

PRESSEMITTEILUNG

Energieeffizient, klimafreundlich, nachhaltig: Neues Projekt Meltingport in der HafenCity Hamburg mit Lifestyle-Hotel, Apartments für Studierende und Büros wird mit innovativem Digital-Konzept verwirklicht

Die zum Quartier Elbbrücken gehörende Immobilienentwicklung von NORD PROJECT und GBI sowie des digitalen Property Managers Reos wurde im Rahmen einer Pressekonferenz vorgestellt / Winking Froh Architekten als überzeugender Sieger des städtebaulichen Wettbewerbs / Teil eines Smart Building-Bundesforschungsprojektes / Oberbaudirektor Höing lobt lebendige Mischung im Quartier sowie das energiesparende Konzept

Hamburg/Berlin, 13.09.2022. Immobilien CO₂-sparend und mit möglichst vielen wiederverwertbaren Kreislauf-Produkten bauen. Anschließend die Gebäude dank digitaler Steuerung effizient, ressourcenschonend sowie nachhaltig bewirtschaften: Diesen innovativen Ansatz verfolgt das neue Projekt Meltingport im Quartier Elbbrücken in der HafenCity Hamburg. Das Vorhaben der Immobilienentwickler NORD PROJECT und GBI sowie des Property Managers Reos kombiniert dazu verschiedene Nutzungsarten und vernetzt diese digital. Dazu gehören am Standort Versmannstraße ein 263 Zimmer-Hotel der neuen, von der Steigenberger-Dachmarke Deutsche Hospitality gelaunchten Lifestyle-Marke House of Beats, 200 Apartments für Studierende und Auszubildende aus der GBI-Markenfamilie SMARTments – davon ungefähr 75 Prozent öffentlich gefördert – sowie rund 4.600 Quadratmeter Bürofläche. Am heutigen Dienstag stellten im Rahmen einer Pressekonferenz Vertreter von NORD PROJECT, GBI und Reos zusammen mit der HafenCity Hamburg GmbH sowie Hamburgs Oberbaudirektor Franz-Josef Höing die Planungen für das Baufeld 103/104 vor. Präsentiert wurde dabei der Siegerentwurf des Hamburger Architekturbüros Winking Froh.

Für Dr. Andreas Kleinau, Vorsitzender der Geschäftsführung der HafenCity Hamburg GmbH, stellt das Projekt Meltingport einen weiteren hervorzuhebenden Ansatz zur Erreichung der Klimaschutzziele dar. Es reiht sich erfolgreich ein in die vielen nachhaltigen Gebäudekonzepte der östlichen HafenCity. „Im Quartier Elbbrücken zeigen wir, in welche Richtung sich Stadtentwicklung bewegen muss: Klima- und ressourcenschonendes Bauen muss den gesamten Lebenszyklus des Gebäudes im Blick haben. Die Digitalisierung von Gebäudebetrieb und Gebäudenutzung birgt noch erhebliche Potentiale, die es zu heben gilt. Durch die Verknüpfung dieses Projekts mit DROPS, einem zentralen Forschungsvorhaben des Bundes, profitieren auch zukünftige Gebäudeentwicklungen von diesem Projekt.

Hamburgs Oberbaudirektor Franz-Josef Höing lobte bei der Pressekonferenz das klimagerechte Vorzeigeprojekt. „Es ist ein gutes Beispiel dafür, was mit energieeffizienter Bauweise und smarter Gebäudesteuerung in Zukunft alles möglich sein wird. Im Projekt Meltingport verschmelzen die bauliche und die digitale Welt zu einer vorbildlichen Verbindung von nachhaltigem klimaschonendem Bauen, neuen Arbeitswelten, intelligenter Gebäudebewirtschaftung und unterschiedlichster Wohnkonzepte. Gleichzeitig entsteht durch die passende Nutzungsmischung ein lebendiger und abwechslungsreicher Stadtraum.“

Voraussetzung dafür ist eine 360 Grad-Verbindung aller Gebäudekomplexe, bei deren Betrieb sowie für Mieter und Mieterinnen. „Hierzu integrieren wir die von Reos entwickelte Smart Building Gebäudetechnologie“, sagt Tom Leppin, Managing Director von Reos. Über die Plattformlösung des auf Digitalisierung spezialisierten Property Managers lassen sich anschließend sinnvolle Maßnahmen der Bewirtschaftung anhand von Echtzeitdaten ableiten. „Zudem erhalten Bewohner und Bewohnerinnen eine eigene Quartiers-App, mit der sie unter anderem Service-Wünsche übermitteln und Gebäudefunktionen lenken können“, so Leppin. Digital und sparsam gesteuert werden von der Zutrittsfassung über die Paketzustellung bis zum Heizen wichtige Prozesse. Ein sogenanntes Daten-Café soll die im Quartier generierten Daten visuell veranschaulichen. „Transparenz zu Verbräuchen schafft Bewusstsein über die Ressourcen-Nutzung. Das ist eine wichtige Grundlage für die Gestaltung zukünftiger Lebensräume“, bekräftigt Leppin. „Schlussendlich wollen wir Mieter und Mieterinnen aktiv einbeziehen. Und Nachhaltigkeitsstrategien sind nur so gut wie die Daten, auf denen sie aufbauen. Der Smart Building-Ansatz soll einen erheblichen Beitrag zu Energiesparen und Ressourcenschonung leisten, was aktuell mehr denn je von extremer Wichtigkeit ist.“

Der so umgesetzte digitale Fortschritt qualifiziert das Vorhaben für das Smart Building Bundesforschungsprojekt DROPS (“Datenstandards für Ressourcen-Optimierte Produktions- und Serviceprozesse in Gebäuden und Quartieren“). Praxisnah und interdisziplinär entwickeln dabei mehrere Konsortialpartner, zu denen auch die HafenCity Universität Hamburg zählt, Datenstandards für die intelligente Immobilie von Morgen. Meltingport im Quartier Elbbrücken wurde dabei als eines der ersten Objekte für die reale Erprobung ausgewählt.

Nach den Plänen des Wettbewerbssieger Winking Froh Architekten und der Bauberatung Life Cycle Engineering Experts (LCEE) soll das Projekt im Rahmen der hohen HafenCity Standards nachhaltig verwirklicht und das Umweltzeichen in Platin angestrebt werden. Zur ressourcenschonenden Umsetzung gehören etwa die Verwendung von leichtem, weniger CO2 verursachenden Gradientenbeton, das Einplanen von Dachterrassen, begrünten Loggien, Retentionsflächen für die Vorbeugung bei Starkregen sowie die umweltgerechte Eigenstrom-Erzeugung per Photovoltaik. „Auch architektonisch bietet das Projekt Besonderes“, erläuterte Prof. Bernhard Winking im Rahmen der heutigen PK den besonderen Ansatz für die insgesamt 23.595 Quadratmeter Bruttogeschossfläche. Ein einheitliches Fassadenkonzept verbindet und differenziert gleichzeitig die unterschiedlichen Nutzungsarten der Projektentwicklung. Verbindend wirkt die einheitliche Verwendung ortstypischer Baumaterialien wie rotem Backstein und durchgefärbtem Faserbeton. Gleichzeitig erfolgen dezente Differenzierungen der Gebäudeteile anhand unterschiedlicher Proportionen, Geschosshöhen und Achsraster. „Dieses Gesamtkonzept unterstreicht die Urbanität des Quartiers Elbbrücken“, erläutert Prof. Winking und verweist zudem auf ein besonderes Highlight: „Die Sky-Bar des Hotels erlaubt Gästen von einer ganz besonderen Location aus, einem großen Dachgarten, einen weiten Blick nach Westen über die Stadt zu werfen.“

Das von GBI und NORD PROJECT erarbeitete Konzept zielte von Beginn an darauf ab, das Viertel lebendig und lebenswert zu gestalten. Die Unternehmen sind Spezialisten für Quartiersentwicklungen „Wir wollen für jeden Standort die bestmögliche Nutzungsmischung für ein lebenswertes Umfeld und eine nachhaltige Stadtentwicklung finden, Mono-Strukturen sind zu vermeiden“, so Anja Bachmann, Head of Development der GBI Holding AG. „In einem für die Stadt wichtigen Bereich wie der HafenCity muss das ein grundlegendes Ziel sein.“ Für Jürgen Paul, Geschäftsführer der NORD PROJECT GBI Beteiligungsgesellschaft, ist die Mischung im Quartier Elbbrücken besonders effektiv: „Mit dem House of Beats sowie den Apartments für Studierende und Auszubildende werden wir viel junges Publikum in die HafenCity locken. Davon wird weit über das Baufeld hinaus die gesamte HafenCity profitieren.“

Umgesetzt wird das Konzept im Quartier Elbbrücken etwa durch die Integration von 200 Apartments für Studierende und Auszubildende. 142 der Apartments werden öffentlich gefördert. „Somit können die SMARTments günstiger angeboten werden. Das ermöglicht dort denjenigen das Wohnen, denen dies in solchen Lagen normalerweise nicht gelingt“, betont Gerrit M. Ernst, Geschäftsführer der NORD PROJECT GBI: „Solch eine für die Stadtgesellschaft vorteilhafte Mischung ist wesentlicher Teil unserer Philosophie. Hier schlagen wir zudem ein neues Kapitel der Digitalisierung für unsere Häuser auf, durch die zu Forschungszwecken gestartete Kooperation mit der HafenCity Universität.“ Die Apartments sind ca. 20 Quadratmeter groß und vollmöbliert. Insgesamt sind 22 SMARTments student Häuser mit mehr als 3600 Apartments im Betrieb, sowohl frei finanziert als auch staatlich gefördert.

Ein zentraler Bereich des Vorhabens wird das Hotel der neuen Lifestyle-Marke „House of Beats“. Das neue von der Steigenberger-Dachmarke Deutsche Hospitality gelaunchte Konzept spricht Gäste mit einem je nach der spezifischen Lage flexibel gestalteten Einrichtung und Ausstattung an. Die Hotels mit urbanem Flair werden dafür mit spezifischen Elementen aus der lokalen Mode-, Musik-, Pop- & Street Art- und Kulturszene gestaltet. „Mode und Musik sind die zentralen Elemente, auf die House of Beats aufbaut. Wir schaffen einen Ort in der HafenCity, an dem sich Einheimische und Touristen treffen“, erläutert Denis Hüttig, Vice President House of Beats bei der Deutschen Hospitality.

Zentrale Elemente des neuen Hotel-Konzepts sind die vier Begriffe connected - energetic - optimistic – courageous. Diese stehen für moderne, nachhaltige Übernachtungsmöglichkeiten, ansprechende Umgebung und lebendige Atmosphäre. Vor allem junge, kreative und kulturell interessierte Gäste aus aller Welt, aber auch Einheimische sollen mit diesem Konzept dazu inspiriert werden, ein House of Beats als Schlaf-Standort zu wählen, sich in einer lebendigen Atmosphäre auszutauschen und Freunde zu treffen. „Dass wir hier mit der HafenCity die erste Standortentscheidung für ein House of Beats in Deutschland getroffen haben, zeigt, wie überzeugend und wichtig Hamburg für uns ist“, sagt Denis Hüttig. Ein weiteres Haus in Mailand ist ebenfalls bereits fest vereinbart. Das House of Beats in Hamburg entsteht im Rahmen einer verstärkten Zusammenarbeit der Deutschen Hospitality mit GBI und NORD PROJECT. Denis Hüttig: „Wir haben im Rahmen unserer Expansion gerade auch mit House of Beats nach Partnern gesucht, mit denen wir unsere Ziele am besten verwirklichen können. Und da bringen GBI und NORD PROJECT beste Voraussetzungen mit.“



Über die NORD PROJECT:

Die NORD PROJECT Immobilien wurde im Jahr 2000 in Hamburg als Immobilienunternehmen für operative Immobiliengeschäfte, Projektentwicklungen und Beteiligungen gegründet. Das Unternehmen bildet den gesamten Immobilienzyklus vom Grundstücksankauf über die Planungs- und Bauphase bis zur Fertigstellung ab. Hauptgeschäftsfelder sind die Entwicklung von Hotels, Studenten- und Serviced Apartments, Wohnen und Einzelhandel. Seit 2011 werden die Hotel- und Apartmentprojekte unter Beteiligung der GBI AG/Moses Mendelssohn Stiftung realisiert. Seit Beginn 2019 teilen sich durch eine Neuorganisation die Aktivitäten in zwei Bereiche: Über die von Jürgen Paul und Gerrit M. Ernst neu gegründete NORD PROJECT REAL ESTATE werden Wohnungsbauprojekte im Norden Deutschlands realisiert. Über das Unternehmen NORD PROJECT GBI erfolgen zusammen mit der GBI AG Projektenentwicklungen im Hotelbereich, von Produkten aus der sogenannten SMARTments-Familie. Das aktuelle Projektentwicklungsvolumen der NORD PROJECT beträgt ca. 590 Mio. Euro.

<https://www.np-immobilien.de/>

Über die GBI Unternehmensgruppe:

Die GBI Unternehmensgruppe entwickelt Hotel-, Wohn- und Apartmentprojekte. Allein oder mit Partnern wurden seit der Gründung im Jahr 2001 Immobilien in Deutschland und Österreich mit einem Volumen von rund 2 Milliarden Euro verkauft bzw. platziert. Ein aktueller Schwerpunkt der Projektentwicklungen sind mit rund 2100 Einheiten die Angebote in unterschiedlichen Bereichen des Mietwohnungsbaus (frei finanziert, gefördert, seniorengerecht, kombiniert mit Dienstleistungen insbesondere aus dem sozialen Bereich). Zusätzlich werden unter dem Markendach SMARTments® Mikroapartments für Studierende, Geschäftsreisende und Privatpersonen betrieben, gebaut oder entwickelt. Im wohnwirtschaftlichen Segment gehören zum Portfolio 4.811 Apartmentplätze in SMARTments student- sowie 274 Einheiten in SMARTments living-Projekten. Im gewerblichen Bereich SMARTments business umfasst die Projektliste 1.327 Apartments.

Spezialität der GBI sind Quartiersentwicklungen, bei denen unterschiedliche Immobilientypen kombiniert werden. Ziel sind nachhaltige und lebenswerte Stadträume. Integriert in Mixed Use-Projekte werden je nach Bedarf der Städte klassisches und gefördertes Wohnen, Mikroapartments, Kindertagesstätten, Senioren- bzw. betreutes Wohnen, Pflegeangebote, Studentisches Wohnen, Serviced Apartments, Hotels, Büros, Gewerbeeinheiten, soziale Versorgung (z.B. Arzt, Apotheke) und Nahversorgung.

Die GBI Holding AG, unter deren Dach die Einheiten der Unternehmensgruppe organisiert sind, ist eine Tochter der Moses Mendelssohn Stiftung. <http://www.gbi.ag>

Über die Reos GmbH:

Reos GmbH ist digitaler Property Manager und Bewirtschaftungspartner für Wohnimmobilien und moderne Assetklassen wie Quartiere und Micro Living. Seit 2017 weist das Hamburger Unternehmen neue Wege in der Immobilienverwaltung mittels intelligenter Gebäudesteuerung, cloudbasierten Prozessen und Echtzeitdaten über die eigene Verwaltungsplattform und Mieterapp. Von der Vermietung und Vermarktung bis zum operativen Immobilienmanagement bildet Reos den gesamten Bewirtschaftungszyklus digital und effizient ab.

Weitere Informationen: <https://reos.digital>

Über Deutsche Hospitality:

Vision, Leidenschaft, Weltoffenheit: Die Deutsche Hospitality steht für Gastfreundschaft in Perfektion. Tradition und Zukunftsorientierung treffen in einem einzigartigen Portfolio von acht Marken in über 160 Hotels weltweit aufeinander. „Celebrating luxurious simplicity“: Steigenberger Icons sind außergewöhnliche Luxus-Hotels, die historische Einzigartigkeit mit modernen Konzepten vereinen. Die Marke Steigenberger Porsche Design Hotels setzt innovative Impulse im Luxury-Lifestyle-Segment. Im Bereich Upscale stehen die Steigenberger Hotels & Resorts für höchste Gastfreundschaft auf drei Kontinenten. Die Lifestyle-Hotels von Jaz in the City geben den Takt im Upscale-Segment vor. House of Beats verknüpft die Leidenschaft für Hotellerie mit der Faszination für Lifestyle, Fashion und Musik. Mitten im Herzen der Destinationen ist IntercityHotel die Heimat für Komfort und Mobilität im Midscale-Segment. Ebenfalls im Midscale-Segment positioniert ist MAXX by Deutsche Hospitality, die charismatische Conversion-Brand. Smart verknüpft Zleep Hotels im Economy-Bereich Design und Funktionalität. All diese Marken eint H-Rewards, das Loyalty-Programm der Deutschen Hospitality mit Vorteilen schon ab der ersten Buchung.

Pressekontakte:

HafenCity Hamburg GmbH:

André Stark

Osakaallee 11, 20457 Hamburg

Tel.: +49 151 171 598 05

Email: stark@hafencity.com

GBI / NORD PROJECT:

Wolfgang Ludwig, Ludwig Medien & Kommunikation

Tel.: +49 221 – 29219282, Mobil: +49 171 – 93 35 134;

Email: mail@ludwig-km.de

Reos GmbH:

Amelie Nerger, Head of Corporate Communications,

Amsinckstrasse 28, 20097 Hamburg

Tel.: +49 40 60 770 330

E-Mail: press@reos.digital

Deutsche Hospitality/House of Beats:

Sven Hirschler

Senior Director Corporate Communications

Tel.: +49 69 66564-422

sven.hirschler@deutschehospitality.com