

Ein Quartier kriegt die Kurve

St. Georg hat in den letzten Jahren rasante Veränderungen erlebt. Das einstige Schmuttelquartier hinter dem Hauptbahnhof ist heute ein begehrter Wohnstandort und zwischen Adenauerallee und Alster entstehen moderne Büroflächen.



Foto: BPE

Das von Bothe Richter Teherani entworfene Gebäude An der Alster 3-5 soll ab dem Frühjahr 2010 entstehen.

St. Georg

Daten und Fakten

- | Büroflächen: 470.000 m²
- | Durchschnittsmiete: 12 €/m²
- | Spitzenmiete: 16 €/m²
- | Mietspanne: 8–22 €/m²
- | Büroflächenumsatz 2009: 4.200 m²
- | Anteil am Hamburger Markt 2009: 1%
- | Büroflächenumsatz 1. Hj. 2010: 2.000 m²
- | Anteil am Hamburger Markt 1. Hj. 2010: 1%
- | Leerstand Juli 2010: 17%
- | Bewohner: 10.000

St. Georg ist ein Stadtteil der Gegensätze. Im Nordwesten lockt Wohnraum mit Blick auf die Alster. Hier finden sich auch das Hotel Atlantic, Dauerwohnstätte von Udo Lindenberg, und das neue Hotel The George von Hotelier Kai Hollmann.

Im szenigen Zentrum des Stadtteils liegt die Lange Reihe mit bunten Läden, Cafés und Restaurants in Fachwerkhäusern und Gründerzeitbauten. Abends öffnen Bars für jeden Geschmack. Auch die Schwulenszene ist hier zuhause. Im Umfeld der Langen Reihe entstehen in jüngster Zeit zunehmend neue Wohngebäude, die ab 4.000 Euro/m² erworben oder ab 12 Euro/m² gemietet werden können.

Moderne Büroflächen im Osten

Zudem sind im Osten des Stadtteils in den letzten zehn Jahren zahlreiche moderne Büroflächen entstanden. Dieter Becken entwickelte das Berliner Tor Center rund um das frühere Polizeihochhaus mit insgesamt 78.000 m² Büroflächen. An der Kreuzung Lübe-

ckertordamm/Sechslingspforte wurde für Philipps für 60 Mio. Euro die neue Deutschlandzentrale errichtet.

Vis-à-vis konnte in diesem Jahr das „Georgstor“ fertig gestellt werden. Am Ort des früheren DAK-Hauses am Steindamm 96–106 hat Quantum Immobilien mit einem

Investitionsvolumen von 150 Mio. Euro auf insgesamt 40.000 m² das Georgstor entwickelt. Neben 63 allesamt vermieteten Wohnungen und 464 Hotelzimmern des Motel One Hamburg Alster, des größten Motel One in Deutschland, sind rund 24.000 m² Bürofläche entstanden, für die aktuell ein Anker-

mieter gesucht wird. Morgan Stanley hatte das Gesamtprojekt nach vorübergehendem Erwerb Anfang 2010 wieder an Quantum zurück gegeben. Die Flächen werden für 12 bis 15 Euro/m² angeboten.

Aktuelle Projekte

Weitere aktuelle Projekte in St. Georg sind der „Alstercampus“ auf dem früheren Areal der Volksfürsorge zwischen dem Hotel Atlantic und Hotel Le Royal Meridien. Hier sollen für bis zu 180 Mio. Euro 100 Wohnungen, Büros und Geschäfte entstehen. Investoren sind die Generali Versicherung, BTA Immobilien und die ECE Projektmanagement.

In den nächsten Wochen soll mit dem Bau des Bürogebäudes An der Alster 3 begonnen werden. Joint-Venture-Partner des 26-Mio.-Euro-Projekts mit 5.800 m² Bürofläche sind die Becken Projektentwicklung und der Eigenkapital-Beteiligungs fonds der Competo Capital Partners, München. Avisiert sind Mieten von 15 bis 22 Euro/m².



Foto: FF

Das Berliner Tor Center mit dem modernisierten Polizeihochhaus (r.) und dem von Jan Störmer gestalteten Neubau (l.).