Hamburgs teuerste Neubauwohnungen

Das „Be-Strandkai"-Quartier wird auf einer Halbinsel nahe der Elbphilharmonie gebaut. Im Mittelpunkt steht der Luxuswohnturm The Crown. Ein Penthouse kostet elf Millionen Euro. FOTO: DC DEVELOPMENTS

Die luxuriösen Hochhäuser The Crown und Fiftynine werden erst 2023 fertig, aber ein Großteil der Wohnungen ist bereits verkauft

ULRICH GAßDORF

HAFENCITY :: Die 75 Eigentumswohnungen im Luxushochhaus The Crown am Strandkai in der HafenCity sind erst Mitte 2023 bezugsfertig. Aber schon jetzt sind 62 Wohnungen verkauft und vier weitere reserviert. Dazu gehört auch das 415 Quadratmeter große Penthouse in der 15. und 16. Etage mit unverbaubaren Wasserblick und einer Raumhöhe von bis zu sechs Metern. Auch auf die Elbphilharmonie und die Innenstadt können die künftigen Eigentümer blicken.

Zu dem Penthouse gehören vier Dachterrassen, auf denen mediterrane Bäume gepflanzt werden. Drei Schlafzimmer, drei Salons und drei Bäder inklusive Sauna darf der Käufer sein Eigen nennen. Die exklusive Wohnung kostet dem Vernehmen nach mehr als zehn Millionen Euro. Das Penthouse nebenan mit 426 Quadratmetern ist noch zu haben, es soll sogar elf Millionen Euro kosten.

Der durchschnittliche Preis pro Quadratmeter liegt bei diesem Bauvorhaben bei 17.700 Euro. Damit dürften die Wohnungen in dem Turm im neuen „Be-Strandkai"-Quartier, die zwischen 53 und 426 Quadratmetern groß sind, zu den teuersten in Hamburg gehören. Trotzdem sind gut zwei Jahre vor der Fertigstellung bereits mehr als 80 Prozent verkauft. Und das, obwohl jetzt erst mit der öffentlichen Vermarktung begonnen wird. „Wir haben bislang nur vorgemerkte Kunden von Dahler & Company angesprochen und konnten uns über eine große Nachfrage freuen. Das liegt natürlich an der Exklusivität dieses Wohnturms und an der besonderen Lage direkt an der Elbe mit Blick auf die Elbphilharmonie", sagt Björn Dahler, geschäftsführender Gesellschafter bei DC Developments. Das Unternehmen baut The Crown gemeinsam mit Aug. Prien Immobilien aus Hamburg.

Björn Dahler ist einer der bekanntesten Luxusmakler der Stadt und hatte Dahler & Company gemeinsam mit seiner Frau Kirsten bereits 1993 gegründet. „Wir haben uns mit dem Strandkai eines der begehrtesten Filetgrundstücke in der HafenCity gesichert. Und das Gebäude, das zum Dach hin wie eine Krone anmutet und mit seinen dreieckigen Balkonen ein Hingucker ist, setzt neue architektonische Maßstäbe", sagt Dahler im Abendblatt-Gespräch in seiner Firmenzentrale am Großen Grasbrook. Von dem Besprechungsraum in der zweiten Etage hat der Branchenexperte die Baustelle im Blick. The Crown wurde entworfen von dem Düsseldorfer Stararchitekten Christoph Ingenhoven.

Es ist nicht etwa so, dass sich reiche Oligarchen oder Scheichs aus Saudi-Arabien Wohnungen in dem Luxushochhaus sichern. „Wir haben vor allem Käufer aus Hamburg und dem Umland. Einige von ihnen werden The Crown als Zweitwohnsitz nutzen. Die Kombination aus einem Anwesen vor den Toren der Stadt und einer luxuriösen Wohnung in der pulsierenden HafenCity ist doch eine perfekte Kombination", sagt Dahler.

Die HafenCity habe sich zu einem Top-Standort in der Hansestadt entwickelt. Dieses Prestige trage dazu bei, dass hier auch entsprechende Preise aufgerufen werden können und bezahlt werden. Dem Vernehmen nach lassen die Makler bei The Crown nicht mit sich handeln, und die Kunden versuchen es auch gar nicht erst. „Es ist bei unserem The-Crown-Projekt wie bei den 1-a-Lagen rund um die Alster. Wenn sie ein außergewöhnliches Objekt in einer begehrten Lage haben, ist die Nachfrage auch bei Preisen im Bereich von mehr als zwei Millionen Euro hoch", sagt Dahler.

Momentan ist der Wohnturm, in dem im Erdgeschoss eine große Gastronomiefläche entsteht, noch ein Rohbau. Bislang wurden rund 50.000 Kubikmeter Beton verbaut. Zehn der insgesamt 17 Stockwerke stehen inzwischen.

Beim Ortstermin in luftiger Höhe sagt Lothar Schubert, der auch geschäftsführender Gesellschafter bei DC Developments ist: „Wir haben zurzeit rund 130 Bauarbeiter, die hier sechs Tage pro Woche im Einsatz sind. Wir liegen im Zeitplan." Der Immobilienexperte lässt den Blick aus dem Rohbau auf die Elbphilharmonie und die Kohlbrandbrücke schweifen. Auch der Michel und die Tanzenden Türme auf dem Kiez sind von hier aus zu sehen. Es habe nur mit wenigen Kunden eine Besichtigung der Baustelle gegeben, sagt Schubert.

Wir haben vor allem Käufer aus Hamburg und dem Umland. Einige von ihnen werden The Crown als Zweitwohnsitz nutzen

Björn Dahler, Luxusmakler

Stattdessen wurde ein Konfigurationstool entwickelt. Das heißt, die potenziellen Käufer erleben ihr künftiges Zuhause auf dem Bildschirm. „Dafür wurde jede der insgesamt 75 Wohnungen detail- und maßstabsgetreu von den Armaturen bis hin zu den durchdachten Einbauten mit jeder der drei Designlinien durchkonzipiert", sagt Makler Dahler.

Es stehen drei von den Designern Randi Schumacher und Armin Panahi entwickelte Einrichtungsstile zur Verfügung. „Pure" besteche durch schlichte Eleganz, während „coco" mehr auf luxuriöse Marmor- und Goldelemente auffalle, sagt Dahler. Bei „silk" fallen bei der virtuellen Tour durch die Wohnung die opulenten Holzvertäfelungen ins Auge. Allerdings müssen die Kunden dafür extra bezahlen, wenn sie ihr Objekt in einer der Designvarianten ausstatten lassen wollen. Im Kaufpreis ist nur die Wohnung mit luxuriösen Bädern inklusive.

Aber zurück auf die Halbinsel, die eine Großbaustelle ist. Denn im „Be-Strandkai"-Quartier bauen DC Developments und Aug. Prien derzeit auch 147 frei finanzierte Mietwohnungen, die neben The Crown liegen. Ein weiterer direkter Nachbar sind 174 Mietwohnungen, die von Baugenossenschaften errichtet und für die „preisgedämpfte Mieten" um die 14 Euro aufgerufen werden sollen. Auch der von dem Hamburger Stararchitekten Hadi Teherani entworfene Wohnturm Fiftynine wird auf dem Baufeld realisiert. Bislang stehen acht der 16 Etagen. Anfang 2023 sollen hier die ersten Bewohner einziehen. 73 der 76 Wohnungen sind bereits verkauft. Auf der Spitze des Strandkai-Areals entsteht ein öffentliche Platz, den die Stadt baut und zu dem eine Promenade am Wasser entlangführen soll.

Die Simulation (l.) zeigt den Wohnbereich eines Penthouses. Diese Wohnungen verlaufen über zwei Ebenen und haben jeweils vier Dachterrassen. FOTO: DC DEVELOPMENTS

Lothar Schubert beim Ortstermin auf der Baustelle FOTO: HERNANDEZ

Im Kampf gegen Corona fehlen die Führungskräfte

Wandsbeker Gesundheitsamt ohne Leitung. Wichtige Stelle lange nicht ausgeschrieben

AXEL RITSCHER

WANDSBEK :: Es ist Sand im Getriebe des Bezirksamtes Wandsbek. Das in Pandemiezeiten so wichtige Gesundheitsamt im größten Hamburger Bezirk ist seit Januar führungslos, die Stelle des Sozialdezernenten, in dessen Beritt das Gesundheitsamt fällt, ist seit August 2020 vakant. Ein offener Brief der Belegschaft an Bürgermeister Peter Tschentscher (SPD) beklagte schwerwiegende Missstände wie die Verteilung der Mitarbeiter des Gesundheitsamtes auf mittlerweile fünf verschiedene Standorte.

„Es herrscht Chaos", sagt Franziska Hoppermann, CDU-Fraktionschefin in der Wandsbeker Bezirksversammlung. „Viele Mitarbeiter sind geschockt über massive Fehlentscheidungen, die jetzt die Leiterin des Gesundheitsamtes zur Kündigung getrieben haben." Ähnlich äußerte sich Linken-Fraktionschefin Anke Ehlers, die dem Amt bescheinigte, die „funktionierende Pandemiebekämpfung aufs Spiel zu setzen". Mitarbeiter des Amtes hatten gegenüber dem NDR von einer „Zerschlagung" des Gesundheitsamtes gesprochen.

Das Bezirksamt wies die Kritik zurück und erklärte, sich zu den Gründen der Kündigung von Gesundheitsamtschefin Frauke Ishorst-Witte nicht äußern zu können. Dass die Mitarbeiter des Gesundheitsamtes auf diverse Standorte verteilt seien, sei kein echtes Problem, zumal viele Büros in fußläufiger Entfernung zum Bezirksamt an der Schloßstraße lägen. Auf die Standorte Herthastraße und August-Krogmann-Straße trifft dies allerdings nicht zu.

Stelle des Sozialdezernenten seit halbem Jahr vakant

Dass die seit August 2020 vakante Stelle des Sozialdezernenten Eric Laugell erst am 22. Januar 2021 ausgeschrieben wurde, erklärte das Amt mit großem Abstimmungsbedarf zwischen Sozial- und Finanzbehörde, Bezirksaufsicht und Senatskanzlei. Der Sozialdezernent ist im Bezirk das Pendant zur Sozialsenatorin. Er untersteht nur dem Bezirksamtsleiter. „Eine solche Position so lange nicht nachzubesetzen ist ein Skandal", sagt Hoppermann. „Das lähmt das gesamte Dezernat." Aus den Antworten des Bezirksamtes auf ihre Kleine Anfrage geht hervor, dass die Stelle wegen der hohen Arbeitsbelastung künftig doppelt besetzt werden soll. Probeweise für zwei Jahre werde eine zweite Leitungsstelle für das Sozialdezernat mit der Besoldung A 16 geschaffen. Bisher hatte das Bezirksamt nur zwei Stellen dieser Art. Jetzt kommt eine dritte hinzu.

Derzeit wird das Sozialdezernat kommissarisch vom Leiter des ebenfalls zum Sozialdezernat gehörenden Fachamtes Sozialraummanagement mitbetreut. Auf die Frage Hoppermanns, ob dies über längere Zeiträume leistbar sei, antwortete das Amt nur mit einem Wort: „Nein." Hoppermann: „Es ist grotesk, eine Stelle wegen der hohen Arbeitsbelastung doppelt besetzen zu wollen und sie im gleichen Atemzug mehr als sechs Monate lang gar nicht zu besetzen." Die Auswahl der Bewerber nach der Ausschreibung werde noch einmal Monate kosten. Der frühere Sozialdezernent in Wandsbek war im letzten Sommer nach längerer Krankheit in die Sozialbehörde gewechselt.

Zum Jahreswechsel hatte Bezirksamtsleiter Thomas Ritzenhoff (SPD) offensichtlich noch versucht, die Leiterin des Gesundheitsamtes zum Bleiben zu überreden. Ishorst-Witte hatte am 30.12.2020 gekündigt. Dem Vernehmen nach ohne eine Anschlussbeschäftigung zu haben. Ritzenhoff hatte seinen Hauptausschuss im Januar aber nicht von der Personalie in Kenntnis gesetzt und dies jetzt auf Nachfrage der CDU mit damals noch laufenden Gesprächen begründet. Die Stelle von Ishorst-Witte ist seit dem 11. Februar ausgeschrieben.

Der Krankenstand im Wandsbeker Gesundheitsamt mit seinen 231 Mitarbeitern ist hoch. Im Oktober blieben 58, im November 84, im Dezember 72 und im Januar 44 Mitarbeiter zu Hause. Im Bezirksamt insgesamt liegen 21 Überlastungsanzeigen vor, die noch nicht abgearbeitet sind. Ehlers machte gravierende Abstimmungsprobleme zwischen Gesundheitsamt und der Zentralen Unterstützung Kontaktnachverfolgung (ZUK) aus und forderte Qualitätssicherungsmaßnahmen im Pandemiemanagement.

Verkehrskontrolle: Mercedesfahrer zeigt Beamten Mittelfinger

HAMBURG :: Die Polizei hat am Dienstag eine groß angelegte Rotlichtkontrolle durchgeführt. Wie ein Sprecher am Mittwoch mitteilte, wurden dabei 459 Fahrzeuge und 484 Personen kontrolliert. Davon fuhren 200 Auto- und 21 Fahrradfahrer bei Rot über die Ampel. Auffällig wurde vor allem ein Mercedes-Fahrer, der den Beamten mehrfach den Mittelfinger zeigte. Gegen den Mann wurde ein Strafverfahren eingeleitet. Außerdem wird die Fahrerlaubnisbehörde des Landesbetriebs Verkehr (LBV) prüfen, ob sich der Fahrer charakterlich eignet, ein Auto im Straßenverkehr zu führen, teilte ein Sprecher mit. Ein 27-jähriger Pkw-Fahrer war außerdem mit einem gefälschten Führerschein unterwegs.

Laut der Polizei ist die Missachtung roter Ampeln weiterhin eine der Hauptursachen für Verkehrsunfälle. Erst am Montagabend war es auf der Kreuzung Mundsburger Damm/Ecke Schwanenwik zu einem schweren Unfall gekommen, weil eine Smart-Fahrerin das Rotlicht ignorierte und mit einem Mercedes kollidierte. Bei der Großkontrolle am Dienstag waren 149 Polizisten im Einsatz. *wal*

Zukunftsort am Stadtdeich eröffnet im Mai

Ambitioniertes Projekt Hammerbrooklyn gewinnt den Start-up-Entwickler Factory Berlin

MATTHIAS IKEN

HAMMERBROOK :: Ein Name elektrisiert die Hansestadt seit bald fünf Jahren: Hammerbrooklyn. 2015 waren drei Hamburger angetreten, die Stadt und ihre Unternehmen fit zu machen für die Zukunft und ein digitales Ökosystem zu schaffen. Zunächst bremste ein Streit der Gründer das Projekt aus, zuletzt behinderte die Pandemie den Auftakt im grünen Pavillon am Stadtdeich. Doch nun soll es im Mai richtig losgehen – mithilfe aus der Hauptstadt: Die Factory Berlin zieht nach Hammerbrooklyn in den spektakulären Bau, der einst den amerikanischen Pavillon bei der Weltausstellung 2015 in Mailand beherbergte.

Factory Berlin gilt als erfolgreicher Inkubator, als Brutkasten für Innovationen und Start-ups. In Hammerbrook sollen Kreative und Unternehmer, Digitalexperten und Denker zusammenkommen, um neue Ideen zu entwickeln. In Berlin ist dies bereits gelungen – an zwei Standorten arbeiten bekannte Start-ups und Konzerne zusammen, um weitere Gründungen zu ermöglichen.

Seit 2014 hat Factory Berlin als „Keimzelle" für Start-ups Investments von einer Milliarde Euro ermöglicht. Mit der Factory Hammerbrooklyn wagen die Berliner erstmals die Expansion in eine andere Stadt. Auf mehr als 7000 Quadratmetern Fläche und mit einem eigens für Hamburg entwickelten Konzept sollen Austausch, Forschung, Entwicklung und Erprobung von Zukunftsmodellen vorangetrieben werden.

„Die Zukunft der Stadt wird durch digitale Netzwerke und kreative Begegnungsstätten gestaltet", sagt Martin Eyerer, einer der Chefs von Factory Berlin. „Hamburg als Standort begeistert uns, weil hier neben der starken Wirtschaft auch ein enormer Zukunftsdrang und Innovationswille herrscht." Zu dem Netzwerk der Factory Berlin zählen insgesamt 4000 Mitglieder. „Wir wollen nicht nur die Stadt Hamburg intern vernetzen, sondern durch die Einbindung des bestehenden Netzwerks zusätzliche Synergien schaffen", so Eyerer weiter.

Im Mai soll es mit Hammerbrooklyn richtig losgehen. FOTO: ART INVEST

Bis 2028 sollen fünf weitere Bürogebäude entstehen

Das Gebäude ist Teil des von Art Invest Real Estate entwickelten Zukunftsquartiers Hammerbrooklyn. Der Pavillon ist erst der Auftakt der Entwicklung am Stadtdeich. Bis spätestens 2028 sollen fünf weitere moderne Bürogebäude entstehen – das Quartier zählt damit zu den größten privatwirtschaftlichen Zukunftsprojekten im Land. „Das Quartier soll für einen Ort stehen, an dem die Stadtgesellschaft, etablierte Unternehmen aller Branchen, Organisationen und Start-ups aus der ganzen Welt zusammenkommen, um zu experimentieren, zu lernen und Innovationen zu schaffen", heißt es bei Art Invest.

Zufrieden zeigte sich die Hamburger Politik, die in der Vergangenheit das Projekt mehrfach anschieben musste: 2019 initiierten schließlich die Hansestadt, Art-Invest Real Estate als Bauherr sowie die Initiatoren Henning Vöpel vom HWWI und Björn Bloching die Stiftung „Hammerbrooklyn – Stadt der Zukunft". Sie wird nun mit der Factory Berlin den Ort entwickeln.

„Das Engagement der Factory Berlin für den Zukunftsort Hammerbrooklyn freut mich sehr", sagte Michael Westhagemann, Senator für Wirtschaft und Innovation. „Insbesondere, weil wir hier ein neues Konzept schaffen, das direkt an die Erfahrungen der Factory in Berlin anschließt und ihre Stärken nutzbar macht." Finanzsenator Andreas Dressel freut sich auf einen „Zukunftsort für Hamburg. Mit der Factory Berlin haben wir hierfür einen guten Partner gefunden, um diesen Ort mit Leben zu füllen. Eine pragmatische, effiziente Lösung und ein Win-win für alle Seiten."