

WIESEN KAI



WORK. LIFE. BARMBEK.



WIESEN KAI

Quartiersentwicklung Wiesendamm	2–3
Das Projekt	4–9
Lage	10–11
Ansichten	12–13
Visualisierung Ensemble	14–15
Keyfacts	16–17
Grundrisse	18–25
Kontakt	26



Ein Quartier der Vielfalt.



Quartiersentwicklung am Wiesendamm in Barmbek

Barmbek ist ein aufstrebender Stadtteil, in dem sich Wohnen, Gastronomie und Gewerbe seit Jahrzehnten etabliert haben. Durch die Quartiersentwicklung am Wiesendamm hat sich der Stadtteil zudem als kulturelles und kreatives Zentrum positioniert. Mit dem Theatercampus am Wiesendamm und der Wiese e.G. wurden die Fabrikhallen der ehemaligen Werkzeugmaschinenfabrik „Heidenreich & Harbeck“ umfassend saniert und bieten heute auf über 11.000 m² Raum für darstellende Künste, Musik, Schauspiel sowie für Bildungs- und Begegnungsangebote. Diese innovative Umnutzung brachte

der Sprinkenhof GmbH im Juni 2022 den DW-Zukunftspreis der Immobilienwirtschaft ein.

Vervollständigt wird dieses Quartier nun durch den WIESENKAI: Ein moderner Neubaukomplex mit markanter Höhe am Barmbeker Stichkanal. Hier wurde ein altes Maschinenbaugebäude abgerissen, um Platz für einen zukunftsweisenden Bürokomplex zu schaffen, der neben innovativen Arbeitsbereichen auch Freiflächen direkt am Wasser bietet.

Das Projekt.





Ein zukunftsweisendes Bauprojekt im Herzen der Stadt

Das Bauprojekt basiert auf einem preisgekrönten Konzept von Störmer, Murphy and Partners aus einem städtebaulichen Wettbewerb 2018/2019 und wird durch das renommierte Architekturbüros gmp international umgesetzt.

Die Gesamtfläche von 24.400 m² BGF besteht aus drei Bauteilen:

01 Sockelgeschoss: Umfasst eine Tiefgarage und Technikflächen, erstreckt sich unter den anderen Bauteilen und bildet einen öffentlichen Platz.

02 Riegel: Ein 4- bis 6-geschossiger Baukörper am östlichen Rand mit begrünter Dachterrasse im 2. und 3. Obergeschoss.

03 Turm: Ein 13-geschossiges Hochhaus mit zentralem Kern und Dachterrasse im 3. Obergeschoss.

Die Obergeschosse des Turms und Riegels sind primär für Büronutzung vorgesehen. Im Erdgeschoss des Hochhauses ist eine Gastronomieeinheit geplant, während im Erdgeschoss des Riegels flexible Gewerbeflächen und ein Sitzungssaal vorgesehen sind.

Dieses durchdachte und vielseitige Bauprojekt verbindet modernste Architektur mit nachhaltiger Nutzung und schafft attraktive Räume für Arbeit und Freizeit.

GESAMTGRÖSSE: 24.400 M² BGF

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE: 7.780 M²

INSGESAMT 3 BAUTEILE:

SOCKEL: TIEFGARAGE MIT 70 STELLPLÄTZEN
SOWIE TECHNIKFLÄCHEN

RIEGEL: 4 BIS 6 GESCHOSSE /
MIETFLÄCHEN VON 386 – 2.376 M²

TURM: 13 GESCHOSSE
MIETFLÄCHEN VON 516 – 593 M²

IM EG: MIETFLÄCHE GESAMT 2.405 M²
GASTRO/HANDEL 2.200 M²
BÜRO/GEWERBE 15.540 M²

HERVORRAGENDE MOBILITÄTSANBINDUNG



Flexible Grundrisse und naturnahe Außengestaltung

Das Tragsystem der Gebäude ermöglicht eine flexible Nutzung und Gestaltung der Geschosse durch unterzuglose Flachdecken und nichttragende Bürowände. Der Riegel (Bauteil 2) kann pro Geschoss in zwei getrennte Mieteinheiten geteilt werden, mit entsprechenden Nebenfunktionen wie Sanitäranlagen, Teeküchen und Technikräumen. Im Turm sind je Etage Mieteinheiten vorgesehen, mit Nebenfunktionen auf jeder Etage und barrierefreien WCs auf jeder zweiten Etage.

Eine zentrale Platzfläche entsteht zwischen den Bauteilen 2 und 3 auf dem Sockelgeschoss, erreichbar über eine barrierefreie Rampe und Stufenanlage. Auf dem Platz

befindet sich eine Pflanzinsel mit Sitzmöglichkeiten, und vor dem Turm werden 56 Fahrradstellplätze und eine Fahrradservicestation eingerichtet. Eine Freitreppenanlage verbindet den Platz mit dem Kanal und bietet Sitzstufen mit blendfreier Beleuchtung.

Die Uferböschung wird mit heimischen Gehölzen, Sträuchern und Bodendeckern naturnah gestaltet. Die sichtbaren Außenwände des Sockelgeschosses werden mit Kletterpflanzen begrünt.

Verantwortungsbewusster Umgang mit Ressourcen

Auf beiden Gebäuden, dem Riegel und dem Turm, wird eine extensive Dachbegrünung umgesetzt, sodass insgesamt über 70 % der Dachflächen als Gründach ausgeführt werden. Diese grünen Oasen tragen nicht nur zur Verbesserung des Mikroklimas bei, sondern bieten auch wertvollen Lebensraum für Flora und Fauna mitten in der Stadt. Zusätzlich werden auf dem Riegel große Teile der Dachflächen mit modernsten Photovoltaikelementen ausgestattet, um nachhaltige Energie zu erzeugen und den ökologischen Fußabdruck des Gebäudes weiter zu reduzieren.

Das gesamte Projekt wird gemäß der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) als Effizienzgebäude 40 realisiert, was höchste Energieeffizienzstandards garantiert. Diese fortschrittliche Bauweise unterstreicht das Engagement für eine nachhaltige Zukunft und setzt neue Maßstäbe in der Architektur.

Im März 2024 wurde dem Projekt ein DGNB Vorzertifikat in Gold für nachhaltige Büro- und Verwaltungsgebäude verliehen. Diese prestigeträchtige Auszeichnung bestätigt die Bemühungen, ein herausragendes Beispiel für umweltfreundliches und zukunftsweisendes Bauen zu schaffen. Mit diesem Projekt setzt die Sprinkenhof ein starkes Zeichen für Innovation und Nachhaltigkeit in der modernen Architektur.

ÜBER 70 % DER DACHFLÄCHEN
BEGRÜNT RIEGEL UND TURM
PHOTOVOLTAIK AUF GROSSEN
TEILEN DES RIEGELDACHS
PROJEKT ALS EFFIZIENZGEBÄUDE 40
NACH BEG
DGNB VORZERTIFIKAT IN GOLD
(MÄRZ 2024)

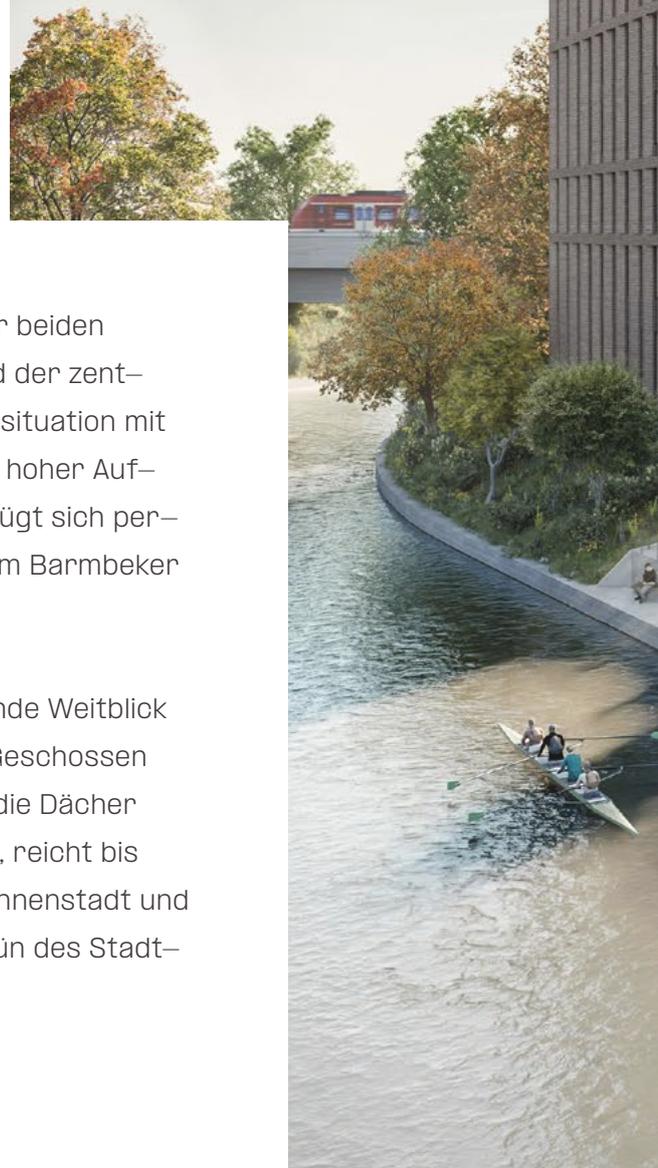


Licht, Wasser, Freiraum.



Das Ensemble der beiden Bürogebäude und der zentralen freien Platzsituation mit Gastronomie und hoher Aufenthaltsqualität fügt sich perfekt in die Lage am Barmbeker Stichkanal ein.

Der beeindruckende Weitblick aus den oberen Geschossen des Turms, über die Dächer der Stadt hinweg, reicht bis zur Hamburger Innenstadt und weit über das Grün des Stadtparks hinaus.







Die Lage.

Das damalige Arbeiterquartier wird zum Trendviertel mit hoher Lebensqualität

Das Areal befindet sich im lebendigen und wachstumsstarken Hamburger Stadtteil Barmbek. Es liegt am Barmbeker Stichkanal, nahe dem Osterbekkanal. Dieser stellt mit seinem Schiffsanleger am nahe gelegenen Museum der Arbeit eine charmante Verbindung zum Alsterkanalnetz, dem Stadtparksee und der Alster bis hin zum Jungfernstieg dar.

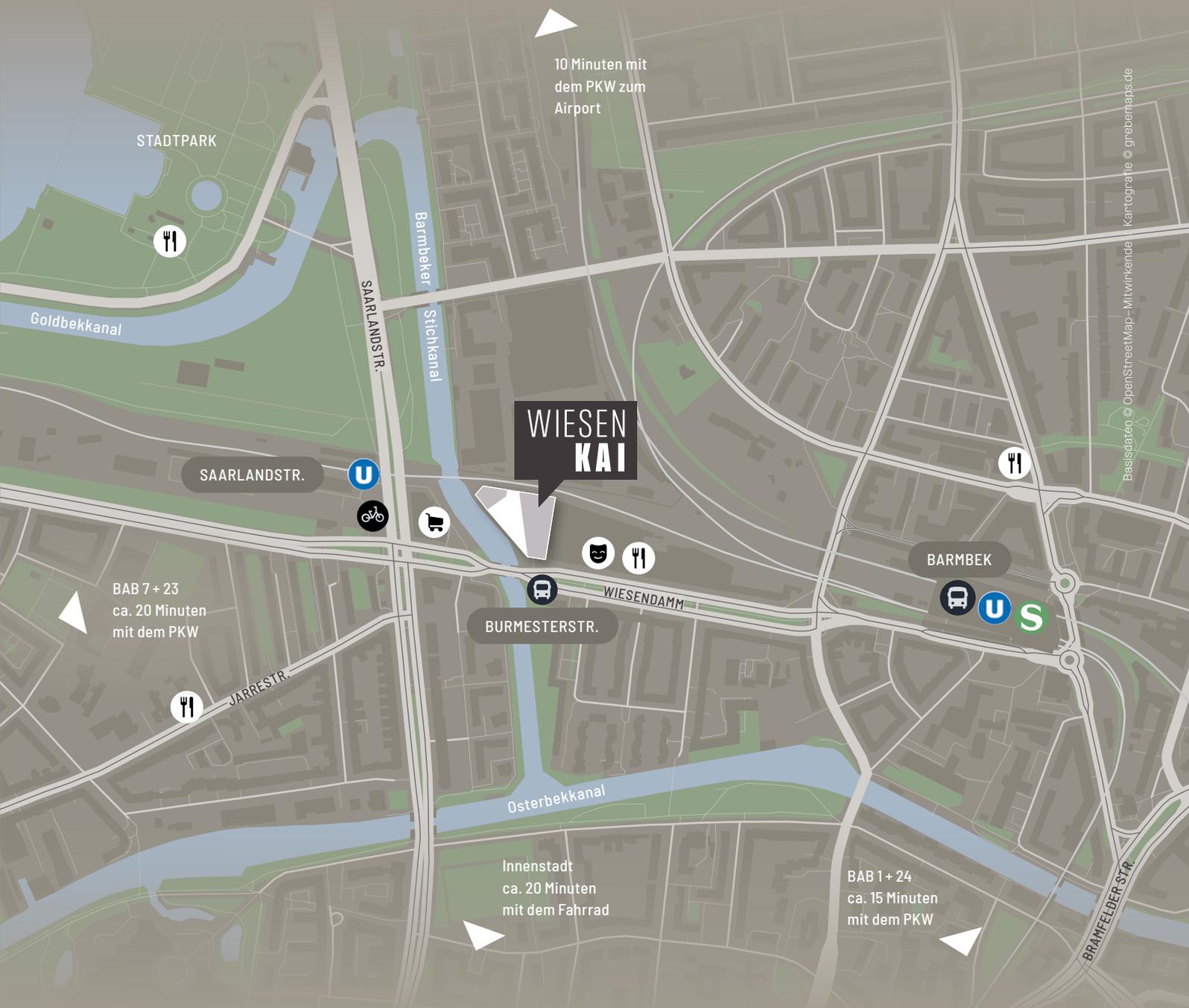
Gegenüber dem nahe gelegenen modernisierten Barmbeker Bahnhof finden regelmäßig Wochenmärkte statt.

Nordöstlich des Areals erstreckt sich die „Fuhle“ (Fuhlsbüttler Straße), die zahlreiche Geschäfte und Restaurants bietet. Auch die „Hamburger Meile“ mit Shops, Gastronomie und einem UCI-Kino ist schnell erreichbar.

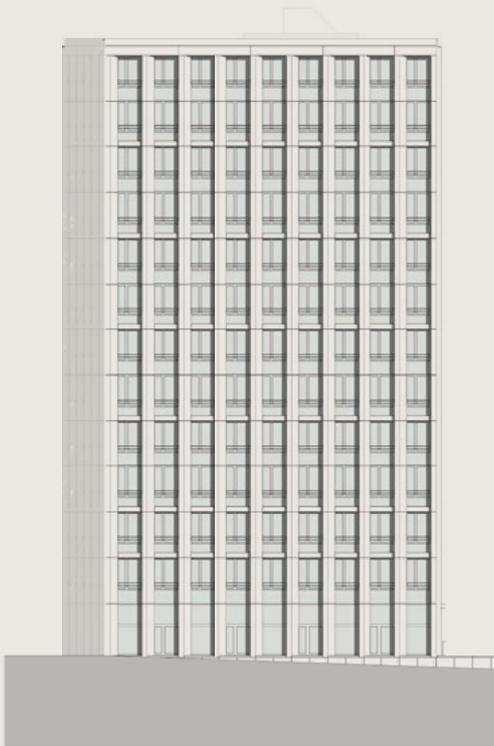
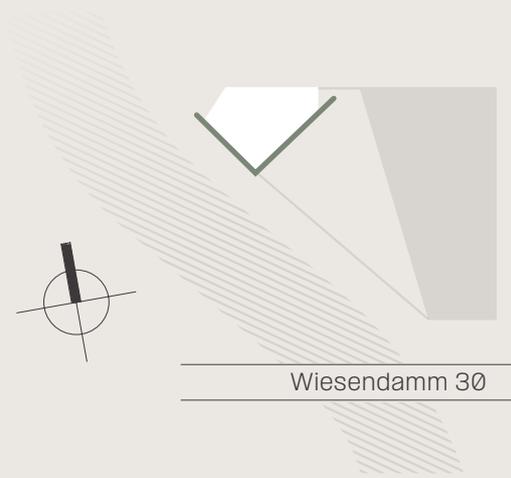
Die Umgebung entwickelt sich mehr und mehr zu einem kulturellen Hotspot mit Institutionen wie dem Museum der Arbeit und dem Industriedenkmal T.R.U.D.E., der Zinn-schmelze und der neuen Kulturmeile.

Die Lage besticht durch eine hervorragende innerstädtische Anbindung, Nahversorgung und Restaurants in direkter Nähe und bietet vielfältige Erholungsmöglichkeiten, darunter den nahegelegenen Hamburger Stadtpark.

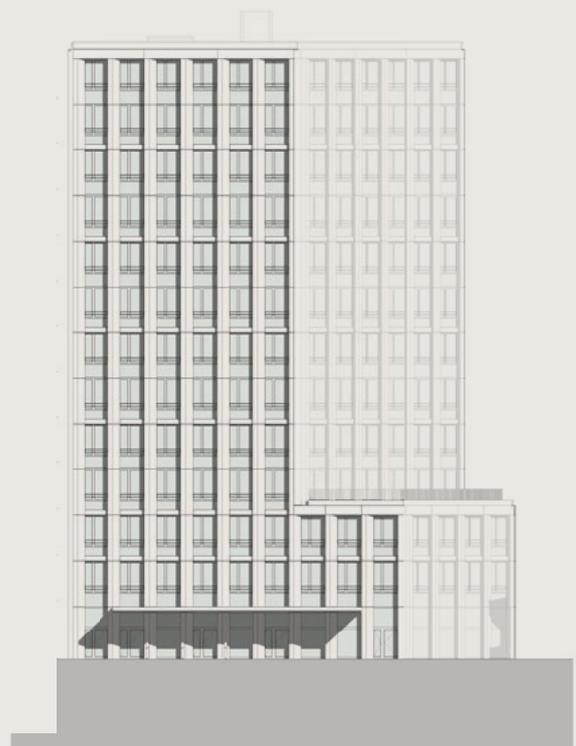
Hervorragende Mobilitätsanbindung:



Ansichten Turm



TURM SÜDWEST



TURM SÜDOST

Ansichten Riegel



Wiesendamm 30



RIEGEL SÜD



Ansicht West

RIEGEL WEST





Der Blick vom Wiesendamm
auf das Ensemble



Key facts.

Besondere Lagequalität mit Weitblick direkt
am Ufer des Barmbeker Stichkanals

Freitreppe zum Ufer mit offener
Sitzstufenanlage

Hervorragende Mobilitätsanbindung

Flexible Nutzung und Gestaltung
der Geschosse möglich

Umsetzung durch renommiertes
Architekturbüro gmp international

Hervorragende Sport- und Wassersport-
möglichkeiten im nahen Umfeld

DGNB Vorzertifikat in Gold

Zukunftsorientiert:
Effizienzgebäude 40

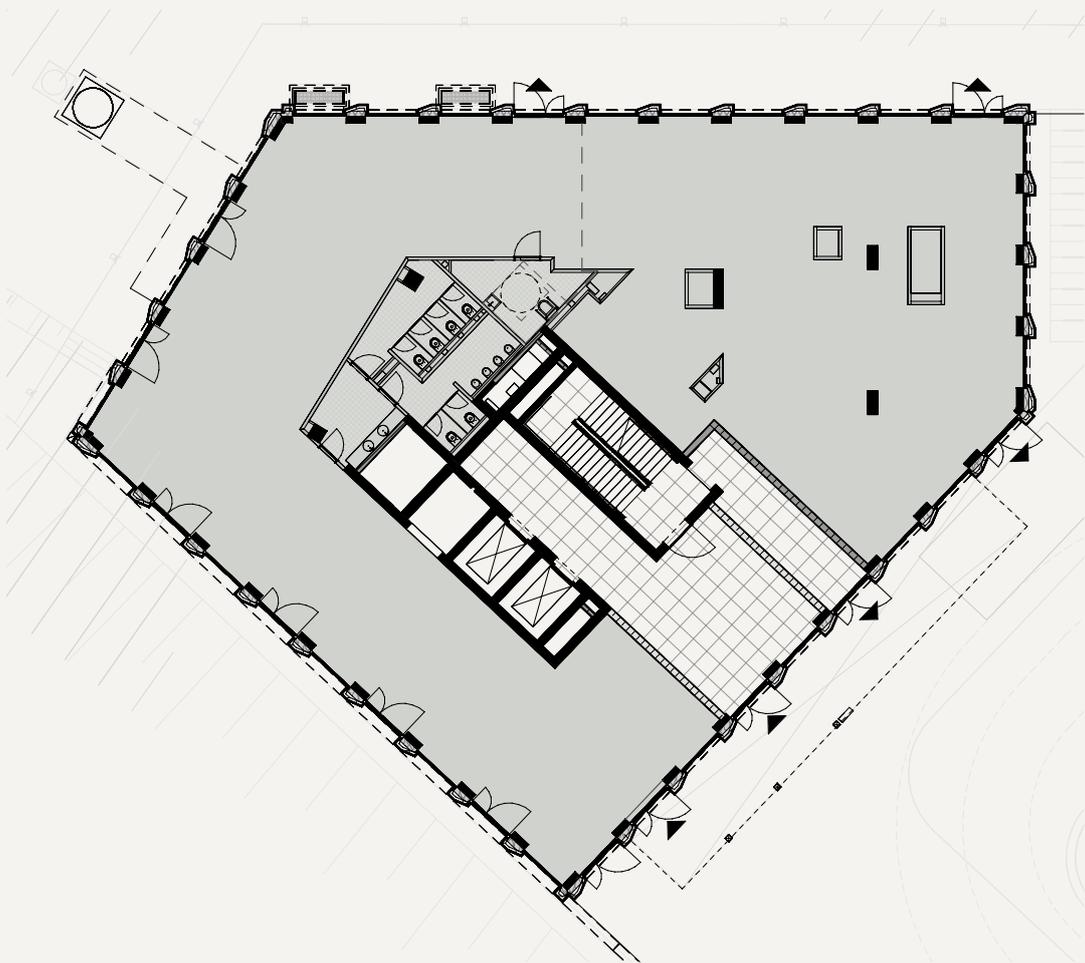
Baugenehmigung erteilt



Grundrisse



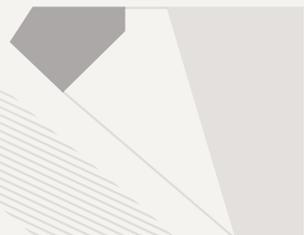
Wiesendamm 30



EG TURM

Gesamtfläche 727 m²

Pläne sind beispielhaft. Grundrisse können außerhalb der Erschließungskerne flexibel angepasst werden.



Wiesendamm 30



1. OG TURM

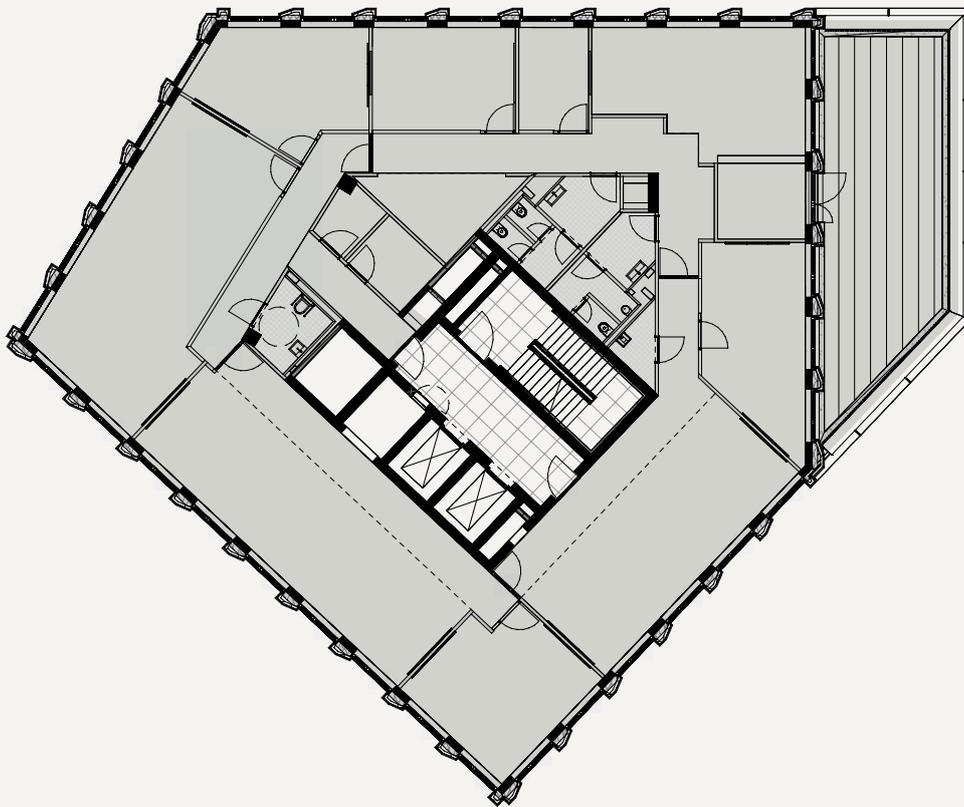
Gesamtfläche 727 m²

Pläne sind beispielhaft. Grundrisse können außerhalb der Erschließungskerne flexibel angepasst werden.

Grundrisse



Wiesendamm 30



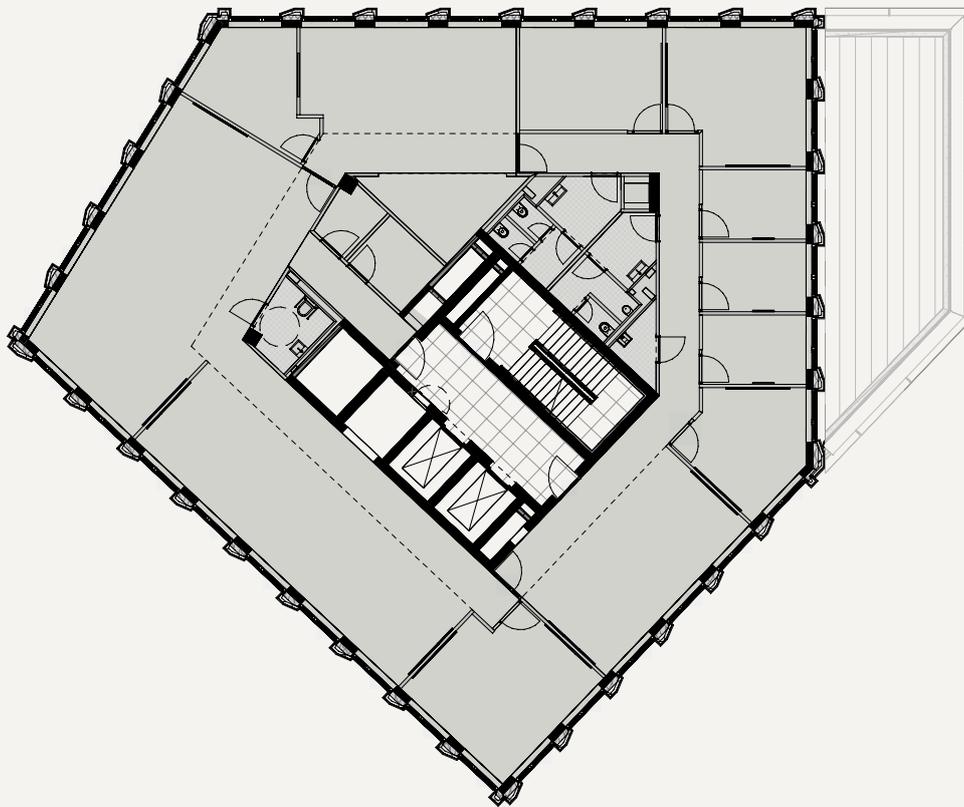
3.OG TURM

Gesamtfläche 646 m²

Pläne sind beispielhaft. Grundrisse können außerhalb der Erschließungskerne flexibel angepasst werden.



Wiesendamm 30



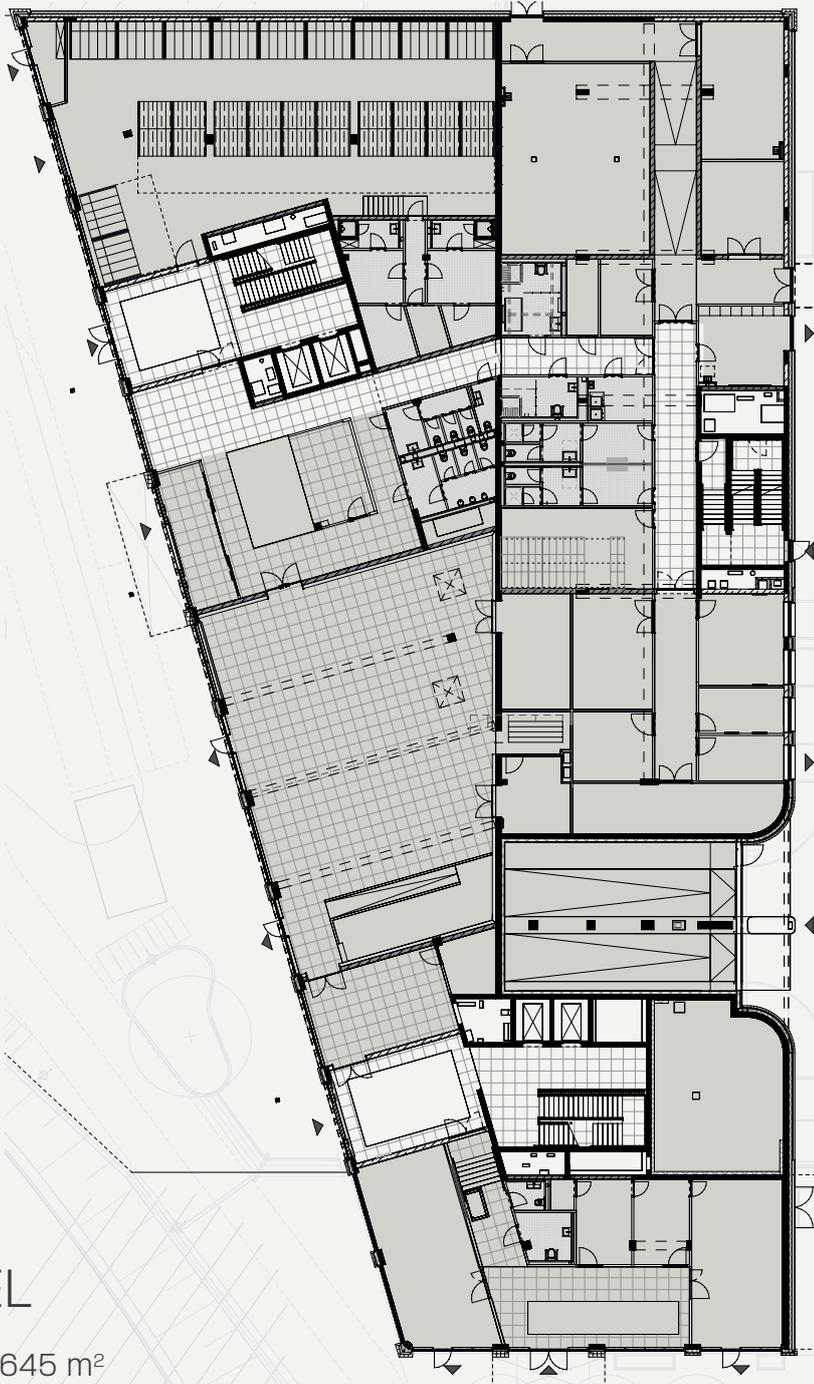
7.OG TURM

Gesamtfläche 646 m²

Pläne sind beispielhaft. Grundrisse können außerhalb der Erschließungskerne flexibel angepasst werden.

Grundrisse

Wiesendamm 30



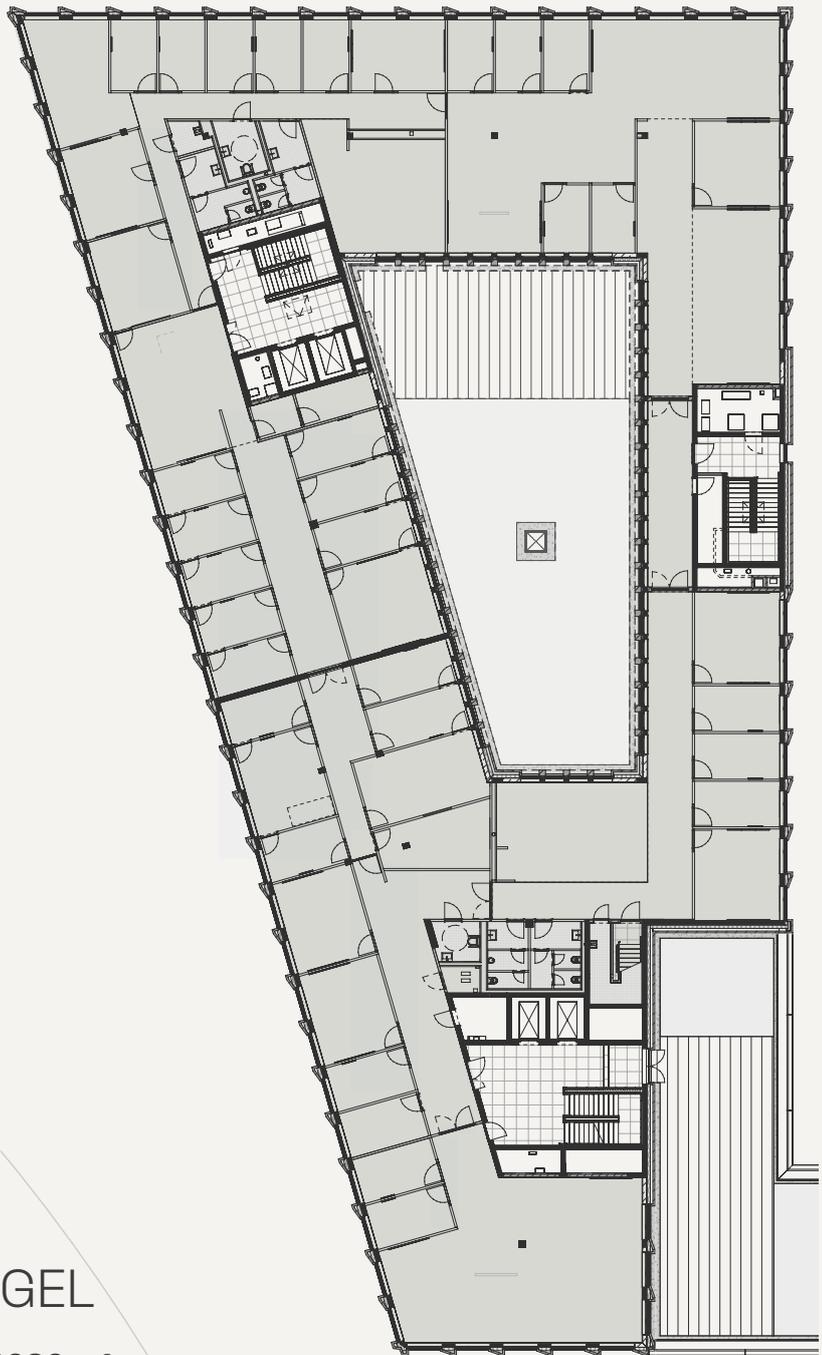
EG RIEGEL

Gesamtfläche 2645 m²

Pläne sind beispielhaft. Grundrisse können außerhalb der Erschließungskerne flexibel angepasst werden.



Wiesendamm 30



3. OG RIEGEL
Gesamtfläche 2090 m²

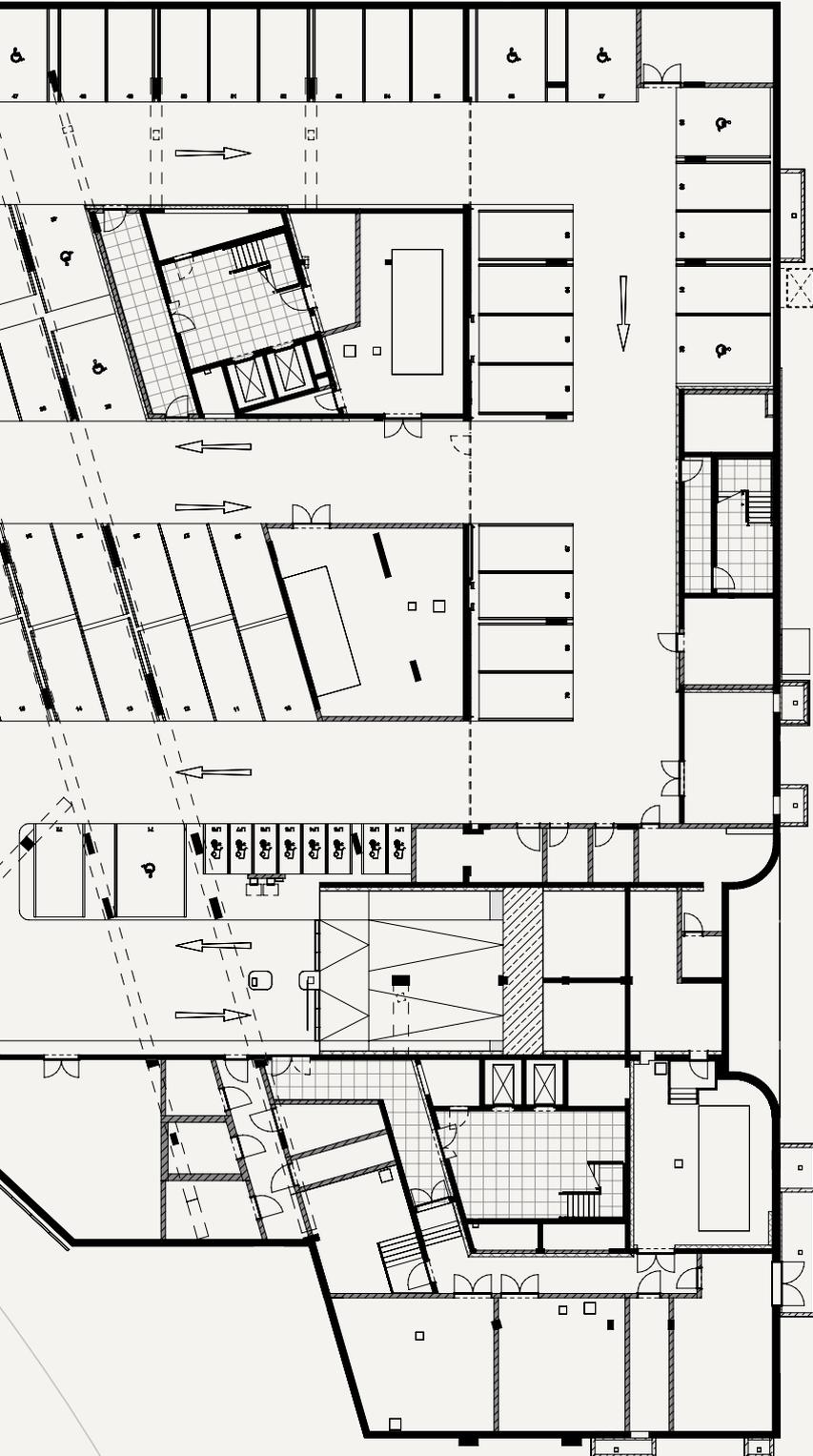
Pläne sind beispielhaft. Grundrisse können außerhalb der Erschließungskerne flexibel angepasst werden.

Grundriss



UG

Gesamtfläche 4878 m²



Wiesendamm 30



Dieses Projekt wird von
Sprinkenhof GmbH initiiert.
Bei Interesse sprechen Sie
uns gerne an.



Sprinkenhof GmbH
Burchardstr. 8
20095 Hamburg
T. 040 33954–3048
www.sprinkenhof.de

Disclaimer

Die Sprinkenhof GmbH übernimmt keinerlei Gewähr für die Aktualität, Korrektheit, Vollständigkeit oder Qualität der bereitgestellten Informationen. Haftungsansprüche gegen die Sprinkenhof GmbH, welche sich auf Schäden materieller oder ideeller Art beziehen, die durch die Nutzung oder Nichtnutzung der dargebotenen Informationen bzw. durch die Nutzung fehlerhafter und unvollständiger Informationen verursacht wurden, sind grundsätzlich ausgeschlossen, sofern seitens der Sprinkenhof GmbH kein nachweislich vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verschulden vorliegt.

Copyrights

Visualisierungen (außen/innen) Titel, S.2, 4, 6, 8, 9, 14, 15, 16, 17: gmp Architekten
Visualisierungen Freitreppe S.2, 16 : GHP Landschaftsarchitekten
Drohnenfoto S.2, 3, 8: Sprinkenhof GmbH
iStock S.10/11: © BartekSzewczyk; © Roman Drits; © sankai
usplash S.7: Daria Pimkina
Lagekarte S.11: Basisdaten © OpenStreetMap–Mitwirkende | Kartografie @grebemaps.de