



März 2017



Die Jahrhundertchance: Elbtower Hamburg

Die HafenCity geht an ihrer östlichsten Spitze ganz neue Wege – erstmalig in der Geschichte der Hansestadt Hamburg kann eingangs der inneren Stadt ein imposantes Hochhaus mit rund 200 Metern Höhe entstehen. Als Nutzungen kommen Büro, Hotel, publikumsbezogene Nutzungen und ggf. auch Wohnen in Betracht. Das international herausragende Projekt wird derzeit ausgelobt, Bewerbungsschluss ist der 11. August 2017.

Als kraftvoller Abschluss der HafenCity-Entwicklung im Osten und zugleich als Auftakt für das Zentrum Hamburgs ist ein Zeichen setzendes Hochhaus an den Elbbrücken vorgesehen. Besondere Qualitäten werden gefordert: ein skulpturales Hochhaus, ein besonderer Gebäudeabschluss und ein nachhaltiges Bauvorhaben auf technisch höchstem Standard.

Als Nutzungen des rund 200 Meter hohen Gebäudes kommen Büro, Hotel, Ausstellungs- und Veranstaltungsflächen, eventuell auch Wohnen in Betracht. Die Weichen für die Bauherrensuche und Realisierung werden jetzt gestellt. Das Projekt wird nun, nach dem öffentlichen Auftakt in Hamburg, auf der Immobilienmesse in Cannes erstmalig einem internationalen Publikum präsentiert. Bewerbungsschluss ist der 11. August 2017. In 2018 soll der private Bauherr feststehen. Baubeginn könnte 2020 sein.

Grundstück:

→ ca. 21.000 qm

Gesamtfläche:

→ ca. 150.000 qm BGF

Bebauung:

→ ca. 200m Hochhaus

→ kleiner Turm mit 70 - 80m

Nutzungsoptionen:

→ Büro, Hotel

→ publikumsbezogene Nutzungen

→ Parken in den Sockelgeschossen

→ evtl. Integration von Wohnnutzung
(temporär oder als Dauerwohnen)

Bewerbung:

→ Angebot mit ausgearbeitetem Architektorentwurf

Gesucht wird ein Bauherr oder ein Realisierungsteam, das die besondere Herausforderung einer vertikal gemischten Struktur einer herausragenden Hochhausbebauung entwickelt und realisiert sowie entsprechende Referenzprojekte vorweist.

Als Verfahren wird eine einphasige Bauherrenausschreibung mit Architektorentwurf gewählt. Das Ziel ist es, bereits in der ersten Angebotsphase eine belastbare und realisierbare Entwicklungskonzeption für die Hochhausbebauung internationalen Maßstabs und Qualitätsanspruchs zu erhalten. Gleichzeitig sichert die Kopplung von Bauherr und Entwurf hohe Realisierungsfähigkeit und außerordentliche technische Qualität. Durch diesen besonderen – der Komplexität der außergewöhnlichen Aufgabe geschuldeten – Verfahrensweg soll eine detailliert vorgeschlagene und durch private Investoren finanziell abgesicherte Entwicklungskonzeption als Grundlage für die Aufnahme von Vertragsverhandlungen erzielt werden. Nach einer ca. viermonatigen Ausschreibungsphase schließt sich ein Verhandlungsverfahren mit maximal zwei Bewerbern an. Am Ende entscheidet die Hamburgische Bürgerschaft.

Hervorragende Rahmenbedingungen

Die Bedingungen für die Realisierung eines so anspruchsvollen Hochhaus-Projekts sind zum jetzigen Zeitpunkt vor dem Hintergrund der lokalen Marktdynamik und internationaler Markttrends besonders gut.

Die Wachstumsperspektiven Deutschlands und Hamburgs im gewerblichen Immobilienmarkt sind derzeit hervorragend. 2017 liegt Hamburg auf Platz 2 aller europäischen Städte in den renommierten Emerging Trends in Real Estate-Ranking des Urban Land Institutes (ULI) und von PricewaterhouseCoopers (PwC). Diese Entwicklung ist langfristig, gehört der Hamburger Immobilienmarkt doch schon seit Jahren zu den nachhaltig wachsenden Immobilienmärkten Europas. Dies spiegelt sich in den wachsenden Spitzen- und Durchschnittsmieten sowie in steigenden Flächenumsätzen im Büromarkt wider.

Die Hotelnachfrage und Wohnungsnachfrage ist ebenfalls ungebrochen hoch. Gerade die HafenCity spielt dabei eine besondere Treiberrolle mit ihrer internationalen Reputation, u.a. mit dem Investment von Unibail-Rodamco für das Überseequartier in der Größenordnung von 960 Millionen Euro, das bislang größte private Einzelinvestment in Hamburg.

Richtige Zeit, richtiger Ort

Einzig an diesem Ort kann Hamburg wirklich in die Höhe wachsen, ohne das historische Stadtbild und die Innenstadtkulisse mit Elbphilharmonie, Kirchtürmen und Rathausurm zu beeinträchtigen. Hier ist der richtige Ort für den „Elbtower“ – ein Hochhaus, das zusammen mit der neuen U- und S-Station „Elbbrücken“ ein einzigartiger Kristallisationspunkt sein wird für das Zusammenwachsen der Stadt.

Nach sechzehn Jahren Bauzeit hat sich die HafenCity mit Leben gefüllt. Es ist ein urbaner Ort mit vielen Geschäften und Restaurants, Hotels und Kultureinrichtungen sowie steigenden Besucherzahlen entstanden. In den westlichen Quartieren ist sie ein lebendiger und vielfältiger Lebensort für 2.800 Bewohner, Arbeitsort für circa 12.000 Beschäftigte und Lernort für 5.000 Studierende. Gleichzeitig ist die HafenCity im Zentrum und im Osten eine eindrucksvolle Großbaustelle. In 2017 gehen mit der Wohnbebauung am Strandkai, dem zentralen Nachbarschaftsareal im Quartier Baakenhafen und mit dem südlichen Überseequartier drei Großprojekte in Bau, die alleine den Charakter ganzer Quartiere haben.

Mit großen Schritten entwickelt sich die HafenCity nun in Richtung Osten. Im Untergrund wird seit 2013 an der 1,3 Kilometer langen Verlängerung der U4 gebaut, der mächtige U-Bahntunnel ist deutlich erkennbar. Ende 2018 wird die neue Station „Elbbrücken“ eröffnet, ab 2019 wird sie durch eine gläserne Fußgängerbrücke mit der ebenfalls neuen S-Bahn-Station verbunden. Auch

für das Quartier Elbbrücken, das östlichste Quartier der Hafen-City, sind die Infrastruktur- und Grundstücksentwicklung schon weit gediehen. Das Ende der HafenCity-Entwicklung ist absehbar, baulich aber noch keineswegs erkennbar. Bislang ist die östlichste Spitze der HafenCity noch undefiniert, lediglich durch Verkehrsstrassen und die beiden Elbbrücken gekennzeichnet. Daher stellt sich jetzt die Frage, wie ein deutlich sichtbares und ambitioniertes Zeichen als „krönender“ Abschluss der HafenCity-Entwicklung gestaltet werden kann. Doch dieser besondere Ort an den Elbbrücken hat nicht nur für die HafenCity, sondern darüber hinaus eine übergreifende stadtbildprägende Bedeutung für die gesamte Stadt Hamburg. Die Stelle an den Elbbrücken markiert das prominente östliche Entree zur Innenstadt der Hafenmetropole – das es so und in angemessener Form heute noch nicht gibt.

Bitte wenden Sie sich bei Interesse an

Melanie Parr
(parr@hafencity.com, +49 160 7422335)
oder an
Christina Ruppert
(ruppert@hafencity.com, +49 160 90862700)

www.hafencity.com



Abschluss und Eingang zugleich

Die ein bis zwei Hochpunkte zwischen Nordelbe und Billhafen bestehen nicht allein durch eine einzigartige Lage sowie außerordentlich gute infrastrukturelle Einbindung, sondern prägen mit einer Höhe von bis zu 200 m die Skyline der dynamisch wachsenden und prosperierenden Hansestadt