HafenCity. Überseequartier

Java

Offices & More

ÜBERSEEQUARTIER

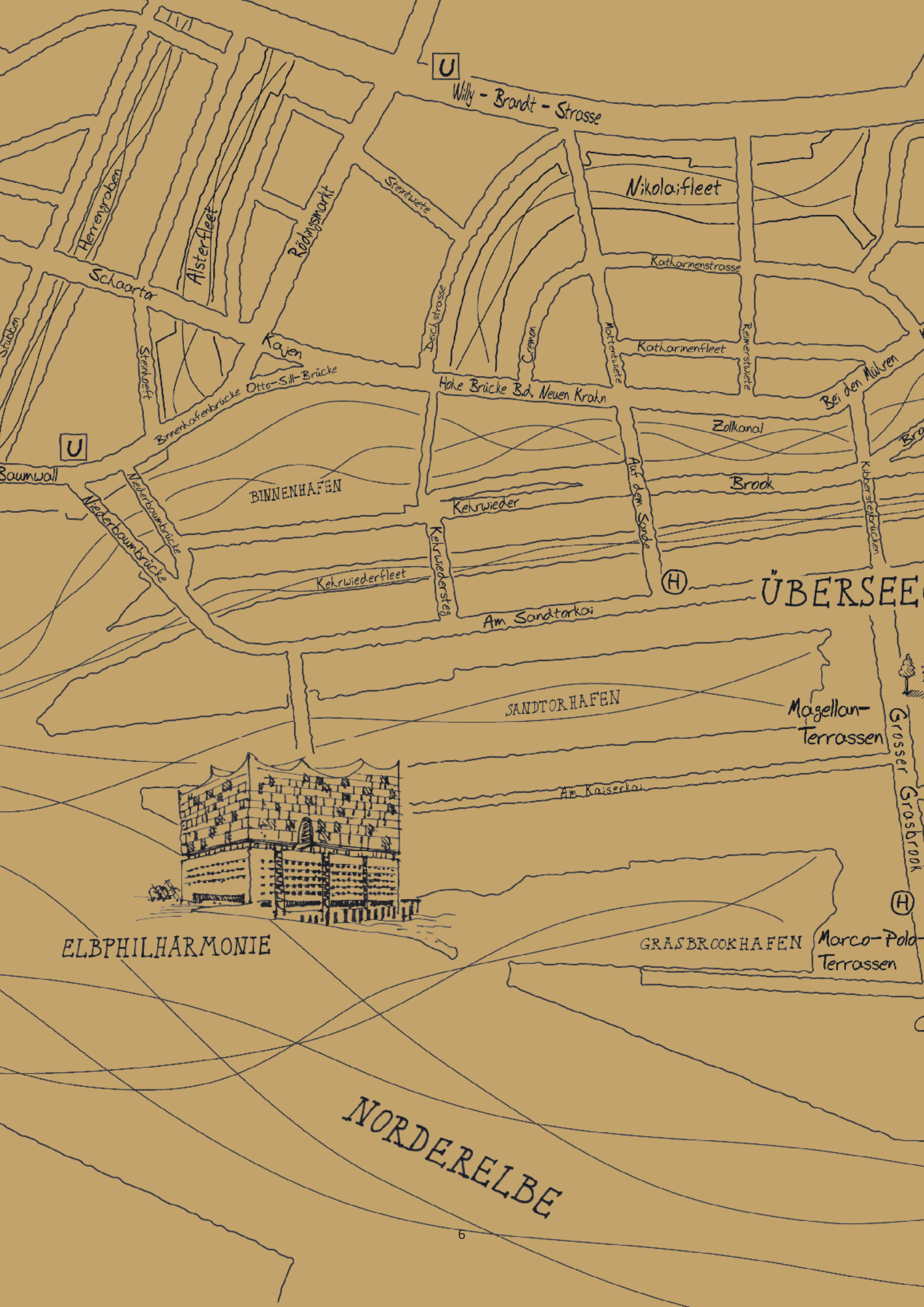
HAFENCITY.HAMBURG

Phantasie ist wichtiger als Wissen, denn Wissen ist begrenzt.

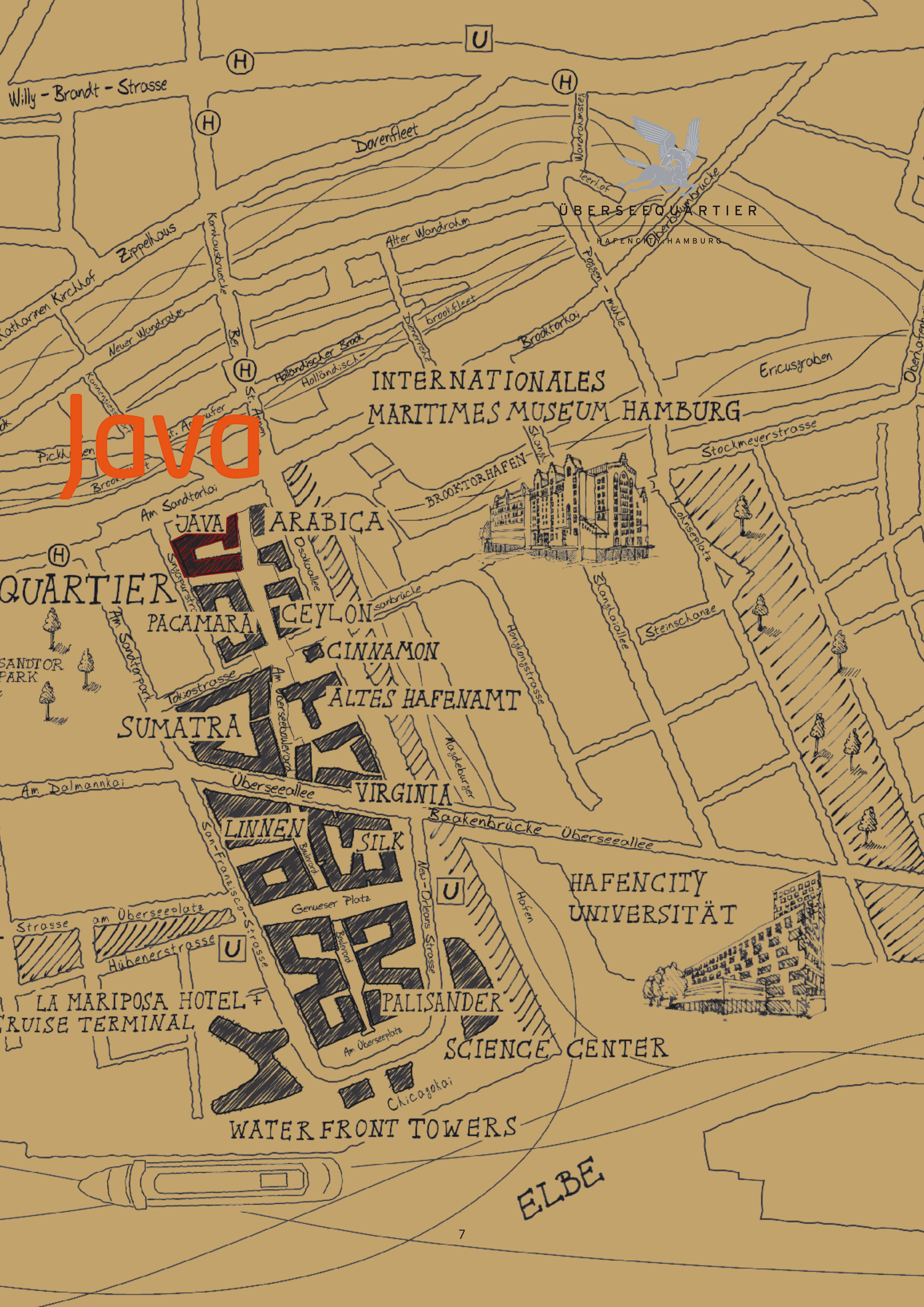
Albert Einstein

1
2
3
4
5
Java
6
7
9

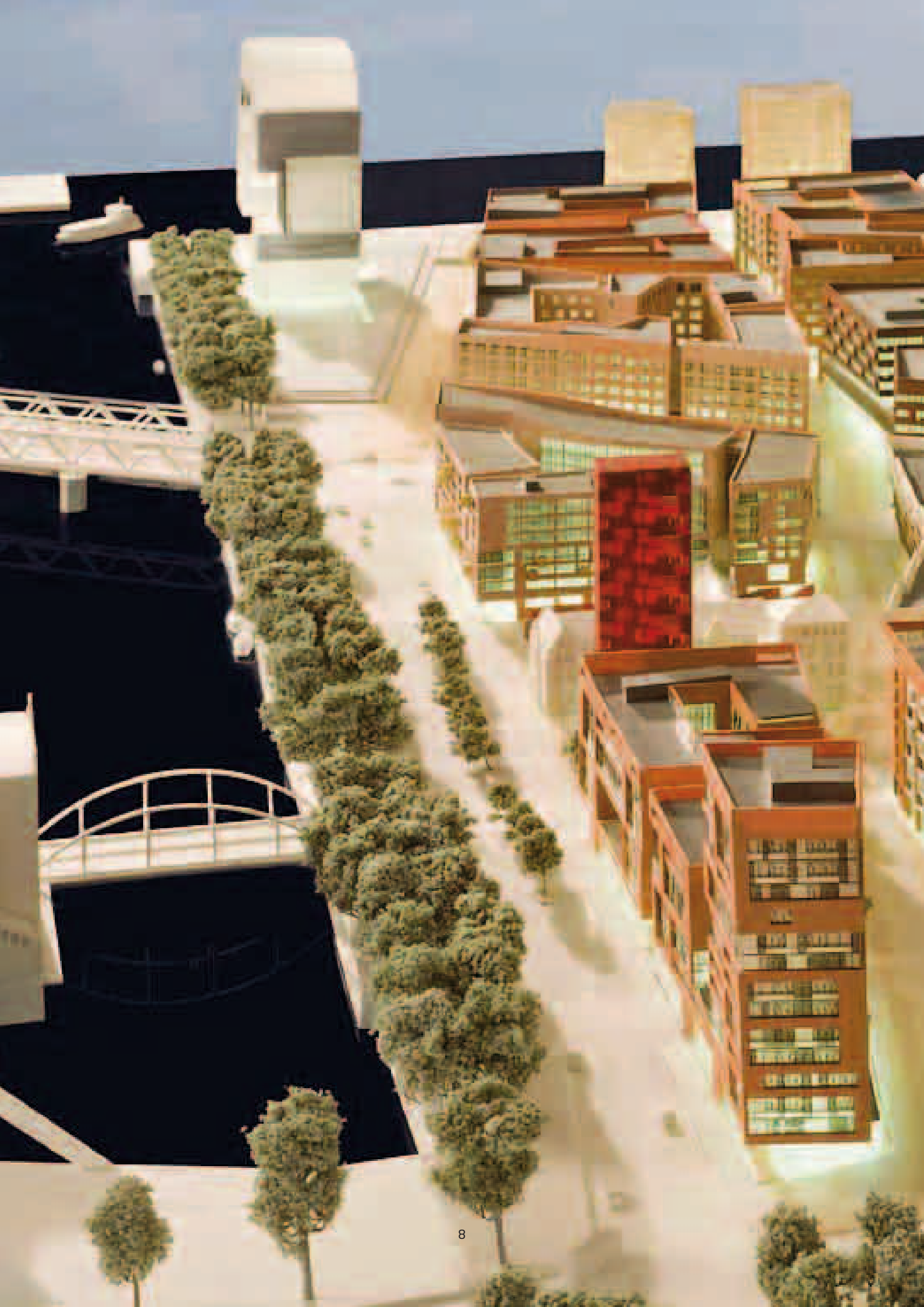
MODELL: KOROL, QUELLE: HAFENCITY HAMBURG GMBH


U
Willy - Brandt - Strasse
Nikolaifleet
Herrengraben
Alsterfleet
Rödingsmarkt
Steintwiete
Schaartor
Katharinenstrasse
Deichstrasse
Cremon
Mattentwiete
Katharinenfleet
Reimerstwiete
Stubben
Steinhoeft
Kajen
Binnenhafenbrücke Otto-Sill-Brücke
Hohe Brücke B.d. Neuen Krahn
Bei den Mühren
Zollkanal
U
Baumwall
Niederbaumbrücke
Niederbaumbrücke
BINNENHAFEN
Kehrwieder
Auf dem Sande
Brook
Kibberstegbrücken
Kehrwiedersteg
Kehrwiederfleet
H
ÜBERSEE
Am Sandtorkai
SANDTORHAFEN
Magellan-Terrassen
Grosser Grasbrook
Am Kaiserkai
H
ELBPHILHARMONIE
GRASBROOKHAFEN
Marco-Polo-Terrassen
NORDERELBE

Java



ÜBERSEEQUARTIER
HAFENCITY HAMBURG
Willy-Brandt-Strasse
Dovenfleet
Zippelhaus
Katharinen Kirchhof
Neuer Wandrahm
Alter Wandrahm
Holländischer Brook
Brooktorkai
Ericusgraben
INTERNATIONALES
MARITIMES MUSEUM HAMBURG
Stockmeyerstrasse
BROOKTORHAFEN
Am Sandtorkai
JAVA
ARABICA
QUARTIER
PACAMARA
CEYLON
CINNAMON
SANDTOR
PARK
Tokiostrasse
ALTES HAFENAMT
SUMATRA
Hongkongstrasse
Steinschanze
Überseeallee
VIRGINIA
Am Dalmannkai
Baakenbrücke
LINNEN
SILK
HAFENCITY
UNIVERSITÄT
Genueser Platz
am Überseeplatz
Hübenerstrasse
San-Francisco-Strasse
New-Orleans-Strasse
LA MARIPOSA HOTEL +
CRUISE TERMINAL
PALISANDER
SCIENCE CENTER
Am Überseeplatz
Chicagokai
WATERFRONT TOWERS
ELBE



ÜBERSEEQUARTIER
HAFENCITY.HAMBURG
Java

Gute Nachbarschaft

Wachstum aus sich selbst heraus. Indem jedes Gebäude auf seine Nachbarn Rücksicht nimmt, kann jedes Bauwerk sich individuell entfalten. Das Überseequartier gleicht einer geschlossenen Komposition, die all ihren Solisten ausreichend Platz lässt. Statt Wildwuchs entsteht ein harmonisches Orchester.

Die Grundakkorde liefert das erdige Rot der Backstein- und Klinkerfassaden. Die Farbigkeit zieht sich aus der Speicherstadt in den neuen Stadtteil herüber, stellt so den sichtbaren Schulterschluss zur Geschichte her. Dazwischen entsteht immer wieder Raum für Variationen. Zeitgenössische Architektur zeigt Profil und eröffnet neue Perspektiven.

Der Überseeboulevard durchzieht das Quartier von St. Annen am Ausgang der Speicherstadt bis hinunter an die Elbe. Als Lebensader durchläuft er das Areal. Treibt den Kreislauf an. Ist Mittelpunkt und Achse. Findet seinen eigenen Rhythmus und Verlauf. Mit wechselnder Ausrichtung und Weite. Menschen kommen und gehen. Mit jedem Schritt öffnet sich ein neuer Ausblick. Reizt die Neugier und aktiviert den Entdeckungsgeist.

Genießen und stöbern, arbeiten und erleben. Stimmen und der Klang zahlloser Schritte in den Straßen. Ein Windstoß von der Elbe her. Sonnenlicht, das sich an Fassaden bricht. Widerhall der Hafengeräusche mischt sich mit Gesprächen in Akzenten aus aller Welt. Hinter aufragenden Schaufenstern haben die neusten Moden ihren großen Auftritt. Lebendigkeit. Stadt.

Java Perspektive Haupteingang

HafenCity. Überseequartier

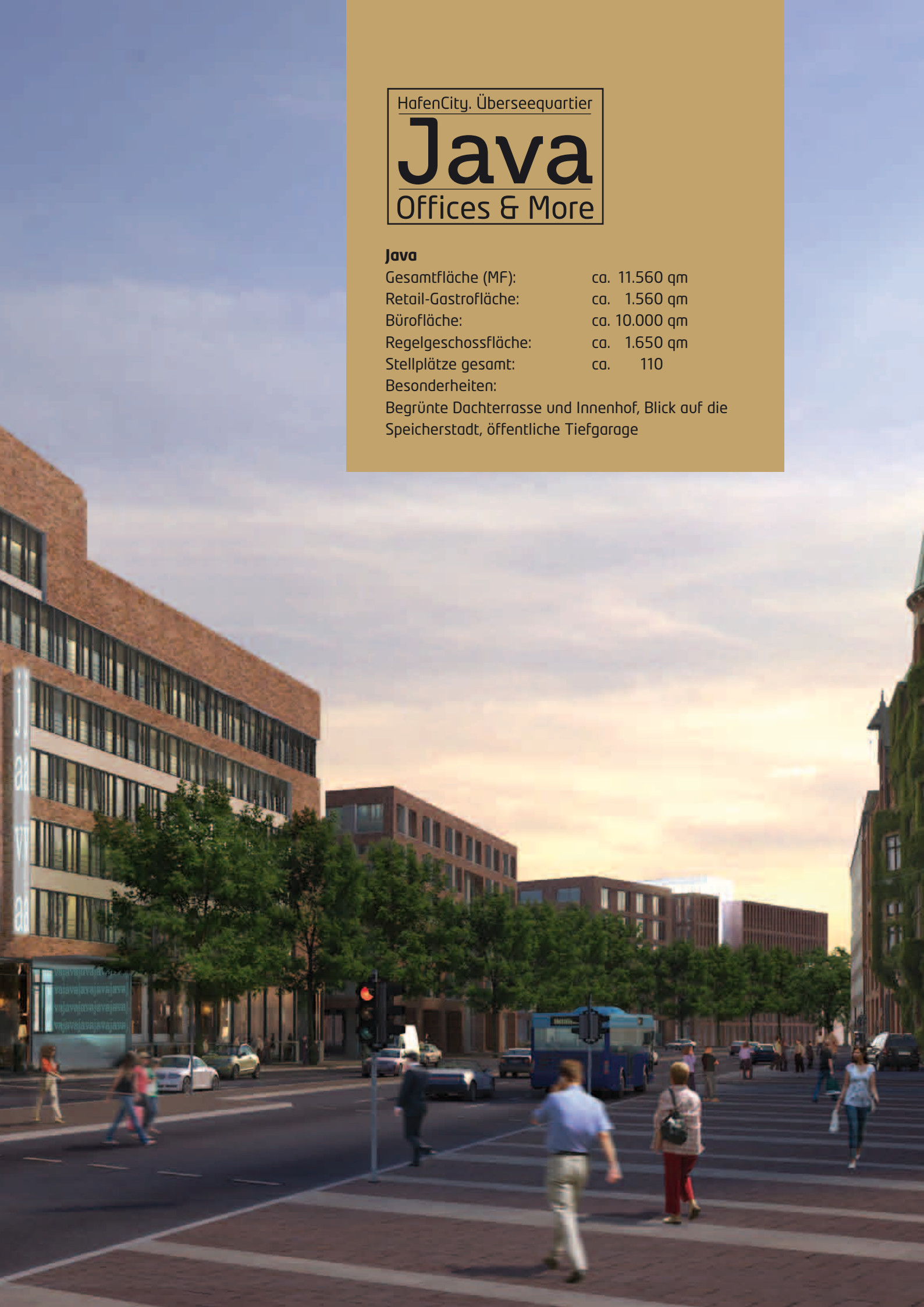
Java

Offices & More

Java

Gesamtfläche (MF):	ca. 11.560 qm
Retail-Gastrofläche:	ca. 1.560 qm
Bürofläche:	ca. 10.000 qm
Regelgeschossfläche:	ca. 1.650 qm
Stellplätze gesamt:	ca. 110

Besonderheiten:
Begrünte Dachterrasse und Innenhof, Blick auf die Speicherstadt, öffentliche Tiefgarage

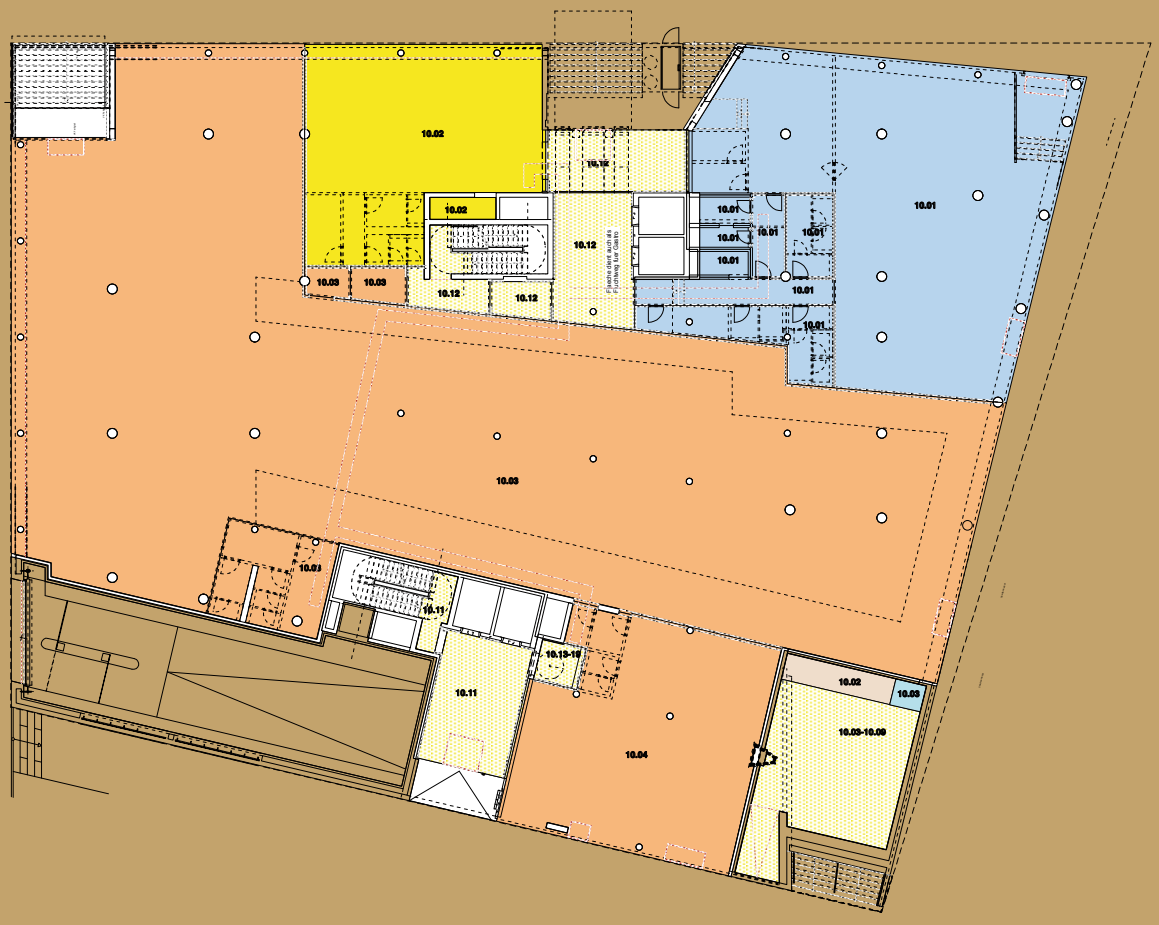


Java Perspektive Boulevard

- Java: das Tor zum Überseequartier mit Lage am Boulevard, im Herzen der HafenCity
- Das Gebäude wird hervorragend wahrgenommen vom Sandtorkai, dem Brooktorkai und der Domachse
- Sensationelle Ausblicke zur Speicherstadt
- Java liegt eingebettet in das pulsierende Umfeld Überseequartier, das Shops, Cafés, Restaurants und urbanes Leben bereithält
- Zwei Büroeingänge, exzellente Büroteilbarkeit, private Tiefgarage
- Öffentliche Kunden- und Serviceflächen im EG / 1 .OG möglich
- Effektive Flächennutzung (Gebäudetiefe ca. 12 m, Achsmaß ca. 1,35 m)
- Lichte Raumhöhe ca. 3,0 m, Hohlraumboden/Doppelbodentrasse
- Lüftungsanlage/Betonkernaktivierung, Sonnenschutz außen
- Erfüllung der Primärenergiekriterien
- Beste Anbindung ÖPNV (3 Buslinien vor Ort, U-Bahn ab 2011)
- Direkte Verbindungsachse zur City, Fußweg 10 Minuten
- Fertigstellung: II. Quartal 2010

Bei den gezeigten Abbildungen handelt es sich um atmosphärische Moodboards, die das für Java geplante Interiordesign & Ausstattungsdetails illustrieren und sich daraus entwickelnde Atmosphären andeuten sollen, und nicht um bereits real existierende Interieurmotive von Java selbst.

Bei der oben gezeigten Abbildung handelt es sich um atmosphärische Moodboards, die das für Java geplante Interiordesign & Ausstattungsdetails illustrieren und sich daraus entwickelnde Atmosphären andeuten sollen, und nicht um bereits real existierende Interieurmotive von Java selbst.



Gastro	Retail	Büro	Wohnen	Hotel	Sonstiges
MF-G1					
359,92qm	1235,12qm	143,74qm	0qm	0qm	158,07qm
MF-G2					
2,61qm	9,32qm	200,51qm	0qm	0qm	0qm

Java Regelgeschoss, Aufteilungsvariante Open Space

Java Regelgeschoss, Aufteilungsvariante Einzel- u. Kombibüros, Open Space

Bei der oben gezeigten Abbildung handelt es sich um atmosphärische Moodboards, die das für Java geplante Interiordesign & Ausstattungsdetails illustrieren und sich daraus entwickelnde Atmosphären andeuten sollen, und nicht um bereits real existierende Interieurmotive von Java selbst.

Geschoss gesamt	Nutzung	Mietfläche/m²
EG	Büro	344,16
1. OG	Büro	1.474,64
2. OG	Büro	1.482,64
3. OG	Büro	1.691,59
4. OG	Büro	1.691,42
5. OG	Büro	1.702,58
6. OG	Büro	1.349,53
Gesamt	ohne Terrasse	9.736,56
	Dachterrasse 6. OG	326,54
Gesamt	mit Terrasse	10.063,10

	Gastro	Retail	Büro	Wohnen	Hotel	Sonstiges
MF-G1	0qm	0qm	1282,28qm	0qm	0qm	0qm
MF-G2	0qm	0qm	67,25qm	0qm	0qm	0qm

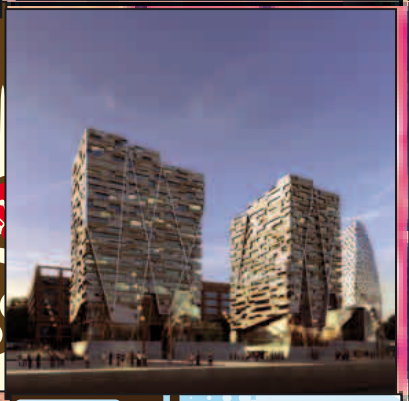
BGF (c) NF
326,71qm

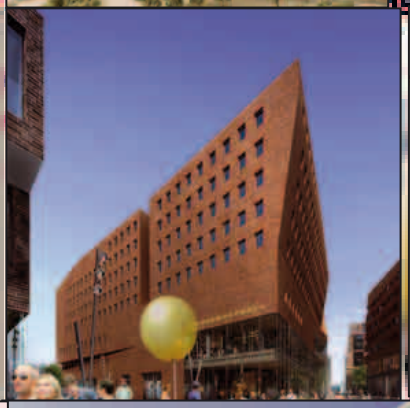
Das Überseequartier. Herz der HafenCity

Zwischen Magdeburger Hafen und Elbe entsteht ein neues Stück Hamburger Innenstadt

Hamburgs Innenstadt wächst bis an die Elbe: Am Magdeburger Hafen, entlang der Achse zwischen Alster und Elbe, entsteht seit Mitte 2007 das Überseequartier. Es wird einer der prominentesten Standorte der HafenCity, der zugleich die Hamburger Innenstadt an die Elbe führt und den City-Bereich um rund 7,9 Hektar vergrößert. Das neue Stadtviertel mit insgesamt rund 288.000 Quadratmetern Bruttogrundfläche (BGF) in 16 Gebäuden vereint Wohnen, Arbeiten und Handel gleichberechtigt und schafft so ein aufregendes neues urbanes Zentrum. Mit seiner Vielfalt und Dichte wird das Überseequartier das Herz der HafenCity.

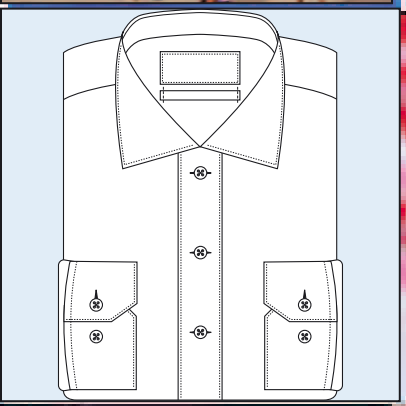
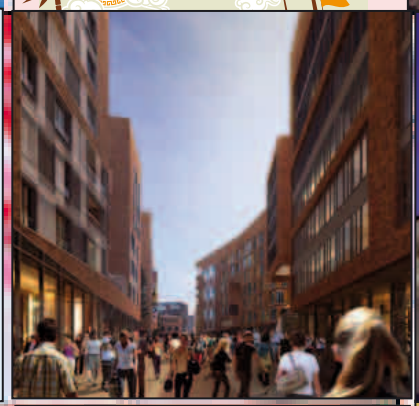
Nach seiner Fertigstellung 2012 wird das Überseequartier voraussichtlich von zehntausenden Personen täglich frequentiert. Entlang des mittig verlaufenden Boulevards, auf den Plätzen und den Uferpromenaden findet man hier alles, was das Herz begehrt: Einzelhandel und Gastronomie, Kultur und Freizeiteinrichtungen sowie Aufsehen erregende Architektur und Stadträume. Auch Wohnen und Arbeiten haben im neuen Quartier ihren Platz. 370 Wohnungen und zwei Hotels mit insgesamt ca. 55.000 Quadratmeter (BGF) werden entstehen sowie ca. weitere 123.000 Quadratmeter (BGF) für Büros, ca. 54.000 Quadratmeter für Einzelhandel und ca. 14.000 Quadratmeter (BGF) für Gastronomie. Zudem werden am Ufer der Elbe ein Cruise-Terminal sowie ein Vier-Sterne-Plus / Fünf-Sterne Hotel realisiert werden. Das Besondere hierbei: Ein übergeordnetes Konzept wird für eine wechselseitige Abstimmung der unterschiedlichen Nutzungsarten sorgen und so dem neuen Viertel einen unverwechselbaren Charme und Charakter verleihen.





summer series

東方

coffee

coffee

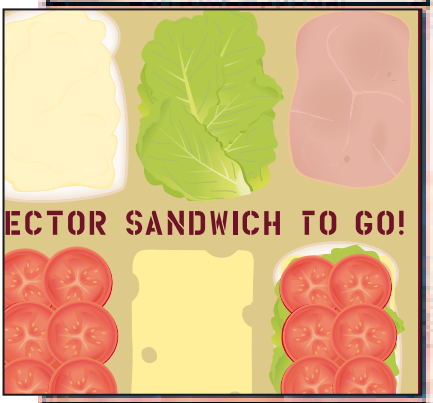
Bei der architektonischen Gestaltung und Planung des Überseequartiers legen die Projektverantwortlichen großen Wert auf ein ausgewogenes Verhältnis von Form und Funktionalität sowie von Individualität und Geschlossenheit. Um die kreativen Einzelleistungen zu harmonisieren, wurden bei insgesamt drei Workshops mit allen beteiligten Architekten, Stadtplanern und Entwicklern die einzelnen Entwürfe aufeinander abgestimmt und gemeinsam diskutiert. Dieses ungewöhnliche Vorgehen stellt sicher, dass etwa die Ausgestaltung der Fassaden und der Dachlandschaft im gesamten Quartier einem übergeordneten Konzept folgt. Ziel war nicht nur die Entwicklung eines in sich selbst schlüssigen Konzepts, sondern auch eine gelungene Verbindung von moderner Architektur und historischen Bauwerken wie dem denkmalgeschützten Alten Hafenamt und der Speicherstadt.

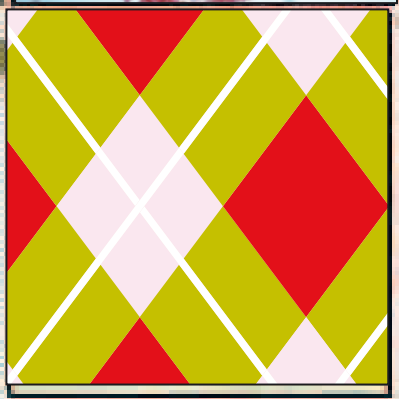
Zentral für die räumliche Gliederung des Überseequartiers ist der mittig verlaufende Boulevard. Alle Gebäude und Wege des Viertels sind auf diese Lebensader ausgerichtet. Der Boulevard wird der wichtigste Weg in und durch das Überseequartier. Als Hauptverbindung von Nord nach Süd verläuft er von St. Annen an der Grenze zur Speicherstadt quer durch das gesamte Quartier bis hinunter an die Elbe.

Zu den bautechnischen Besonderheiten gehört die Erhöhung des gesamten Bauareals, mit Ausnahme des Alten Hafenamts, auf bis zu 7,5 Meter über Meereshöhe zum Schutz vor Hochwasser und Sturmfluten. Auch der Untergrund des Überseequartiers bietet Außergewöhnliches. So entsteht unterhalb der Gebäude eine zweigeschossige Tiefgarage mit rund 3.400 Stellplätzen und damit Hamburgs größte Anlage dieser Art.

FRUIT
MARKET
VEGETABLES
PRODUCE
Fresh

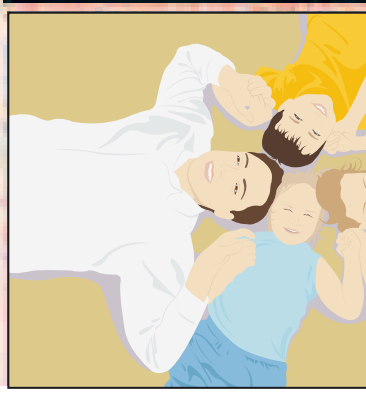
やきにく


ECTOR SANDWICH TO GO!

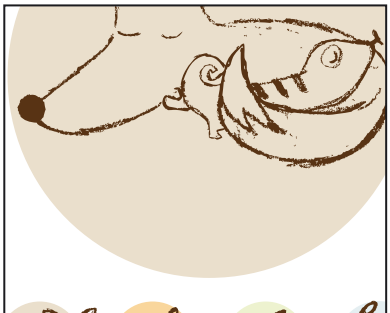


coffee

CALL ME
COOL



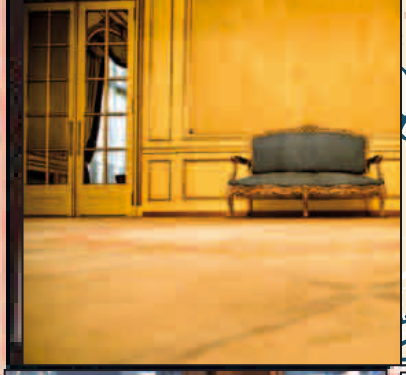
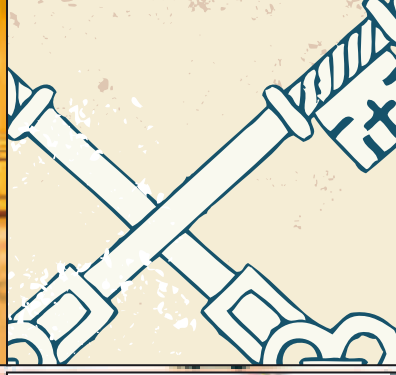
EUREKA!
GREAT IDEA!



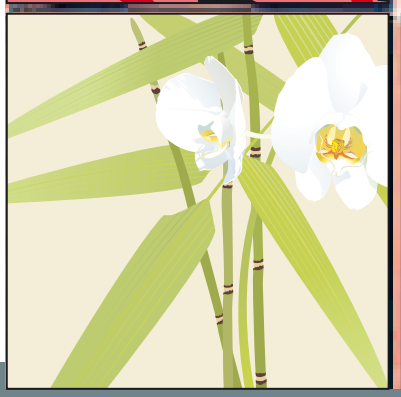
14

Das Überseequartier wird der Dreh- und Angelpunkt der HafenCity, das entscheidende Bindeglied zur Innenstadt. Durch seine unmittelbare Nachbarschaft zur historischen Speicherstadt und der kurzen Distanz zur Alster und zum Rathaus, ist es schnell zu erreichen – zu Fuß oder per U-Bahn. Die neue U-Bahnlinie U4 wird das Areal rund um die Uhr mit den zentralen Knotenpunkten Jungfernstieg/Rathaus/Hauptbahnhof verbinden und einen Anschluss an die Fernbahnen und den Flughafen ermöglichen. Sie wird wichtiger Ausgangspunkt sein für den Brückenschlag von der Innenstadt über die Elbe nach Süden, über die Elbinsel Wilhelmsburg bis nach Harburg. Am Ufer der Elbe wird zudem ein Cruise Terminal erbaut, an dem Kreuzfahrtschiffe aus aller Welt anlegen. Hier treffen sich Schiffsreisende, Touristen, Bewohner und Geschäftsleute. Weitere Attraktionen am Elbufer: Das Science Center bringt ein neues Kulturkonzept nach Hamburg: Eine neuartige Mischung aus verständlicher Wissenschaft und Unterhaltung. Ob Hamburger, Touristen, Anwohner oder Besucher – das Überseequartier wird für alle gleichermaßen attraktiv. Entlang des zentralen „Überseeboulevards" entstehen spannende Plätze und Erlebnisräume. Läden und Restaurants befinden sich nicht in geschlossenen Einkaufswelten, sondern in offenen Straßenzügen und Galerien.

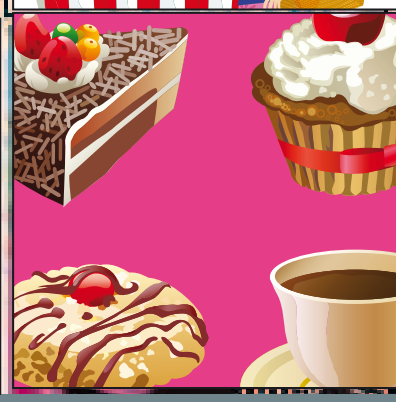
Coffe

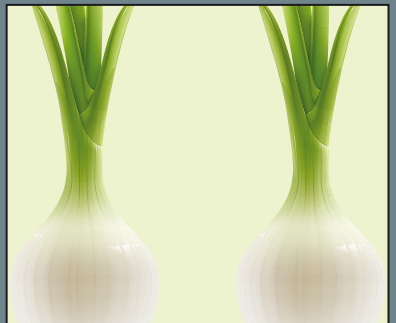



PIRATE COPY
vektor



THIS WAY



GO
i
Think!


ING REAL ESTATE

Niederlassung Hamburg

Dr. Jan Miller
Großer Grasbrook 15-17
20457 Hamburg, Germany

T +49 40 3680279-0
F +49 40 3680279-20

Groß & Partner

Niederlassung Hamburg

Nikolaus Bieber
Großer Grasbrook 10
20457 Hamburg
Telefon: +49 40 360 980-100
Telefax: +49 40 360 980-200

SNS Property Finance

L.J.T. Ruinen
Storkstraat 8-10
3830 AK Leusden
Telefon: +31 (0)33/253 9621
Telefax: +31 (0)33/253 9559

Kontakt Vermietung
Frau Dr. Claudia Weise
Großer Grasbrook 10
20457 Hamburg
Telefon: +49 40 360 980-100
Telefax: +49 40 360 980-200
weise@gross-partner.de

Die Partner

Alle drei Partner bringen eine besondere Expertise und große Erfahrung in das viel beachtete Projekt ein. So ist Groß & Partner als einer der führenden unabhängigen Projektentwickler des Landes seit über 20 Jahren an der Gestaltung von städtebaulich wichtigen und anspruchsvollen Projekten in ganz Deutschland beteiligt. Die Immobilien-Spezialisten sind fokussiert auf die Entwicklung und präzise Umsetzung anspruchsvoller innerstädtischer Baukonzepte, die für die Verbindung von architektonischem Anspruch, hoher Wirtschaftlichkeit und flexibler Nutzung stehen.

ING Real Estate gehört mit den drei Geschäftsbereichen Investitionsmanagement, Entwicklung und Finanzierung zu den weltweit führenden Unternehmen der Immobilienbranche. In 23 Ländern auf vier Kontinenten arbeitet die ING Real Estate als größter Projektentwickler für Shopping Meilen weltweit.

Das niederländische Finanzierungsunternehmen SNS Property Finance operiert auf internationaler Ebene und zeichnet sich durch seine exzellenten Kenntnisse des Finanzierungs- und Immobilienmarktes aus. Das Selbstverständnis des Unternehmens ist die partnerschaftliche und zielorientierte Zusammenarbeit mit seinen Projektpartnern. Für jedes Projekt erarbeitet SNS Property Finance eine individuelle Lösung, die den Einsatz aller verfügbaren Finanzierungsoptionen einschließt. Dies beinhaltet neben der Projektfinanzierung auch die Beteiligung an Projektentwicklungen.

Impressum
Graphicdesigns/Concept:
Carla Thoen Designs
www.thoendesign.de

Bildnachweise:
Illustrationen & Photos: iStockphoto / Speicherstadt
Visualisierungen: Behrendt & Männchen
Modellphoto: Thomas Hampel
Photos Interieur: Jean-Luc Valentin

Die Broschüre, Inhalte, Gestaltung und Struktur unterliegen urheber-, marken- und wettbewerbsrechtlichen Schutzrechten.
Urheberrechtshinweise und Markenbezeichnungen dürfen weder verändert noch beseitigt werden. Eine Vervielfältigung, Verbreitung, Bereithaltung zum Abruf oder Online-Zugänglichmachung der Broschüre ganz oder teilweise, in veränderter oder unveränderter Form ist nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung zulässig.

Die in dieser Broschüre enthaltenen Informationen sind nach bestem Vermögen sorgfältig recherchiert und zusammengestellt, Irrtümer und Fehler können aber nicht ausgeschlossen werden. Das Überseequartier übernimmt daher keinerlei Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der dargebotenen Information. Diese ist insbesondere nicht dazu bestimmt, als Grundlage zur Beurteilung der Risiken von Anlage- oder sonstigen geschäftlichen Entscheidungen im Zusammenhang mit dem Projekt oder Teilen desselben verwendet zu werden.

Sämtliche Bildmotive und Gebäudevisualisierungen in der Broschüre sind Architektur-Visualisierungen und stellen weder eine Grundlage für ein vertragliches Angebot noch die Zusicherung oder Inaussichtstellung bestimmter Eigenschaften oder Charakteristika dar. Das Konsortium behält sich alle Änderungen in der späteren Realisierung der Gebäude und Außenanlagen ausdrücklich vor. Genaue Ausstattungsinformationen sind den jeweiligen Baubeschreibungen zu entnehmen.

ÜBERSEEQUARTIER

HAFENCITY.HAMBURG

©Oktober 2009. ING REAL ESTATE. Groß & Partner. SNS Property Finance.
Sämtliche Texte und Darstellungen sind urheberrechtlich geschützt.
Vervielfältigungen sind nur mit ausdrücklicher Gestattung des jeweiligen Urhebers zulässig.

ING
REAL ESTATE
Groß & Partner
SNS
Property Finance