



PHOENIXHOF

Fotos: Jan Haeselich

Quartiersentwicklung in Altona

Behutsam wächst das Quartier Phoenixhof in Altona. Mit dem „Landmark 7“ wurde jüngst ein kraftvoller Neubau an der Schnittstelle von Ottensen und Bahrenfeld fertiggestellt. Bereits seit vielen Jahren gilt es für die Entwickler des Phoenixhof-Areals, anspruchsvolle und individuelle Mietflächenwünsche für die Bestandsmieter und Interessenten auf dem Areal zu realisieren. Der Phoenixhof ist ein aus der Wende zum zwanzigsten Jahrhundert stammendes Fabrikgelände. Heute prägt ein bunter Mix von Unternehmen mit ihren Büros, Läden und Showrooms das über 25.000 m² große Areal. Im Folgenden ein Interview mit Jörg Essen, der für die Quartiersentwicklung am Phoenixhof verantwortlich ist:

CUBE: Herr Essen, der Phoenixhof blickt auf eine bewegte Historie zurück. Was hat Sie vor rund 25 Jahren an diesem Areal fasziniert?

Jörg Essen: Der Charme der Geschichte. Trotz der völlig heruntergekommenen baulichen Situation, in welcher sich die damalige Industriebranche zeigte, habe ich schnell ein großes Potenzial gesehen. Da war etwas, was mich berührte, und da ich ein großes Faible für Architektur habe,



konnte ich mir eine Entwicklung des Areals gut vorstellen. Mir wurde schnell klar, dass dieses emotionale Momentum auch andere berühren wird und wir dieses Pfund bergen und erhalten müssen. Und so freuen wir uns, dass sich heute auf dem Phoenixhof rund 75 meist inhabergeführte Unternehmen angesiedelt haben, welche die von uns geschaffene Atmosphäre schätzen

und sich mit ihrer Firma auf „ihrem“ Phoenixhof zu Hause fühlen.

Die Mieterinnen und Mieter des Phoenixhofes sind so vielfältig wie der Stadtteil. Was verbindet diese hier auf dem Hof?

Die Vielfalt ist das Verbindende – auch in der architektonischen Sprache. Bestehende Ge-



Neubauprojekt der Essen-Gruppe auf dem Phoenixhof

Objekt:	„Phoenixkontor 1“
Mietfläche:	rund 5.840 m ²
Bauzeit:	im Bau, geplante Fertigstellung 2. Quartal 2019
Geschosse:	4 + Staffelgeschoss
Nutzung:	Büro, Einzelhandel im EG
Anbindung:	Metrobus 2 + 3, S-Bahnhof Ottensen (Baubeginn für 2018 geplant)
Stellplätze:	189 in der Tiefgarage

Weitere Infos:

www.phoenixkontor1.de

www.phoenixhof.de

www.essen-gruppe.de

bäude wie die Phoenixhalle wurden behutsam modernisiert, aber nicht rekonstruiert. Lücken durch individuelle Neubauten geschlossen. Unter weitgehender Erhaltung vorhandener Strukturen sind neue Arbeits- und Denkräume entstanden. Individuelle identitätsstiftende Innenraumgestaltungen fördern dabei ein Wohlfühlen in der täglichen Arbeitswelt. Die Büros, Läden und Ausstellungsflächen werden durch Gastronomie, Kochschulen, Tanzstudio, eine Kunstakademie sowie weitere kreative Gewerke bereichert. Erfolgreich operierende Mieter auf unserem Hof sind dabei immer auch ein Spiegelbild der dynamischen Wirtschaftsbranchen in Hamburg gewesen. Insofern gibt es immer Bewegung, Kreativität und innovatives Wachstum in einem Quartier, in dem man sich kennt.

Was bedeuten die jüngsten Neubauprojekte für das Quartier?

Wir arbeiten kontinuierlich an der sinnvollen Erweiterung des Phoenixhofes. Das gerade fertiggestellte Landmark 7 ist, nach einer Bauzeit von nur 15 Monaten, im Herbst übergeben worden – ein markant-kraftvoller Solitär! Zusammen mit dem bereits im Bau befindlichen Phoenixkontor 1 als neues Entrée zum Hof seitens Ottensen fügt sich das Landmark 7 harmonisch in das bestehende Umfeld ein, geprägt vom Zusammenspiel historischer Bauten und individuell-wertiger Ar-



chitektur. Auf dem Hof entstehen neben neuen Räumen auch neue Sichtachsen und attraktive Verweilmöglichkeiten für Mieterinnen und Mieter im Außenbereich. Diese zählen heute zu genutzten Arbeits- und Austauschplätzen und sind Bestandteil moderner Arbeitswelten.

Was sind die Herausforderungen für den Phoenixhof in einem sich dynamisch entwickelnden Altona?

Ob der Notwendigkeit städtebaulicher Nachverdichtung wächst Altona zunehmend Richtung Bahrenfeld. Die Neue Mitte Altona aber auch

die geplante S-Bahn-Haltestelle „Ottensen“ fördern diese Entwicklung. Dem Phoenixhof an der Schnittstelle Ottensen/Bahrenfeld kommt damit zunehmend eine „Scharnierfunktion“ zu. Wir wollen weiterhin marktgerechte Flächen für einen vielseitigen und sich gegenseitig befruchtenden Nutzungsmix zur Verfügung stellen und damit unseren Beitrag zur Stadtentwicklung leisten. Im Quartier bilden wir heute nahezu alle wichtigen städtebaulichen Ziele Hamburgs ab. Diese frühzeitig zu identifizieren und in die eigene Planung zu implementieren ist eine wesentliche Herausforderung.