgerissen. Derzeit entsteht dort neben dem neuen Telekom-Zentrale ein Viersternehotel der Kette Holiday Inn. Mit 18 Stockwerken und einer Höhe von 60 Metern wird es das höchste Gebäude der City Nord werden. Die Fertigstellung der beiden Gebäude ist für Ende 2016 geplant.

Temporäres Wohnen soll es künftig auch am Kapstadttring 1 geben. Das Gebäude dort wurde im Juni 1966 von dem Schüttgutspezialisten Claudius Peters bezogen – als erstes in der City Nord. Nachdem das Unternehmen 1988 auszog, war der Standort bis 2012 Sitz von Land- und Sozialgericht. Seit 2012 steht das denkmalgeschützte Gebäude leer. Jetzt soll es saniert und zu einem Boardinghouse umgebaut werden. „Seit den Anfängen hatten wir hier noch nie so viele Baumaßnahmen gleichzeitig“, sagt Sylvia Soggia.

Man könnte also sagen, die City Nord wird derzeit neu entdeckt. Eben auch zum Wohnen.



Die frühere Oberpostdirektion soll 2017 abgerissen werden
TA CAPS/Thorsten Ahlf

Wie aus der City Nord eine Wohnstadt wird

schrieben am getrigen Donnerstag die Investoren stolz in einer Pressemitteilung. Und der Hamburger Stadtforscher Dieter Läßle spricht von einem möglichen „Einstieg“ in eine tief greifende Veränderung. Für die Stadt wäre es ein Gewinn, wenn sich dieses „monofunktionale Quartier“ jetzt in einen gemischten Stadtteil wandeln könnte, sagt Läßle. Auch Hamburgs heutiger Oberbaudirektor Jörn Walter setzt auf positive Effekte durch den Einstieg in den Wohnungsbau an dieser Stelle: „Wir begrüßen das sehr. Der Wohnungsbau ist eine gute Entwicklung für die City Nord, die hier an die bestehende Nachbarschaft anknüpfen und positiv zur Quartiersentwicklung beitragen kann.“ Was wohl eher vorsichtig formuliert ist: Tatsächlich stellt ein so großes Wohnungsbauprojekt die ursprüngliche Idee der City Nord wohl

ziemlich auf den Kopf. Im Grunde stehen der Abriss und Neubau eines völlig anders genutzten Gebäudes daher auch für einen Zeitenwandel generell in der Stadtplanung. Die Planer der City Nord orientierten sich noch stark an der „Charta von Athen“, die der Architekt Le Corbusier bereits in den 1930er-Jahren formuliert hatte.

Das Leitbild einer solchen Planung, die immer noch tief im deutschen Baugesetzbuch verankert ist, orientiert sich an einer Aufteilung der Funktionen: Arbeiten und Wohnen sind dabei strikt voneinander getrennt. Zu verstehen ist ein solcher Gedanke, wenn man sich die engen Verhältnisse der damaligen Städte vor Augen führt. Lärm und Schmutz wollten die Architekten einer neuen Zeit von den Wohngebieten fernhalten. „Licht und Luft“ sollten auch die kleinen Leute in ärmeren

Stadtteilen bekommen dürfen. Doch dieses Dogma erwies sich später oft als Fluch. Zum einen produzierte die Trennung der Funktionen die großen Pendlerströme unserer Zeit. Und reine Arbeitsstadteile wie die City Nord waren zwar irgendwie luftig angelegt – aber im Sinne eines urbanen Lebens auch tot.

Das könnte sich nun in der City Nord ändern: Mit dem Quartier 21 entstand ganz in der Nähe bereits mit 600 Wohnungen ein neues Wohnquartier. Nicht weit weg liegt auch das Pergolenviertel, wo in diesem Jahr etwa 1400 Wohnungen gebaut werden sollen. Und später dann jetzt eben auch mittendrin in der City Nord.

Begünstigt wird diese Entwicklung im Herzen der Bürostadt wohl durch den Umstand, dass die 1974 bis 1977 gebaute Oberpostdirektion schon länger

als Problem-Immobilie gilt, weil der Brandschutz nicht mehr modernen Anforderungen entspricht. Abrisspläne für das Gebäude, in dem einst fast 1500 Postler arbeiteten und das wegen seiner Form auch immer wieder als „Postpyramide“ bezeichnet wird, gibt es schon länger.

Bereits 2005 kaufte ein Investor das Haus, das zuletzt komplett leer stand. Jetzt übernehmen drei Unternehmen das Areal: Als Joint Venture wollen das Hamburger Bauunternehmen Otto Wulff, der Projektentwickler Team Hamburg sowie die Berliner Christmann Gruppe einer Pressemitteilung zufolge etwa 200 Millionen Euro in das Projekt investieren.

Nach dem für Anfang 2017 geplanten Abriss soll dort ein Gebäude mit einer Bruttogeschossfläche von 66.000 Quadratmetern gebaut werden. 48.000

Einst geplant, um die Silhouette der Innenstadt zu retten

Das innovative Konzept der 60er-Jahre: Viel Grün, nah am Flughafen und strikte Trennung von Fußgängerwegen und den großen Verkehrsachsen

WINTERHUDE :: „Keine Hochhäuser in der City!“ So lautete um 1960 das Credo der Hamburger Stadtplaner, die schon damals um die Silhouette der Stadt mit ihren Kirchtürmen kämpften. Doch die Verwaltungen der großen Konzerne und Firmen mit 800 und mehr Mitarbeitern wollten sich den Menschen durchaus mit identitätsstiftenden Bauten präsentieren. „Am liebsten mit einem Hochhaus in der Stadt“, so beschreibt es Architekturkritiker Gerd Kähler in seinem Buch „Von der Speicherstadt zur Elbphilharmonie“. Einige wenige konnten sich

durchsetzen (Unilever-, IBM- oder „Spiegel“-Hochhaus). Für das Gros aber wurde ein optimaler Standort gefunden: nah zu Flughafen und Innenstadt, gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden und in direkter Nachbarschaft zum Hamburger Stadtpark.

Mit einer Größe von rund 117 Hektar bot das Areal Platz für 30 bis 40 Verwaltungsgebäude und eignete sich damit bestens für eine Bürostadt. Die Innenstadt konnte um rund 200.000 Beschäftigte entlastet, die Verkehrssituation entschärft werden. Die Drohungen der Unternehmen, aus der

Stadt wegzuziehen, waren vom Tisch. Die Stadtsilhouette blieb weitgehend erhalten – ebenso wie das einzigartige Alster- und Elbpanorama.

Die Neubauten der City Nord zeichneten sich durch eine sehr moderne Architektur aus – hier wurden unter anderen Architekten wie Arne Jacobsen und Meinhard von Gerkan tätig.

Auch das Konzept war innovativ: So durfte nur die Hälfte der Fläche versiegelt, beziehungsweise überbaut werden, und pro 50 Quadratmeter Geschossfläche musste ein Pkw-Stellplatz zur Verfügung stehen, wobei der Groß-

teil in Tiefgaragen verschwinden sollte. Außerdem wurde der Fußgängerbereich strikt vom Autoverkehr getrennt und besonders im östlichen Bereich der Bürostadt auf Brücken und Passagen rund fünf Meter über die Straße verlagert.

Die City Nord wurde in drei Abschnitten erbaut: zuerst von 1962 an der östliche, dann der westliche und schließlich der nördliche Teil. Diese Bürobauten wurden um die sogenannte Zentrale Zone in der Mitte angesiedelt. Das Grundgerüst bildete ein Haupterschließungsbogen – der Überseeering

– und der City-Nord-Park als Fortsetzung des südlich der Bürostadt gelegenen Stadtparks.

Ein wesentlicher Bestandteil der Planung war die Grünfläche. Die Eigentümer wurden zunächst verpflichtet, mindestens 35 Prozent der Grundstücke für Grünflächen vorzuhalten. Später wurde dieser Anteil auf 25 Prozent gesenkt.

In den 90er-Jahren zogen viele Unternehmen weg, es gab erste größere Leerstände. Die einstigen Großraumbüros waren oft nicht mehr zeitgemäß. 2002 beschloss der Senat eine Wieder-

belegung, seitdem wird auch immer wieder diskutiert, ob man mit Wohnungen nicht eine Durchmischung anstreben sollte.

Parallel wollte das Denkmalschutzamt die gesamte City Nord unter Denkmalschutz stellen. Grundeigentümer fürchteten jedoch, dass eine Entwicklung dann vollends blockiert werden könnte. 2006 verkündete der Senat, der Denkmalschutz werde nicht weiter verfolgt. Mit der Reform des Hamburger Denkmalschutzgesetzes stehen aber jetzt etliche der prägenden Bürobauten doch unter Schutz. (fru, at)