

HHLA IMMOBILIEN

MODERNISIERUNG DES EHEMALIGEN FREIHAFENAMTES ABGESCHLOSSEN

Zum Jahresanfang konnte HHLA Immobilien die umfangreiche Modernisierung der rund 3.200 Quadratmeter des denkmalgeschützten Kallmorgen-Baus gegenüber dem HHLA-Firmensitz erfolgreich abschließen und die Flächen übergeben. Mit Philipp und Keuntje bezieht eine der renommiertesten Agenturen Hamburgs das ehemalige Freihafenamt, „Bei St. Annen 2“.

Der siebengeschossige Kopfbau liegt an exponierter Stelle zwischen Wandrahmfleet, St. Annenufer und Bei St. Annen und eignet sich durch seine drei Fensterfronten weiterhin hervorragend für eine Büroflächennutzung. Die entsprechenden Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen wurden Anfang des Jahres fertig gestellt. „Wir haben das Gebäude unter Berücksichtigung des Denkmal- und Brandschutzes sowie in enger Abstimmung mit dem neuen Mieter behutsam zu einem modernen Bürogebäude umgestaltet“, freut sich Thomas Kuhlmann, Leiter des Immobiliensegmentes der HHLA, über die Inbetriebnahme der Flächen. „Es ist uns wichtig, dass sich die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter von Philipp und Keuntje, wie die vielen anderen Kreativen hier im Quartier auch, an neuer Wirkungsstelle wohl fühlen.“

Die Herausforderung beim Umbau bestand darin, den ursprünglichen Charakter des 1952/53 von dem Architekten Werner Kallmorgen entworfenen Gebäudes wieder zu beleben. Der quadratische Grundriss des Gebäudes mit einem Lichthof von 11 Meter Seitenlänge wurde in seiner ursprünglichen, schlichten Grundrissstruktur erhalten. Nachträgliche Einbauten wurden zurückgebaut und die umlaufenden Galerien des 1. und 2. Obergeschosses wiederhergestellt. Das Atrium wurde mit einem teilverglasten Aufzug im frei stehenden Sichtbetonschacht ergänzt. Das dezente damalige Farbkonzept von Schwarz-, Weiß- und Grautönen der Oberflächen wurde aufgegriffen.

Die stark gerasterte Außenfassade wurde nach historischem Vorbild saniert. Die umfangreichen Auflagen des Denkmalschutzes wurden innerhalb des Gebäudes bei der Sanierung berücksichtigt. So wurde z.B. das Auflösen der kleinteiligen Büroräume und strengen Flure zur Schaffung offener, großzügiger und heller Büroflächen durch den Bodenbelagwechsel – schwarzer Kautschuk / anthrazitfarbener Teppichbelag – dargestellt. Zu den Besonderheiten gehört unter anderem die Wiederinbetriebnahme eines der letzten Paternoster der Hansestadt.