IPANEMA AM ÜBERSEERING

NEUES WOHNQUARTIER IN DER CITY NORD

Die City Nord, als Bürostadt in den 60er-Jahren erbaut, entwickelt sich von einem monofunktionalen Quartier zu einem Stadtteil mit gemischter Nutzung. Einen starken Impuls in dieser Richtung setzt das Bauvorhaben am Überseering 30. Unter Beibehaltung der Grundstruktur durchgrünter Solitäre entstehen dort Miet- und Eigentumswohnungen sowie Büro- und kleinteilige Gewerbeflächen.
HAMBURG TEAM erbrachte als selbstinvestierender Entwickler gemeinsam mit Otto Wulff die Projektentwicklung inkl. Planrechtschaffung, den Baugrubenaushub und die Ausführungsplanung.

NEW RESIDENTIAL QUARTER IN CITY NORD

City Nord, built as an office district in the 1960s, has developed from a homogenous district into an area of the city with mixed usage. A deciding factor towards this development is the construction project at Überseering 30. While maintaining the basic structure and adding green standalone spaces, the area now contains rented and freehold flats as well as office and small-scale commerical spaces.
Acting as a developer and investor, HAMBURG TEAM, working in conjunction with Otto Wulff, handled project development (incl. the planning permission process, excavation and execution planning).

PROJEKTDATEN

STANDORT Hamburg-Winterhude, Überseering 30

GRUNDSTÜCK 28.529 m²

PROJEKTVOLUMEN ca. 76.000 m² BGF,
davon ca. 21.500 m² Büro und 51.800 m² Wohnen

PROJEKT Entwicklung eines Wohnquartieres mit ergänzenden Büro- und Einzelhandelsnutzungen nach Abbruch eines Bürogebäudes aus den 70er-Jahren

ARCHITEKTUR KBNK Architekten

ZEITPLAN Projektierung 2015–2020,
Bauzeit 2020–2024

INVESTITION ca. 200 Mio. €

PROJEKTPARTNERSCHAFT mit Otto Wulff Bauunternehmung GmbH

ZUKÜNFTIGE NUTZUNG

WOHNEN 37.500 m² Wohnfläche, ca. 523 Wohnungen, ca. 227 Stellplätze in der Tiefgarage

BÜRO 18.500 m² Mietfläche, ca. 193 Stellplätze in der Tiefgarage

GEWERBE ca. 2.700 m² erdgeschossige Kita- und Gewerbeflächen

AUSZEICHNUNG

Architektur Centrum Hamburg: IdeenPreis Wohnbau 2017
BDA Hamburg: 3. Preisrang in 2024

PROJECT DATA

LOCATION Hamburg-Winterhude, Überseering 30

SITE AREA 28,529 m²

PROJECT VOLUME approx. 76,000 m² GFA, of which approx. 21,500 m² office and approx. 51,800 m² housing units

PROJECT Development of a new residential area with additional office and retail usage after demolition of an office building from the 1970s

ARCHITECTURE KBNK Architects

TIME SCHEDULE Project planning 2015–2020, construction period 2020–2024

INVESTMENT approx. € 200 million

JOINT VENTURE with Otto Wulff Bauunternehmung GmbH

FUTURE USE

RESIDENTIAL 37,500 m² residential space, approx.523 flats, approx. 227 underground parking spaces

OFFICE 18,500 m² rental space, approx. 193 underground parking spaces

COMMERCIAL approx. 2,700 m² of ground-floor day care and commercial space

AWARD

Architektur Centrum Hamburg: IdeenPreis Wohnbau 2017
BDA Hamburg: 3rd prize in 2024