

Der prämierte Entwurf der Landschaftsplaner Breimann und Brunn sowie des Architekten Martin Hecht: Die Plätze des Nikolai-Quartiers sollen mit Leben erfüllt werden, die Gehwege zum Flanieren einladen



Mehr Licht: Ein Beleuchtungskonzept soll die Attraktivität des Quartiers steigern



Mehr urbanes Flair: Die heute teils tristen Arkaden sollen neu gestaltet werden

Entwürfe: Martin Hecht / Beretl Braun

Nikolai-Quartier

IDEEN FÜR HAMBURGS HISTORISCHES ZENTRUM

Mit dem Nikolai-Quartier erhält Hamburg sein bislang größtes Business Improvement District (BID) inmitten der City. Noch in diesem Jahr soll das Projekt mit dem ersten Spatenstich beginnen.

Wenn die Besucher der Hamburger Innenstadt dem Verlauf der Mönckebergstraße folgen und am Rathaus vorbei in die Große Johannisstraße gehen, müssen sie seit einiger Zeit in

Höhe der Handelskammer die Straßenseite wechseln. Denn ihnen versperrt kurz vor der Straßenkreuzung Börsenbrücke/Adolphsplatz ein Stahlungetüm den Weg. Dies ist nicht etwa tragender Bestandteil eines neu-

en Bürohauses, das künftig weit in den Straßenraum ragen wird, sondern vielmehr der vergleichsweise aufwändige Versuch, Hamburgs historische Vergangenheit mit dem Aufbruchgedanken der wachsenden Metro-

pole zu verbinden. Denn das Stahlgerüst, für das während der Bauzeit von fast zwei Jahren eine ganze Fahrspur sowie der Bürgersteig gesperrt werden musste, sichert die historischen Fassaden zweier Bürgerhäuser aus dem 19. Jahrhundert. Diese werden zu einem neuen, zeitgemäß organisierten Büro- und Einzelhandelsgebäude umgebaut, dem Johannis-Contor. Auf einer Fläche von 1800 Quadratmetern werden hier ab 2010 die Fachbuchhandlung Boysen und Mauke, Dat Backhus sowie diverse andere Dienstleistungsunternehmen ihr neues Zuhause finden. Damit symbolisiert das Johannis-Contor auch die Aufbruchstimmung in dem Teil der Hamburger Innenstadt, der zwischen Rathaus und Baumwall, dem Eingangstor des Hamburger Hafens, liegt.

Und tatsächlich: Das neue Gebäude, das in einer spannungsreichen Mischung aus altem und neuem Gewand daherkommt, liegt sozusagen im Eingangsbereich des etwa 13 Hektar großen Quartiers zwischen Rathaus, Willy-Brandt-Straße, Rödingsmarkt und Alsterfleet, das historisch gesehen die Keimzelle Hamburgs als Hafen- und Kaufmannsstadt ist. Denn rund um das Nikolaifleet, der Wiege des Hamburger Hafens, entwickelte sich ab dem 11. Jahrhundert die Handelsstadt, die heute zu den bedeutendsten Hafenmetropolen der Welt zählt. Folglich wurde hier bereits im 12. Jahrhundert – nach dem Hamburger Dom, der nur einen Steinwurf weiter das sakrale Gründungszentrum der Stadt bildete – Hamburgs zweites Kirchspiel in Form einer zunächst hölzernen Kapelle errichtet. Diese wurde dem Schutzpatron der Schifffahrt, St. Nikolaus, gewidmet. Weitere prominente

Elemente des Quartiers waren bereits damals Hamburgs Rathaus und (zwischen 1583 und 1842) die alte Hamburger Börse.

Heute präsentiert sich das Nikolai-Quartier, so der in Anlehnung an das alte Kirchspiel aufgegriffene Name, als überaus geschäftiges Quartier mit insgesamt fast 600 Unternehmen, das neben dem „neuen“ Rathaus (von 1897) und der „neuen“ Börse (von 1841) beispielsweise auch die Sitze der großen Geschäftsbanken Commerzbank, Deutsche Bank und Hypovereinsbank sowie der Haspa beherbergt. Doch für seine an sich zentrale Lage fällt die Gestaltung der öffentlichen Räume im Vergleich zu den heute die Einkaufscity dominierenden Bereiche rund um Mönckebergstraße, Jungfernstieg und Neuer Wall spürbar ab. „Der Bereich zwischen Rathaus und Hafen muss wieder als das erkennbar sein, was er ist: Die Wiege Hamburgs als Kaufmannsstadt. Daher haben wir gemeinsam mit den Kaufleuten und Grundeigentümern des Quartiers die Initiative ergriffen, damit dessen öffentlicher Raum mithilfe privater Initiative wieder herausgeputzt wird“, sagt Prof. Hans-Jörg Schmidt-Trenz. Der Hauptgeschäftsführer der Handelskammer war es, der die Idee für die Neugestaltung des Nikolai-Quartiers im Rahmen eines Business Improvement Districts (siehe Kasten) hatte.

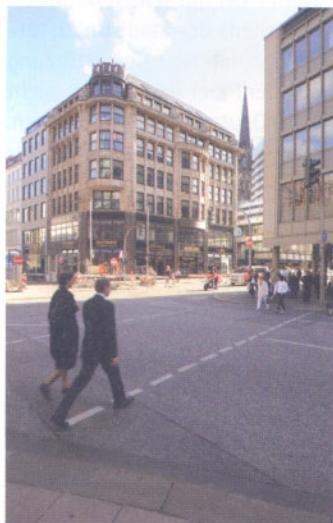
Und diese Initiative war auch dringend geboten. Denn mit dem Überseequartier wird bereits ab 2010 Hamburgs Einkaufscity mehr als 40 000 Quadratmeter neue Verkaufsfläche bekommen, was immerhin der Fläche eines Einkaufszentrums wie dem Elbe-Einkaufszentrum entspricht. Damit werden auch die Karten für die künftigen Kundenströme in

INFORMATIONEN

Was sind BIDs?

Business Improvement Districts (BIDs) sind klar begrenzte Geschäftsgebiete (Business Districts), in denen Grundeigentümer und Gewerbetreibende zum eigenen Vorteil die Standortqualität verbessern (Improvement). Sie verständigen sich auf Maßnahmen, die von allen Grundeigentümern des Quartiers finanziert werden. Hierzu wird eine selbst auferlegte und zeitlich befristete Abgabe erhoben und von der Stadt eingezogen. Die rechtliche Grundlage für BIDs schafft das Hamburgische Gesetz zur Stärkung der Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gewerbezentren, das sogenannte BID-Gesetz.

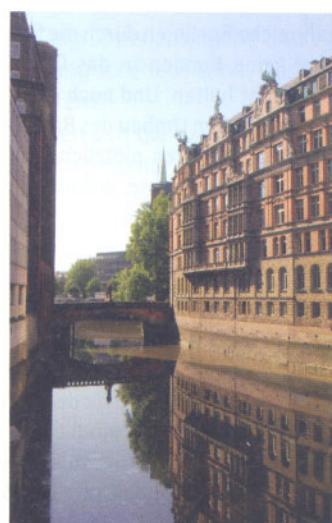
Hamburgs City neu gemischt. Waren die beiden Pole, zwischen denen die Kundschaft der Kaufhäuser und Fachgeschäfte flanierte, der Gänsemarkt und der Hauptbahnhof, wird jetzt ein dritter Pol entstehen. Dies könnte für die zentrale Einkaufsstraße des Nikolai-Quartiers, den Großen Burstah, ein weiteres Abfallen bedeuten – zumindest wenn nicht gegengesteuert wird. „Von Bausubstanz und Zentralität her haben wir hier grundsätzlich einen vielversprechenden Standort. Allerdings macht uns zu schaffen, dass die Gehwege heute nicht gerade zum Verweilen einladen. Auch die Erreichbarkeit für unsere Kunden kann noch verbessert werden. Immerhin war der Große Burstah bis in die 1950er Jahre hinein die gehobene Einkaufs-



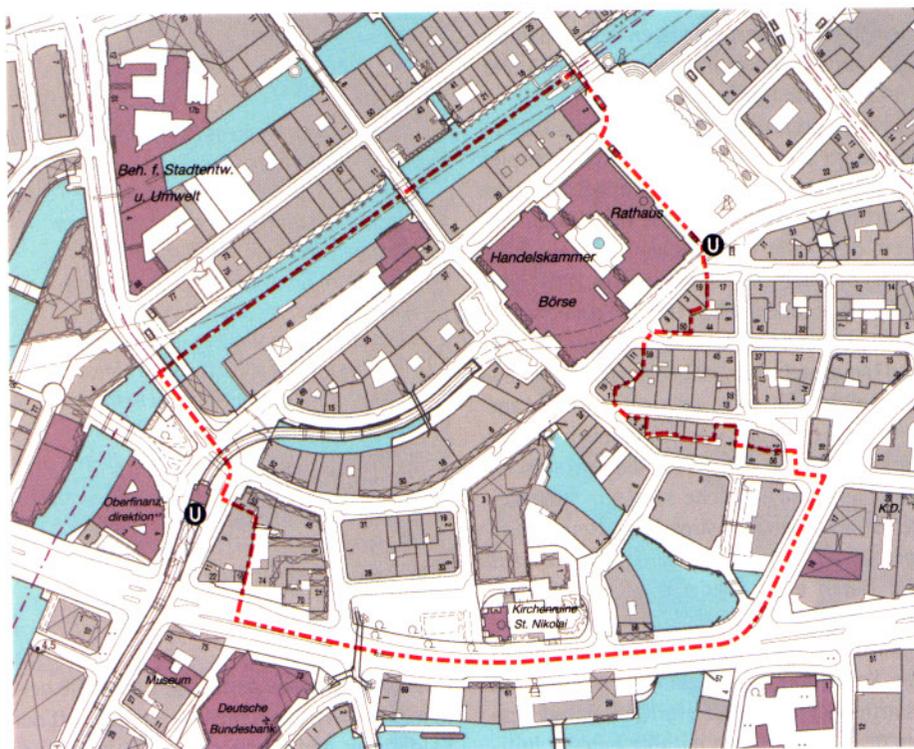
Ungenutztes Potenzial: Touristen lassen das Quartier oft links liegen



Attraktive Lage: Das Nikolai-Quartier ist die Wiege der Kaufmannsstadt Hamburg



Idyllisch: Blick auf das Nikolai-fleet



Das BID Nikolai-Quartier: Die Bauarbeiten am größten Business Improvement District Deutschlands sollen noch in diesem Jahr beginnen

straße Hamburgs. Wichtig ist auch, dass die Verkehrsgeschwindigkeit herabgesetzt wird, damit die verkehrlichen Ansprüche mit den Anforderungen der Aufenthaltsqualität in Einklang gebracht werden“, sagt Laurenz Lenffer, Inhaber des gleichnamigen Porzellan-geschäftes.

Was Lenffer meint, sind die heute teilweise trist anmutenden Arkaden und die wenig attraktive Gestaltung der Gehwege. Zudem wurde in den 1950er Jahren der Große Burstah zur Einbahnstraße. Heute führen zwar zahlreiche Buslinien durch die Straße, bringen aber keine Kunden in das Quartier, weil sie dort nicht halten. Und auch der Adolphiplatz wurde mit dem Umbau des Rathausmarktes in den 1980er Jahren plötzlich zum Umschlagplatz für Gelenkbusse, die vorher direkt durch den Alten Wall führen.

Somit dienen die öffentlichen Räume des Quartiers heute übermäßig stark der verkehrlichen Erschließung der Hamburger City. Doch dies soll sich nun zugunsten der Gestaltung ändern, und zwar ohne die Erreichbarkeit angrenzender Bereiche für den Verkehr zu verschlechtern. Dass dies möglich ist, beweist eine aktuelle Machbarkeitsstudie, die die Kaufleute und Grundeigentümer des Quartiers im Rahmen ihrer Vorbereitungen für ein BID bei dem Verkehrsplanungsbüro Argus in Auftrag gegeben haben: Die Studie zeigt, dass Busse

den Großen Burstah künftig wieder in beide Richtungen befahren können. In Verbindung mit neuen Haltestellen, etwa in der Mitte des Großen Burstahs, sollen so wieder mehr Kunden in die Einkaufsstraße kommen. Auf der anderen Seite schafft die neue Verkehrsführung die Voraussetzung, das auch der Alte Wall, der Adolphiplatz und der Mönkedamm attraktiv gestaltet werden können. Am Adolphiplatz könnte Raum für eine ganz neue Zielgruppe in Hamburgs Innenstadt geschaffen werden: die Studenten der HSBA, Hamburgs jüngster Hochschule. Sie wird hier ein neues Hauptgebäude bekommen. Der Bau des jüngst von einer internationalen Jury prämierten Entwurfes des Architekturbüros von Mansberg, Wiskott und Partner soll noch in diesem Jahr beginnen.

Wichtige Voraussetzung für ein attraktives Quartier ist zudem die Neuorganisation der Parkplätze. Da die ebenerdigen Flächen, etwa am Hopfenmarkt und am Adolphiplatz, künftig vor allem zum Flanieren und Verweilen genutzt werden sollen, müssen Alternativen für Parker geschaffen werden. Schließlich ist gerade die Erreichbarkeit von Geschäften durch Pkw-Kunden für den Umsatz des Einzelhandels von herausragender Bedeutung. Daher wird zurzeit geprüft, unter welchen Bedingungen private Investoren Tiefgaragen unter den Plätzen des Quartiers schaffen können.

Im öffentlichen Straßenraum soll es künftig dann nur noch Kurzparkmöglichkeiten geben. Der dadurch gewonnene Raum soll unter anderem von Cafés zur Belebung des Quartiers genutzt werden.

Ein weiteres Thema, das zurzeit intensiv in den Arbeitsausschüssen von den interessierten Grundeigentümern und Kaufleuten der Quartiersinitiative diskutiert wird, ist die Frage, wie das Quartier als Ganzes, etwa unter einem gemeinsamen Logo, vermarktet werden kann und welche Services für die Kunden des Einzelhandels gemeinsam angeboten werden könnten. Zahlreiche Ideen zur Stärkung der funktionalen Attraktivität kommen hinzu; zum Beispiel die Überlegung, auf dem Hopfenmarkt einen ständigen Wochenmarkt einzurichten und im Mönkedamm einen permanenten Kunst- und Antiquitätenmarkt vorzusehen. Auch für Hamburgs ältestes Hafenbecken, das Nikolafleet, gibt es bereits eine attraktive Überlegung: Hier könnte das Replikat des alten Börsenkrans gemeinsam mit dem einer alten Hansekogge die historische Situation am Platz der alten Börse wieder aufleben lassen und so einen zusätzlichen Anziehungspunkt für Hamburger und Touristen schaffen.

Was noch fehlt, ist „nur“ noch eine einheitlich attraktive Gestaltung des Quartiers. Und auch hier sind die Grundeigentümer und Kaufleute einen großen Schritt weitergekommen: Anfang Januar haben sie beschlossen, auf der Grundlage eines Gestaltungskonzeptes der Landschaftsplaner Breimann und Bruun sowie des Architekten Martin Hecht, die Sieger eines vorangegangenen Ideenwettstreits, konkrete Planungen aufzunehmen. „Die Gestaltungsideen haben gezeigt, welches Potenzial im Nikolai-Quartier steckt“, sagt auch Oberbaudirektor Jörn Walter, der mit seinen Mitarbeitern das Projekt seitens der Stadt unterstützend begleitet. Und genau diese Unterstützung ist dringend geboten. Ziel ist nämlich nicht nur, das größte BID Deutschlands umzusetzen. Überaus ehrgeizig ist auch der Zeitplan, der einen offiziellen BID-Antrag noch in diesem Sommer vorsieht, damit vielleicht noch in diesem Herbst mit den Bauarbeiten begonnen werden kann.

Jan-Oliver Siebrand
janoliver.siebrand@hk24.de
Telefon 36 13 8 431

SERVICE FOR OUR READERS

You will find an English translation of this article online at:
www.hamburger-wirtschaft.de