

Wohnungen im Neubau des EMPORIO:
Ein Interview mit Andreas Seithe, Geschäftsführer der Wulff Hanseatische Bauträger GmbH, auf Seite 02

Das Quartier in der Neustadt:
Das EMPORIO prägt die Zukunft der Hamburger Neustadt mit neuem Glanz, auf Seite 03



EMPORIO

Perspektiven

NEWSLETTER NR. 1 | 2010

APRIL 2010

DAS EMPORIO: EIN QUARTIER ENTSTEHET

NEUES „KLEID“ FÜR DAS HOCHHAUS

Seit Beginn der Baumaßnahmen auf dem Areal Dammtorwall 15 wurden inzwischen die Abbruch- und Entsorgungsarbeiten im EMPORIO-Hochhaus durchgeführt. Wenn Sie an der Baustelle vorbeigehen, können Sie von außen die Geschossaufstockung des 23. Obergeschosses mitverfolgen. Diese wird voraussichtlich bis Mitte April abgeschlossen sein. Innerhalb des Gebäudes wird im Rahmen des technischen Ausbaus in den Obergeschossen die moderne Haustechnik untergebracht. Im Zuge der Aufstockung werden die sieben Aufzüge im Hochhaus durch Hochgeschwindigkeitsaufzüge ersetzt und durch einen achten Aufzug, der speziell als Feuerwehraufzug konzipiert ist, ergänzt.

Dazu beginnt im April die Montage der neuen, energetisch optimierten Fassade in den unteren sechs Obergeschossen entlang des Dammtorwalls. Ab Mai ist bereits das neue Kleid des Hochhauses zu sehen. Die Montagearbeiten werden im Uhrzeigersinn, in vier Etappen aufsteigend, um das Gebäude wandern und voraussichtlich im Dezember 2010 abgeschlossen sein. Seit März befinden sich zwei weitere Turmkräne mit Hakenhöhen von 55 und 65 Metern in der Baugrube, die für den Rohbau des Neubaus benötigt werden.

Auch beim Neubau geht es voran: Der Ausbau der Baugrube für die neue Tiefgarage ist inzwischen erfolgt, und zurzeit laufen die Arbeiten an den Sohlenabschnitten. Im Anschluss daran werden die aufsteigenden Bauteile des dritten Untergeschosses folgen. Der Rohbau wird voraussichtlich Anfang 2011 fertig sein, das gesamte Quartier EMPORIO soll Ende 2011 fertig gestellt sein.



Willkommen am EMPORIO! Hier wird es attraktive Plätze und Grünflächen geben, die allen Hamburgern offen stehen. Ein neues Quartier mit vielen Möglichkeiten

EDITORIAL

Liebe Leserinnen und Leser, liebe Anwohnerinnen und Anwohner,

seit Juli 2009 sind die Bauarbeiten am EMPORIO-Hochhaus und am Neubau in vollem Gange. Sicher verfolgen Sie mit Spannung, was sich auf dem Areal alles tut. Mit der neuen Ausgabe der „EMPORIO Perspektiven“ möchten wir Ihnen einen aktuellen Überblick über den Stand der Baumaßnahmen geben. Ein weiteres

wichtiges Anliegen ist es uns, Ihnen den Quartiersgedanken näherzubringen. Der Standort, an dem sich unser neues Quartier EMPORIO befindet, hat sich in den letzten Jahrzehnten zu einem modernen Stadtteil mit Büros, Geschäften und Wohnungen entwickelt, in dem auch viele kulturelle Highlights ihren Platz haben. Das Immobilienensemble EMPORIO, bestehend aus Hochhaus und Neubau, verstehen wir als Quartier, weil es eine vitale Mischung aus

Büros, Wohnungen, Hotel und Gastronomie umfassen wird. Das Quartier wird durch die Öffnung des Areals mittels Durchwegungen geschaffen, zusätzlich durch die Erhöhung der Aufenthaltsqualität durch die Begrünungen des Areals. Das Quartier EMPORIO ist nicht nur städtebaulich in das unmittelbare Umfeld eingebunden. Mit dem Quartiersgedanken verbinden wir auch Gespräche und die Pflege einer guten Nachbarschaft, die wir in den folgenden Monaten intensivieren

möchten. Wir möchten Sie gerne mitnehmen auf unserem Weg. Ich wünsche Ihnen viel Vergnügen beim Lesen.

Herzlichst Ihr

Dr. Frank Billand,
Mitglied der Geschäftsführung der
Union Investment Real Estate GmbH



EMPORIO IM GESPRÄCH: Stimmen unserer Nachbarn„DAS EMPORIO –
EIN GEWINN FÜR DAS QUARTIER.“

„Das EMPORIO ist ein Gewinn für das Quartier – ein historischer Standort, kombiniert mit Moderne. Es stellt neues Kundenpotenzial für uns dar, aber kurbelt auch den Wettbewerb an. Aber neuer vermieteter Raum ist immer ein Vorteil und schafft neues Potenzial.“

**Dietmar Schneider, Inhaber
grab&go coffee-shop Hamburg**



„Durch das EMPORIO und die neu entstehenden Wohnungen, aber auch durch das neue Angebot an Grünflächen und attraktiven öffentlichen Plätzen wird die Lebensqualität hier steigen. Es kommt frischer Wind hinein. Das finde ich spannend.“

**Natascha Bacic,
Anwohnerin Hamburg-Neustadt**



„Das Quartier EMPORIO trägt zur kulturellen Wiederbelebung des Brahms-Quartiers zwischen Laeiszhalle und Gängeviertel bei und setzt nach seiner Fertigstellung einen innerstädtischen Impuls.“

**Dr. Gereon Röckrath,
Geschäftsführer Laeiszhalle Hamburg**

NEUJAHRSEMPFANG
IN DER LAEISZHALLE

Die Union Investment Real Estate GmbH hat mit der Laeiszhalle eine Nachbarschaftsinitiative im Kulturbereich gestartet. Im Januar war das Neujahrskonzert des Bundesjugendorchesters ein gelungener Auftakt zum Kennenlernen und Austauschen. Das Bundesjugendorchester spielte Werke von Beet-

hoven, Ruzicka und Strawinski. Ein Sektempfang im Foyer der Laeiszhalle mit geladenen Gästen bot in angenehmer Atmosphäre die Möglichkeit für Gespräche. Die Laeiszhalle befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft des EMPORIO.



Fazil Say begeistert die Gäste beim Neujahrsempfang



Dr. Frank Billand begrüßt die Gäste



Bei dem Sektempfang machen Nachbarn Bekanntschaft mit dem EMPORIO

Copyright Bilder Neujahrsempfang:
Matthias Marmor

EMPORIO IM GESPRÄCH: Interview mit Andreas Seithe, Wulff Hanseatische Bauträger GmbH

WOHNUNGEN MIT LOGGIA RICHTUNG SÜDEN

Herr Seithe, Ihr Unternehmen realisiert die Wohnungen im Neubau des EMPORIO. Worin liegt für Sie der Reiz des Standortes?

Andreas Seithe: Dieser zentrale Standort mit seiner geplanten Quartiersstruktur ist für den Wohnungsbau sehr interessant, zumal es nur ein sehr geringes Angebot an vergleichbaren Flächen in der Innenstadt gibt.

Gibt es dabei besondere Herausforderungen?

Die Abstimmung zwischen den jeweiligen Eigentümern bzw. Projektbeteiligten der Nutzungen Hotel, Büro und Wohnen ist sicherlich eine ganz entscheidende Aufgabe. Es gilt, die unterschiedlichen Anliegen an ihren Schnittstellen in Einklang zu bringen.

Wie viele Wohnungen planen Sie?
Es sind insgesamt 42 Wohnungen geplant. Dazu kommen noch bis zu vier Ladeneinheiten.

Wie groß sind die Wohnungen?
Die Wohnungsgrößen reichen von 78 bis 170 m².

Was wird das Besondere an den Wohnungen sein?

Neben der zentralen Lage zeichnen sie sich durch eine hochwertige Ausstattung aus. Die Grundrisse sind praktisch, ein „Durchwohnen“ ist möglich. Dazu haben alle Wohnungen eine große Loggia in Südausrichtung.

Was zeichnet den Standort aus?
Gleich vis-à-vis befindet sich die Laeiszhalle; Jungfernstieg und Neuer Wall mit ihren vielen Einkaufsmöglichkeiten sind zu Fuß zu erreichen, ebenso die zahlreichen Büros der Innenstadt.

Handelt es sich um Eigentumswohnungen, oder sind sie zu mieten und zu welchen Preisen?
Wir bieten hier ausschließlich Mietwohnungen an. Die Mietpreise bewegen sich zwischen 12 und 17 €/m².

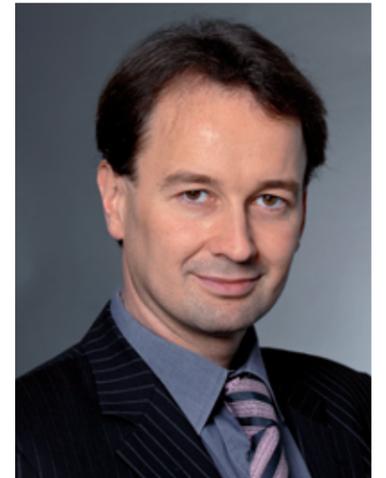
Ab wann können sich Interessenten an Sie wenden?

Wir nehmen Anfragen schon jetzt entgegen. Es haben sich sogar schon zahlreiche Mietinteressenten vormerken lassen.

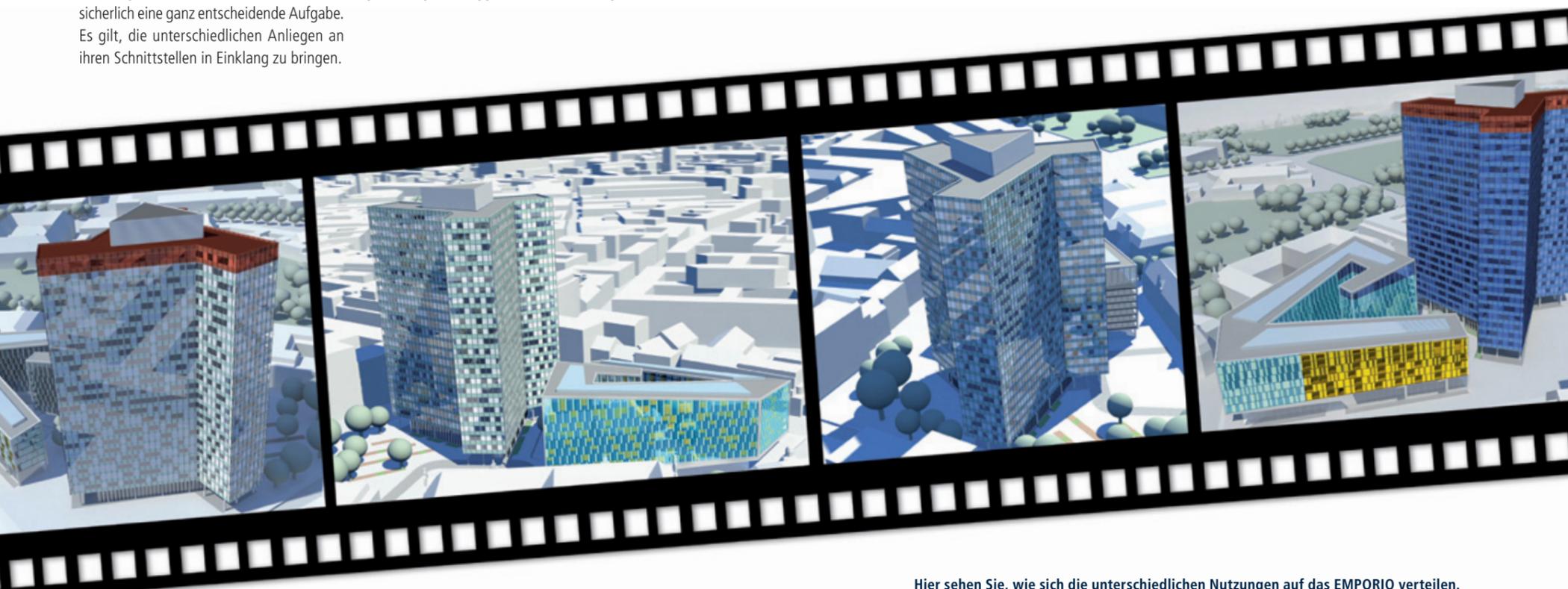
Woher kommen die Anfragen?

Vor allem Geschäftsleute fragen diese Wohnungen nach, aber auch viele gut verdienende, kinderlose Paare.

Vielen Dank für das Gespräch, Herr Seithe.



**Andreas Seithe, Geschäftsführer der
Wulff Hanseatische Bauträger GmbH**



Hier sehen Sie, wie sich die unterschiedlichen Nutzungen auf das EMPORIO verteilen. Die Farben veranschaulichen, wo im Gebäudekomplex welche Nutzungen untergebracht sind – Rot: Veranstaltungsfläche Skylounge, Gelb: Wohnungen, Blau: Büroflächen, Hellgrün: das Hotel

Aufwertung des ganzen Quartiers und großzügige neue Flächen

DAS EMPORIO PRÄGT DIE ZUKUNFT DER HAMBURGER NEUSTADT

Schon von Weitem kann man aus verschiedenen Richtungen kommend die Silhouette des EMPORIO-Hochhauses sehen. Das im Jahr 1965 von den Architekten Henrich & Petschnigg erbaute 94 Meter hohe Hochhaus, welches zurzeit auf 98 Meter aufgestockt wird, ist ein Wahrzeichen

Hamburgs und bietet Orientierung in der Metropole. In unmittelbarer Nähe zum Gänsemarkt und Jungfernstieg liegt es mitten in der City. Hier in der Hamburger Neustadt waren früher im Gängeviertel unliebsame Einrichtungen untergebracht. Nicht die Kaufleute und die Vornehmen der Stadt,

sondern Angehörige der Unterschichten in einem Labyrinth von Gängen und dunklen Höfen, Zahl- und Fachwerkhäusern wohnten hier. In den letzten Jahrzehnten ist hier jedoch ein moderner Stadtteil entstanden – die „Neustadt“ als westlicher Teil der heutigen Innenstadt.

Wirtschaftliche und kulturelle Prägung

Wirtschaftlich ist der Stadtteil von sehr gemischter Nutzung geprägt: Im Umfeld des EMPORIO gibt es Banken, Gastronomie, Geschäfte, Wohnungen und Parkanlagen wie Planten un Blumen. Die Angestellten der vielen Bürohäuser sorgen zur Mittagszeit für Geschäft in zahlreichen Restaurants. Auch abends haben viele Restaurants und Kneipen geöffnet, vor allem rund um den

Großneumarkt. Es gibt viele Einkaufsläden sowie Büros und Galerien von freischaffenden Künstlern. An Kaiser-Wilhelm-Straße und Caffamacherreihe befindet sich ein kleines Presseviertel – der Axel-Springer-Verlag. An Kultur ist die Neustadt insgesamt reich. Hamburgs Geschichte kann man im Museum für Hamburgische Geschichte nachspüren. Unweit davon finden zahlreiche Konzerte statt.

In die kulturelle Tradition gehört die Laeiszhalle. Die Mittel stellte ein Legat des 1901 verstorbenen Reeders Carl Heinrich Laeisz bereit. Die Laeiszhalle wurde vor 100 Jahren am Johannes-Brahms-Platz erbaut und am 4. Juni 1908 eingeweiht. Heute ist sie Aufführungsstätte für nationale und internationale musikalische Darbietungen aus einer Vielzahl von Sparten.

Verbindung zu den umliegenden Quartieren

Mit der Revitalisierung des Areals ist auch die Neugestaltung der öffentlichen Fußwege im Umfeld verbunden (Dammthorwall und Caffamacherreihe) sowie eine attraktivere Einbindung des U-Bahn-Ausganges Ecke Valentinskamp/Caffamacherreihe. Hierbei wird es zu einer stärkeren

Verknüpfung des Johannes-Brahms-Platzes mit dem Platz am Dragonerwall kommen, aber auch die Wegeführung entlang des Valentinskamps wird attraktiver werden. Das EMPORIO-Hochhaus mit dem entstehenden Neubau wird nach Fertigstellung im Jahr 2011 ein Immobilienensemb-

le bilden, das mit seinem neuen Erscheinungsbild einen innerstädtischen Impuls setzt. Die Verbindung dieser urbanen Insel zu den benachbarten Quartiersflächen durch großzügige Öffnungen des inneren Platzes spielt dabei eine bedeutende Rolle.

Erhöhte Aufenthaltsqualität

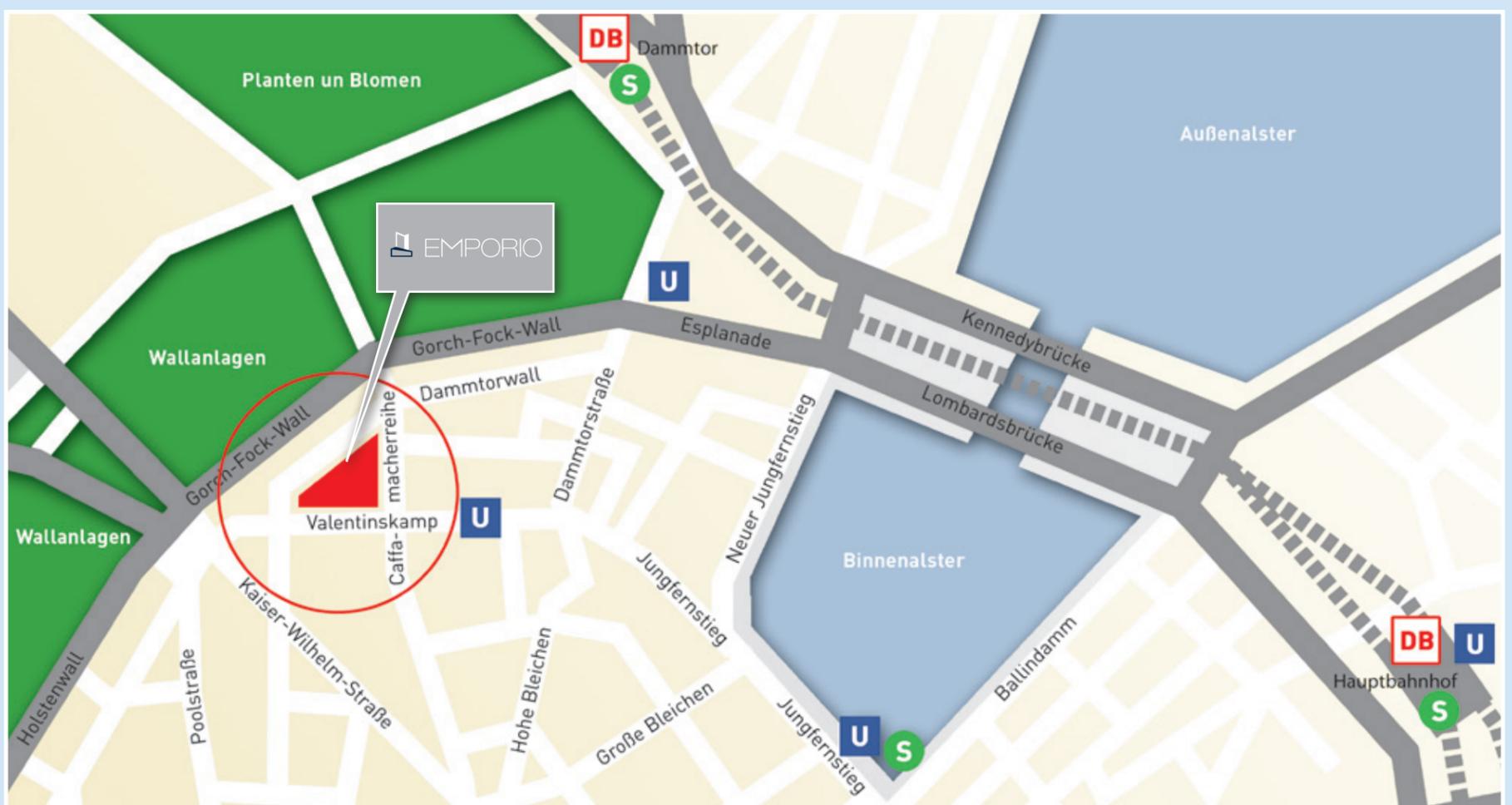
Geplant sind Grünflächen, bepflanzt mit neuen Bäumen, gepflasterte Flächen zum Flanieren und Verweilen. Eine großzügige Treppenanlage schafft einen attraktiven Eingang aus Richtung Gänsemarkt zum EMPORIO. Ein durchdachtes Wegekonzept verbindet die Grün- und Freizeitflä-

chen des EMPORIO mit umliegenden Straßen, Laeiszhalle und Wallanlagen. Durch die Öffnung der privaten Grundstücksflächen zum Außenraum im Zusammenspiel mit der Verknüpfung mit dem städtischen Außen- und Freiraum soll eine Aufwertung des städtischen Raumes erfolgen.

Die hochmoderne neugebaute Tiefgarage wird ca. 500 Stellplätze umfassen. Direkt am Gebäude findet sich der Anschluss zum öffentlichen Personennahverkehr (U- und S-Bahn). Der ICE-Bahnhof Hamburg Dammtor ist bequem zu Fuß erreichbar.



Neuer Glanz für die Silhouette der Innenstadt: durch das EMPORIO



Perfekt für Mitarbeiter, Kunden, Besucher und Bewohner: das EMPORIO in bester Lage in Hamburgs Neustadt

EMPORIO IM BAU: Bilder von der Baustelle



Europas höchster freistehender Kran am EMPORIO



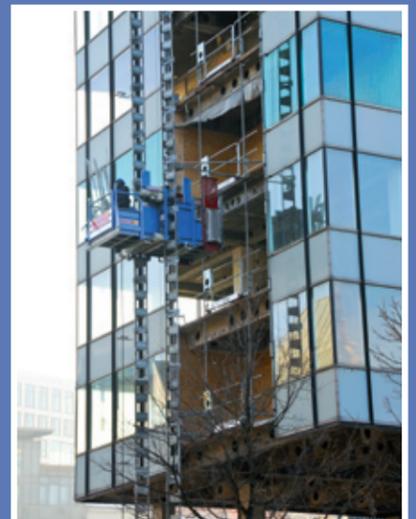
Die Grundsteine für den Neubau sind gelegt. Jetzt entstehen hier Wohnungen, Büros und ein Hotel



Etagenquerschnitt des Hochhauses: Der Bau ist eine Herausforderung für alle Beteiligten, nicht nur wegen des Denkmalschutzes



Das Hochhaus wurde bereits vollständig entkernt; die Aufstockung um zwei Etagen ist in vollem Gange



Laeiszhalle
Elbphilharmonie
Hamburg

AUSZUG KONZERT-PROGRAMM 2010

10.04.2010	20:00 Uhr	Die Orgel der Laeiszhalle
Samstag	Großer Saal	Thierry Escaich: Jeux des Miroirs
14.04.2010	20:00 Uhr	Rising Stars
Mittwoch	Kleiner Saal	Cora Burggraaf
26.04.2010	20:00 Uhr	Rolando Villazón: Händel-Arien
Montag	Großer Saal	
25.-29.05.2010	20:00 Uhr	Fazil Say – Türkische Nächte
Di. bis Sa.		
25.05.2010	20:00 Uhr	1001 Nights in the Harem
Dienstag	Großer Saal	Luzerner Sinfonieorchester
02.06.2010	20:00 Uhr	Thomas Quasthoff – Stimmwelten
Mittwoch	Großer Saal	Angela Winkler, Max Raabe, Udo Samel, Thomas Quasthoff, Christoph Israel
22.06.2010	20:00 Uhr	Saisonfinale: Berliner Philharmoniker
Dienstag	Großer Saal	Tabea Zimmermann, Semyon Bychkov

Kontakt: Elbphilharmonie Kulturcafé
Am Mönckebergbrunnen / Barkhof 3, 20095 Hamburg
Öffnungszeiten: Mo. bis Fr. 10 bis 19 Uhr, Sa. 10 bis 18 Uhr
Tel: 040 - 357 666 66
Fax 040 - 357 666 888
Mail: kulturcafe@elbphilharmonie.de
Internet: www.elbphilharmonie.de/kulturcafe.de



Eine harmonische Nachbarschaft: die Laeiszhalle und das EMPORIO

Unser Nachbar: der Hamburger Engelsaal

Im „Theater im Engelsaal“, dessen Name sich von den goldenen Engeln an der Balustrade herleitet und das inzwischen unter Denkmalschutz steht, werden vorwiegend Hamburger Volksstücke und musikalische Possen gespielt. Das Haus wurde 1997 durch private Investitionen restauriert und fortan als Kulturraum genutzt. Karl-Heinz Wellerdiek wiederbelebt es 2005 als Theater. Neben der Staatsoperette in Dresden, der Musikalischen Komödie der Oper Leipzig und dem Staatstheater am Gärtnerplatz in München ist der Hamburger Engelsaal das einzige private Operettenhaus Deutschlands mit Repertoire-Programm.

Termine (Auswahl):

Sonntag, 25.04.2010, 19:30 Uhr:
Die Fledermaus – Operette von Johann Strauß

Dienstag, 04.05.2010, 19:30 Uhr:
Der Bettelstudent – Operette von Carl Millöcker

Kontakt:
Hamburger Engelsaal
Valentinskamp 40–42, 20355 Hamburg
U-Bahn-Station Gänsemarkt
Karten-Telefon: 040-300 51 444