

Bürogebäude Alsterufer 1-3 Hamburg - Rotherbaum



Projekt

Büro- u. Verwaltungsgebäude
Baukosten 60 Mio. €
Kostengruppe 300 + 400
BGF 30.000 m²
LPH 1-4, 6 tlv. 5, 7, 8

Bauherr

Alsterufer 1-3 Immobilien
GmbH & Co. KG vertr. d.
GATOR Beteiligungs-
verwaltungsgesellschaft mbH
Große Theaterstraße 1a
20354 Hamburg

GU BAM Deutschland AG

Realisierung

Wettbewerb 2010 1. Preis
Realisierung 2011 - 2016
Nachhaltigkeit LEED Gold



Zentrales Anliegen des Entwurfes ist der städtebauliche Abschluss der ehemaligen Dammtorvorstadt im Schnittpunkt von Außenalster und Hamburger Wallring. Unter Einbeziehung des rekonstruierten Gebäudebestandes entsteht ein Kontorhaus in elegantem steinernem Gewand mit hochwertigen Büroflächen für eine anspruchsvolle Klientel.

Der achtgeschossige Gesamblock erhält vier neue Adressen: einen Hauptzugang am Alsterufer, zwei Eingänge an der Warburgstraße sowie einen Eingang an der Alsterterrasse. Aus der viergeschossigen Tiefgarage gelangt man über einen zentralen Kern auf die Erdgeschosssebene, von wo aus eine schnelle interne Verteilung zu den Treppenhäusern gewährleistet ist. Die Mieteinheiten in den Obergeschossen sind frei aufteilbar. Einzelbüros, Kombibüros bis hin zu Großraumbüros und deren Kombinationen sind möglich. Zentrale Anlieferung des Gebäudes und die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgen von der Alsterterrasse.

Die Gebäudehülle spiegelt in ihrer Materialität den urbanen Kontext und die Reminiszenz an das ehemalige denkmalgeschützte Bestandsgebäude wieder. Schlanke Pfeiler und Gesimse in hellem Naturstein betonen den dynamischen Charakter der Gebäudevolumina. Der Wechsel aus schmalen und breiten Pfeilern schafft einen lockeren Rhythmus in der Fassadenoberfläche. Zweigeschossige Stützen lassen großzügige Fensterelemente frei und gewähren einen uneingeschränkten Blick auf Außenalster, Binnenalster und die umgebenden Straßenräume. Ecksituationen und Eingänge sind durch größere geschlossene Wandscheiben gefasst, welche die mäandrierende kubische Wirkung des Gebäudes unterstützen. Die 1- bis 2-geschossige Staffel entmaterialisiert das Grundthema vom „Stützen und Lagern“ durch schmalere Stützenquerschnitte zwischen bündig gefügten Fensterelementen.

30.08.2016