

PROJEKTE | 15.01.2016

Von **Friedhelm Feldhaus**

Hamburg: Wohnungsbau ersetzt Postpyramide in der City Nord

In diesem Artikel:

Städte: Hamburg

Projekte: City Nord

Hamburg, Postpyramide

Überseering 30 Hamburg

Unternehmen: Benino

Investments, Christmann

Gruppe, Gibson, Dunn &

Crutcher LLP, Hamburg

Team Gruppe, KBNK

Architekten, Otto Wulff

Bauunternehmung

Immobilienart: Büro,

Gewerbe allgemein, Wohnen



Voraussichtlich Anfang 2017 wird die sogenannte Postpyramide abgerissen.

Bild: ff

Die **frühere Oberpostdirektion** in der Hamburger City Nord wird 2017 abgerissen und durch ein Wohn-Büro-Quartier ersetzt. Das 200-Mio.-Euro-Projekt wird durch ein Konsortium entwickelt.

Im Jahr ihres 40-jährigen Bestehens wird die

frühere Oberpostdirektion in der City Nord in Hamburg-Winterhude abgerissen. Ersetzt wird die sogenannte Postpyramide durch ein 66.000 qm BGF großes Quartier mit 48.000 qm für Wohnungen sowie 18.000 qm für Gewerbe. Ein Drittel der rund 500 Wohnungen soll im geförderten Wohnungsbau entstehen.

Neubauentwurf der Hamburger KBNK Architekten

Entwickelt wird das Quartier von einem Joint Venture der Otto Wulff Bauunternehmung, Hamburg Team und der Christmann Gruppe, Berlin. Sie haben der Benino Investments, Berlin, die Liegenschaft Postpyramide abgekauft. Rechtlich begleitet wurde Benino Investments beim Verkauf vom Münchner Büro von Gibson, Dunn & Crutcher.

Benino Investments hatte die Neubebauung noch mitinitiiert. Im Sommer 2015 erfolgte ein zweistufiger städtebaulicher Realisierungswettbewerb, bei dem sich die Hamburger KBNK Architekten durchsetzten. Ihr Entwurf ist Grundlage für ein vorhaben-



Am Überseering 30 entsteht ein gemischt genutztes Quartier mit 70% Wohnen und 30% Gewerbe.

bezogenes Bebauungsplanverfahren, das bis Mitte 2017 abgeschlossen sein soll.

Anfang 2017 soll der Abriss des 14-stöckigen Bestandsgebäudes erfolgen. Das 35.000 qm große Bürogebäude war 1974 bis 1977 als Oberpostdirektion für bis zu 1.500 Mitarbeiter entstanden. Zuletzt arbeiteten noch 150 Mitarbeiter der Post in dem signifikant abgetrepptem, gelben Komplex.

Stärkere Nutzungsmischung in der City Nord

Dass jenseits der zentralen City Nord Wohnungen entstehen, ist einerseits eine Zäsur in der 50-jährigen Geschichte der City Nord. Andererseits führen weitere Neubauprojekte zu einer größeren Nutzungsmischung in dem früher weitgehend monofunktionalen Büroquartier.

So entwickelt Projektentwickler TAS am Überseering, Ecke Jahning neben der Telekom-Zentrale ein Holiday-Inn-Hotel auf dem früheren BP-Standort. Zudem plant die One Group das denkmalgeschützte Bürogebäude Kapstadtring 1 zum Boardinghouse umzubauen. Die Tochtergesellschaft von Isaria Wohnbau, München, hatte den 1966 als Verwaltung des Schüttgutspezialisten Claudius Peters entstandenen Bau nach Auszug des Landes- und des Sozialgerichts, die das Gebäude bis 2012 nutzten, erworben.

Transaktion: Hamburg, Überseering 30

Immobilienart: Gewerbe allgemein

Transaktionsart: Kauf

Fläche: 1,00 Stück

Verkäufer: Benino Investments

Käufer: Otto Wulff Bauunternehmung, Christmann Gruppe

Vermittler: Gibson, Dunn & Crutcher LLP

Projekt: Postpyramide Überseering 30 Hamburg



