

Presseinformation

Zwischen Alster und St. Georg entsteht der neue Alstercampus

- **Volksfürsorge gibt Grundstücke zur Entwicklung des Stadtteils**
- **Neue Wohnungen, Büros und voraussichtlich ein Hotel entstehen**
- **Auslobung eines Architektenwettbewerbs**

Hamburg, den 5. Juli 2007. Alstercampus. Das ist der Name des neu entstehenden Areals zwischen Alster und dem Herzen von St. Georg. Die Volksfürsorge, die ihre Hauptverwaltung auf den Standort am Besenbinderhof konzentriert, übergibt das Gelände zwischen „An der Alster“, „Alstertwiete“ und dem „St. Georgs Kirchhof“, um das rund 11.000 qm große Grundstück zu einem neuen Ensemble aus Wohnungen, Büros und weiteren Nutzungsmöglichkeiten zu entwickeln. „Wir sehen uns in einer besonderen Verantwortung“, sagt Jörn Stapelfeld, Vorstandsvorsitzender der Volksfürsorge Versicherungen, „deshalb haben wir einen umfangreichen und anspruchsvollen Architektenwettbewerb ausgelobt, um eine optimale Gestaltung für die angedachten Gebäude zu bekommen.“

Die Volksfürsorge hatte die Gebäude in der zentralen Lage, die die Bürolage in erster Reihe mit Blick auf die Hamburger Außenalster mit dem Herzen des sich gerade in den vergangenen Jahren stark entwickelnden Stadtteils St. Georg verbindet, seit rund 85 Jahren als Hauptverwaltung genutzt. „Nun aber wollen wir das Gelände mit Bedacht zurückgeben zur Unterstützung einer positiven Entwicklung des Stadtteils“, so Stapelfeld. Dazu beitragen soll auch der Bau von voraussichtlich 90 bis 110 neuen Wohnungen, die langfristig im Bestand des Unternehmens gehalten und daher allein dem Mietwohnungsmarkt übergeben werden sollen.

Mit der „Rückgabe“ des Grundstücks wird an die ursprüngliche Geschichte des Stadtteils St. Georg angeknüpft, der lediglich wegen seiner zentralen Lage nach dem Krieg als City-Erweiterungsgebiet vorgesehen und damit extrem falsch verstanden wurde. „St. Georg hat sich heute zu einem attraktiven und bunten Quartier entwickelt, dies wollen wir unterstützen“, erläutert Stapelfeld die Überlegungen.

Masterplan

Für die immobilienwirtschaftliche Entwicklung und das Projektmanagement des gesamten Vorhabens „Alstercampus“ ist die AMB Generali Immobilien GmbH, Köln, zuständig, das zentrale Dienstleistungsunternehmen für alle immobilienwirtschaftlichen

Fragen in der AMB Generali Gruppe. Im Auftrag der Volksfürsorge, vertreten durch AMB Generali Immobilien, hat die Projektentwicklungsgesellschaft TAMM IMMOBILIEN GmbH zusammen mit dem Architekturbüro KSP Engel und Zimmermann einen Masterplan für das Entwicklungsgebiet entwickelt, das sieben einzelne Baukörper, zwei davon für neue Wohnungen vorsieht. Ein Baukörper soll alternativ für ein Hotel geplant werden.

„Unsere Überlegungen zur Entwicklung des Masterplans wurden durch die einmalige Chance getragen, das gesamte Areal einer zusammenhängenden Entwicklung zuführen zu können“, sagt Jens Tamm, Geschäftsführer von TAMM IMMOBILIEN, die im Auftrag der Volksfürsorge für die Projektentwicklung zuständig ist. „Eine zusammenhängende Entwicklung bedeutet aber zugleich, die Herausforderungen der Lage und des Umfelds anzunehmen“, so Tamm weiter. Die Herausforderungen liegen in der Tiefe des Grundstückes und der Erschließung des Areals, insbesondere der innenliegenden Bereiche sowie dem Kontrast der innerstädtischen „Kiezlage“ zur weiträumigen Außenalsterlage. Beide Faktoren werden im Masterplan umgesetzt und miteinander vereint.

Verbindung von Außenalster und Lange Reihe über neue Allee

Deshalb stellt die Auslobung des Architektur-Wettbewerbs den eingeladenen Architekten die Aufgabe, neue Wegebeziehungen zur Verbindung der Außenalster mit der Langen Reihe herzustellen. Auch eine Öffnung der ersten Baureihe „An der Alster“ hin zur Außenalster soll mitbedacht werden. Auf dem Gelände selbst sollen keine Autos verkehren dürfen. Für Parkraum wird auf zwei Ebenen in einer zu bauenden Tiefgarage gesorgt. Die sieben Baukörper des Masterplans sind heterogen angeordnet, um so einen Wechsel von engen Straßen- bzw. Wegeräumen und großzügigen Platzaufweitungen zu ermöglichen, die durch neue Wegebeziehungen, Mischnutzungen und ein gastronomisches Angebot belebt werden.

„Wir verfolgen das Ziel, dass ein klar verständliches, städtebauliches Ensemble mit einer lage- und quartiersadäquaten sowie ausgeglichenen Mischnutzung aus Wohnen und Arbeiten entsteht,“ sagt Achim Tillmann, Geschäftsführer der AMB Generali Immobilien. Konkret soll das Quartier durch eine neue Allee erschlossen werden. Die Öffnung zur Alster und zur Alstertwiete soll durch weiträumige Wege-, Sicht- und Platzbeziehungen erreicht werden und eine nach außen transparente, einladende Innenqualität schaffen. Der Besucher oder Bewohner soll beim Durchqueren des Quartiers eine für ihn wie selbstverständlich erscheinende Abfolge von Plätzen und Freiräumen erleben. Die städtebauliche Struktur soll im Zusammenspiel mit der gewählten Nutzungsmischung ein attraktives, lebendiges, einladendes, urbanes Quartier entstehen lassen, das mittels klarer Architektur einen außergewöhnlichen, öffentlichen Ort schafft, der das Umfeld einbindet und aufwertet.

Teilnahme von namhaften Architekten

Eine Reihe namhafter Architekturbüros hat zugesagt, sich an dem Wettbewerb zu beteiligen. Die Liste umfasst folgende Büros: Böge Lindner Architekten, gmp Gerkan, Marg und Partner, Schenk + Waiblinger Architekten und Jan Störmer Partner, alle

Hamburg, Kleihues + Kleihues, Berlin, Stefan Forster Architekten, Frankfurt, und Schmidt, Hammer & Lassen, Kopenhagen. Die Architekten sind aufgefordert, ihre Vorschläge bis zum 10. September des Jahres abzugeben; das Preisgericht wird Ende September die besten Entwürfe prämiieren.

Das gesamte Bauvorhaben ist in zwei Bauabschnitten geplant. Der Bau der ersten drei Gebäude (im Masterplan die Bauten A, B und C) beginnt im vierten Quartal dieses Jahres. Insgesamt ist der Bau von rund 47.500 m² oberirdische Bruttogeschossfläche geplant, was etwa 37.000 bis 38.000 m² Nutzfläche entspricht. „Wir haben ein Investitionsvolumen insgesamt von über einhundert Millionen Euro kalkuliert“, so Stapelfeld, „wir investieren damit für unsere Versicherten in ein erstklassiges Renditeobjekt, das zur Attraktivität unserer Kapitalversicherungen beitragen wird.“

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an:

Volksfürsorge Versicherungen
Wolfgang Otte
Besenbinderhof 43, 20097 Hamburg
Tel: 0 40.2865-32 39, Fax: 0 40.2865-57 71
E-Mail: wolfgang.otte@volksfuersorge.de

german communications dbk ag
Jörg Bretschneider
Alsterufer 34, 20354 Hamburg
040.46 88 33 0, Fax 040.47 81 80
presse@german-communications.com

Presseinformation

Die Verantwortlichen des Bauvorhabens „Alstercampus“

Volksfürsorge 1. Immobilien AG & Co. KG

Keine Sorge, Volksfürsorge... steht als Slogan für eine kompetente Beratung aller Versicherungsleistungen aus einer Hand - mit dem Ziel: die Sorgenfreiheit unserer Kunden! Als Volksfürsorge-Gruppe gehören wir seit 1993 mehrheitlich zum AMB Generali-Konzern. Wir sind mit einem Bestand von mehr als 9 Millionen Policen eines der größten und erfolgreichsten Unternehmen der deutschen Versicherungsgesellschaft.

Unsere heutige Größe verdanken wir nicht zuletzt unserem engagierten Außendienst, der mit mehr als 380 Vertriebs- und Bezirksdirektionen und 60.000 haupt- und nebenberuflichen Mitarbeitern zur den besonderen Stärken unserer Versicherungsgruppe gehört.

Zusätzliche Informationen finden sich auch unter www.volksfuersorge.de

AMB Generali Immobilien GmbH

Die AMB Generali Immobilien GmbH ist das zentrale Dienstleistungsunternehmen für alle immobilienwirtschaftlichen Fragen in der AMB Generali Gruppe. Zur ständigen Portfoliooptimierung ist sie verantwortlich für die gesamte Wertschöpfungskette vom Erwerb oder Bau über das Bestandsmanagement bis zum Verkauf von Immobilien.

Zunehmend werden auch Projektentwicklungen Bestandteil der Investitionsstrategie, in deren Rahmen die AMB Generali Immobilien GmbH Bauherrenaufgaben für den Konzern übernimmt.

Zusätzliche Informationen finden sich auch unter www.amb-general.de

TAMM IMMOBILIEN GmbH

Die TAMM IMMOBILIEN GmbH ist eine Projektentwicklungs- und Immobilienberatungsgesellschaft mit der strategischen Ausrichtung auf die Entwicklung von hochwertigen Büro- und Wohnimmobilien in sehr guten Lagen. Der Schwerpunkt der Tätigkeiten liegt in Hamburg, Köln und Frankfurt. Die Auftraggeber sind private und institutionelle Investoren und Immobilieneigentümer. TAMM IMMOBILIEN ist sowohl als Berater im Auftrag von Immobilieneigentümern, Kapitalanlegern und Nutzern tätig, als auch selbst als Investor, in der Regel in Partnerschaften, aktiv. Der Ansatz der TAMM

IMMOBILIEN GmbH ist die starke inhaltliche Auseinandersetzung mit der Immobilie und den städtebaulichen Entwicklungen des Umfeldes.