Presse-Information

Arne Jacobsen Haus: MATRIX erhält Baugenehmigung zur Revitalisierung der Hamburger Architektur-Ikone

Nach Auszug von Vattenfall könnte die denkmalgerechte Sanierung 2024 starten

Hamburg, 20. Dezember 2023 – **Grünes Licht von der Stadt: MATRIX Immobilien kann das Arne Jacobsen Haus in der Hamburger City Nord ab der zweiten Jahreshälfte 2024 mit einer Investition von rund 250 Millionen Euro revitalisieren. Das Bezirksamt Hamburg-Nord hat die Baugenehmigung erteilt. Das ehrgeizige Projekt verwandelt die Architektur-Ikone als eines der bekanntesten Bürogebäude der Elbmetropole bis 2026 in einen zukunftsfähigen New Work Spot der ganz besonderen Art. Ein Family Office agiert als Joint Venture Partner des mittelständischen Hamburger Projektentwicklers.**

Die aufwändige Planung treibt das Team von MATRIX gemeinsam mit KSP ENGEL in enger Zusammenarbeit mit dem städtischen Denkmalschutzamt und den Fachämtern des Bezirks Hamburg-Nord voran. Bereits 2026 könnten erste Nutzer ihre neue Arbeitswelt beziehen. Einbezogen ist auch das Nachfolgebüro von Arne Jacobsen und Otto Weitling, Dissing + Weitling aus Kopenhagen. Alle Beteiligten eint das Ziel, die einzigartigen gestalterischen Qualitäten des Gebäudes mit heutigen Ansprüchen an New Work, größtmöglicher CO_2-Einsparung und ESG-Anforderungen zu verknüpfen. „DESIGN WORKS“ lautet das Motto.

Die Visualisierung zeigt eine der künftigen lichtdurchfluteten Flurzonen auf den Büro-Etagen

Martin E. Schaer, geschäftsführender Gesellschafter von MATRIX, war bereits vor Ankauf im Jahr 2019 begeistert von dem markanten Scheibenhaus am Überseering: „Die Fassade ist unglaublich schön, und wir werden sie genauso wiederherstellen. Arne Jacobsen hat das Gebäude zudem sehr weitblickend geplant. Nach der Revitalisierung ist es möglich, sehr unterschiedliche Flächenkonstellationen anzumieten – von ganzen Gebäudeteilen, über die einzelnen Etagen mit ungefähr zweieinhalbtausend Quadratmeter bis zu Einzelflächen auf der Etage lässt sich das Arne Jacobsen Haus künftig aufteilen. Dazu hat der Standort eine absolute Top-Lage. Der Flughafen ist kaum sieben Minuten entfernt und mit der U1 sind es nur 21 Minuten bis zum Jungfernstieg."

Errichtet für ein städtisches Energieunternehmen

In den 1960er Jahren war das Gebäude nach Entwürfen des weltbekannten dänischen Designers Arne Jacobsen und seines Partners Otto Weitling errichtet und 1969 als Verwaltungssitz der Hamburgischen Electricitäts-Werke (HEW) eröffnet worden. Die Architekten lieferten obendrein das Design für die komplette Innenausstattung, Möblierung und Farbkonzeption. Vieles davon steht seit 2012 unter Denkmalschutz.

„Unsere Planung setzt auf enorm hohe Flexibilität und Effizienz der Flächen in Kombination mit perfekter Funktionalität und klarem Design", erläutert Schaer. „Die Frischzellenkur für das Raumkonzept der 13 oberirdischen Geschosse fußt auf der architektonischen Genialität des Gebäudes." 50.000 Quadratmeter groß ist die Bruttogrundfläche, die markante Glasfassade sorgt für Tageslicht auf allen Etagen. Auch sie wird im Zuge der Sanierung erneuert. Insbesondere die energetische Optimierung mit einer Reduktion des Primärenergiebedarfs um 44% zeigt die Modernität und Nachhaltigkeit der Maßnahme.

Das Arne Jacobsen Haus am Überseering in der City Nord ist dank seiner ikonenhaften Architektur eines der bekanntesten Gebäude Hamburgs

Olaf M. Heinzmann, zweiter geschäftsführender MATRIX-Gesellschafter, betont die Bedeutung der Revitalisierung: „Unser Ziel ist es, die Genialität dieses architektonischen Meisterwerks zu bewahren und gleichzeitig eine zukunftsfähige, energieeffiziente Immobilie zu schaffen, die den hohen Ansprüchen in Bezug auf ESG und Nachhaltigkeit gerecht wird."

Denkmalschützerin betont „durchdachtes Konzept zur Wiederbelebung“

Dr. Anna Joss, Leiterin des Denkmalschutzamts der Behörde für Kultur und Medien, betont die erfolgreiche Zusammenarbeit: „Die enge Kooperation mit MATRIX hat zu einem durchdachten Konzept geführt, das die historische Integrität des Gebäudes respektiert und gleichzeitig zeitgemäße Anforderungen erfüllt. Wir freuen uns auf die Wiederbelebung dieses bedeutenden architektonischen Juwels."

Auch **Hans-Peter Boltres, Baudezernent im Bezirksamt Hamburg-Nord**, freut sich mit der Baugenehmigung ein wichtiges Etappenziel erreicht zu haben: „„Wir unterstützen dieses ehrgeizige Vorhaben mit großer Begeisterung. Die Revitalisierung des Arne Jacobsen Hauses wird nicht nur die City Nord weiterbeleben, sondern auch einer der bedeutendsten Architekturikonen der 70er Jahre in Hamburg eine hoffnungsvolle Zukunft ermöglichen.“

Nach dem Umzug von Vattenfall im ersten Quartal 2024 in die HafenCity soll das 153 Meter lange und 44 Meter hohe Arne Jacobsen Haus umfassend saniert werden. Dabei werden die Geschosse Stück für Stück weitgehend bis auf den Rohbau reduziert werden. Der Fokus liegt auf den 13.000 gläsernen Fassadenelementen, die das Gebäude prägen. „Optisch sehen die neuen Glaselemente identisch aus, energetisch sind sie den Originalen weit voraus und hoch effizient“, erklärt Martin E. Schaer.

Offene und flexible Arbeitswelten – die Visualisierung zeigt das geplante Raumkonzept für die künftige Gestaltung der Büroflächen im Arne Jacobsen Haus

Als neues Campus-Geschoss werden das Auditorium und Casino neu entwickelt. Gemeinsam mit der Hausgastronomie entsteht Platz für Veranstaltungen mit bis zu 900 Personen. Weitere Konferenzflächen und Raum für einen Coworking-Hub mit Bistro sind im öffentlich zugänglichen Eingangsgeschoss geplant, wo Jacobsens Sesselklassiker „Swan Chair“ auch nach der Wiedereröffnung zum stilvollen Verweilen einladen werden.

Die Vermarktung der insgesamt 38.000 Quadratmeter Mietfläche hat begonnen. „Wir stehen in interessanten Gesprächen und planen für 2024 Vorverträge abzuschließen“, berichtet Schaer. Die Mietflächen sind ab 415 Quadratmetern verfügbar, wobei ein Standardgeschoss 2.560 Quadratmeter misst.

Über die MATRIX Gruppe

Die MATRIX Gruppe wurde 2003 von Martin E. Schaer und Olaf M. Heinzmann gegründet. Das inhabergeführte Immobilien-Unternehmen mit Sitz in Hamburg erschafft und realisiert als Cross-Asset-Spezialist neuer Generation Immobilienkonzepte für die digitale Stadtgesellschaft. Urbane Quartiersentwicklungen verbinden die Lebensbereiche Arbeiten, Wohnen, Einkaufen und Freizeit.

Aktuell entwickelt das Unternehmen das Arne-Jacobsen-Haus in der Hamburger City Nord am Stadtpark zu einer modernen Arbeitswelt. Die Revitalisierung soll 2024 starten und wird die bekannteste Büro-Immobilie der Stadt in die Zukunft transferieren. Das Projekt wahrt auf 40.000 Quadratmetern Mietfläche das berühmte Design-Konzept.

Mehr Infos unter matrix-immo.de

Pressekontakt

ONKEN + PARTNER
Matthias Onken
M +49 151 54327287
matrix@onken-partner.de